

2022

(обращение ООО СЗ "Гостройинвест")

пер 22 съезда КПС, 63

город Брянск,

Местоположение обл. Брянская, городской округ

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

П.Н. Кулагин

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



УТВЕРЖАЮ

(Л/М.М.ЛТТ)



Дата выдачи

28.07.2022

органа)

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

М.П.	(подпись)	Думчева Н.В.	(расшифровка подписи)
------	-----------	--------------	-----------------------

Радостроительный план подготовлен главным специалистом отдела информационного обеспечения Радостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянка

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

**Документация по планировке территории не утверждена**

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

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

планировки не утверждены

Информация о границах земельного участка расположенных объектов капитального строительства: 4д. В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства

Ллощадь земельного участка 3214 кв. м

32:28:0014915:7

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Радостроительного 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:

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

См. лист 5

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

(поселение)

(муниципальный район или городской округ)

Брянская обл. (субъект Российской Федерации) городской округ город Брянск

Брянская обл.

Местонахождение земельного участка

лица о выдаче Радостроительного плана земельного участка)

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

обращения ООО СЗ "Тосстройинвест" от 09.02.2022

Радостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Радостроительный план земельного участка № ПФ - 32 - 015 - 00 - 000 - 2022 - 1444



Земельный участок: пер. 22 съезда КПС, 63	Формы	Личность
Зем. категория	Нач. отдела	Фамилия
Нач. отдела	Коняхина С.В.	Полный
Нач. отдела	Калиниченко Ю.Н.	Логин
Зам. начальника	Кулагин Л.Н.	Имя
Нач. отдела	Личность	Фамилия
Нач. отдела	Коняхина С.В.	Полный
Личность	Формы	Личность

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

Площадь земельного участка - 3214 м<sup>2</sup>

Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением БСНД от 27.07.2016 №465

Земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов

Земельный участок расположен в границах газоразводяющей территории газопровода Брянск (реестровый номер 32:00-6-654), третья позона газоразводяющей территории газопровода Брянск (реестровый номер 32:00-6-649), пятая позона газоразводяющей территории газопровода Брянск (реестровый номер 32:00-6-651), шестая позона газоразводяющей территории газопровода Брянск (реестровый номер 32:00-6-652) (безопасная публичная кадастровая карта Росреестра)

Земельный участок частично расположен в охранной зоне газопровода низкого давления с расходом на нем газорезультатными пунктами (согласно выписке из ЕПН от 10.02.2022 №КВН-001/2022-18767976)

