

Российская Федерация



ГЛАВА ГОРОДА БРЯНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 18 » августа 2021 г.

№ 804-пг

О назначении публичных слушаний по проектам планировки и межевания соответствующих территорий в Володарском и Фокинском районах города Брянска

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 18 Устава городского округа город Брянск и Положением о порядке проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Брянска, принятым Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.02.2020 № 137,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по инициативе Главы города Брянска на 30 сентября 2021 года в 11.00 по адресу: 241050, город Брянск,

улица Калинина, 66 (здание МБУК «Городской Дом культуры Советского района») по проектам планировки и межевания территорий:

- проект планировки территории, ограниченной улицами Радищева, Мичурина, Профсоюзов, Абашева в Володарском районе города Брянска;

- проекты межевания территорий под многоквартирное жилищное строительство, расположенных по адресам: ул. Пушкина, 65А, ул. 17 Сентября, 58, ул. Есенина, 28, ул. Клары Цеткин, 25, ул. Красной Гвардии, 22, ул. Пушкина, 40 (далее по тексту – проекты планировки и межевания территорий).

2. Информация о проектах планировки и межевания территорий:

- территория, на которую разработан проект планировки территории, ограниченной улицами Радищева, Мичурина, Профсоюзов, Абашева в Володарском районе города Брянска, размещается в Володарском районе города Брянска на прилегающем к пиво-солодовенному заводу и свободна от застройки. Проектируемая территория ограничена с юго-запада жилой улицей Радищева, с севера улицей Профсоюзов общегородского значения, с северо-востока проектируемой магистральной улицей Мичурина общегородского значения 3-го класса, с юга улицей Абашева городского значения.

На данной территории микрорайона планируется строительство новых объектов: многоквартирные многоэтажные жилые дома, детский игровой городок, спортивные площадки, сквер для отдыха с фонтаном.

Проектом предусмотрен перенос водозаборного узла и опоры высоковольтной линии в зоны инженерной инфраструктуры в границах отведенной схемы участка.

Проектом планировки предусматривается организация одностороннего движения автотранспорта, как метод увеличения пропускной способности улично - дорожной сети прилегающих к территории улиц Володарского района.

Строительство автомобильной кольцевой развязки на пересечении ул. Абашева и Мичурина обеспечивает трехполосное одностороннее движение транспортного потока на проектируемой ул. Мичурина по направлению к ул. Профсоюзов и обратно – одностороннее по существующей ул. Радищева до ул. Абашева, обеспечивая эффективность использования транспортных развязок в условиях сложившейся застройки.

Сеть внутримикрорайонных проездов дополняется проездами к жилым домам и к другим объектам капитального строительства, располагаемым на проектируемой территории.

- Проекты межевания территорий под многоквартирное жилищное строительство, расположенных по адресам: ул. Пушкина, 65А, ул. 17 Сентября, 58, ул. Есенина, 28, ул. Клары Цеткин, 25, ул. Красной Гвардии, 22, ул. Пушкина, 40, подготовлены во исполнение п. 4 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

Целью подготовки проектов межевания территорий является формирование земельных участков, как объектов государственного кадастрового учета. Основными задачами проекта межевания территории являются формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома и определение местоположения его границ, установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

К проектам планировки и межевания территорий прилагаются следующие информационные материалы (соответственно):

- чертежи межевания территорий;
- основной чертеж проекта планировки;
- пояснительные записки.

3. Утвердить состав Оргкомитета по подготовке и проведению публичных слушаний (Приложение).

4. Порядок проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проектов планировки и межевания территории и информационных материалов к нему на официальном сайте Брянского городского Совета народных депутатов (bryansk032.ru/) и на официальном сайте Брянской городской администрации (bga32.ru/) и открытие экспозиции таких проектов;
- 3) проведение экспозиций проектов планировки и межевания территорий;
- 4) проведение собрания участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Провести экспозицию проектов планировки и межевания территорий с 30 августа по 29 сентября 2021 года по адресу: город Брянск, проспект Ленина, 28, каб. № 208, которую возможно посетить в рабочие дни с 14:00 до 16:30.

6. Установить, что участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены вышеуказанные проекты планировки и межевания территорий, правообладатели находящихся в границах вышеуказанных территорий земельных участков и (или) объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, находящегося в границах вышеуказанных территорий.

