

УТВЕРЖДАЮ



Начальник Управления  
по строительству и развитию  
территории г. Брянска

Т.В. Волкова

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

### Местонахождение

городской округ город Брянск, город Брянск,  
улица Флотская, пойма реки Десна

*(обращение ООО "Специализированный застройщик  
«БСК»)*

*Взамен ранее выданного градостроительного плана  
№ РФ-32-2-15-0-00-2022-1640 земельного участка)*

2023

## Градостроительный план земельного участка N

Р	Ф	-	3	2	-	2	-	1	5	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	1	7	8	0	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО "Специализированный застройщик БСК" от 10.04.2023

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

**Брянская обл.**

(субъект Российской Федерации)

**городской округ город Брянск**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	См. лист 5	

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

**Кадастровый номер: 32:28:0015301:4297 (образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером : 32:28:0015301:14) , площадь земельного участка 71463кв.м;**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.**

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

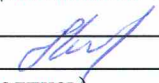
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	-----	-----

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

**постановление Брянской городской администрации от 22.07.2011 N1820-п "Об утверждении проекта планировки территории по улице Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства"(в редакции постановлений Брянской городской администрации от 21.04.2022 №1433-п, от 02.08.2022 №2711-п)**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

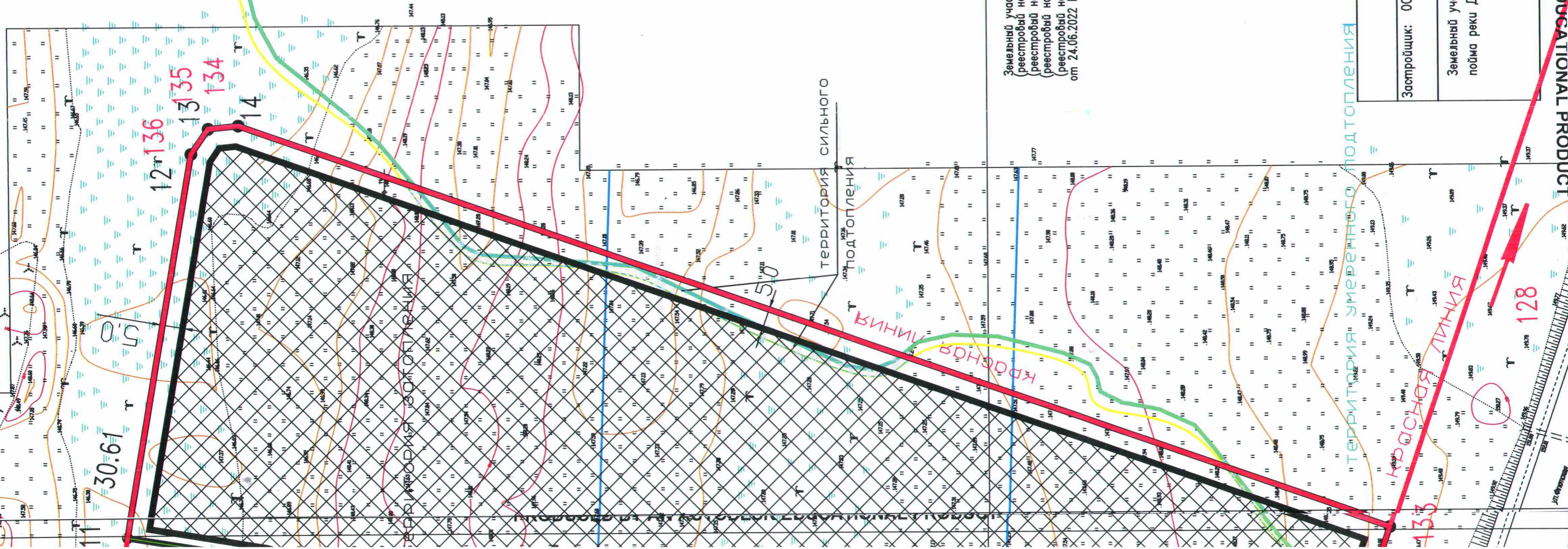
Градостроительный план подготовлен главным специалистом отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянска

М.П. документ		<b>Левкович Г.А.</b>
	(подпись)	(расшифровка подписи)

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Дата выдачи

18.04.2023  
(ДД.ММ.ГГГГ)



- Условные обозначения:**
- границы земельного участка
  - границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы
  - границы умеренного подтопления (выписка о зоне с особыми условиями использования территории от 26.07.2022 №КУВИ-001/2022-125925703)
  - границы зоны затопления территории г. Брянска Брянской области, прилегающая к р. Десна, р. Брда за тапалайбаемая при паводках и паводках однопроцентной обеспеченности (выписка о зоне с особыми условиями использования территории от 29.07.2022 № КУВИ-001/2022-128648296)
  - красная линия,
  - ▲ узловая точка красной линии

Площадь земельного участка 71463 м2

При проведении проектных работ учесть инженерные сети, находящиеся на земельном участке.