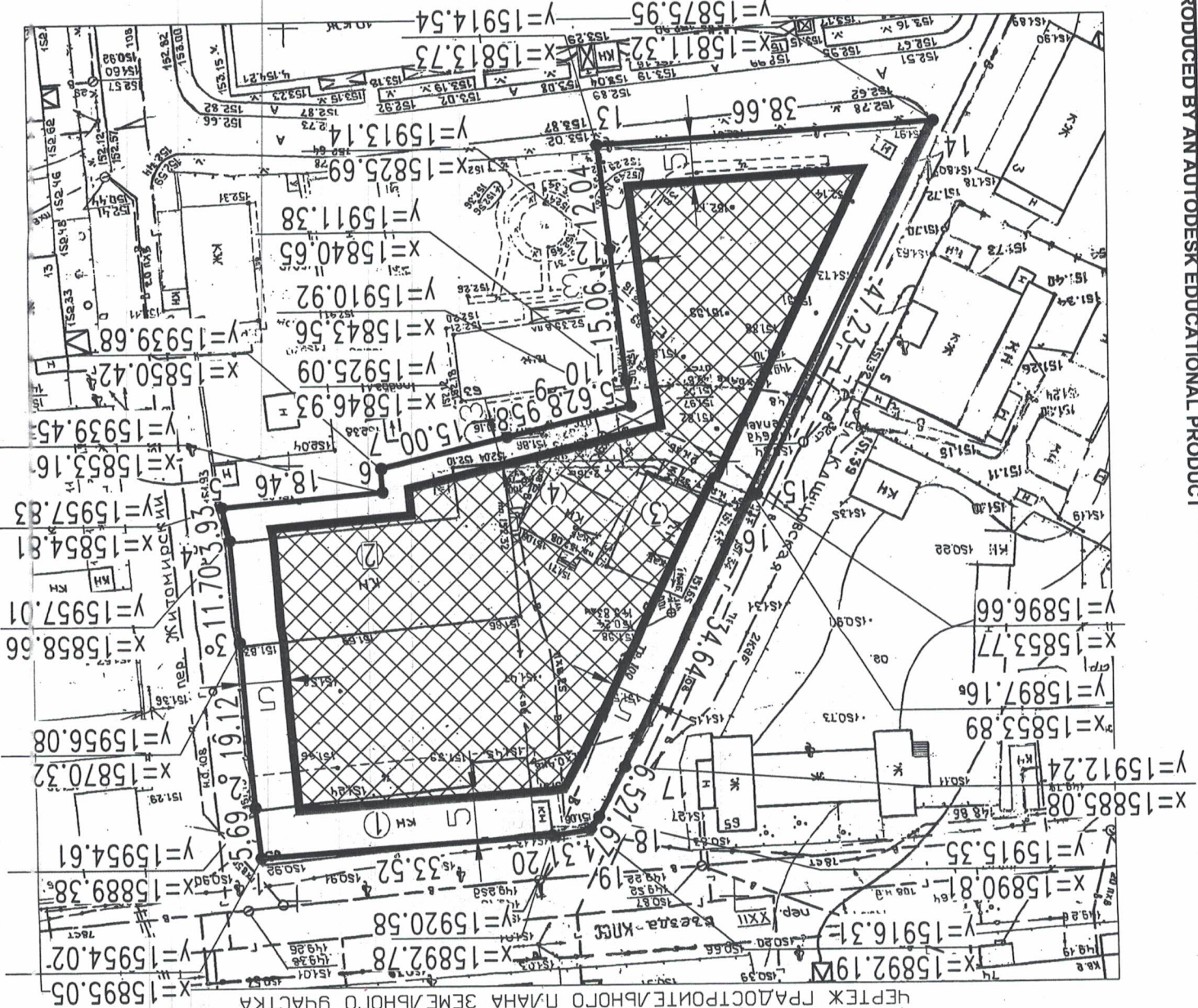
Земельный участок частично расположен в охранной зоне газопровода низкого давления с расходом на нем газорезультатными пунктами (согласно выписке из ЕПН от 10.02.2022 №КВН-001/2022-18767976)

№ п/п	Наименование	Примечание
1,2,3,4	Объект капитального строительства (согласно монограф. информации)	Информация отсутствует

Условные обозначения:  
— граница земельного участка  
— граница охранной зоны газопровода



Экспликация загод и сооружений





Масштаб 1:5000

—————  
 ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
 —————  
 ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



S=3214M2

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Условные обозначения по X по Y	Координаты	
	по X (м.)	по Y (м.)
1	496562.86	2169563.43
2	496557.18	2169563.82
3	496538.08	2169564.63
4	496526.39	2169565.15
5	496522.52	2169565.84
6	496521.51	2169547.41
7	496518.76	2169547.55
8	496515.78	2169532.85
9	496514.01	2169524.08
10	496512.90	2169518.57
11	496509.98	2169518.93
12	496494.97	2169520.17
13	496482.97	2169521.15
14	496481.90	2169482.50
15	496523.60	2169504.67
16	496523.70	2169505.18
17	496554.35	2169521.33
18	496559.97	2169524.64
19	496561.31	2169525.64
20	496561.76	2169529.93
1	496562.86	2169563.43

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



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

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

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.

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 участка. Размер санитарно-защитной зоны для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

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

#### Градостроительный регламент.

**Ж-4- зона застройки многоэтажными жилыми домами:** Установлен

застройки многоэтажными жилыми домами;

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4- зона «процент».

является та зона, которая покрывает его площадь на семьдесят пять и более установленных территориальной зоной для указанного земельного участка государственным ресурсом недр, двух и более территориальных зон, участка, сведения о местоположении границ которого содержатся в Едином Федерации при выявлении факта установления в границах одного земельного соблюдения требований ч. 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796, в части что до внесения изменений в карту градостроительного зонирования Правил №108 «Об отделе вопросах градостроительной деятельности» установлено, Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 18.12.2019

#### инфраструктуры

- в территориальной зоне Т-2- зона объектов транспортной Домами;

- в территориальной зоне Ж-4- зона застройки многоэтажными жилыми Домами;

- в территориальной зоне Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми

Земельный участок расположен частично:

распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: земельном участке, на который действует градостроительного регламента не назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к



