

УТВЕРЖДАЮ

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



 С.И. Кузнецов

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местонахождение

Брянская область, городской округ город Брянск,

город Брянск

(обращение ООО "Специализированный застройщик
Солнечный")

(градостроительные планы земельных участков
от 01.06.2021 № РФ 32-2-15-0-00-2021-1226; № РФ 32-2-15-0-00-
2021-1227, № РФ 32-2-15-0-00-2021-1229, № РФ 32-2-15-0-00-2021-
1230, № РФ 32-2-15-0-00-2021-1231- считать утратившими силу)

2023

Градостроительный план земельного участка N

Р	Ф	-	3	2	-	2	-	1	5	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	1	9	8	4	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО "Специализированный застройщик Солнечный" от 26.10.2023

(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: 32:00:000000:15315, площадь земельного участка 6088 кв.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
	-----	-----

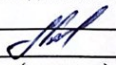
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Брянской городской администрации от 13.09.2023 №3707-п «Об утверждении изменений в проект планировки, содержащий проект межевания, территории по улице Брянского Фронта в микрорайонах №4,5 Советского района г. Брянска, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.02.2017 №495-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.		Левкович Г.А.
	(подпись)	(расшифровка подписи)

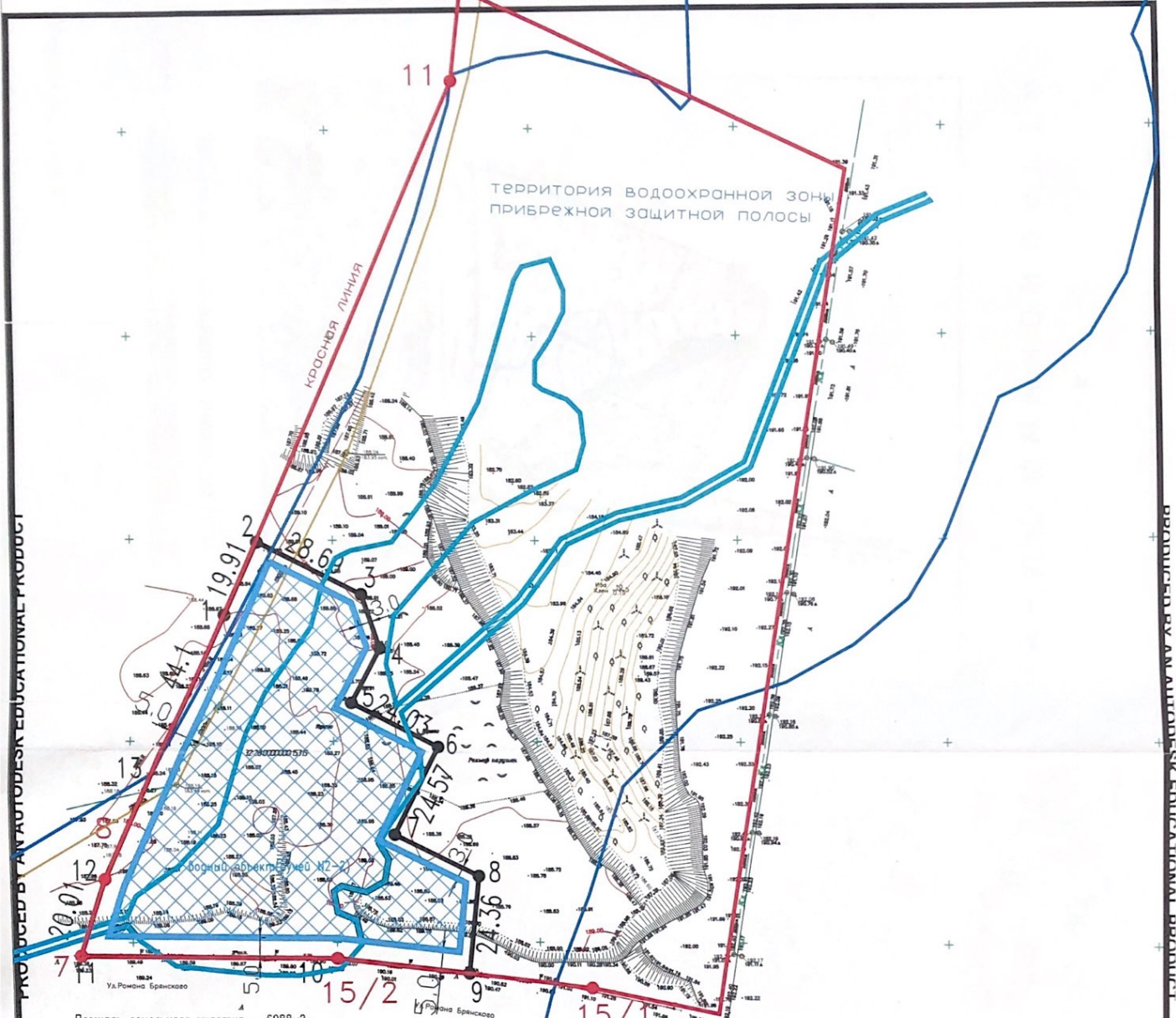
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Дата выдачи

17.11.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Площадь земельного участка – 6088м²

Земельный участок частично расположен в водоохранной зоне водоема, прибрежной защитной полосе водоема, полностью в зоне санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения назначения (3-й пояс ЗСО) (Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением БГСНД от 27.07.2016 N465, Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением БГСНД от 26.07.2017 N796)

Земельный участок полностью расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны артезианской (письмо МУП "Брянский городской водоканал" от 06.04.2012 N2048-у).

Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории постановлением Брянской городской администрации: от 13.09.2023 N3707-п "Об утверждении изменений в проект планировки, содержащий проект межевания, территории по улице Брянского Фронта в микрорайонах N4,5 Советского района г. Брянска, для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.02.2017 N495-п

На основании материалов о проведенных мероприятиях по закреплению на местности границ водоохранной зон и прибрежных защитных полос водных объектов (река Десна и ее притоки реки Болда, Снежеть, Волонча, Радца, Свень) специальными информационными знаками в пределах г. Брянска в границах земельного участка располагается водный объект (ручей N2-2)

Земельный участок 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) (Выписки о зоне с особыми условиями использования территории от 24.06.2022 НКУВИ-001/2022-103004963, от 07.07.2022 НКУВИ-001/2022-113505584).

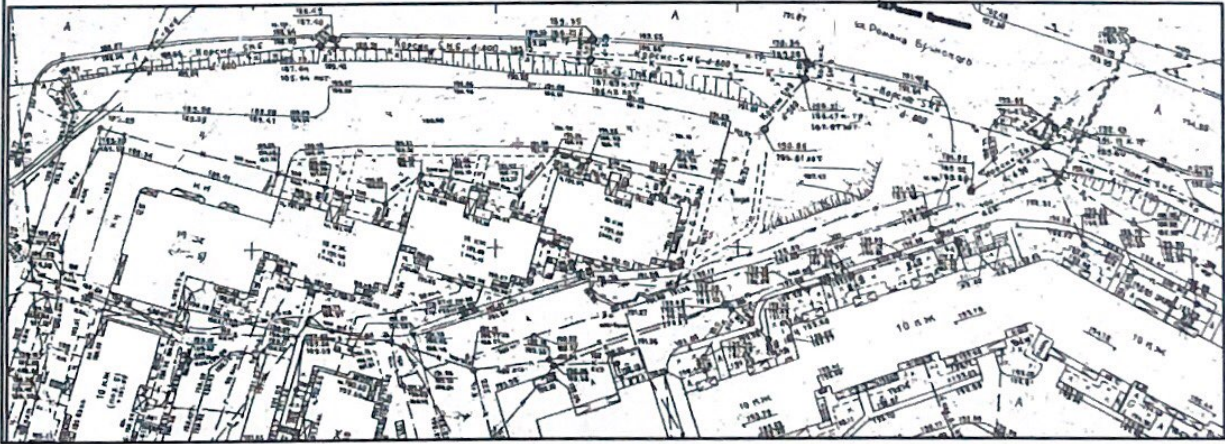
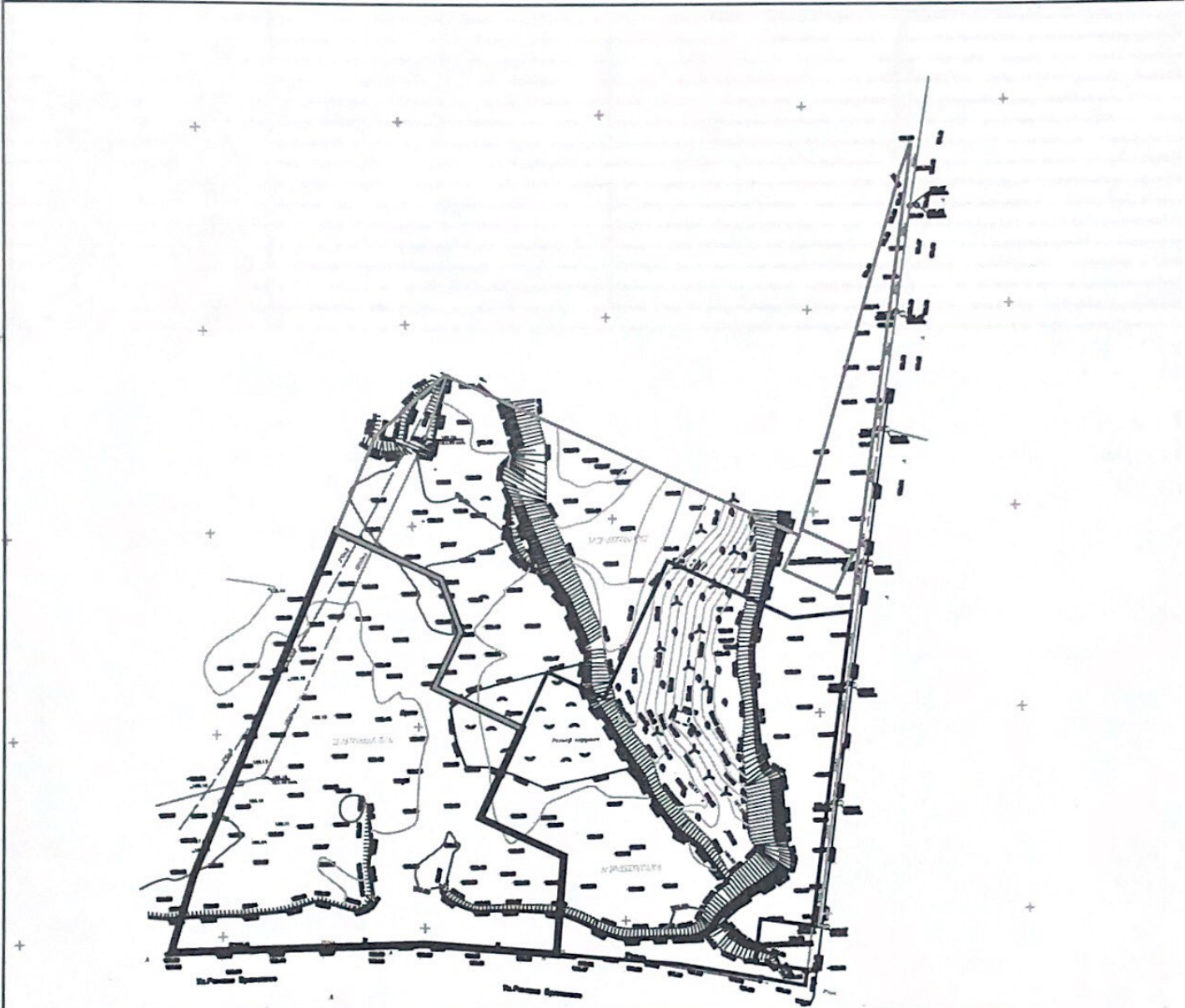
При проведении проектных работ учесть инженерные сети, находящиеся на участке.