Земельный участок полностью расположен в зоне подтопления грунтовыми водами, зоне затопления паводковыми водами 1% обеспеченности, зоне охраняемого природного ландшафта, частично водоохранной зоне водоема, частично прибрежной защитной полосы (Решение БГСНД от 26.07.2017 №796 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Брянска", Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением БГСНД от 27.07.2016 №465)



Место допустимого размещения зданий за пределами которого допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (прогуляры, кратковременные стоянки и т.д.) в соответствии с актом департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 15.07.2022 осмотра земельного участка с кадастровым номером 32:28:0015301:14 и прилегающей территории (Брянская обл., г. Брянск, ул. Флотская)

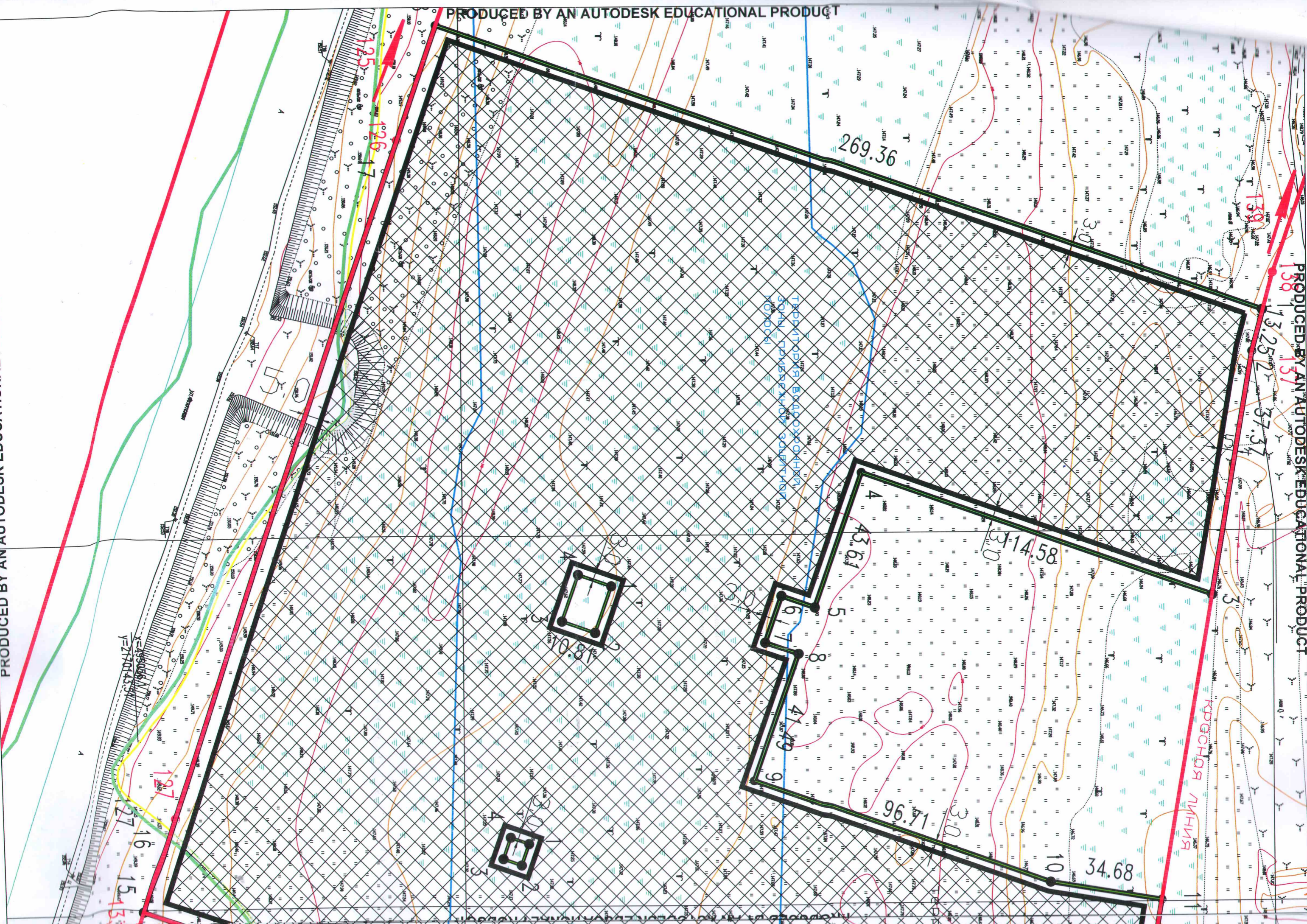
Ручей №18 не протекает по земельному участку с кадастровым номером 32:28:0015301:14 (согласно акту Департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 15.07.2022 осмотра земельного участка с кадастровым номером 32:28:0015301:14 и прилегающей территории (Брянская обл., г. Брянск, ул. Флотская))

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.654), третья подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.649), пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.651), шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.652) (выписка о зоне с особыми условиями использования территории от 24.06.2022 № КУВИ-001/2022-102996975, КУВИ -001/2022-103001963, от 07.07.2022 №КУВИ-001/2022 113505584)

Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории постановлением Брянской городской администрации от 22.07.2011 №1820-п "Об утверждении проекта планировки территории по улице Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства" (в редакции постановления Брянской городской администрации от 21.04.22 №1433-п, от 02.08.2022 №2711-п)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе 000 "Саяна-Проект" в 2021.