Основные виды разрешенного использования		Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Кодовое обозначение	1
Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования		Наименование		2	3
Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартиры, каждая из которых предназначена для постоянного проживания (жилая дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, раздельных на два этажа и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; 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		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный))		2.6	

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

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

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, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действия градостроительного регламента не распространяются или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Реквизиты зоны осуществления путем сноса аварийного и ветхого жилого фонда, а также существующих объектов недвижимости, не предусмотренных группой условно-разрешенных видов использования, с замещением новой застройкой приведением к нормативной плотности населения и обеспечением объектов социального обслуживания, в соответствии с действующими нормативными градостроительного проектирования. Допускается при наличии территории фонда для ресурса развития зоны путем модернизации существующего жилого фонда для приведения плотности населения к нормативным показателям.

Реквизиты зоны осуществления путем сноса аварийного и ветхого жилого фонда, а также существующих объектов недвижимости, не предусмотренных группой условно-разрешенных видов использования, с замещением новой застройкой приведением к нормативной плотности населения и обеспечением объектов социального обслуживания, в соответствии с действующими нормативными градостроительного проектирования. Допускается при наличии территории фонда для ресурса развития зоны путем модернизации существующего жилого фонда для приведения плотности населения к нормативным показателям.

Реконструкция зон осуществляется путем сноса аварийного и ветхого жилого фонда, а также существующих объектов недвижимости, не предусмотренных группой условно-разрешенных видов использования, с замещением новой застройкой приведением к нормативной плотности населения и обеспечением объектов социального обслуживания, в соответствии с действующими нормативными градостроительного проектирования. Допускается при наличии территории фонда для ресурса развития зоны путем модернизации существующего жилого фонда для приведения плотности населения к нормативным показателям.







			медицинской помощи (поликлиники, пункты фельдшерские пункты, центры материи и ребенка, диагностические центры, молодежные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания банковские и страховые услуги	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)	Обслуживание транспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоянками местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	Отдых (рекреация)	Размещение объектов капитального строительства, в том числе: оздоровительных, спортивных, физкультурно-оздоровительных или физкультурно-спортивных, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	Обеспечение внутреннего транспорта	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых осуществляется военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Земельные участки (территории) общего назначения	Размещение объектов линейно-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных,
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		4.4		4.5		4.6		4.9		5.0		8.3		12.0	

<p><b>пользования</b></p> <p>берёзовых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>		
<p><b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b></p> <p>Размещение объектов капитального строительства, наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определение гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязненности атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредового космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)"</p>		<p><b>3.9.1</b></p>
<b>условно разрешенные виды использования</b>		
<p><b>Для индивидуального жилищного строительства</b></p> <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для квартиры (дом, пригодный для проживания, высотой не выше трех надземных этажей); вырабатывание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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</p>		<p><b>2.1</b></p>
<p><b>Многоэтажная жилищная застройка</b></p> <p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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</p>		<p><b>2.1.1</b></p>
<p><b>Блокированная жилищная застройка</b></p> <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для</p>		<p><b>2.3</b></p>



<p>проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилая дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок</p>	<p>отдыха Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделение на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок; площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и многоквартирном доме, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>2.5</p>	<p>Среднеэтажная жилая застройка</p>
<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома высотой не выше этажей, включая подземные, разделение на два этажа и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и многоквартирном доме в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов капитального строительства и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, общеобразовательные учреждения, университеты, организации по подготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации по осуществлению деятельности по образованию и просвещению)</p>	<p>2.6</p>	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (пределное количество этажей от 18 до 24 (включая мансарды))</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов капитального строительства и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, общеобразовательные учреждения, университеты, организации по подготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации по осуществлению деятельности по образованию и просвещению)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, общеобразовательные учреждения, университеты, организации по подготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации по осуществлению деятельности по образованию и просвещению)</p>	<p>3.5.2</p>	<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства</p>	<p>3.6</p>	<p>Культурное</p>

<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для океанариумов</p>	<p><b>Развитие</b></p>	<p>3.7</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p><b>Религиозное использование</b></p>	<p>3.10.1</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b></p>	<p>4.1</p>
<p>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, требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p><b>Деловое управление</b></p>	<p>4.2</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 500 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 - 4.9;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p><b>Объекты торговли (торговые центры, торговые центры-развлекательные центры (комплексы))</b></p>	<p>4.7</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения предприятий жилищной изыскания для предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p><b>Гостиничное обслуживание</b></p>	<p>4.8</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, ирровых аэрионов (кроме иррового оборудования ир), ирровых площадок</p>	<p><b>Развлечения Спорт</b></p>	<p>5.1</p>