- Условные обозначения:
- границы земельного участка
 - границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы
 - красная линия
 - узловые точки красных линий
 - лифтовая канализация (сведения публичной кадастровой карты Росреестра)
 - границы водного объекта (ручей N2-2)
 - место допустимого размещения зданий за пределами которого допускается строительство крылец входных узлов, пандусов и элементов благоустройства (тротуара, кратковременные стоянки и т.д.) возможно при условии выполнения требований Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N74-ФЗ (письмо от 13.11.2023 N06-227/040 Московско-Уфского БВУ отдела водных ресурсов по Брянской, Калужской и Смоленской областям)

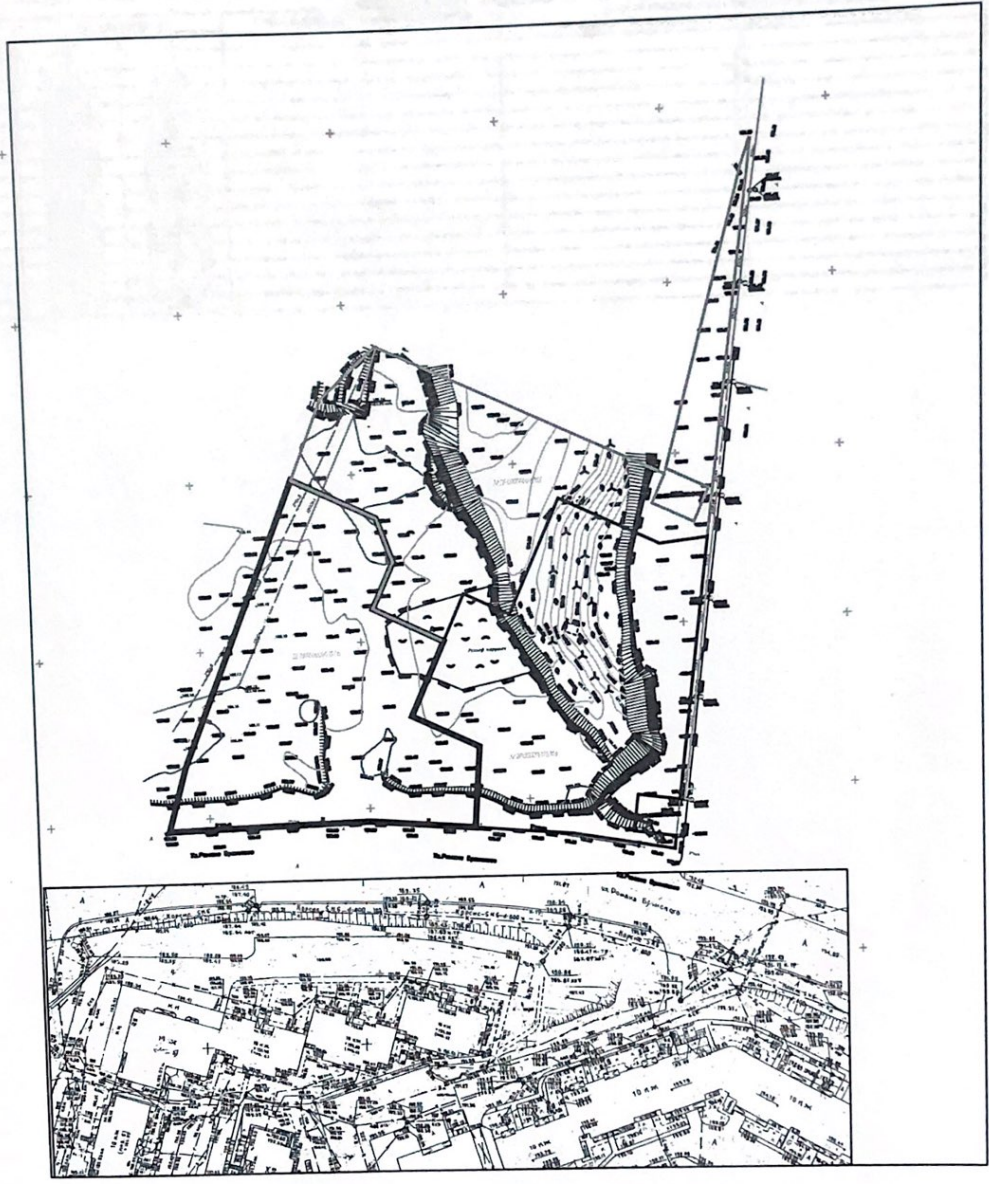
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "ГеоКадастрИнформ" в 2023

