

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

06.07.2023 № 129

**ВЫПИСКА**

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 | Адрес (местоположение) земельного участка   |
|-------------------|---|
| 32:20:0380413:28  | Российская Федерация, Брянская область,<br>Почепский муниципальный район, Почепское городское поселение,<br>город Почеп, улица Хаботько, земельный участок 48/8 |

|  |
|--|
| Территориальная зона согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ |
| <b>Ж2 ЗОНА ЖИЛОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ</b>                             |

Выделена для размещения 1-3 – этажных секционных жилых домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам с приусадебными участками и без них. Высота шпилей, башен, флагштоков не ограничена.

**Основные виды разрешённого использования:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- блокированная жилая застройка
- дошкольное, начальное и среднее общее образование
- магазины
- общественное питание
- бытовое обслуживание
- социальное обслуживание
- культурное развитие
- общественное управление
- деловое управление
- спорт
- коммунальное обслуживание
- коммунальное обслуживание (водозаборные сооружения хозяйственно-питьевого водоснабжения);
- земельные участки (территории) общего пользования
- отдых (рекреация)
- объекты гаражного назначения
- хозяйственные постройки населения, индивидуальные бани
- ведение огородничества
- ведение садоводства

## **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- аптеки
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
- объекты пожарной охраны
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования
- площадки для сбора твёрдых коммунальных отходов
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

## **Условно разрешённые виды использования:**

- для индивидуального жилищного строительства
- здравоохранение
- религиозное использование
- гостиничное обслуживание
- развлечения
- амбулаторное ветеринарное обслуживание

## **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 с разрешённым использованием «Ведение огородничества», «Ведение садоводства»*

Минимальный – 100 кв. м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

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

Минимальный – 4000 кв. м.

Максимальный – не подлежит ограничению.

1.6. 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 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

И.П.Кибальнич  
☎ (48345)30004