7. Установить, что участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) -

для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

8. Прием предложений от участников публичных слушаний, прошедших идентификацию по указанным проектам планировки и межевания территорий, Оргкомитету осуществлять до 29 сентября 2021 года (включительно) по адресу: город Брянск, проспект Ленина, 28, каб. № 208, в рабочие дни с 14:00 до 16:30, и 30 сентября 2021 года по адресу: город Брянск, улица Калинина, 66 (здание МБУК «Городской Дом культуры Советского района») в ходе проведения публичных слушаний.

9. Участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию, в период размещения проектов планировки и межевания территорий на официальном сайте Брянского городского Совета народных депутатов (bryansk032.ru) и на официальном сайте Брянской городской администрации (bga32.ru) вправе вносить предложения и замечания в адрес Оргкомитета, которые должны быть оформлены в соответствии с требованиями п. 6.4 Положения о порядке проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Брянска, принятого Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.02.2020 № 137:

- в письменной форме;
- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;
- в письменной форме посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта планировки территории.

10. Прием заявлений на участие в публичных слушаниях по проектам планировки и межевания территорий Оргкомитету осуществлять до 29 сентября 2021 года по адресу: город Брянск, проспект Ленина, 28, каб. № 208, в рабочие дни с 14:00 до 16:30.

11. Оргкомитету 30 августа 2021 года разместить на официальном сайте Брянского городского Совета народных депутатов (bryansk032.ru) и на официальном сайте Брянской городской администрации (bga32.ru) указанные проекты планировки и межевания территорий и информационные материалы к ним.

12. Оргкомитету в течение 10 дней со дня официального опубликования настоящего Постановления довести до сведения граждан, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществлена подготовка проектов планировки и межевания территорий, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, информацию о дате и времени проведения соответствующих публичных слушаний.

13. Секретарю Оргкомитета сформировать дело из документов, связанных с организацией и проведением соответствующих публичных слушаний, и передать его в течение 30 дней со дня проведения публичных слушаний в общий отдел Брянского городского Совета народных депутатов для архивного хранения.

14. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

15.Постановление опубликовать в муниципальной газете «Брянск» и разместить на официальном сайте Брянского городского Совета народных депутатов.

Глава города Брянска

М.В.Дбар

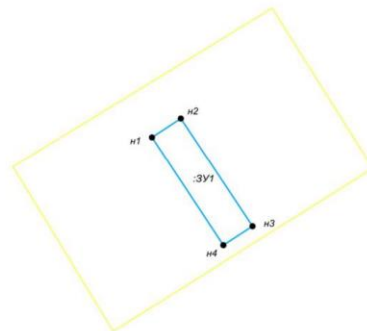
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНОЕ
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
УЛ. ПУШКИНА, 65А

Графическая часть проекта

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Пушкина, дом 65А

Чертеж проекта межевания территории
М 1:2000

С
↑
Ю



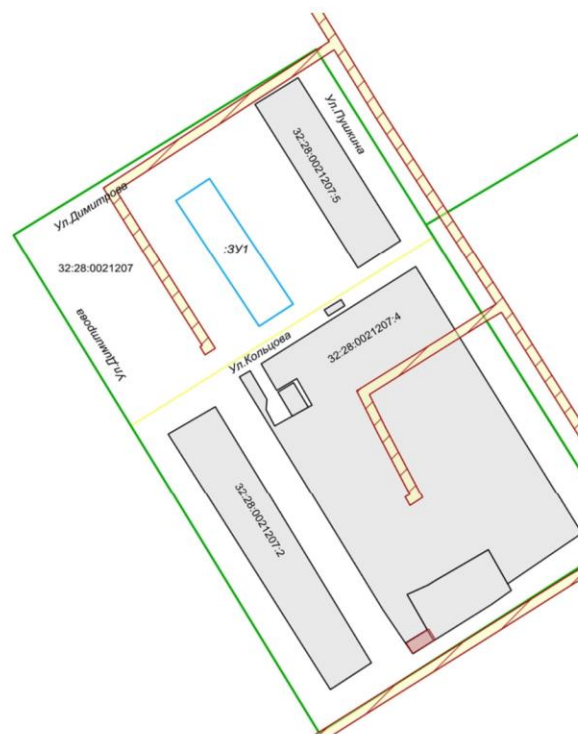
Условные обозначения:

- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- граница проектируемой территории
- н1 - характерная точка границы образуемого земельного участка

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Пушкина, дом 65А			
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Силушкин				Основная (утверждаемая) часть	П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскстрой»		

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск
улица Пушкина, дом 65А
Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства
М 1:2000**

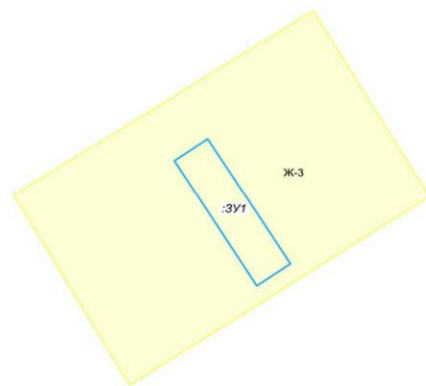
С
↑
Ю



- Условные обозначения:**
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
 - границы образуемого земельного участка
 - граница проектируемой территории
 - граница кадастровых кварталов
 - 32:28:0021207 - номер кадастрового квартала
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - Территориальные зоны:**
 - :1 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

							Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Пушкина, дом 65А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработ.		М.В.Лобунова					Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Сымушкин					Материалы по обоснованию	П	1	2
							Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»		

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Пушкина, дом 65А
Чертеж границ территориальных зон
М 1:2000**



Условные обозначения:
 :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
 [blue rectangle] - границы образуемого земельного участка

Территориальные зоны:

Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

-зона особо охраняемых природных территорий,
территорий объектов культурного наследия,
лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов,
лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах
проектируемой территории отсутствуют.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск улица Пушкина, дом 65А		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Самушин				П	2	2
						Проект межевания территории Материалы по обоснованию		
						Чертеж границ территориальных зон М 1:2000		
						ООО «МФЦ Брянскэмпроект»		

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Пушкина, дом 65 А, разработана на основании:

- муниципального контракта № 30 от 06.11.2020г. «Выполнение кадастровых работ по разработке проектов межевания территории в целях образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город Брянск»

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0021207;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0021207:15 (Многоквартирный дом).

- Выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска №12440 от 04.06.2020г.

Согласно пункту 3.1 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-32.

2. Нормативно-техническая документация

Разработка проекта межевания осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
4. Федеральный закон от 28.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
5. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
6. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»
7. Генеральный план города Брянска, утвержденный решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465, Правила

землепользования и застройки города Брянска, утвержденные решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796.

3. Цель разработки проекта межевания

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размер земельного участка в границах застроенных территорий устанавливается с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Целью подготовки проекта межевания является формирование земельного участка, как объекта государственного кадастрового учета. Основными задачами проекта межевания территории являются формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома и определение местоположения его границ, установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют. Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в связи с чем данный проект межевания на основании ч.5 ст.41 и ч.2 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовлен в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки) в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Установление, изменение или отмена красных линий для территории, в отношении которой подготовлен данный проект межевания не предусматривается.

4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Володарском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Димитрова, с севера жилой улицей Димитрова, с востока жилой улицей Пушкина и с юга улицей Кольцова.

На формируемом земельном участке расположен пятиэтажный многоквартирный жилой дом. На момент составления настоящей документации жилой дом заселен, все коммуникации подключены.

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившейся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0021207.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования (условно разрешенные виды использования): **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 1043 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: улица Кольцова.

Для образования земельного участка не требуется изъятие земель и земельных участков, не требуется перевод земель в иные категории.

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов существующей и проектируемой жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Пушкина, дом 65А	1043	Среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-3

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка



№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	492741.67	2177910.29
н2	492750.88	2177924.21
н3	492698.70	2177958.62
н4	492689.50	2177944.68
н1	492741.67	2177910.29
-	-	-