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением по строительству и развитию территории города Брянска в 2023г.

Застройщик: ООО "СЗ "Солнечный"	Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Земельный участок: городской округ город Брянск, город Брянск	Зам.начальника	Кулагин П.Н.		14.11.23
	Зам.начальника	Кузнецов С.И.		14.11.23
	Нач. отдела	Калиниченко Ю.Н.		14.11.23
	Нач. отдела	Коняхина С.В.		14.11.23
	Оформил	Левкович Г.А.		13.11.23



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



- границы земельного участка
- границы земельного участка предназначенного для строительства

Масштаб 1:2000

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: 1		Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 19
26.10.2023г. № КУВН-001/2023-243083923				
Кадастровый номер:		32.00.0000000.15315		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	491931.44	2172023	-	0.1
2	491949.59	2172031.18	-	0.1
3	491936.66	2172056.79	-	0.1
4	491923.27	2172061.24	-	0.1
5	491909.66	2172054.25	-	0.1
6	491898.66	2172075.62	-	0.1
7	491876.73	2172064.55	-	0.1
8	491866.49	2172085.09	-	0.1
9	491842.27	2172082.47	-	0.1
10	491845.99	2172049.93	-	0.1
11	491846.69	2171987.18	-	0.1
12	491865.72	2171993.37	-	0.1
13	491891.23	2172004.88	-	0.1
1	491931.44	2172023	-	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.

Земельный участок расположен в территориальной зоне **Ж-4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами**

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 действующим градостроительным регламентом 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		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором	Кодовое обозначение	
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3
2.7	Обслуживание жилой застройки	3

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	
3.1	Коммунальное обслуживание	3
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3
3.2.1	Дома социального обслуживания	3
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	3

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором	Кодовое обозначение	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	3
			питания маломощных граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: фондов, некоммерческих благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой телеграфной, междугородней и междугородной телефонной связи	Здания
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье бани, парикмахерские, прачечные химчистки, похоронные бюро)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно поликлинической медицинской помощи (поликлиники фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери ребенка, диагностические центры молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
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 ребенка, диагностические центры молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинско-помощи в стационарах (больницы родильные дома, диспансеры научно-медицинские учреждения и проч объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре размещенные станции скорой помощи размещение площадок санитарно-авиации
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинско-помощи в стационарах (больницы родильные дома, диспансеры научно-медицинские учреждения и проч объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре размещенные станции скорой помощи размещение площадок санитарно-авиации	Размещение объектов капитально
3.5.1	Дошкольное, начальное и	Размещение объектов капитально	Размещение объектов капитально

0166 Ю

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором	Кодовое обозначение	Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	3
		среднее обще образование	строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицея, гимназии, хулукоственные, музыкальные 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 предназначенных для размещения органов общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Здания, предназначенные для размещения организаций и управления. Вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.8.1	Государственное управление	Размещение предназначенных для размещения государственных органов, пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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.

0166 Ю

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	3
1	2	3
4.4	Магазины	агрометеорологических геинотсофизических характеристика уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосемного космического пространства, зданий сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
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, бетонные дорожки, поля для спортивной игры)
8.3	Обеспечение внутрисетию правоморядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания 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	3
1	2	3
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых осуществляется служба; размещение объектов Гражданской обороны, за исключением объектов Гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоинфраструктуры; 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
Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных знаков и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

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
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельного стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного 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 хозяйственная постройка
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок; площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных помещениях малоэтажного 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 (обширы боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; развитие декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских

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
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок; площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3.2.4	Общешития	Размещение предназначенных для размещения общешития, 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 повышения квалификации (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 обучающимися физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.

