

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории г. Брянска

Т.В. Волкова



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение:

Брянская область, городской округ город Брянск,
город Брянск, ул. Бежицкая

(обращение ООО СЗ «Мегаполис-строй»)

(градостроительный план земельного участка РФ-32-2-15-0-00-
2025-2463-0 считать утратившим силу)

2025

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 3 2 - 2 - 1 5 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 2 5 4 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО СЗ «Мегаполис-строй» от 27.03.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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 случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Кадастровый номер: 32:28:0030720:676;

Площадь земельного участка: 6323 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 постановления Брянской городской администрации: - от 01.02.2023 №288-п «Об утверждении изменений в проект планировки территории по ул. Бежицкой в Советском районе города Брянска, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 27.03.2015 № 856-п; - от 23.04.2024 №1542-п «Об утверждении изменений в проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Строительство объекта «Автодорога по ул. Ильи Иванова в Советском районе г.Брянска», утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 29.04.2022 №1554-п; от 12.08.2014 №2208-п «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей № 4 в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства; - от 23.04.2024 №1543-п «Об утверждении изменений в проект планировки магистрали городского значения, соединяющей Советский и Бежицкий районы города Брянска на участке от места пересечения улицы Объездной с улицей Городищенской до места пересечения улицы Бежицкой с переулком Бежицким, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 23.10.2015 № 3362-п»

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

отсутствует

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

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

| | | |
|--------------------------|-----------|-----------------------|
| М.П. | Для | Думчева Н.В. |
| технической документации | (подпись) | (расшифровка подписи) |

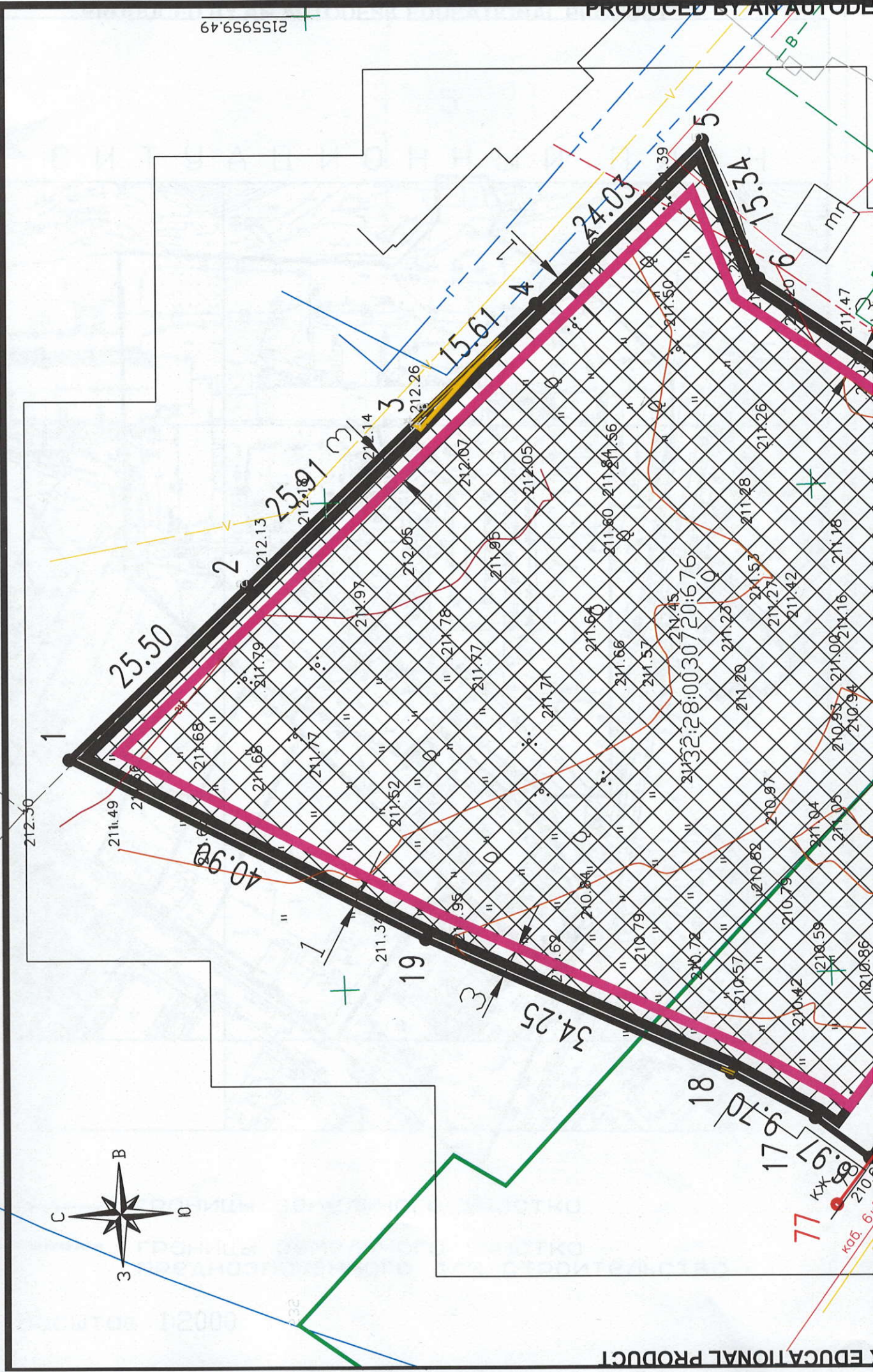
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Дата выдачи