Застройщик: 000 СЗ "БСК"	Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Земельный участок: пойма реки Десна	И.о.зам.начальника	Калиниченко Ю.Н.	<i>[Signature]</i>	18.04.23
	Зам.начальника	Кузнецов С.И.	<i>[Signature]</i>	16.04.22
	Нач. отдела	Калиниченко Ю.Н.	<i>[Signature]</i>	18.04.23
	Нач. отдела	Коняхина С.В.	<i>[Signature]</i>	17.04.23
	Оформил	Левкович Г.А.	<i>[Signature]</i>	14.04.2023



269.36

14.58

96.71

34.68



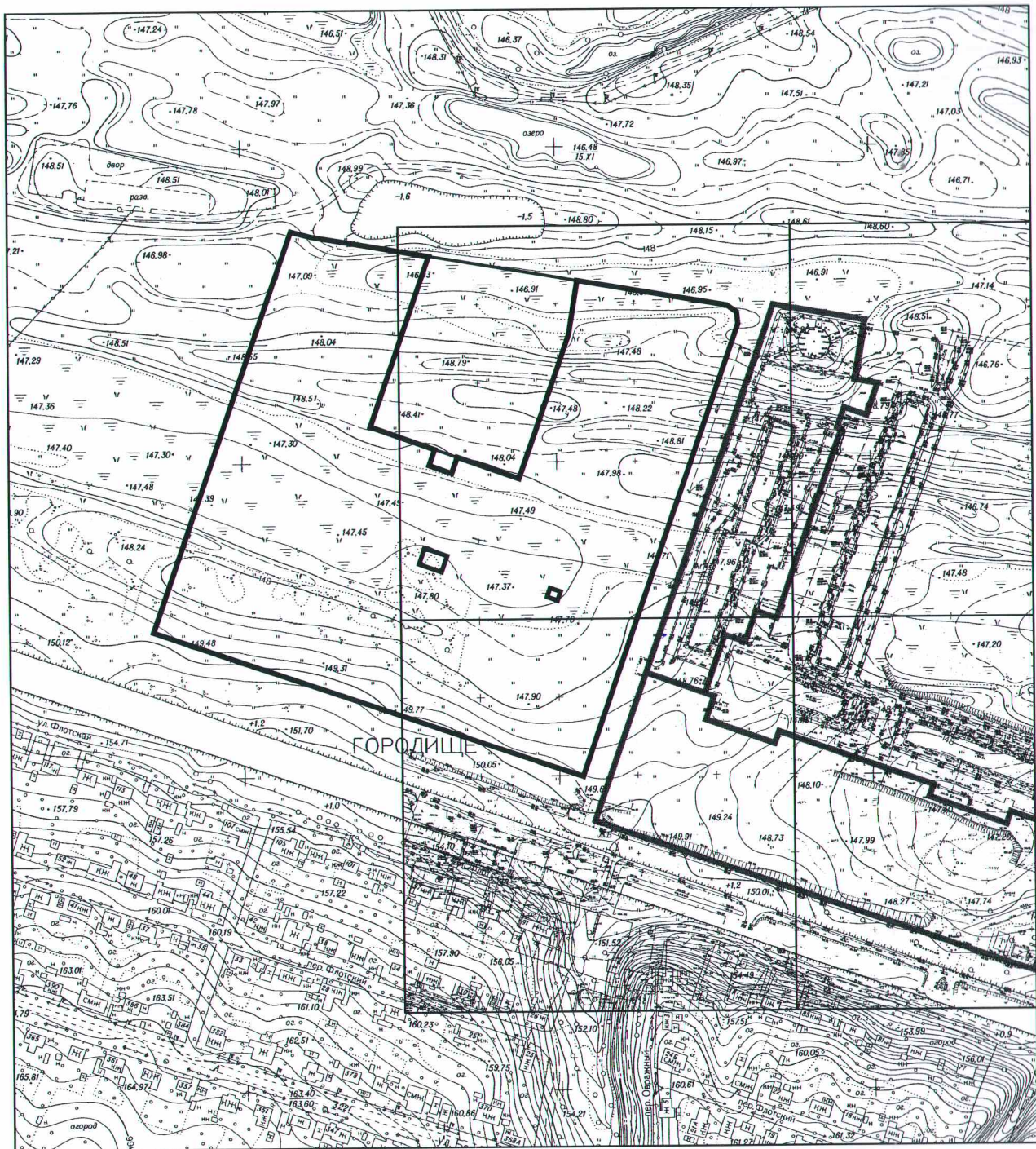
КРАСНАЯ ЛИНИЯ

Территория благоустройства  
Зона парковой рекреации  
КООРДИ

К-495006  
V-270143

127  
126  
125  
124  
123  
122  
121  
120  
119  
118  
117  
116  
115  
114  
113  
112  
111  
110  
109  
108  
107  
106  
105  
104  
103  
102  
101  
100  
99  
98  
97  
96  
95  
94  
93  
92  
91  
90  
89  
88  
87  
86  
85  
84  
83  
82  
81  
80  
79  
78  
77  
76  
75  
74  
73  
72  
71  
70  
69  
68  
67  
66  
65  
64  
63  
62  
61  
60  
59  
58  
57  
56  
55  
54  
53  
52  
51  
50  
49  
48  
47  
46  
45  
44  
43  
42  
41  
40  
39  
38  
37  
36  
35  
34  
33  
32  
31  
30  
29  
28  
27  
26  
25  
24  
23  
22  
21  
20  
19  
18  
17  
16  
15  
14  
13  
12  
11  
10  
9  
8  
7  
6  
5  
4  
3  
2  
1

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



- границы земельного участка
- границы земельного участка предназначенного для строительства