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	3
1	2	3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий 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
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений для размещения церквей, соборов, храмов часовни, мечети, молельные дома (синагоги)
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 осуществлением ими религиозно-педагогической и религиозно-образовательной деятельности (монастыри, скиты, дом священнослужителей, воскресные религиозные школы, семинары духовные училища)
3.10.1	Амбулаторное	Размещение объектов капитально

0166 I

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	3
1	2	3
3.10.2	ветеринарное обслуживание	строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным управлением и 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 парадней и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации

0166 Ю

Виды разрешенного использования земельного участка, установившие классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
4.7	Гостиничное обслуживание	постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест располагается торговой площадью более 200 кв.м; размещение тарга и (или) стоек для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
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), игровые площадки
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадион, дворцов спорта, ледовых дворцов, индиформов)
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	Воинский спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия воинскими видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации воинских видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1.6	Авиапатриотный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиапатриотными видами спорта (аэтарь, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиапатриотных видов спорта и

0166 Ю

Виды разрешенного использования земельного участка, установившие классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
5.1.7	Спортивные базы	хранения инвентаря) соответствующего инвентаря)
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других Российской Федерации, других воинских формирований и органов управления 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 знаний военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение осуществляющих таможенной деятельности

0166 Ю

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			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	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	Иные показатели
Длина м	Ширина м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	-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 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка -1500 кв.м; 2.3 Блокированная жилая застройка - 600 кв.м, но не менее 200 кв.м под один блок	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливается. Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки 5 м; Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) 3м; Минимальный отступ строений от границ смежных земельных участков 3м;	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая мансардный) не подлежит установлению видов использования: 2.1Для индивидуального жилищного строительства-3 этажа; 2.1.1 Малоэтажная 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 объектов капитального строительства с видами использования не подлежат 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;
		2.5 Среднеэтажная жилая застройка - 3000 кв.м.; 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 3000 кв.м. 4.9. Служебные гаражи -24 кв.м					4.2 Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы) 5000 кв.м; 4.4 Магазины 3000 кв.м; 4.5 Банковская и страховая деятельность 5000 кв.м 4.6 Общественное питание 3000 кв.м. Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома (за исключением площади застройки подземных и наземно-подземных парковок) 25%; Максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона) 30%; Максимальный коэффициент строительства использования земельного участка для индивидуальных жилых домов -0,67. Максимальный коэффициент строительства использования земельного участка для блокированных и малоэтажных многоквартирных жилых домов -0,94

0166 Ю

							Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома -65%. Максимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома -98%. 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 площади квартир 10 машино-мест; Минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома 10%; Минимальное озеленение земельного участка 15%
--	--	--	--	--	--	--	---

0166 Ю

В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, 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	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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
1	2	3	4	5	6	7	8

0166 Ю

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением 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	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	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	

0166 Ю

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

3.1. Объекты капитального строительства:

отсутствуют	отсутствуют
(согласно чертеж(ам) градостроительного плана)	(наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, площадь, площадь застройки строительства)

инвентаризационный кадастровый номер:

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

Не имеется	Не имеется
(согласно чертеж(ам) градостроительного плана)	(наименование 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 _____ 1 _____ (дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории			территории			Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности		
Объекты коммунальной инфраструктуры	Объекты транспортной инфраструктуры	Объекты социальной инфраструктуры	Объекты коммунальной инфраструктуры	Объекты транспортной инфраструктуры	Объекты социальной инфраструктуры	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
---	---	---	---	---	---	---	---	---

0166

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

Земельный участок с кадастровым номером 32:28:0000000:15315 образован из земельных участков с кадастровыми номерами 32:00:0000000:15299; 32:28:0000000:6696; 32:00:0000000:15296; 32:00:0000000:704; 32:28:0000000:6697; 32:28:0000000:6698; 32:28:0030508:1604 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.10.2023г. № КУВИ-001/2023-243083923).

На основании материалов о проведенных мероприятиях по определению местоположения водоохранной зоны и прибрежных защитных полос водных объектов в границах рассматриваемых земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0000000:6696; 32:28:0000000:6698; 32:00:0000000:703 располагается водный объект (ручей № 2-2), земельный участок с кадастровым номером 32:00:0000000:703 частично располагается в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны указанного водного объекта.

Режим использования земельных участков в границах прибрежных защитных полос и водоохранной зон водных объектов устанавливается статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации (заключение Департамента природных ресурсов и экологии Брянской области от 03.06.2021 №3578-ДПР).

АКТ от 22.10.2021

осмотра земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0000000:6696, 32:00:0000000:703 и прилегающей к ним территории (г. Брянск, микрорайон №5, участки №19 и №20)

На момент проведения обследования территории земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0000000:6696, 32:00:0000000:703, и прилегающей к ним территории зафиксирован прунтом и спланирована, в следствии чего установить наличие поверхностного водного объекта не представляется возможным. В границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:6451 установлено наличие русла ручья №2-2.

По уклону местности сток ручья направлен в сторону ул. Романа Брянского.

При осмотре, установлен факт нарушения его естественного протекания, одной из причин которого может служить строительство защитных дамб линейной канализации. В защитных дамбах линейной канализации установлены перепадные трубы (пофированные диаметром 50-60 см), установленные значительно выше существующего уровня воды. На момент осмотра в перепадных трубах вода образовывается. В результате претражения естественного русла ручья образовался водный объект на территории земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0030405:229, 32:28:0030405:233, 32:28:0030405:693.

Согласно топографической карте, составленной в 2021 году, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0000000:6696, 32:00:0000000:703 водные объекты отсутствуют (акт осмотра земельных участков).

Согласно письму от 13.11.2023 №06-22/1040 Московско-Окского БВУ отдела водных ресурсов по Брянской, Калужской и Смоленской областям освоение земельных участков с кадастровыми номерами 32:28:0000000:8365, 32:28:0000000:8366 и 32:28:0000000:15315 осуществлять при выполнении требований Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ.

