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

05.08.2024 № 109

В Ы 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	Адрес (местоположение) земельного участка
32:20:0380644:235	**Российская Федерация, Брянская область, муниципальный район Почепский, городское поселение Почепское, город Почеп, улица Володарского, земельный участок 16Ю/1**

Территориальная зона согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ
Ж2 ЗОНА ЖИЛОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

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^2 общей площади капитальных построек на 1 м^2 земельного участка.
- Коэффициент свободных территорий - не менее 0,73.

Настоящая выписка действительна в течение трёх месяцев.

Начальник отдела Е.Л.Степченко

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЧЕПСКОГО РАЙОНА

И.П.Кибальчич
(48345)30004