Масштаб 1:2000

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
12.04.2023г. № КУВИ-001/2023-86247097			
Кадастровый номер:		32:28:0015301:4297	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-32, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495399.18	2170001.24	-	0.1
2	495395.32	2170013.92	-	0.1
3	495379.9	2170088.44	-	0.1
4	495273.33	2170046.37	-	0.1
5	495257.35	2170086.95	-	0.1
6	495247.3	2170082.99	-	0.1
7	495241.72	2170097.14	-	0.1
8	495251.77	2170101.09	-	0.1
9	495236.57	2170139.69	-	0.1
10	495326.55	2170175.13	-	0.1
11	495360.56	2170181.93	-	0.1
12	495340.95	2170276.67	-	0.1
13	495336.42	2170282.76	-	0.1
14	495328.86	2170283.23	-	0.1
15	495045.26	2170172.14	-	0.1
16	495056.1	2170143.51	-	0.1
17	495134.98	2169937.77	-	0.1
18	495148.42	2169902.9	-	0.1
1	495399.18	2170001.24	-	0.1
1	495194.82	2170077.8	-	0.1
2	495189.27	2170091.95	-	0.1
3	495179.21	2170088	-	0.1

Лист 19

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42	
12.04.2023г. № КУВИ-001/2023-86247097				
Кадастровый номер:		32:28:0015301:4297		
1	2	3	4	5
4	495184.76	2170073.85	-	0.1
1	495194.82	2170077.8	-	0.1
1	495166.08	2170156.35	-	0.1
2	495163.53	2170162.87	-	0.1
3	495157.94	2170160.68	-	0.1
4	495160.5	2170154.16	-	0.1
1	495166.08	2170156.35	-	0.1

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

**Установлен градостроительный регламент.**

#### **Ж-4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами**

Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами предназначена для размещения многоквартирных жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир).

В состав жилого образования могут включаться встроенно-пристроенные объекты обслуживания различного назначения с учетом сложившейся застройки и планировочной структуры, а также допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков данных объектов. Размер санитарно-защитной зоны для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

Допускается размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Функционально-планировочные элементы жилых образований и расчетные показатели плотности участков (кварталов) многоэтажной застройки осуществляются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии - региональными.

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляется на основании утвержденного проекта планировки территории.

Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, капитальный ремонт. При этом необходимо обеспечивать повышение комфортности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения. Реконструкция зоны осуществляется на основе проекта планировки территории.

Реконструкция зоны осуществляется путем сноса аварийного и ветхого жилого фонда, а также существующих объектов недвижимости, не предусмотренных для размещения в указанной зоне или отдельных существующих объектов, относящихся к группе условно-разрешенных видов использования, с замещением новой застройкой с приведением к нормативной плотности населения и обеспечением объектами социального обслуживания, в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. Допускается при наличии территориального ресурса развитие зоны путем модернизации существующего жилого фонда для приведения плотности населения к нормативным показателям.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие

градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

**Брянский городской Совет народных депутатов  
Решение от 26.07.2017 №796**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства:

**Основные виды разрешенного использования**

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования



Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные)

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного -

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	
		космического пространства, зданий сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы гидрологические посты и другие)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0	<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2
12.0.1	<b>Улично-дорожная сеть</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	<b>Благоустройство территории</b>	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
2.1	<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
3.6.1	Объекты культурно-	Размещение зданий,

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
	досуговой деятельности	предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров, кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в



Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		сотрудников и посетителей рынка
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Длина м	Ширина м	Площадь, м <sup>2</sup> или га		4	5	6	7	Иные показатели
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	3					
Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	-Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению за исключением видов использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства-450 кв.м.; 2.1.1 Малозэтажная многоквартирная жилая застройка-1500 кв.м.; 2.3 Блокированная жилая застройка 600 кв.м, но не менее 200 кв.м под один блок	3	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений, сооружений (включая мансардный) не подлежит установлению за исключением видов использования: 2.1Для индивидуального жилищного строительства-3 этажа; 2.1.1 Малозэтажная многоквартирная жилая застройка -4 этажа; 2.3 Блокированная жилая застройка -3 этажа; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка -8 этажей; 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) -9-17 этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
				4	5	6	7	8
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улиц существующей застройке - в соответствии с ситуацией; в районе новой застройки 5 м; Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) 3м; Минимальный отступ строения от границ смежных земельных участков 3м;	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая мансардный) не подлежит установлению за исключением видов использования: 2.1Для индивидуального жилищного строительства-3 этажа; 2.1.1 Малозэтажная многоквартирная жилая застройка -4 этажа; 2.3 Блокированная жилая застройка -3 этажа; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка -8 этажей; 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) -9-17 этажей.	30%	Отсутствуют	Максимальный размер капитального строительства видами использования не подлежит установлению за исключением видов использования: 3.2.1 Дома социального обслуживания 5000 кв.м; 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 5000 кв.м.; 3.2.3 Оказание услуг связи 5000 кв.м.; 3.2.4 Общежития 5000 кв.м.; 3.3 Бытовое обслуживание 5000 кв.м.; 4.1 Деловое управление 5000 кв.м.;