15.04.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

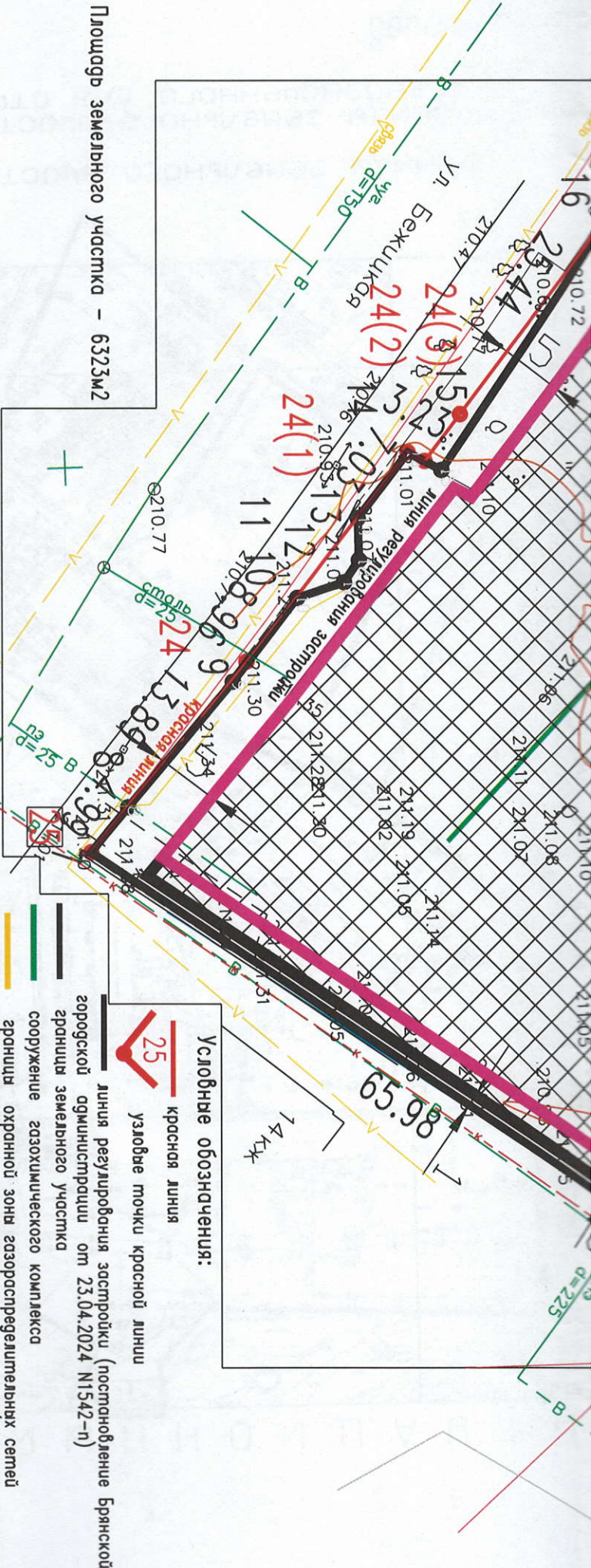
4



Площадь земельного участка – 6323м2

Согласно сведениям публичной кадастровой карты Росреестра, (согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 11.04.2025г. № КУВН-001/2025-88055935 , сведениям публичной кадастровой карты Росреестр) земельный участок расположен:

- в границах приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.712), третья позона приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.713), четвёртая позона приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.715);
- пятая позона приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.717);
- шестая позона приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.717);
- в границах охранной зоны газопровода.



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе разрабатываемой ООО "Глобус" в 12.2024

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением по строительству и развитию территории города Брянска в 2025г.