0166 Ю

Земельный участок частично расположен в водоохранной зоне водоема прибрежной защитной полосе водоема, полностью расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (З-й подзона) (согласно Решению БГСНД "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Брянска" от 26.07.2017 N796, Генеральному плану г. Брянска утвержденному Решением БГСНД от 27.07.2016 N465).

Водоохранная зона и прибрежные защитные полосы
Водоохранная 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 и 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 среднемесячному уровню вод в период, когда они не покрыты льдом;

2) пруда, водохранилища - по нормальному полному уровню воды;

3) болота - по границе залежи торфа на нулевой глубине.
Порядок определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаи и первоочередность 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, 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 водоохранной зоны устанавливаются прибрежные защитные полосы на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Границы прибрежных защитных полос и водоохранной зон устанавливаются в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации.

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

В границах водоохранной зоны устанавливаются прибрежные защитные полосы на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Размеры водоохранной зон и прибрежных защитных полос, а также данные количестве и площади водных объектов, водоохранной зон и прибрежных защитных полос водных объектов приведены в соответствии с материалами проекта «Защита и благоустройство территории водоохранной зоны и прибрежных защитных полос водных объектов (река Десна и ее притоки реки Волга, Снежеть, Волоча, Радина, Светлославскими информационными знаками в пределах города Брянска», ООО «Жемчуг», Чебоксары, 2014 г.

Размеры водоохранной зоны и прибрежных защитных полос

Водные объекты	Устье	Длина, км (всего/ порожеской черте)	Размер водоохранной зоны, м	Размер прибрежно-защитной полосы, м
1	2	3	4	5
р. Десна	р. Днепр	1130/25,54	200	50
р. Волга	р. Десна	213 /10,22	200	50
р. Снежеть	р. Десна	86/21,9 (с учетом Бельих Ворот)	200	50
р. Свень	р. Десна	22,3,16	100	50
р. Радина	р. Волга	23/3,7	100	50
Для малых водотоков (ручьев) с протяженностью русел до 10 км			10	10
Для открытых каналов			10	10
Пруды, обводненные карьеры, озера, старицы, котловины			50	50

Регламенты использования территории водоохранной зоны и прибрежных защитных полос (в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации)

Запрещается	Водоохранная зона	Допускается
1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;		проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов средствами охраны водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, дренажных сооружений радиоктивных отходов, а также загрязнение территории допустимые концентрации которых в водных объектах имеют особое значение неустойчивого значения в водных объектах;		Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляемую с учетом необходимости соблюдения установленных в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов
3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;		заведения и содержания вод, осуществляемые с учетом необходимости соблюдения установленных в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов
4) движение средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением средств		заведения и содержания вод, осуществляемые с учетом необходимости соблюдения установленных в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов

Запрещается	Водоохранная зона	Допускается
<p>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 безопасности), станций технического обслуживания, использования 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 грани 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 по лицензиям недр, осуществляющим разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставляемых 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>запрещаются вывешивание, выносы, выносы микробиологических веществ, иных веществ</p>	
<p>Запрещается</p> <p>наряду с установленными ограничениями для водоохранной зоны</p>	<p>Прибрежная защитная полоса</p>	<p>Допускается</p>

Запрещается	Водоохранная зона	Допускается
<p>1) распашка земель;</p> <p>2) размещение отходов размываемых грунтов;</p> <p>3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн</p>	<p>Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения</p>	

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Зона санитарной охраны (ЗСО) устанавливается для охраны водных скважин, зон санитарной охраны (ЗСО) устанавливаются для охраны водных скважин, источников питьевого водоснабжения, от бактериологического и химического загрязнения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ЗСО источника водоснабжения в месте забора воды состоит из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – режимов ограничения.

1-й пояс включает территорию расположения водозабора и площадок всех водозаборных сооружений (включает территорию водозабора и площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала).

2-й и 3-й поясы включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды бактериологическими и химическими веществами (включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения).

На всех проектных и реконструируемых водопроводных системах хозяйственно - питьевого назначения предусматриваются зоны санитарной охраны в целях обеспечения их санитарно-гигиенической надежности.

На территории г. Брянске 58 подземных водозаборов, находящихся в ведении МУП «Брянский городской водоканал».

На все водозаборы разработаны проекты зон санитарной охраны и получены санитарно-эпидемиологические заключения Роспотребнадзора. Границы 2-го и 3-го поясов представлены в эпидемиологических заключениях Роспотребнадзора. Границы зон с особыми условиями использования территорий Охраняемые.

Размеры 1-го пояса зависят от защищенности с поверхности горизонта, пригодно для хозяйственно-питьевого водоснабжения. Для слабозащищенных вод размер пояса принимается равным 50 м, для достаточно защищенных – 30 м. Размеры второго и третьего поясов определяются гидрогеологическим расчетом. Основным параметром, определяющим расстояние от границы второго пояса ЗСО до водозабора, является время продвижения микрообъекта загрязнения, от границы третьего пояса – время продвижения химического загрязнения с потоком подземных вод к водозабору.