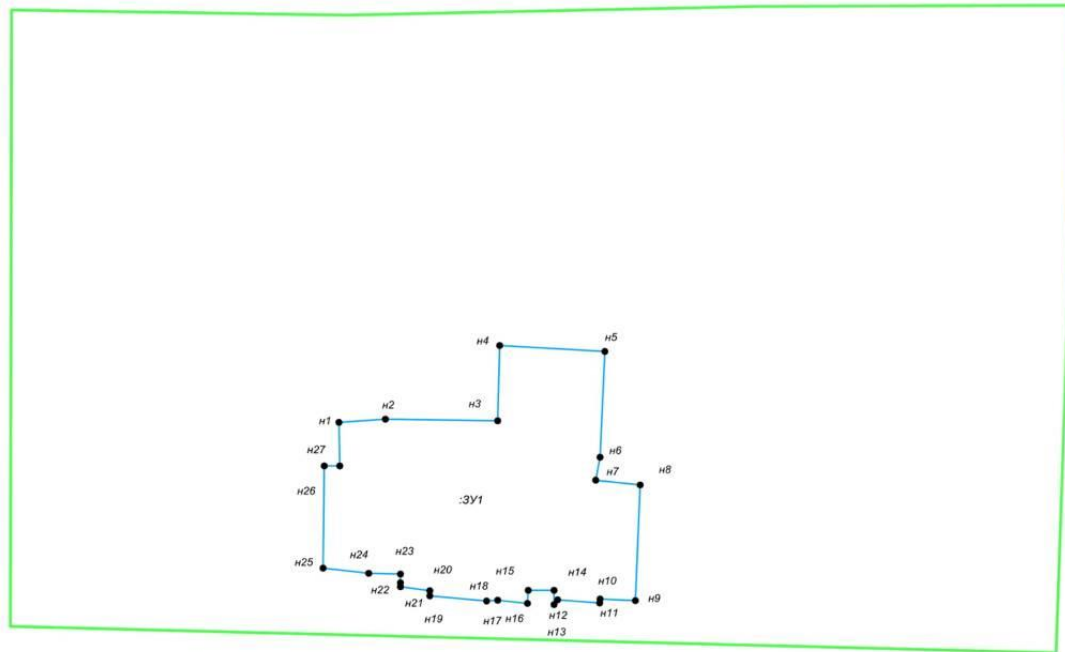
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНОЕ
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
УЛ. 17 СЕНТЯБРЯ, 58

*Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица 17 Сентября, дом 58
Чертеж проекта межевания территории
М 1:2000*

С
↑
Ю

Условные обозначения:

- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемого земельного участка
-  - граница кадастрового квартала
- n1 - характерная точка границы образуемого земельного участка



						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица 17 Сентября, дом 58			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист
							II	1	1
Разработ.		М.В.Лобунова				Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»		
Директор		С.И.Симутин							

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск
улица 17 Сентября, дом 58**

**Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства
М 1:1000**

С
↑
Ю

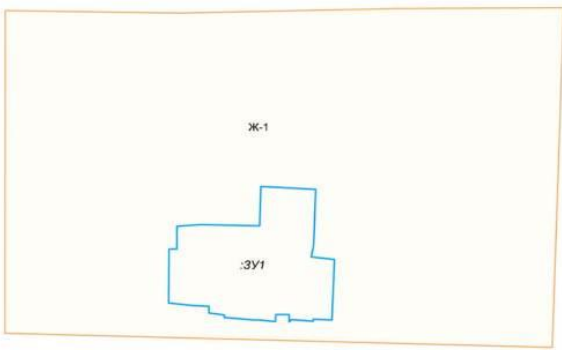



Условные обозначения:


- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- граница кадастровых кварталов
- 32:28:0042137 - номер кадастрового квартала
- границы зон с особыми условиями использования территории
- 32:28:0042137:55 - **Территориально-кадастровый объект, сведения о котором содержатся в ЕГРН**
- :3 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

							Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица 17 Сентября, дом 58		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработ.		М.В.Лобутова					II	1	2
Директор		С.И.Сисютина					ООО «МФЦ Брянскэмпстрой»		
							Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства М 1:1000		

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица 17 Сентября, дом 58
Чертеж границ территориальных зон
М 1:2000**



Условные обозначения:
 :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
 - границы образуемого земельного участка

Территориальные зоны:
 Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 -зона особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проектируемой территории отсутствуют.

						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица 17 Сентября, дом 58			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Станды	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин					II	2	2
						Чертеж границ территориальных зон М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскэлектротекст»		

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица 17 Сентября, дом 58, разработана на основании:

- муниципального контракта № 30 от 06.11.2020г. «Выполнение кадастровых работ по разработке проектов межевания территории в целях образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город Брянск»;

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0042137;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 132:28:0042137:11 (Многokвартирный дом);

- Выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска №12459 от 04.06.2020г.