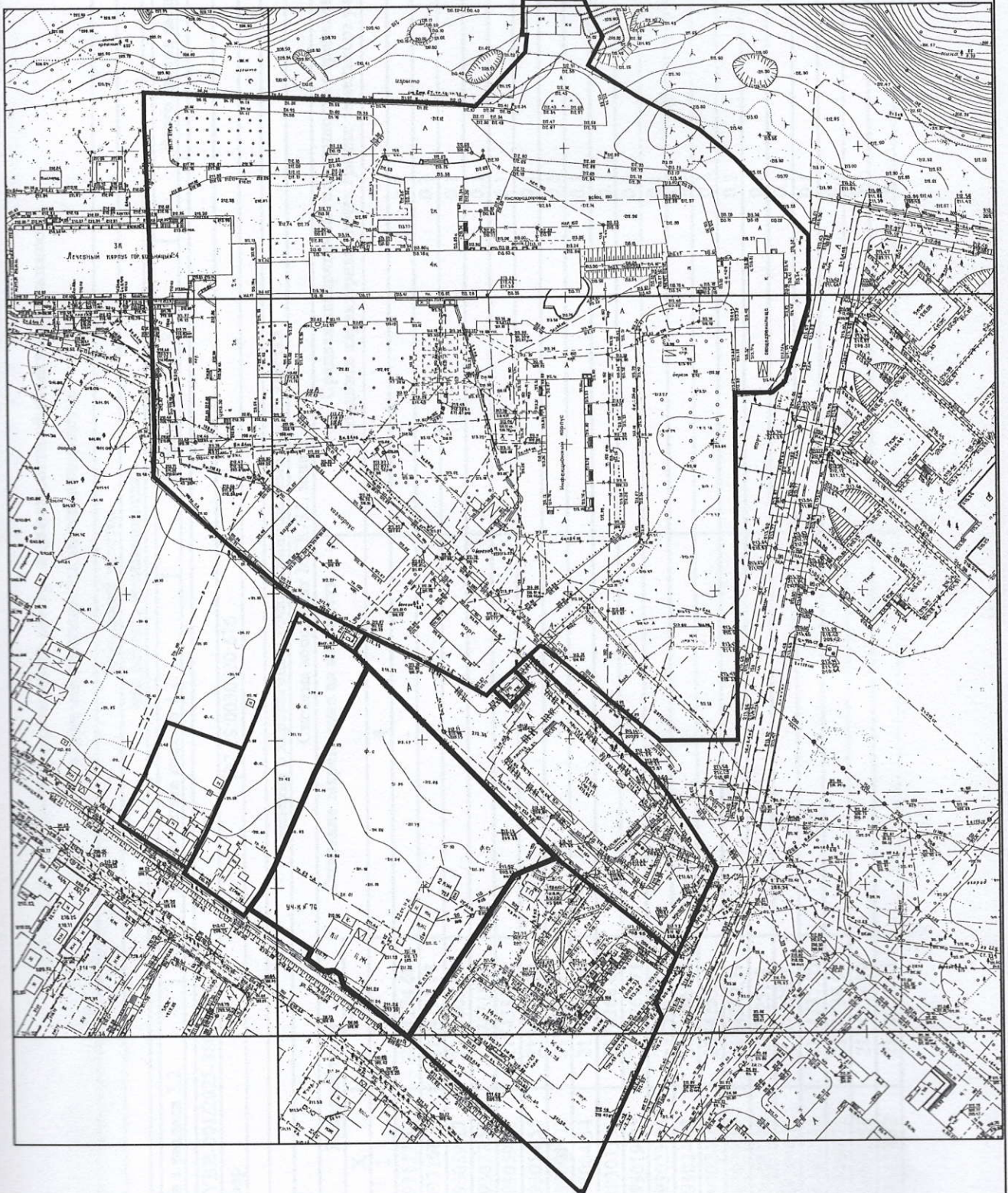
Земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (3-й пояс ЗСО, 9-й пояс) (Решение БГСНД от 26.07.2017 №796 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Брянска", Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением БГСНД от 27.07.2016 №465)

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

| | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|--|----------------|--|----------------|--|
| Застройщик: 000 СЗ "Мегаполис-строй" | | Должность | | Подпись | | Дата | |
| Местоположение: городской округ город Брянск, город Брянск, ул. Бежикова | | Зам. начальника | | Кулагин П.Н. | | 14.04.25 | |
| | | Зам. начальника | | Кузнецов С.И. | | 14.04.25 | |
| | | Нач. отдела | | Каличенко Ю.Н. | | 14.04.25 | |
| | | Нач. отдела | | Коняхина С.В. | | 14.04.25 | |
| | | Оформил | | Думчева Н.В. | | 14.04.25 | |
| Масштаб 1:500 | | | | | | 0039 Внес.изм. | |

5

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: 8 | Всего листов выписки: 29 | |
| 11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88055935 | | | | |
| Кадастровый номер: | | 32:28:0030720:676 | | |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | | |
|----------------------------------------------------------|---------------|------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Система координат МСК-32, зона 2 | | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м | |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| 1 | 493127.32 | 2174274.68 | - | 0.1 | |
| 2 | 493108.4 | 2174291.77 | - | 0.1 | |
| 3 | 493089.17 | 2174309.14 | - | 0.1 | |
| 4 | 493077.58 | 2174319.6 | - | 0.1 | |
| 5 | 493059.75 | 2174335.71 | - | 0.1 | |
| 6 | 493054.55 | 2174321.28 | - | 0.1 | |
| 7 | 493001.02 | 2174282.71 | - | 0.1 | |
| 8 | 493004.34 | 2174278.99 | - | 0.1 | |
| 9 | 493013.6 | 2174268.64 | - | 0.1 | |
| 10 | 493019.31 | 2174261.73 | - | 0.1 | |
| 11 | 493023.36 | 2174260.54 | - | 0.1 | |
| 12 | 493024.68 | 2174258.69 | - | 0.1 | |
| 13 | 493024.71 | 2174255.15 | - | 0.1 | |
| 14 | 493029.17 | 2174249.71 | - | 0.1 | |
| 15 | 493031.98 | 2174251.3 | - | 0.1 | |
| 16 | 493046.9 | 2174230.7 | - | 0.1 | |
| 17 | 493032.34 | 2174235.05 | - | 0.1 | |
| 18 | 493060.71 | 2174239.96 | - | 0.1 | |
| 19 | 493091.53 | 2174254.89 | - | 0.1 | |
| 1 | 493127.32 | 2174274.68 | - | 0.1 | |

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

Установлен градостроительный регламент.

-Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

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

Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, с придомовыми (приквартирными) земельными участками.

Допускается размещение встроенных и пристроенных к дому помещений общего назначения.

Состав, назначение и площадь встроенных или пристроенных к дому помещений общественного назначения, в т.ч. связанных с индивидуальной предпринимательской деятельностью владельца, должны соответствовать ограничениям, установленным в разрешении на строительство в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, и требованиям, вытекающим из охраняемых законодательством прав жителей соседних домов (блокированных с другим жилым домом (другими жилыми домами)).