В г. Брянске действует шесть и в п. Белые Берега – один водозаборы поверхностных вод.

Забор воды на поверхностного источника р. Десны для водоснабжения населения осуществляется на Брянском водозаборе, находится в ведении МУП «Брянский городской водоканал». Решением Брянского областного Совета народных депутатов от 26.11.1985 № 915 «Об организации зон санитарной охраны водозаборных и очистных сооружений пос. Бардовичи» утверждены границы зон санитарной охраны 1 и 2 поясов водозабора. Границы 1-го пояса ЗСО источников водоснабжения приняты в пределах существующих ограждений водозабора. Ограждение территории 1-го пояса ЗСО с водозаборами ковшом и насосной станцией 1-го поддона располагается в пойме р. Десны на расстоянии 200 м вверх по течению в 112 м вниз по течению. Граница 2-го пояса ЗСО вверх по течению удалена на 105 км, боковая граница 2-го пояса ЗСО устанавливается на расстоянии от устья воды при летне-осенней межени – 500 м. Граница 2-го пояса ЗСО вниз по течению 250 м от водозабора. Граница 2-го пояса ЗСО вверх и вниз по течению совпадает с границей 2-го пояса, боковая граница проходит по водоразделу в пределах 3-5 км, включая притоки.

Прочие поверхностные водозаборы принадлежат предприятиям различных форм собственности и используются для обеспечения потребности в технической воде.

Перечень водозаборов поверхностных вод

№ п/п	Наименование водного объекта	Расположение водозабора, км от устья в.о.	Наименование предприятия - владельца водозабора
1	2	3	4
1	Река Десна	807	МУП «Брянский городской водоканал»
2	Река Десна	804	ООО «Брянская сталь»
3	Река Волна (левый приток р. Десна)	4	ЗАО «УК «Брянский машиностроительный завод»
4	Обводненный карьер в пойме р. Десна		ООО УК «Брянский завод крупнопанельного домостроения»
5	Река Десна	788	ФБУ «ИК-1 УФСИН России по Брянской обл.»
6	Река Десна	786	ЗАО «Брянский арсенал»
7	Волократище на р. Снежень	31 п. Белье Берега	ООО «Брянская бумажная фабрика»

Зоны санитарной охраны поверхностных водозаборов технической водоснабжения устанавливаются в соответствии с требованиями нормативными документами не устанавливаются.

Вдоль трассы магистральных водоводов в границах санитарной территории шириной 50 м в обе стороны.

Использование территорий в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*», СанПиН 2.1.5.980-0 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод». Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территории, в которых они расположены:

1) поже (строготе режима) включает территорию расположения водозабора очистных сооружений, резервуаров чистой воды, напорных резервуаров водоподогревательных бабел, а также санитарно-защитные полосы водоводов, в пределах отношения к водозабору;

II поже (режиме отграничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. В пределах III условия обязательного канализования зданий и сооружений, благоустройство территории, организации поверхностного стока и др.

Регламенты использования территории зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения

Наименование зон и пожев	Запрещается	Допускается
I поже	1) все виды строительства; 2) выгук любых стоков; 3) размещение жилых и хозяйственных зданий; 4) проживание людей; 5) посадка высокоствольных деревьев; 6) применение ядохимикатов и удобрений; 7) купание, стирка белья, володой стока	1) ограждение и охрана; 2) озеленение; 3) отвод на очистные сооружения; 4) реконструкция, вывод в строительство, эксплуатацию необходимых для функционирования источника водоснабжения
II и III поже	1) размещение торговых-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламонаглиц, кадилит, скотомотильников, полей асенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, траншей, силосных животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота; 2) применение удобрений и ядохимикатов; 3) рубка леса; главното пользование и реконструкция; 4) сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых стоных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормативы; 1) 5) при сулохостега сброс фановых и подаваемых вод и твердых отходов	1) строительство жилых, общественных, торговых и общественного питания, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения; 2) благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения; 3) купание, туризм, воляний спорт, рыбная ловля в установленных местах; 4) добыча песка, Гравия, диоуглубительные работы по согласованию с госсанназором; 5) использование химических методов борьбы с энтрофикацией водосомов по согласованию с госсанназором; 6) при наличии сулохостега оборудования и брандакт дебаркадеров для сбора устройствми для сбора фановых и подаваемых вод и твердых отходов; 7) оборудование на пристанях сплавных станий и причемников для сбора твердых отходов; 8) рубки ухода и санитарные рубки леса

Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6-65/4), в третьей полосе приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6-6/9) в пятой полосе приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6-65/1), в шестой полосе приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6-65/2) (выписки о зоне с особыми условиями использования территории от 24.06.2022 № КУВН-001/2022-103001963; № КУВН-001/2022-102996975; 07.07.2022 № КУВН-001/2022-113505584, сведения публично-кадастровой карты Росреестра).