1	2	3	4	5	6	<p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы) 5000 кв.м.;</p> <p>4.4 Магазины 3000 кв.м.;</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность 5000 кв.м</p> <p>4.6 Общественное питание 3000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома (за исключением площади застройки подземных и наземно-подземных парковок) 25%;</p> <p>Максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона) 30%;</p> <p>Максимальный коэффициент строительства использования земельного участка для индивидуальных жилых домов -0,67.</p> <p>Максимальный коэффициент строительства использования земельного участка для блокированных и малоэтажных многоквартирных жилых домов -0,94</p>
		<p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка - 3000 кв.м.;</p> <p>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 3000 кв.м.</p> <p>4.9. Служебные гаражи -24 кв.м</p>				

<p>Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома -65%.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома -98%.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров общей площади квартир 10 машино-мест;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома 10%;</p> <p>Минимальное озеленение земельного участка 15%</p>								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - 5 м. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

Минимальные противопожарные расстояния между зданиями и строениями должны соответствовать требованиям п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Иные параметры устанавливаются в соответствии с СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» и действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии - региональными.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Рек визиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к размещению объектов капитального строительства	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
			Требования к размещению объектов капитального строительства	Требования к параметрам объекта капитального строительства			
1	2	3	4	5	6	7	8
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства



2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, плана земельного участка в положении об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

<b>отсутствуют</b> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<b>отсутствуют</b> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки строительства)
--	--

инвентаризационный или кадастровый номер:

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не имеется (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Не имеется (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
--	--

#### Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ т \_\_\_\_\_ (дата)

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-----	--	--	----	--	-	---	--	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-----	---	----	----	-----	-----	-----	----	--

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

На земельном участке с кадастровым номером 32:28:0015301:14 (г. Брянск, ул. Флотская, пойма р. Десна) отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов Культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Испрашиваемый участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), управление по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области не располагает. Учитывая изложенное, Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31,32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее -Федеральный закон) обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

-представить в управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований в соответствии с которым определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

-получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в управление на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия (согласно письму Управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области от 01.09.2021 №1-2/1686).

**АКТ от 15.07.2022****осмотра земельного участка с кадастровым номером 32:28:0015301:14 и прилегающей территории (брянская обл., Брянск, ул. Флотская)**

На момент проведения осмотра установлено, что часть территории рассматриваемого земельного участка отсыпана и спланирована. В юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером: 3.2:28:015.3.01:14, металлической трубы под строительным проездом, на участок поступает ручей (с названием (№18-3). Ручей протекает со стороны микрорайона № 10 вдоль проезда Совхозного по уклону местности к ул. Флотской. Часть ручья без названия канализована, помещена в закрытый коллектор из железобетонной трубы диаметром 500мм в одну нитку. Труба заканчивается смотровым колодцем диаметром 2,0 м. После колодца, но двум ниткам из железобетонных труб, ручей без названия протекает под улицей Флотской, часть скапливается: в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0015301:616, другая часть, далее по уклону местности через водопропускную трубу, расположенную под проезжей частью ул. А.К. Толстого, попадает на земельные участки с кадастровыми номерами 32:28:0015301:613 и 32:28:0015301:14 и растекается по участкам.

Согласно информации отдела водных ресурсов по Брянской области Московско-Окскою бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов ручей №18 не протекает по земельному участку с кадастровым номером 32:28:015301:14, так как при строительстве Двухблочной автоматической Мини-АЗС ООО «Нефтика-Ойл» в 2010 году его направление движения было изменено. Новое русло ручья №18 проходя под улицей Флотской по двум железобетонными водопропускными трубами в обход Двухблочной автоматической Мини-АЗС ООО «Нефтика-Ойл» по открытому каналу протяженностью 430 м, между земельными участками с кадастровыми номерами 32:28:0015301:22 и 32:28:0015301:5 впадает в реку Десна с правого берега.

**Выводы:**

1. Ручей № 18 не протекает по земельному участку с кадастровым номером 32:28:015301:14.
2. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации ручей без названия (№18-3) является поверхностным водотоком и федеральной собственностью. Занесен в государственный водный реестр.
3. Для обеспечения бесперебойного протекания вод ручья без названия (№18-3) и предотвращения заболачивания территории считает целесообразным устройство временного углубления вдоль границы земельного участка, до впадения в р. Десну.
4. Комиссия считает целесообразным решение вопроса водоотведения природных и ливневых вод в установленном российским законодательством порядке.

Земельный участок полностью расположен в зоне подтопления грунтовыми водами, зоне затопления паводковыми водами 1% обеспеченности, зоне охраняемого природного ландшафта, частично водоохранной зоне водоема, частично прибрежной защитной полосе (Решение БГСНД от 26.07.2017 N796 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Брянска", Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением БГСНД от 27.07.2016 N465).

### **Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Береговая линия (граница водного объекта) определяется для:

- 1) реки, ручья, канала, озера, обводненного карьера - по среднемноголетнему уровню вод в период, когда они не покрыты льдом;
- 2) пруда, водохранилища - по нормальному подпорному уровню воды;
- 3) болота - по границе залежи торфа на нулевой глубине.

Порядок определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаи и периодичность ее определения устанавливаются Правительством Российской Федерации. Требования к описанию местоположения береговой линии (границы водного объекта) устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Границы прибрежных защитных полос и водоохранных зон установлены в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации.