<p>спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (бетовые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромь, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политическими партиями, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	<p>3.8</p>
<p>Общественное управление</p>	<p>Общественное управление</p>	<p>Общественное управление</p>

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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		
<p>1</p> <p>Без ограничений</p>	<p>2</p> <p>Без ограничений</p>	<p>3</p> <p>-Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению исключением: 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</p>	<p>4</p> <p>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.</p>	<p>5</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая мансардный) не подлежит установлению исключением: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства- 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;</p>	<p>6</p> <p>30%</p>	<p>7</p> <p>Отсутствуют</p>	<p>8</p> <p>Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования не установленно исключением: за исключением видов использования: 3.2 Социальное обслуживание 5000кв.м.; 3.3 Бытовое обслуживание 5000кв.м.; 4.1 Деловое управление -5000кв.м.; 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торговые центры (комплексы)-</p>
<p>Длина м</p>	<p>Ширина м</p>	<p>Площадь, м<sup>2</sup> или га</p>					



1	2	3	4	5	6	7	8
		2.5 Среднеэтажная жилая застройка - 3000 кв.м.; 2.6 Многоэтажная жилая застройка - 3000 кв.м. 4.9.Обслуживание автотранспорта – 24 кв.м					5000 кв.м.; 4.4 Магазин 3000 кв.м.; 4.5 Банковская страховая деятельность- 5000 кв.м 4.6 Общественно питание-3000 кв.м. Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для индивидуальных жилых домов -0,67. Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для блокированных и малоэтажных многоквартирных жилых домов -0,94 Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011 (в том числе хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями) -0,6;

					<p>Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011 – 1.2. 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>Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома – 25%.</p> <p>Максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона) – 30%.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и</p>
--	--	--	--	--	---



	4	5	6	7	8
СТОЯНКАХ (типов) на квадратных общей квартир машинмест. Минимальный процент озеленен земельного участка Многоквартирного жилого дома-10% Минимальное озеленение земельного участка 15%.					

-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 5м

-Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствии 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 пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

-Иные параметры устанавливаются в соответствии с СП 54.13330.2011 «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 случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «включая»

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):

1	2	3	Требования к параметрам объекта капитального строительства				7	8
			4	5	6			
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	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 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	



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	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
				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, сооружений, 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, сооружений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, 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	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		





**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 полностью расположен в зоне санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (третий пояс ЗСО) (Правительство Российской Федерации от 26.07.2017 № 796, Генеральный план города Брянска, утвержденные Решением Брянского областного Совета депутатов от 27.07.2016 № 465).

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) шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.652) (сведения публичной кадастровой карты Росреестра).

Земельный участок частично расположен в охранной зоне газопровода низкого давления с расположением на нем газорегуляторных пунктов (согласно выписке ЕИРН об объекте недвижимости от 10.02.2022 № КУВН-001/2022-18767976)

**вид ограничения (обременения):** ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Сведения: с 2018-06-01; реквизиты документа-основания: приказ от 25.12.2017 № 94-п выдан Департамент топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Брянской области; Содержание ограничения: исключение возможности повреждения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения газопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охраняемые зоны: вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условиями пользования медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условиями пользования линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны проходами линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода с противоположной стороны; вдоль трасс наружных газопроводов на территории, ограниченной условиями пользования линиями, проходящими на расстоянии 10 метров от каждой стороны газопровода; вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охраняемая зона не регламентируется; вдоль подводящих переходов газопроводов через суходольные стпавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными полосками, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода; вдоль трасс межпоселковых газопроводов проходящих по лесам и дресвно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трюбпровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода. На земельные участки, входящие в охраняемые газорегуляторных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, расположенных в пределах охраняемых или пользующихся земельными участками, расположенных в пределах охраняемых газорегуляторных сетей: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположением на них газорегуляторных сетей; проводить земляные и железные работы с расположением по согласованию с эксплуатирующими организациями; разрушать берлогуры, повреждать, засыпать и уничтожать газорегуляторные сети от разрушений; перемещать, поворачивать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно - измерительные пункты и другие устройства газорегуляторных сетей; устраивать сваи и склады; размещать газопроводы, газорегуляторные пункты, шесточей и других химических веществ;



оправкивать и переправлять охраняемые зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведение обслуживания и устранения повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погреб, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и минеральными удобрениями на глубину более 0,3 метра; открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, стаций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодезь, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Ресурсы: номер границы: 32.28.2.189

(согласно выписке из ЕПРН об объекте недвижимости от 10.02.2022 НКВБ-001/2022-18767976)

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

Зона санитарной охраны (ЗСО) устанавливается для охраны водных скважин, используемых для хозяйственно-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», письмом от 08.08.2013 № 5964-и и материалами МВП «Брянский городской водоканал».

