

**БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЧЕПСКОГО РАЙОНА**  
**ОТДЕЛ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ,**  
**АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Октябрьская площадь, д. 3, каб. 5, г. Почеп, Брянская область, 243400  
Тел. (48345)3-00-51, 3-00-04, тел./факс (48345) 3-06-11 E-mail: [zem3220@mail.ru](mailto:zem3220@mail.ru)

06.07.2023 № 131

**ВЫ П И С К А**

**из Правил землепользования и застройки**  
**Почепского городского поселения Почепского муниципального района Брянской области,**  
**утверждённых решением Совета народных депутатов города Почепа от 15.11.2012 №193**  
**(в редакции решения от 30.03.2017 №242/1)**

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка
32:20:0380331:294	Российская Федерация, Брянская область, Почепский муниципальный район, Почепское городское поселение, г. Почеп, проезд 1-й Октябрьский, земельный участок 1Б

Территориальная зона согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ

**КН1 ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ГОРОДА ПОЧЕПА**

Наиболее ценные территории выделены в зону с особыми условиями использования территорий. К ним отнесена территория исторического центра. На территории сосредоточено наибольшее количество объектов культурного наследия. Зона предназначена для создания высокоценной градостроительной среды, сохраняющей стиль исторической застройки, восстановления и охраны особо ценной историко-культурной среды.

Виды разрешённого использования объектов недвижимости, расположенных в историко-культурной зоне, устанавливается в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту недвижимости органом архитектуры и градостроительства и государственным органом охраны объектов культурного наследия.

**Основные виды разрешённого использования:**

- историко-культурная деятельность
- культурное развитие
- земельные участки (территории) общего пользования
- религиозное использование
- общественное управление
- деловое управление
- магазины
- общественное питание
- гостиничное обслуживание
- бытовое обслуживание
- банковская и страховая деятельность
- обеспечение научной деятельности
- образование и просвещение
- дошкольное, начальное и среднее общее образование

- среднее и высшее профессиональное образование
- здравоохранение
- спорт
- социальное обслуживание
- коммунальное обслуживание
- коммунальное обслуживание (водозаборные сооружения хозяйственно-питьевого водоснабжения)
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- для индивидуального жилищного строительства
- объекты гаражного назначения
- связь
- рынки

#### **Условно разрешённые виды использования:**

- реставрация памятников истории и культуры, реконструкция жилых и общественных зданий, новое строительство по индивидуальным проектам, не нарушающим исторического облика района и в соответствии с утвержденной проектной документацией, перепрофилирование производственных зданий и помещений, квартир под помещения общественно-делового, торгового и коммунального назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией.

#### **Предельные размеры и параметры:**

##### **1. Предельные размеры земельных участков:**

*1.1. В соответствии с Постановлением Почепского районного Совета народных депутатов от 28.11.2003 № 240 «О предельных нормах и порядке предоставления земельных участков гражданам на территории Почепского района», Решением Почепского районного Совета народных депутатов от 27.02.2007 №161:*

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для индивидуального жилищного строительства:

а) в зоне существующей застройки:

минимальные – в размере 0,05 га.

максимальные – в размере 0,20 га.

б) на вновь осваиваемой территории:

минимальные – в размере 0,10 га.

максимальные – в размере 0,20 га.

*1.2. Для земельных участков с разрешённым использованием «Объекты гаражного назначения»*

Минимальный – 15 кв. м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

*1.3. Для размещения водозаборных сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения*

Минимальный – 10000 кв. м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

*1.4. Для земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки*

Минимальный – 4000 кв. м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

*1.5. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.*

*Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.*

**2. Максимальный процент застройки территории:** не более 27 %, для гаражной застройки – 100% от площади земельного участка.

**3. Минимальные отступы от границ земельных участков**

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
  - от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
  - от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
  - от стволов деревьев:
    - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 5 м;
    - среднерослых (высотой 4-5 м) – 3 м;
  - от кустарника – 1 м.
  - Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки 50 м.
  - Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2003 25 м.
  - Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки 25 м.
  - Минимальный отступ жилых зданий от красной линии 3 м.
  - Минимальное расстояние\* от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий 25 м.
  - Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа 15 м.
  - Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости 6 м.
  - Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости 8 м.
- Расстояние для прочих зданий* - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

**4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  
3 этажа.

**5. Иные параметры:**

- Коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,54 м<sup>2</sup> общей площади капитальных построек на 1 м<sup>2</sup> земельного участка.
- Коэффициент свободных территорий - не менее 0,73.

---

Настоящая выписка действительна в течение трёх месяцев.

Начальник отдела



Е.Л.Степченко