Организация водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов. На территории водоохранных зон устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос, а также данные о количестве и площадях водных объектов, водоохранных зонах и прибрежных защитных полос водных объектов приведены в соответствии с материалами проекта «Закрепление на местности границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов (река Десна и ее притоки реки Болва, Снежеть, Волонча, Радица, Свень) специальными информационными знаками в пределах города Брянска», ООО «Земля», г. Чебоксары, 2014 г.

### Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Водные объекты	Устье	Длина, км (всего/ в городской черте)	Размер водоохраной зоны, м	Размер прибрежно защитной полосы, м
1	2	3	4	5
р. Десна	р. Днепр	1130/25,54	200	50
р. Болва	р. Десна	213/10,22	200	50
р. Снежень	р. Десна	86/21,9 (с учетом п. Белые Берега)	200	50
р. Свень	р. Десна	22/3,16	100	50
р. Радица	р. Болва	23/3,7	100	50
Для малых водотоков (ручьев) с протяженностью русел до 10 км			50	50
Для открытых каналов			10	10
Пруды, обводненные карьеры, озера, старицы, копани			50	50

### Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос (в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации)

Водоохранная зона	
Запрещается	Допускается
<p>1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;</p> <p>2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;</p>	<p>проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод,</p>

<b>Водоохранная зона</b>	
<b>Запрещается</b>	<b>Допускается</b>
<p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</p> <p>5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <p>6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»)</p>	<p>осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов</p>

Водоохранная зона	
Запрещается	Допускается
<b>Прибрежная защитная полоса</b>	
Запрещается	Допускается
<b>наряду с установленными ограничениями для водоохранной зоны</b>	
1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн	

### Зона затопления паводковыми водами 1 % обеспеченности

Зона затопления пойменных территорий паводковыми водами 1 % обеспеченности обусловлена нормативным расчетным уровнем воды, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать проведение работ по инженерной подготовке и повышению отметок рельефа до незатопляемых отметок в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления», СП 58.13330.2019 «Гидротехнические сооружения. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

На территориях затопления паводковыми водами 1% обеспеченности размещаются территории зон Ж-1 – Ж-5; О-1 – О-4; Р-2.

В границах зон затопления паводковыми водами 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Для использования территорий в целях капитального строительства необходимо выполнение следующих условий:

- защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования;

- организация и очистка поверхностного стока;

- дренирование территории.

Инженерная защита затопляемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 104.13330.2016



«Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СП 58.13330.2019 «Гидротехнические сооружения. Основные положения»;

-за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

-один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

-один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

### **Зона подтопления грунтовыми водами**

Зона подтопления грунтовыми водами обусловлена нормативным расчетным уровнем воды, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать проведение работ по инженерной подготовке и повышению отметок рельефа до незатопляемых отметок в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления», СП 58.13330.2019 «Гидротехнические сооружения. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Для использования территорий в целях капитального строительства необходимо выполнение следующих условий:

-строительство дренажных систем с нормой осушения 5 м;

-организация и очистка поверхностного стока

### **Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)**

Зона охраняемого природного ландшафта устанавливается на территориях естественного природного ландшафта и на ландшафтных объектах антропогенного происхождения, визуально связанных с объектами культурного наследия или являющихся структурной частью городского ландшафта исторического поселения, в целях обеспечения сохранности и благоприятного эстетического восприятия объектов культурного наследия в их естественном ландшафтном окружении, сохранения средовых характеристик исторического поселения, создания благоприятной экологической обстановки в зоне исторического центра.

Зона охраняемого природного ландшафта состоит из двух подзон: ЗОЛ.1 и ЗОЛ.2.

Подзона ЗОЛ.1 включает в себя ландшафтные объекты антропогенного происхождения, а также участки растительности смешанного (антропогенного и естественного) происхождения, расположенные в кварталах и между кварталами городской застройки на неудобных для застройки территориях.

Подзона ЗОЛ.2 включает в себя большие территории ландшафтов с выраженной естественной компонентой в пойме реки Десны и Брянских балках; эти территории составляют ландшафтный фон дальних городских панорам. Сюда же отнесены старые садовые участки в пойме реки Десны, которые при взгляде из города совершенно сливаются с естественными древесно-кустарниковыми массивами.

В зоне охраняемого природного ландшафта действует общий регламент и особые требования для подзон и участков.

Действие градостроительного регламента и установленные настоящими Правилами требования к зоне охраняемого природного ландшафта не применяются в случае, если границы соответствующей зоны не установлены правовым актом Правительства Брянской области.

## **Общий регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия**

В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта допускается:

- возведение объектов капитального строительства и реконструкция существующих с увеличением их габаритов, за исключением установленных в особых требованиях регламента зоны;

- проведение строительных работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта;

- значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия.

В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта допускается:

- проведение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся на территориях объектов культурного наследия и в границах зон охраны (прокладка инженерных сетей, оборудование очистных сооружений и т.п.), при условии сохранения вида охраняемого ландшафта после завершения работ;

- размещение капитальных строений, необходимых в соответствии с регламентами использования участков зоны, предусмотренными настоящими Правилами;

- размещение плоскостных спортивных сооружений;

- установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки), устройство временных стоянок автотранспорта;

- размещение в акватории рек пристаней и причалов для маломерных судов;

- проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству, озеленению;

- снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений, сооружений.

В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта рекомендуется:

- визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, изменение архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации;

- вынос промышленных территорий, регенерация ландшафта на их территориях;

- создание ландшафтного парка в долине рек Десна и Снежеть.