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

1-й пояс включает территорию расположения водозабора и площадок всех водозаборных сооружений. 2-й и 3-й пояса включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды бактериологическими и химическими веществами.

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

На все водозаборы разработаны проекты зон санитарной охраны и получены санитарно-эпидемиологические заключения Роспотребнадзора. Границы 2-го и 3-го поясов представляются графическими материалами «карта (схема) границ зон с особыми условиями использования территории. Охрана природы».

Размеры 1 пояса зависят от защищенности с поверхности горизонта, пригодного для хозяйственно-питьевого водоснабжения. Для стабилизационных вод размер пояса принимается равным 50 м, для достаточной защищенности – 30 м. Размеры второго и третьего поясов определяются гидродинамическим расчетом. Основным параметром, определяющим расстояние от границы второго пояса ЗСО до водозабора, является время продвижения микробного 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 из поверхностного источника р. Десны для водоснабжения населения осуществляется на Брянском водозаборе, находящемся в ведении МВП «Брянский городской водоканал». Решением Брянского областного Совета народных депутатов от 26.11.1985 № 915 «Об организации зоны санитарной охраны водозаборных и очистных сооружений пос. Борювичи» 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 водоприемным ковшем и насосной станцией 1-го подьема располагается в пойме р. Десны на







Допускается	Запрещается	Наименование зон и поясов
3	2	I пояс
<p>1) ограждение и охрана; 2) озеленение; 3) отвод поверхностного стока на очистные сооружения; 4) реконструкция, строительство, ввод в эксплуатацию объектов, необходимых для функционирования источника водоснабжения.</p>	<p>1) все виды строительства; 2) выпуск любых стоков; 1) размещение жилых и хозяйственных зданий; 2) проживание людей; 3) посадка высокоствольных деревьев; 4) применение ядохимикатов и удобрений; 5) купание, стирка белья, водопой скота.</p>	II и III пояса
<p>1) строительство жилых, общественных зданий, торговли 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, водный спорт, рыбная ловля в установившихся и обустроенных местах; 4) добыча песка, гравия, днотугубительные работы по согласованию с госсанназором; 5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов по согласованию с госсанназором; 6) при наличии сулоходства оборудованные суды, дебаркадеры и брандвахты устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; 7) оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов; 8) рубки ухода и санитарные рубки леса.</p>	<p>1) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей асенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота; 2) применение удобрений и ядохимикатов; 3) рубка леса главного пользования и реконструкция; сброс промышленных, сельскохоззяйственных, городских и ливневых стоков в водоемы, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормативами; при наличии сулоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.</p>	







В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недрожжевого назначения и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок,

**кадастровой карты Росреестра)**

Согласно п.п. 6 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 **шестой подзоны** запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и масовому скоплению птиц. То есть запрещается размещать полигоны ТБО, скотобои, фермы, скотомогильники, мусороосжигающие и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора и рыбные хозяйства. Кроме того, необходимо запретить вспашку сельскохозяйственных земель в светлое время суток **(сведения публичной кадастровой карты Росреестра)**

**сооружения. (сведения публичной кадастровой карты Росреестра)**

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 получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующие виды: - 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, вызывающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие подерживающие горение, воспламенение дригих веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции; - горючие вещества - жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятелно 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 и сооружений на них. Магистральные газопроводы и нефтепродуктопроводы, газопроводов, трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС и т.п.), должны располагаться на удалении от границы птой 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





Заместитель начальника  
Управления по строительству и  
развитию территории г. Брянска

П.Н. Кулагин

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

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

11. Информация о красных линиях: не имеется

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории отсутствуют.

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

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов отсутствуют

Приоритетная территория аэродрома			
Брянск, третья ползона, пятая ползона, шестая ползона, третий пояс ЗСО; охранная зона газопровода			



Исполнено и проинформировано

12

ЛИСТОВ

*Душина*