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

Основные виды разрешенного использования

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты |

| 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 |
| | | недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные | Размещение зданий, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, |

| 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 |
| | | осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных |

| 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 | |
| | | сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.5 | 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 встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных |

| 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 |
| | | для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической |

| 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 |
| | | культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной |

| 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 | |
| | | образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая | Размещение объектов капитального |

| 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 |
| | деятельность | 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) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 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 |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов |

| 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 |
| | | спорта, ледовых дворцов ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, |

| 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 |
| | | направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Длина м Без ограниче- ний | Ширина м Без ограниче- ний | Площадь, м ² или га -Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению за исключением видов использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства-450 кв.м; 2.1.1 Малозэтажная многоквартирная жилая застройка -1500 кв.м; 2.3 Блокированная жилая застройка - 600 кв.м, но не менее 200 кв.м под один блок; | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами кото- рых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земе- льного участка, опреде- ляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов строи- тельного строи- тельства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или региональ- ного значения | Иные показатели |
| | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено установление строительного назначения зданий, строений, сооружений и иных объектов: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства- 3 этажа; 2.1.1 Малозэтажная многоквартирная жилая застройка -4 этажа; 2.3 Блокированная жилая застройка -3 этажа; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка -8 этажей; 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) -9-17 этажей. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая мансардный) не подлежит установлению за исключением видов использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства- 3 этажа; 2.1.1 Малозэтажная многоквартирная жилая застройка -4 этажа; 2.3 Блокированная жилая застройка -3 этажа; 2.5 Среднеэтажная жилая застройка -8 этажей; 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) -9-17 этажей. | 30% | Отсутствуют | Максимальный размер объектов капитального строительства видами использования подлежит установлению за исключением видов использования: 3.2.1 Дома социального обслуживания 500 кв.м; 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 500 кв.м; 3.2.3 Оказание услуг связи 500 кв.м; 3.3 Бытовое обслуживание 500 кв.м; 4.4 Магазины 500 кв.м; 4.6 Общественное питание-500 кв.м |

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>2.3. Грядущая жилая застройка - 3000 кв.м;</p> <p>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 3000 кв.м;</p> <p>4.9 Служебные гаражи -24 кв.м;</p> <p>13.2 Ведение садоводства 0,0400га</p> | <p>Минимальные расстояния от границ соседнего придомового (приквартирного) участка до построек для содержания скота и птицы-4</p> <p>Минимальные расстояния от окон жилых помещений дома до сарая для скота и птицы - 10 м;</p> <p>Минимальные расстояния от границ соседнего придомового (приквартирного) участка до прочих построек (бани, гаража и др.) -1м;</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до основных строений (жилых домов и объектов иного назначения, предусмотренных основными видами разрешенного использования) -3м;</p> | <p>-Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для индивидуальных жилых домов -0,67;</p> <p>-Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для блокированных и малоэтажных многоквартирных жилых домов -0,94;</p> <p>-Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартал жилого дома 65%;</p> <p>-Максимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартал жилого дома 98%;</p> <p>-Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома (за исключением площади застройки и подземных парковок) -25%</p> | 0039 2 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | | | - Максимальная высота ограждения приусадебного участка между смежными земельными участками (устанавливается сетчатое или решетчатое ограждение) - 1,6 м. Максимальная высота ограждения со стороны улицы устанавливается по типовым проектам - 2 м. Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров общей площади квартир - 10 машиномест. 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 - 5 м.

На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному

содержанию их собственником с учетом противопожарных требований.

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 – в соответствии с СП 55.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Дома жилые одноквартирные» 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 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 | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | | Требования к размещению объектов капитального строительства |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта 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 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ _____ **отсутствуют** _____ **отсутствуют**
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер:

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

№ _____ **Не имеется** _____ **Не имеется** _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____

от _____ (дата)

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

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

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах

зон с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (3-й пояс ЗСО) (2шт) (**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).**

На земельном участке расположено частично сооружение газохимического комплекса и охранная зона газопровода высокого давления, (**выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88055935).**

Охранные зоны

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", Федеральным законом от 07.07.2003 N 126-ФЗ "О связи"; Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"; Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 N 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах" с учетом особенностей статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

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».

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 расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала).

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

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

На территории г. Брянска 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 графических материалах «Карта (схема) границ зон с особыми условиями использования территории. Охрана природы».

Размеры 1-го пояса зависят от защищенности с поверхности горизонта, пригодного для хозяйственно-питьевого водоснабжения. Для слабозащищенных вод размер пояса принимается равным 50 м, для достаточно защищенных – 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 Бордовичском водозаборе, находящемся в ведении МУП «Брянский городской водоканал». Решением Брянского областного Совета народных депутатов от 26.11.1985 № 915 «Об организации зоны санитарной охраны водозаборных и очистных сооружений пос. Бордовичи» утверждены границы зон санитарной охраны 1 и 2 поясов водозаборов. Границы 1-пояса ЗСО источников водоснабжения приняты в пределах существующих ограждений водозаборов. Ограждение территории 1-го пояса ЗСО с водоприемным ковшом и насосной станцией 1-го подъема располагается в пойме р. Десны на расстоянии 200 м вверх по течению и 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 уреза 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 различной формы 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 «Бежицкая сталь» |
| 3 | Река Болва (левый приток р. Десна) | 4 | ЗАО «УК «Брянский машиностроительный завод» |
| 4 | Обводненный карьер в левобережной 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 | Водохранилище на р. Снежень | 31 п. Белые Берега | ООО «Брянская бумажная фабрика» |

Зоны санитарной охраны поверхностных водозаборов технической воды нормативными документами не устанавливаются.