Согласно пункту 3.1 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-32.

2. Нормативно-техническая документация

Разработка проекта межевания осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов:

- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
- Федеральный закон от 28.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

- СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»

- Генеральный план города Брянска, утвержденный решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 №465 и Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796.

3. Цель разработки проекта межевания

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размер земельного участка в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Целью подготовки проекта межевания является формирование земельного участка, как объекта государственного кадастрового учета. Основными задачами проекта межевания территории являются формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома и определение местоположения его границ, установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют. Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в связи с чем данный проект межевания на основании ч.5 ст.41 и ч.2 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовлен в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки) в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Установление, изменение или отмена красных линий для территории, в отношении которой подготовлен данный проект межевания не предусматривается.

4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Фокинском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Западная, с севера жилой улицей Игоря Кустова, с востока жилой улицей МЮД и юга улицей 17 Сентября.

На формируемом земельном участке расположен одноэтажный многоквартирный жилой дом. На момент составления настоящей документации жилой дом заселен, все коммуникации подключены.

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившейся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0042137.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования (условно разрешенные виды использования): **малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида – 2.1.1)**, площадь участка составляет 2647 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: ул. 17 Сентября.

Для образования земельного участка не требуется изъятие земель и земельных участков, не требуется перевод земель в иные категории.

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов существующей и проектируемой жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица 17 Сентября, дом 58	2647	Условно разрешенные виды использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида – 2.1.1)	Земли населенных пунктов	Ж-1

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	485769.29	2176658.82
н2	485770.00	2176668.74
н3	485769.59	2176692.63
н4	485785.67	2176693.10
н5	485784.42	2176715.48
н6	485761.82	2176714.53
н7	485756.91	2176713.60
н8	485755.89	2176723.03
н9	485731.28	2176722.00
н10	485731.57	2176714.50
н11	485730.80	2176714.43
н12	485731.45	2176705.41
н13	485730.44	2176704.65
н14	485733.44	2176704.65
н15	485733.44	2176699.22
н16	485730.67	2176699.05
н17	485731.33	2176692.63
н18	485731.20	2176690.33
н19	485732.28	2176678.19
н20	485733.38	2176678.22
н21	485734.21	2176671.89
н22	485735.11	2176671.91
н23	485736.90	2176671.91
н24	485737.12	2176665.16
н25	485738.19	2176655.42
н26	485760.00	2176655.69
н27	485760.00	2176658.95
н1	485769.29	2176658.82
-	-	-

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНОЕ
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
УЛ. ЕСЕНИНА, 28

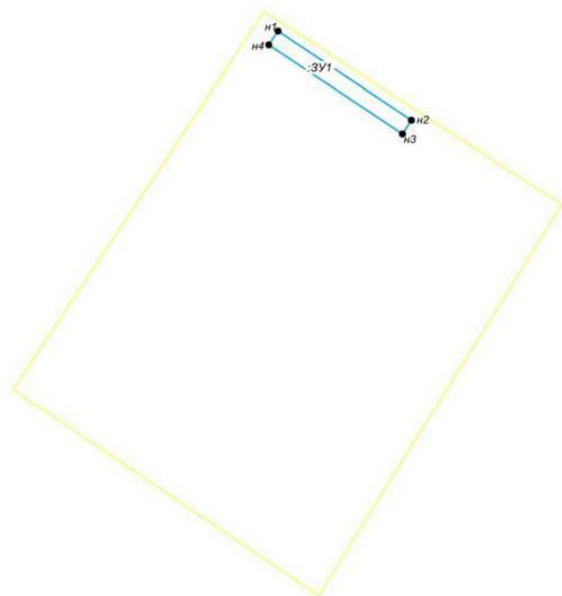
Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Есенина, дом 28

Чертеж проекта межевания территории
М 1:5000

С




Ю



Условные обозначения:

:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

 - границы образуемого земельного участка

 - граница проектируемой территории

• н1 - характерная точка границы образуемого земельного участка

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Есенина, дом 28			
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Силутич				Основная (утверждаемая) часть	П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:5000	ООО «МФЦ Брянскэмпирект»		