На территории зоны охраняемого природного ландшафта действует регламент охраны объектов археологического наследия.

На территории зоны охраняемого природного ландшафта в рамках положений настоящего регламента действуют также градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, предусмотренные настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон.

### **Особые требования в подзоне ЗОЛ.1**

В подзону ЗОЛ.1 включены озелененные территории общего пользования.

Особыми требованиями регламента подзоны ЗОЛ.1 рекомендуется включить данные территории в полном объеме в состав объектов природного комплекса города.

### **Особые требования на участках подзоны ЗОЛ.1.1**

Участки подзоны ЗОЛ.1.1 распространяются на территориях искусственных насаждений (скверы, парки, бульвары, газоны).

В границах территории подзоны ЗОЛ.1.1 не допускается ликвидация насаждений.

Допускается улучшение планировки и породного состава насаждений.

Рекомендуется использование исторических аналогов и традиционных приемов при организации зеленых насаждений в зонах визуального контакта с объектами культурного наследия.

#### **Особые требования на участках подзоны ЗОЛ.1.2**

Участки подзоны ЗОЛ.1.2 определены на территориях насаждений смешанного происхождения, расположенных в кварталах и между кварталами городской застройки.

В границах территории участков подзоны ЗОЛ.1.2 допускается:

- рекультивация и улучшение породного состава насаждений при сохранении их естественного характера;

- в прибрежной зоне набережной реки Десны - берегоукрепительные работы и благоустройство в рамках комплексной градостроительной реконструкции зоны ЗРЗ.4.

В границах территории участков подзоны ЗОЛ.1.2 рекомендуется посадка зеленых насаждений для предотвращения и стабилизации оползневых и эрозионных процессов на склонах.

#### **Особые требования в подзоне ЗОЛ.2**

В границах территории подзоны ЗОЛ.2 рекомендуется:

- все работы по озеленению и благоустройству проводить с максимальным сохранением естественного вида ландшафта;

- установка памятных знаков на объектах археологического наследия;

- благоустройство территорий объектов археологического наследия и подходов к ним.

#### **Особые требования в подзоне ЗОЛ.2.1**

Участки подзоны ЗОЛ.2.1 установлены на природных территориях с особым режимом использования, в том числе на территориях Брянских балок, не вошедших в состав памятников природы.

В границах территории подзоны ЗОЛ.2.1 рекомендуется:

- очистка и благоустройство родников в Брянских балках, в том числе строительство над ними павильонов по историческим аналогам;

- благоустройство подходов к родникам, оборудование пешеходных троп по балкам.

#### **Особые требования на участках подзоны ЗОЛ.2.2**

Участки подзоны ЗОЛ.2.2 распространяются на городские леса и лесопарки.

В границах территории участков подзоны ЗОЛ.2.2 рекомендуется использовать трассы исторических дорог для прокладки современных прогулочных дорог и дорожек.

#### **Особые требования на участках подзоны ЗОЛ.2.3**

Участки подзоны ЗОЛ.2.3 установлены на территории старых садовых участков в пойме реки Десны.

В границах территории участков подзоны ЗОЛ.2.3 рекомендуется:

- ограничить процесс перерождения этих участков в коттеджные поселки, чтобы избежать урбанизации ландшафтного фона важнейших городских панорам с Покровской и Петровской гор, бульвара Гагарина, Славянской площади и набережной реки Десны;

- сохранить старую железнодорожную ветку к станции Брянск-I (с возможным в перспективе использованием в туристско-рекреационных целях).

## Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», Федеральным законом от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» с учетом особенностей статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории;** наименование зоны (территории) по документу: **Территория сильного подтопления** (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метров), прилегающая к зоне затопления г. Брянска Брянской области, затапливаемой водами р.Болва и р.Десна при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности; тип зоны.

В соответствии с п.3 ст. 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, **запрещаются:** 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (**выписка о зоне с особыми условиями использования территории от 27.07.2022 № КУВИ-001/2022-127164106**).

**Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории;** наименование зоны (территории) по документу: **Территория умеренного подтопления** (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м. от поверхности) прилегающая к зоне затопления тер. г.Брянск Брянской обл., затапливаемая водами р.Болва, р. Десна при половодьях и паводках 1% обеспеченности.

В соответствии с п.3 ст. 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, **запрещаются:** 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления,

химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. (выписка о зоне с особыми условиями использования территории от 26.07.2022 № КУВИ-001/2022-125925703).

**Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории; наименование зоны (территории) по документу: Зона затопления территории г. Брянска Брянской области, прилегающая к р. Десна, р. Болва затапливаемая при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности;**

В соответствии с п.3 ст. 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (выписка о зоне с особыми условиями использования территории от 29.07.2022 № КУВИ-001/2022-128648296).

**Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.654), в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.649), в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.651), в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.652) (выписки о зоне с особыми условиями использования территорий от 24.06 2022 № КУВИ-001/2022-103001963; № КУВИ-001/2022-102996975; 07.07.2022 № КУВИ-001/2022-113505584, сведения публичной кадастровой карты Росреестра).**

#### **Приаэродромная территория аэродрома Брянск**

В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных

участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звукового воздействия возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

### **Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск.**

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 02.12.2019 № 1460, на основании Приказа Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск" № 1589-П от 31.12.2019, в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. В соответствии с Федеральными авиационными правилами "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов", утвержденными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. № 262, ограничения на высоту размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий. В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлета, поверхность захода на посадку, переходная поверхность, внутренняя горизонтальная поверхность и коническая поверхность. Правила их определения приведены в Приложении 7 к вышеуказанным авиационным правилам. На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлета, выявлена необходимость установления ограничений. Должна быть ограничена относительная высота зданий и сооружений. Кроме того, высота зданий и сооружения не должна превышать высоту, установленную Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон, на территориях соответствующих муниципальных образований. Устанавливаются следующие поверхности ограничения препятствий: 1. Поверхность взлета. 2. Поверхность захода на посадку. Следующие поверхности устанавливаются за пределами 1-й и 2-й поверхностей: 3. Переходная поверхность - наклонная поверхность вдоль ВПП, под углом 8,14 градусов (наклон 14,3 %) к поверхности земли, до расстояния 349,65 метра от боковых линий летного поля 4. Внутренняя горизонтальная поверхность - овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 50 метров, от пересечения с переходной поверхностью до внешней границы. Внешняя граница - линия, образуемая дугами 2-х окружностей радиусом 4000 метров (центры окружностей - пороги ВПП) и двумя общими касательными к этим окружностям. 5. Коническая поверхность - наклонная поверхность под углом 2,86 градуса (наклон 5 %) к поверхности земли, от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности до расстояния 2000 метров от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности. 6. Внешняя горизонтальная поверхность - овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 150 метров, от пересечения с конической поверхностью до (окружности радиусом 15 км с центром в КТА) границы третьей подзоны. Расчет максимально допустимой высоты для конкретных объектов целесообразно проводить в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов", утвержденными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. № 262. На основании вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяются 122 сектора. Во всех секторах, кроме 121 и 122, ограничивается абсолютная высота объектов. Поворотные точки секторов и высота ограничения указаны в таблице 4.3 Приложения к Приказу Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск" № 1589-П от 31.12.2019 (Проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск).

### **Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск**

Согласно п.п. 5 п. 3, статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60 ФЗ, на основании Приказа Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск" № 1589-П от 31.12.2019, в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В соответствии с п.1 Приложения 1 Федерального закона от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» устанавливаются ограничения на размещение опасных производственных объектов на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов: - воспламеняющиеся вещества - газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже; окисляющие вещества - вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции; - горючие вещества - жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления; - взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов. На территории шириной 350 м, прилегающей к аэропорту, вводятся ограничения на строительство опасных производственных объектов, не относящихся к инфраструктуре аэропорта: складов нефти и нефтепродуктов, магистральных трубопроводов: газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них. Магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами полос воздушных подходов к аэродромам. Другие опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС и т.п.), должны располагаться на удалении от границы пятой подзоны, определенном с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружения.

### **Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск**

Ограничение:

Согласно п.п. 6 п. 3, статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60 ФЗ, на основании Приказа Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск" № 1589-П от 31.12.2019, в границах шестой подзоны запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. То есть запрещается размещать полигоны ТБО, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора и рыбные хозяйства. Кроме того, необходимо запретить вспашку сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, зона подтопления грунтовыми водами, затопление паводковыми водами 1% обеспеченности, ЗОЛ, умеренное, сильное подтопление, затопление, приаэродромная территория аэродрома Брянск (третья подзона, пятая подзона, шестая подзона)	-----	-----	-----

7. Информация о границах публичных сервитутов **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-----	-----	-----

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок - 32:28:001, Бежицкий район

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

**Водоснабжение, водоотведение:**

Выданы: МУП «Брянский городской водоканал» от 06.08.2021 №10355

**Теплоснабжение:**

Выданы: ООО «АСИРИС» от 05.08.2021 №10-Т-4

**Газоснабжение:**

Выданы: АО «Газпром газораспределение Брянск» от 03.08.2021 №226

**Электроснабжение:**

Необходимые технические условия получить самостоятельно

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории **Решение Брянского городского Совета народных депутатов от 28.06.2006 N 460 (ред. от 30.03.2022) "О принятии Правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Брянска"**



II. Информация о красных линиях: постановление Брянской городской администрации от 22.07.2011 N1820-п "Об утверждении проекта планировки территории по улице Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе города Брянска для комплексного освоения в целях жилищного строительства"(в редакции постановлений Брянской городской администрации от 21.04.2022 №1433-п, от 02.08.2022 №2711-п).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
133	495045,26	2170172,14
134	495328,85	2170283,23
135	495336,42	2170282,76
136	495340,95	2170276,67
137	495395,32	2170013,92
138	495402,62	2169989,93
139	495487,88	2169772,26
152	495374,05	2169351,34
125	495206,59	2169751,97
126	495134,98	2169937,77
127	495056,10	2170143,51
128	494996,69	2170300,41

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

И. о. заместителя начальника  
Управления по строительству и  
развитию территории г. Брянска

Ю.Н. Калиниченко

Заместитель начальника  
Управления по строительству и  
развитию территории г. Брянска

С.И. Кузнецов

Итого листов и пронумеровано

23 ЛИСТОВ

Исполнитель *Севлюков*

*СВ*

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и территориального развития  
Администрация  
Иркутского областного центра  
Иркутск

ДЛЯ  
ТЕХНИЧЕСКОГО  
ДОКУМЕНТАЦИИ

ИРКУТСК