Вдоль трассы магистральных водоводов в границах селитебной территории – 10 м, за пределами жилой застройки устанавливается санитарно-защитная полоса 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 2.1.5.980-00 «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 территорий, на которых они расположены:

I пояс (строгий режим) включает территорию расположения водозаборов, очистных сооружений, резервуаров чистой воды, напорных резервуаров и водонапорных башен, а также санитарно-защитные полосы водоводов, в пределах которых запрещаются все виды строительства, не имеющего непосредственного отношения к водозабору;

II пояс (режимов ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. В пределах II-III поясов зон санитарной охраны градостроительная деятельность допускается при условии обязательного канализования зданий и сооружений, благоустройства территории, организации поверхностного стока и др.

Регламенты использования территории зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения

| Наименование зон и поясов | Запрещается | Допускается |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| I пояс | 1) все виды строительства; 2) выпуск любых стоков; 3) размещение жилых и хозяйственных зданий; 4) проживание людей; 5) посадка высокоствольных деревьев; 6) применение ядохимикатов и удобрений; 7) купание, стирка белья, водопой скота | 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 |
| II и III пояса | 1) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота; 2) применение удобрений и ядохимикатов; 3) рубка леса главного пользования и реконструкции; 4) сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормативы; 5) при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов | 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 установленных и обустроенных местах; 4) добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с госсаннадзором; 5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов по согласованию с госсаннадзором; 6) при наличии судоходства оборудование судов, дебаркадеров и брандваht устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; 7) оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых |

| Наименование зон и поясов | Запрещается | Допускается |
|---------------------------|-------------|----------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| | | отходов; 8) рубки ухода и санитарные рубки леса |

Согласно сведениям публичной кадастровой карты Росреестра, выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88055935 земельный участок расположен:

- в границах приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.712), третья подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.713), четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.714), пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер (32:00-6.715), шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер (32:00-6.717);

- в границах охранный зоны газопроводов.

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Брянск" от 23.11.2023 № 1060-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); xml-файл от 06.06.2024 № б/н выдан: КИ Кизим Анна Алексеевна; zip-архив от 06.06.2024 № ZoneToGKN_ab326c50-b49c-41ff-9783-388e3c708533 выдан: КИ Кизим Анна Алексеевна; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.07.1997г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. № 1460, на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства", Приказа Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Брянск" № 1060-П от 23.11.2023г. в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом № 116-ФЗ, не относящихся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Ограничение на размещение опасных производственных объектов, на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества, определено Федеральным законом № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов». Опасные производственные объекты 1-2 классов опасности, определенные Федеральным законом № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС), должны располагаться за пределами границы пятой подзоны, определённой с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. Отсутствие влияния на безопасность полетов воздушных судов в границах пятой подзоны приаэродромной территории устанавливается на основании декларации промышленной безопасности опасного производственного объекта 1-2 класса подготовленной в соответствии с Федеральным законом № 116-ФЗ. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружения. Вводимые ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещённые в соответствии с нормами действующего

законодательства на дату ввода в эксплуатацию таких объектов, не нарушающие требования безопасности полётов. Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.; Реестровый номер границы: 32:00-6.715; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: **Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Брянск**

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Брянск" от 23.11.2023 № 1060-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); xml-файл от 06.06.2024 № б/н выдан: КИ Кизим Анна Алексеевна; zip-архив от 06.06.2024 № ZoneToGKN_276dea2e-ca80-4145-964d-cf8cb339f0e5 выдан: КИ Кизим Анна Алексеевна; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. № 1460, на основании Приказа Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Брянск" № 1060-П от 23.11.2023г. Приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 № 262 "Об утверждении Федеральных авиационных правил "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов" В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 1. 1. Строительство и реконструкция зданий или сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания или сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года (постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»: Сектор 1 201,4 м Сектор 2 203,4 м Сектор 3 211,4 м Сектор 4 219,4 м Сектор 5 227,4 м Сектор 6 235,4 м Сектор 7 243,4 м Сектор 8 251,4 м Сектор 9 259,4 м Сектор 10 267,4 м Сектор 11 275,4 м Сектор 12 283,4 м Сектор 13 291,4 м Сектор 14 299,4 м Сектор 15 307,4 м Сектор 16 315,4 м Сектор 17 323,4 м Сектор 18 331,4 м Сектор 19 339,4 м Сектор 20 350,4 м Сектор 21 351,4 м Сектор 22 351,4 м Сектор 23 351,4 м Сектор 24 351,4 м Сектор 25 351,4 м Сектор 26 351,4 м Сектор 27 351,4 м Сектор 28 351,4 м Сектор 29 351,4 м Сектор 30 351,4 м Сектор 31 195,54 м Сектор 32 197,54 м Сектор 33 205,54 м Сектор 34 213,54 м Сектор 35 221,54 м Сектор 36 229,54 м Сектор 37 237,54 м Сектор 38 245,54 м Сектор 39 253,54 м Сектор 40 261,54 м Сектор 41 269,54 м Сектор 42 277,54 м Сектор 43 285,54 м Сектор 44 293,54 м Сектор 45 301,54 м Сектор 46 309,54 м Сектор 47 317,54 м Сектор 48 325,54 м Сектор 49 333,54 м Сектор 50 344,54 м Сектор 51 345,54 м Сектор 52 345,54 м Сектор 53 345,54 м Сектор 54 345,54 м Сектор 55 345,54 м Сектор 56 345,54 м Сектор 57 345,54 м Сектор 58 345,54 м Сектор 59 345,54 м Сектор 60 345,54 м Сектор 61 202,74 м Сектор 62 252,74 м Сектор 63 252,74 м Сектор 64 252,74 м Сектор 65 252,74 м Сектор 66 252,74 м Сектор 67 252,74 м Сектор 68 252,74 м Сектор 69 252,74 м Сектор 70 277,74 м Сектор 71 302,74 м Сектор 72 327,74 м Сектор 73 352,74 м Сектор 74 352,74 м Сектор 75 352,74 м Сектор 76 352,74 м Сектор 77 352,74 м Сектор 78 352,74 м Сектор 79 352,74 м Сектор 80 352,74 м Сектор 81 352,74 м Сектор 82 352,74 м Сектор 83 352,74 м Сектор 84 352,74 м Сектор 85 352,74 м Сектор 86 352,74 м Сектор 87 352,74 м Сектор 88 352,74 м Сектор 89 352,74 м Сектор 90 352,74 м Сектор 91 202,74 м Сектор 92 252,74 м Сектор 93 252,74 м Сектор 94 252,74 м Сектор 95 252,74 м Сектор 96 252,74 м Сектор 97 252,74 м Сектор 98 252,74