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск
улица Есенина, дом 28**

**Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства
М 1:5000**

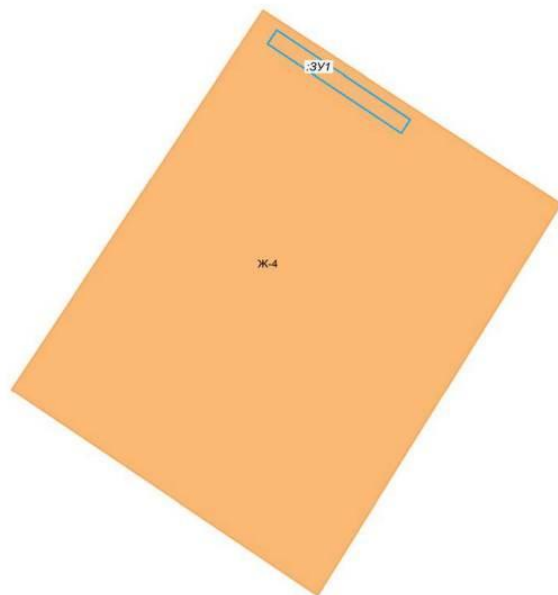
Условные обозначения:

- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- граница проектируемой территории
- граница кадастровых кварталов
- 32:28:0020932 - номер кадастрового квартала
- 32:02:0530302 - границы территориальных зон
- границы зон использования территории
- :40 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Есенина, дом 28		
Разработ.		М.В.Лобунова						
Директор		С.И.Симутин				П	1	2
						ООО «МФЦ Брянскземпроект»		
						Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства М 1:5000		

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Есенина, дом 28
Чертеж границ территориальных зон
М 1:5000**



:ЗУ1

**Условные обозначения:**

- условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка

Территориальные зоны:

Ж-4

- **Зона застройки многоэтажными жилыми домами**

-зона особо охраняемых природных территорий,
территорий объектов культурного наследия,
лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов,
лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах
проектируемой территории отсутствуют.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Есенина, дом 28			
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин					П	2	2
						Чертеж границ территориальных зон М 1:5000	ООО «МФЦ Брянсклепроект»		

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Есенина, дом 28, разработана на основании:

- муниципального контракта № 30 от 06.11.2020г. «Выполнение кадастровых работ по разработке проектов межевания территории в целях образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город Брянск»

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0020932; 32:02:0530302;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0020932:108 (Многоквартирный дом).

- Выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 04.06.2020 №12442.

Согласно пункту 3.1 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-32.

2. Нормативно-техническая документация

Разработка проекта межевания осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
4. Федеральный закон от 28.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
5. СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
7. Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465 и Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.201 №7796.

3.Цель разработки проекта межевания

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размер земельного участка в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Целью подготовки проекта межевания является формирование земельного участка, как объекта государственного кадастрового учета. Основными задачами проекта межевания территории являются формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома и определение местоположения его границ, установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют. Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в связи с чем данный проект межевания на основании ч.5 ст.41 и ч.2 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовлен в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки) в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Установление, изменение или отмена красных линий для территории, в отношении которой подготовлен данный проект межевания не предусматривается.

4.Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Володарском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Есенина, с севера жилой улицей Есенина, с востока жилой улицей Есенина и юга улицей 2-я Мичурина.

На формируемом земельном участке расположен десятиэтажный многоквартирный жилой дом. На момент составления настоящей документации жилой дом заселен, все коммуникации подключены.

5.Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение многоэтажной жилой

застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившейся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0020932; 32:02:0530302.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, вид разрешенного использования (условно разрешенные виды использования): **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный) (код вида – 2.6)**, площадь участка составляет 2907 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: улица Есенина.

Для образования земельного участка не требуется изъятие земель и земельных участков, не требуется перевод земель в иные категории.