Приаэродромная территория аэродрома Брянск

В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие полосы, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- 1) первая полоса, 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 полоса, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов хранения авиационного топлива и запорки воздушных судов, обеспечения энергообеспечения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья полоса, 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 полоса, которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе навигационных средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных в первой полосе; 5) пятая полоса, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлечь в безопасности полетов воздушных судов; 6) шестая полоса, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая полоса, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенных в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звукового воздействия в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Третья полоса приаэродромной территории аэродрома Брянск.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 02.12.2016 № 1460, на основании Приказа Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск" № 1589-П от 31.12.2019, в третьей полосе приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов вылета, 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 № 262, ограничения на высоту размещения объектов устанавливаются в зависимости от ограничения препятствий. В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлета, поверхность захода на посадку, переходы поверхности, внутренняя горизонтальная поверхность и коническая поверхность. Правила их определения приведены в Приложении 7 к вышеуказанным авиационным правилам. На основании обеспечения территории зон и надземных поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлета, вылета, необходимость установления ограничений. Должна быть ограничена относительная высота зданий и сооружений. Кроме того, высота зданий и сооружений не долж

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 градуса (наклон 14,3 %) к поверхности земли, до расстояния 349,65 метра от боковых линий леглото поля. 4. Внутренняя горизонтальная поверхность - овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 50 метров, от пересечения перекрестка поверхности до внешней границы. Внешняя граница - линия, образуемая дугой 2-х окружностей радиусом 4000 метров (центры окружностей - порог ВПП) и двумя обочинами каталейными к эти 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 третьей полосой. Расчет максимальной допустимой высоты для конкретных объектов конической поверхностью до (окружности радиусом 15 км с центром в КТА) границы третьей полосы. 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 полосы выделяются 122 сектора. Во всех точках 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 полоса приаэродромной территории аэродрома Брянск

Согласно п.л. 5 п. 3, статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60 Ф3, на основании Приказа Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск" № 1589-П от 31.12.2019, в границах пятой полосы запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлечь в безопасности 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 получаются, хранение, транспортируются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, используются опасные вещества следующих видов: - воспламеняющиеся вещества - используются опасные вещества следующих видов: - воспламеняющиеся вещества - используются при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся унитоопасными опасные вещества следующего вида: - воспламеняющиеся вещества, газы, которые при нормальном давлении и температуре кипения которых при нормальном давлении воспламеняются и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже; окисляющие вещества - вещества, поддерживающие горение, выделяющие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции; - горючие вещества - жидкости, газы, способные самовоспламеняться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления; - взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия претерпевают с выделением тепла и саморазрушением 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: сквалов нефти и нефтепродуктов,

магистральных трубопроводов, газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них. Магистральные газопроводы и нефтепродуктопроводы и сооружений на них, расположенные в атмосфере, должны располагаться за пределами полза воздушных ползов к аэродромам. Другие опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлечь 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 полза, определенном с учетом максимального радиуса зон поражения в случае происшествий технологического 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 сооружения.

Шестая полза аэродромной 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 аэродромной территории аэродрома Брянск" № 1589-П от 31.12.2019, в границах шестой ползы запрещено размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. То есть запрещается размещать полигоны ПВО, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора и рыбные хозяйства. Кроме того, необходимо запретить впаши сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

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

Наименование зон 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)	X	Y
водоохранный зона, прибрежная полоса, 3-й приаэродромная территория аэродрома Брянск (3, 5, 6 подзона)	2		4

7. Информация о Границах прибунычных сервитутах 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 - 32:28:003, Советский район.

9. Информация о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входит сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации (предоставившей данную информацию)

Водоснабжение, водоотведение

Письмо МУП «Брянский городской водоканал» от 07.11.2023 №17443, Ближайшая точка подключения к сетям водоснабжения-водопровод Д-300мм по ул. Романа Брянского, водопровод Д-200мм в районе жилого дома №29 по ул. Романа Брянского, ближайшая точка подключения к сетям водоотведения-канализация Д-300мм по ул. Романа Брянского.

Газоснабжение

Письмо АО «Газпром газораспределение Брянск» от 01.11.2023 №ДГ-20/7119, Объект капитального строительства, планируемый к размещению, подключать к действующим газораспределительным сетям возможно.

Телоснабжение

Письмо ГУП «Брянсккомунэнерго» от 03.11.2023 №01/01-3/184, Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям телоснабжения не представляется возможным. Тепловые сети на земельном участке, находящиеся на балансе предприятия, отсутствуют.

Линейная канализация

Письмо МКУ «УЖКХ» города Брянска от 02.11.2023 №1/06-2639, Возможно подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети линейной канализации.

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 26.07.2023 №839) "О принятии Правил благоустройства территории города Брянска"**

11. Информация о красных линиях: **Постановление Брянской городской администрации от 13.09.2023 №3707-п «Об утверждении изменений в проект планировки, содержащий проект межевания, территории по улице Брянского Фронта в микрорайонах №4,5 Советского района г. Брянска, для комплексного освоения в целях многоквартирного жилищного строительства, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 15.02.2017 №495-пв**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
X	Y	
13	492039,59 491832,5 2172143,88	2172176,85 2172112,79
15	491838,77 491835,99	2172112,79 2172049,94
15/1	491836,69	2171987,18
7	491865,72	2171993,37
8	492061,77	2172081,22
11	492084,3	2172083,84
12		


12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства **не установлены**


№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

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

Заместитель начальника Управления
по строительству и развитию
территории г. Брянска


П.Н. Кулагин

Заместитель начальника
Управления по строительству и
развитию территории г. Брянска


С.И. Кузнецов