м Сектор 99 252,74 м Сектор 100 277,74 м Сектор 101 302,74 м Сектор 102 327,74 м Сектор 103 352,74 м Сектор 104 352,74 м Сектор 105 352,74 м Сектор 106 352,74 м Сектор 107 352,74 м Сектор 108 352,74 м Сектор 109 352,74 м Сектор 110 352,74 м Сектор 111 352,74 м Сектор 112 352,74 м Сектор 113 352,74 м Сектор 114 352,74 м Сектор 115 352,74 м Сектор 116 352,74 м Сектор 117 352,74 м Сектор 118 352,74 м Сектор 119 352,74 м Сектор 120 352,74 м Сектор 121 Высота не ограничена Сектор 122 Высота не ограничена. Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.; Реестровый номер границы: 32:00-6.713; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: **Третья подзона приаэродромной территории** аэродрома гражданской авиации Брянск

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Брянск" от 23.11.2023 № 1060-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); xml-файл от 06.06.2024 № б/н выдан: КИ Кизим Анна Алексеевна; zip-архив от 06.06.2024 № ZoneToGKN_0ae64e76-8769-46cb-97fd-67edb6897b0d выдан: КИ Кизим Анна Алексеевна; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 4 пункта 3 статьи 47, статьи 78 Воздушного кодекса Российской Федерации, согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. № 1460, на основании Приказа Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Брянск" № 1060-П от 23.11.2023г. в пределах четвертой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Указана относительная высота ограничения объектов. Ограничения в четвёртой подзоне от ненаправленных средств РТОП и АС приведены в таблице: Номер сектора Абсолютная высота, м Сектор 4.1 От 202,71 до 211,44 Сектор 4.2 От 211,44 до 212,62 Сектор 4.3 От 205,42 до 207,03 Сектор 4.4 От 202,71 до 211,44 Сектор 4.5 От 211,44 до 212,62 Сектор 4.6 От 205,42 до 209,44 Сектор 4.7 203,17 Сектор 4.8 204,89 Сектор 4.9 От 204,66 до 205,54 Сектор 4.10 226,6 Сектор 4.11 226,61 Сектор 4.12 От 202,24 до 204,73 Сектор 4.13 От 204,73 до 205,73 Сектор 4.14 204,89 Сектор 4.15 От 205,54 до 213,46 Сектор 4.16 От 205,54 до 213,62 Сектор 4.17 От 213,62 до 214,27 Сектор 4.18 От 204,73 до 213,46 Сектор 4.19 От 213,46 до 217,98 Сектор 4.20 От 213,46 до 214,46 Сектор 4.21 От 213,46 до 213,62 Сектор 4.22 От 213,46 до 222,18 Сектор 4.23 От 213,62 до 217,98 Сектор 4.24 От 222,18 до 223,18 Сектор 4.25 От 217,98 до 222,34 Сектор 4.26 От 198,48 до 204,94 Сектор 4.27 От 204,94 до 213,44 Сектор 4.28 От 213,44 до 221,36 Сектор 4.29 От 203,16 до 204,94 Сектор 4.30 От 204,94 до 213,44 Сектор 4.31 От 213,44 до 221,94 Сектор 4.32 От 221,94 до 226,97 Сектор 4.33 От 202,04 до 202,94 Сектор 4.34 От 202,94 до 209,44 Сектор 4.35 От 209,44 до 215,94 Сектор 4.36 196,43 Сектор 4.37 От 215,94 до 222,44 Сектор 4.38 От 222,44 до 228,94 Сектор 4.39 От 228,94 до 235,44 Сектор 4.40 От 235,44 до 241,94 Сектор 4.41 От 241,94 до 248,44 Сектор 4.42 176,69 Сектор 4.43 От 165,75 до 200,74 Сектор 4.44 От 200,74 до 244,49 Сектор 4.45 212,43 Сектор 4.46 От 222,34 до 226,71 Сектор 4.47 От 224,22 до 226,71 Сектор 4.48 От 226,71 до 231,07 Сектор 4.49 От 231,07 до 235,43 Сектор 4.50 От 235,43 до 239,80 Сектор 4.51 От 239,80 до 244,16 Сектор 4.52 От 244,16 до 248,52 Сектор 4.53 230,27 Сектор 4.54 От 248,52 до 252,89 Сектор 4.55 От 252,89 до 253,26 Сектор 4.56 От 252,89 до 257,25 Сектор 4.57 От 257,25 до 261,61 Сектор 4.58 От 261,61 до 265,98 Сектор 4.59 От 265,98 до 270,34 Сектор 4.60 От 270,34 до 274,70 Сектор 4.61 От 274,70 до 279,07 Сектор 4.62 От 279,07 до 283,43

Сектор 4.63 От 283,43 до 287,79 Сектор 4.64 От 287,79 до 292,16 Сектор 4.65 От 292,16 до 296,52 Сектор 4.66 От 296,52 до 300,88 Сектор 4.67 От 300,88 до 305,25 Сектор 4.68 От 305,25 до 309,61 Сектор 4.69 От 309,61 до 313,98 Сектор 4.70 От 313,98 до 318,34 Сектор 4.71 От 318,34 до 322,70 Сектор 4.72 От 322,70 до 327,07 Сектор 4.73 От 327,07 до 331,43 Сектор 4.74 От 331,43 до 335,79 Сектор 4.75 От 335,79 до 691,44 Сектор 4.76 От 691,44 до 706,44 Сектор 4.77 От 706,44 до 721,44 Сектор 4.78 От 721,44 до 723,33 Сектор 4.79 От 335,79 до 410,94 Сектор 4.80 От 410,94 до 417,44 Сектор 4.81 От 417,44 до 423,94 Сектор 4.82 От 423,94 до 425,03 Сектор 4.83 От 335,79 до 384,94 Сектор 4.84 От 384,94 до 391,44 Сектор 4.85 От 391,44 до 395,72 Сектор 4.86 От 335,79 до 410,94 Сектор 4.87 От 410,94 до 417,44 Сектор 4.88 От 417,44 до 423,94 Сектор 4.89 От 423,94 до 425,03 Сектор 4.90 От 335,79 до 676,44 Сектор 4.91 От 335,79 до 691,44 Сектор 4.92 От 691,44 до 706,44 Сектор 4.93 От 706,44 до 721,44 Сектор 4.94 От 721,44 до 723,33. Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно; Реестровый номер границы: 32:00-6.714; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: **Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Брянск.**

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Брянск" от 23.11.2023 № 1060-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); xml-файл от 06.06.2024 № б/н выдан: КИ Кизим Анна Алексеевна; zip-архив от 06.06.2024 № ZoneToGKN_f9af2a81-44eb-4708-adc7-b5d6154d334c выдан: КИ Кизим Анна Алексеевна; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. № 1460, на основании Приказа Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Брянск" № 1060-П от 23.11.2023г. устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим

воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям. Определен перечень ограничений использования земельных участков, предусматривающих запрет на строительство, реконструкцию, эксплуатацию отдельных видов объектов капитального строительства в седьмой подзоне приаэродромной территории, осуществляется с учетом возможности применения при строительстве, реконструкции, эксплуатации таких видов объектов мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия и по результатам расчета и оценки рисков для здоровья человека, проведенных в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями. Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно; Реестровый номер границы: 32:00-6.712; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: **Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Брянск**

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Брянск" от 23.11.2023 № 1060-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); xml-файл от 06.06.2024 № б/н выдан: КИ Кизим Анна Алексеевна; zip-архив от 06.06.2024 № ZoneToGKN_1e2ecabc-12e3-4153-9561-8e8054a5f88b выдан: КИ Кизим Анна Алексеевна; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 октября 2019 г. № 620/пр «Об утверждении СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»)), согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. № 1460, Приказа Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Брянск" № 1060-П от 23.11.2023г. в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома, на расстоянии 15 км от КТА, запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц, вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от КТА звероводческих ферм, скотобойни и других объектов способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами, расположенные в границах шестой подзоны приаэродромной территории, не признаются объектами, способствующими привлечению и массовому скоплению птиц в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты объекта по обращению с отходами от привлечения и массового скопления птиц, содержащего выводы об отсутствии факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц и (или) о достаточности мер защиты объекта по обращению с отходами от привлечения и массового скопления птиц. Указанное орнитологическое исследование проводится в соответствии с пунктом 1 (4) Положения № 1460. Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.; Реестровый номер границы: 32:00-6.717; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: **Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Брянск.**

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; **Срок действия:** не установлен; **реквизиты документа-основания:** указ от 14.11.2017 № 191 выдан: Правительство Брянской области; распоряжение от 30.10.2015 № 1071-рг выдан: Правительство Брянской области; приказ Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей и наложении ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки от 17.10.2023 № 209 выдан: Департамент топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Брянской области; xml-файл от 25.01.2024 № б/н выдан: Кадастровый инженер Боховко Ю.В.; zip-архив от 20.11.2023 № ZoneToGKN_403879D8-9E24-41ec-A309-CB4B154AC315 выдан: Кадастровый инженер Боховко Ю.В.; **Содержание ограничения (обременения):** Ограничения установлены п.4 Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878. Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения газораспределительных сетей (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны: вдоль трасс наружных газораспределительных сетей - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газораспределительной сети; вдоль трасс подземных газораспределительных сетей из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газораспределительной сети - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газораспределительной сети со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны; вдоль трасс наружных газораспределительных сетей на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газораспределительной сети; 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, охранный зона не регламентируется; вдоль подводных переходов газораспределительных сетей через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газораспределительной сети; вдоль трасс межпоселковых газораспределительных сетей, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газораспределительной сети. Для надземных участков газораспределительных сетей расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газораспределительной сети. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газораспределительных сетей по согласованию с эксплуатационными организациями; разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных

организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газораспределительным сетям, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них, самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами в вышеуказанных пунктах, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей. Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.; Реестровый номер границы: 32:28-6.843; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газопровода высокого давления с расположенным на нем газорегуляторным пунктом от ст. ГРС от ул. Объездной, ул. Авиационной, ул. Горбатова, ул. Крахмалева от ул. Советской к ул. Бежицкой в г. Брянске в Брянском районе Брянской области; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей и наложении ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки от 18.07.2019 № 88 выдан: Департамент ТЭК и ЖКХ Брянской области; приказ о внесении изменения в свободную таблицу границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных на территории муниципальных образований Брянской области от 09.09.2024 № 116 выдан: Департамент ТЭК и ЖКХ Брянской области; приказ о внесении изменения в свободную таблицу границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных на территории муниципальных образований Брянской области от 20.02.2025 № 13 выдан: Департамент ТЭК и ЖКХ Брянской области; Содержание ограничения (обременения): Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения газораспределительных сетей (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны: вдоль трасс наружных газораспределительных сетей - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газораспределительной сети; вдоль трасс подземных газораспределительных сетей из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газораспределительной сети - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газораспределительной сети со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны; вдоль трасс наружных газораспределительных сетей на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров каждой стороны

газораспределительной сети; 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, охранная зона не регламентируется; вдоль подводных переходов газораспределительных сетей через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газораспределительной сети; вдоль трасс межпоселковых газораспределительных сетей, проходящих по лесам и древесно - кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газораспределительной сети. Для надземных участков газораспределительных сетей расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газораспределительной сети. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей: строить объекты жилищно - гражданского и производственного назначения; сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; разводить огонь и размещать источники огня; рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газораспределительным сетям, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами в вышеуказанных пунктах, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.; Реестровый номер границы: 32:28-6.908; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газораспределительной сети Брянская область, г. Брянск, Советский р-н, ул. Бежицкая, ул. Степная, ул. 9 Мая; Тип зоны: Охранная зона трубопроводов

(газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов); Номер:

2

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

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| | Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Брянск (третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона, шестая подзона), охранный зона газораспределительных сетей | Смотри выписку из ЕГРН об объекте недвижимости | | |
| 3-пояс ЗСО | ----- | ----- | ----- |

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок - 32:28:003, Советский район

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства 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 входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Водоснабжение, водоотведение:

Письмо МУП «Брянский городской водоканал» от 07.04.2025 №6114:

Ближайшая точка подключения к сетям водоснабжения: водопровод по ул.Ильи Иванова, Д-300мм. Ближайшая точка подключения к городским сетям: самотечная канализация по ул.Степная.

Теплоснабжение

Письмо ГУП Брянской области «Брянсккоммунэнерго» от 07.04.2025 №01/1-01-882: подключение объекта невозможно, ввиду отсутствия свободной мощности близ расположенной котельной г.Брянск, ул. Бежицкая, 38.

Через земельный участок проходят тепловые сети, находящиеся на балансе ГУП «Брянсккоммунэнерго».

Газоснабжение:

Письмо АО «Газпром газораспределение Брянск» от 14.02.2025 № ДГ-28/920 Подключение объекта капитального строительства, планируемого к размещению на земельном участке по адресу: Брянская область, город Брянск, ул. Бежицкая, кад. № 32:28:0030720:676, возможно к действующим газораспределительным сетям.

Ливневая канализация:

Письмо МКУ «УЖКХ города Брянска» от 04.04.2025 №1/06-780:

Возможно подключение (технологического присоединения) объекта капитального строительства, к сетям ливневой 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, обеспечения чистоты и порядка на территории города Брянска".**

11. Информация о красных линиях: от 12.08.2014 №2208-п «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Бежицкой, Горбатова, жилой улицей № 4 в Советском районе города Брянска, в целях многоэтажного жилищного строительства;

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 77 | 493050,41 | 2174226,04 |

- от 23.04.2024 №1543-п «Об утверждении изменений в проект планировки магистрали городского значения, соединяющей Советский и Бежицкий районы города Брянска на участке от места пересечения улицы Объездной с улицей Городищенской до места пересечения улицы Бежицкой с переулком Бежицким, утвержденный постановлением Брянской городской администрации от 23.10.2015 № 3362-п»

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 24(3) | 493033,73 | 2174246,63 |
| 24(2) | 493030,59 | 2174250,51 |
| 24(1) | 493029,17 | 2174249,71 |
| 24 | 493014,84 | 2174266,99 |
| 25 | 493001,02 | 2174282,71 |

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

K

K

K

1

1

1

1

1

1

1

1

[illegible]

15

ли
ви

И.Г.

A.

Прошито и пронумеровано

22 ЛИСТОВ

Левкович Г.А.