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов существующей и проектируемой жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Есенина, д. 28	2907	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный) (код вида – 2.6)	Земли населенных пунктов	Ж-4

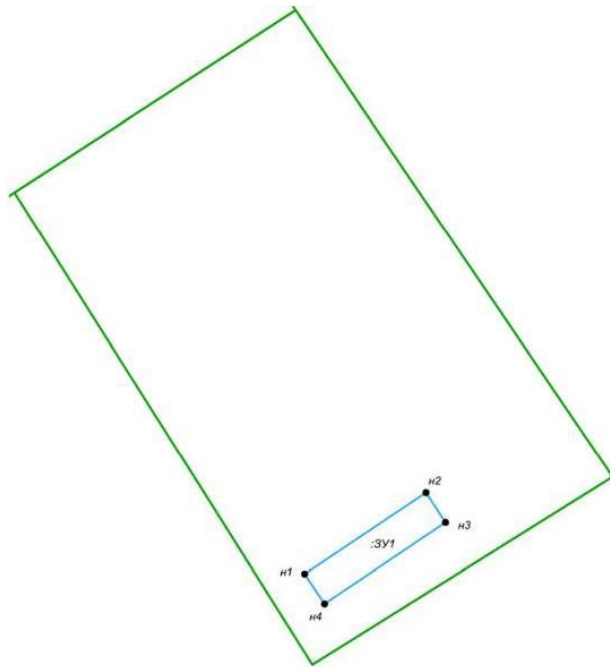
Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Н1	491443.65	2180677.82
Н2	491458.08	2180687.30
Н3	491364.74	2180827.39
Н4	491350.31	2180817.90
Н1	491443.65	2180677.82
-	-	-



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНОЕ
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН, 25

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Клары Цеткин, дом 25
Чертеж проекта межевания территории
М 1:2000**

С
↑
Ю



Условные обозначения:

- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
 - границы образуемого земельного участка
 - граница кадастрового квартала
 • n1 - характерная точка границы образуемого земельного участка

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Клары Цеткин, дом 25			
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				Основная (утверждаемая) часть	П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскимпроект»		

С

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск
улица Клары Цеткин, дом 25
Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства
М 1:2000**

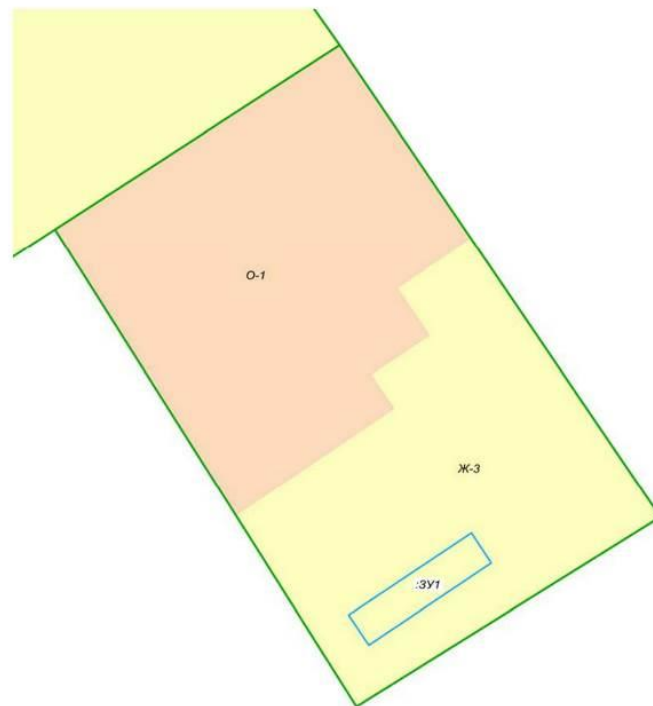
Ю

**Условные обозначения:**

- :3У1** - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- граница кадастровых кварталов
- 32:28:0021311** - номер кадастрового квартала
- границы зон с особыми условиями использования территории
- 32:28:0021311:287** - сооружения, объекты в которых содержится в ЕГРН
- границы земельных участков, сведения о которых содержится в ЕГРН

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Клары Цеткин, дом 25			
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симушин				Материалы по обоснованию	П	1	2
						Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства М 1:2000	ООО «МФИЦ Брянскэспроект»		

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Клары Цеткин, дом 25**



:ЗУ1

**Условные обозначения:**

- условный номер образуемого земельного участка

- границы образуемого земельного участка

Территориальные зоны:

Ж-1

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-3

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

-зона особо охраняемых природных территорий,
территорий объектов культурного наследия,
лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов,
лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах
проектируемой территории отсутствуют.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Клары Цеткин, дом 25		
Разработ.		М.В.Лобузова				Страниц	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				П	2	2
						Чертеж границ территориальных зон М 1:2000		
						ООО «МФЦ Брянскстемпроект»		

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Клары Цеткин, дом 25, разработана на основании:

- муниципального контракта от 06.11.2020 № 30 «Выполнение кадастровых работ по разработке проектов межевания территории в целях образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город Брянск»

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0021311;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:002131:9 (Многоквартирный дом).

- Выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 04.06.2020 №12439.

Согласно пункту 3.1 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-32.

2. Нормативно-техническая документация

Разработка проекта межевания осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
4. Федеральный закон от 28.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
5. СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
7. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465 и Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796.

3. Цель разработки проекта межевания

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размер земельного участка в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Целью подготовки проекта межевания является формирование земельного участка, как объекта государственного кадастрового учета. Основными задачами проекта межевания территории являются формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома и определение местоположения его границ, установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют. Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в связи с чем данный проект межевания на основании ч.5 ст.41 и ч.2 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовлен в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки) в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Установление, изменение или отмена красных линий для территории, в отношении которой подготовлен данный проект межевания не предусматривается.

4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Володарском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Красная, с севера жилой улицей Профсоюзов, с востока жилой улицей Радищева и юга улицей Клары Цеткин.

На формируемом земельном участке расположен пятиэтажный многоквартирный жилой дом. На момент составления настоящей документации жилой дом заселен, все коммуникации подключены.

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой

застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившейся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0021311.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования (условно разрешенные виды использования): **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 900 кв.м., земельный участок относится к землям государственной незастроенной собственности.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: ул. Клары Цеткин.

Для образования земельного участка не требуется изъятие земель и земельных участков, не требуется перевод земель в иные категории.

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов существующей и проектируемой жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Клары Цеткин, д. 25	900	Среднеэтажная жилая застройка (код вида 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-3

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

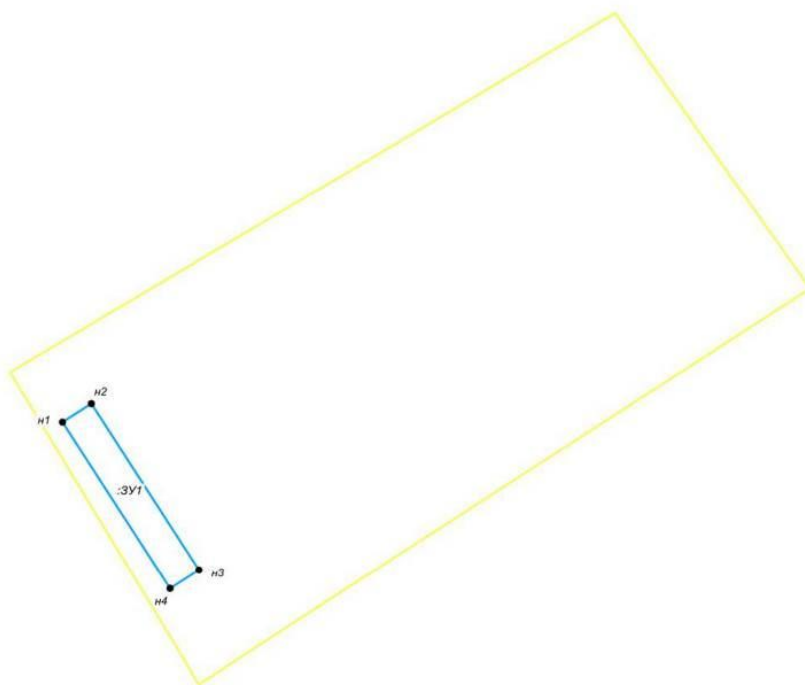
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
n1	492607.02	2178474.48
n2	492640.73	2178525.05
n3	492628.41	2178533.26
n4	492594.70	2178482.69
n1	492607.02	2178474.48
-	-	-

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНОЕ
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
УЛ. КРАСНОЙ ГВАРДИИ, 22



**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Красной Гвардии, дом 22**

**Чертеж проекта межевания территории
М 1:2000**

С
↑
Ю








Условные обозначения:

- :ЗУ1** - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемого земельного участка
-  - граница проектируемой территории
- n1** - характерная точка границы образуемого земельного участка

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Красной Гвардии, дом 22			
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин					П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскэспроект»		

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск
улица Красной Гвардии, дом 22
Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства
М 1:2000**

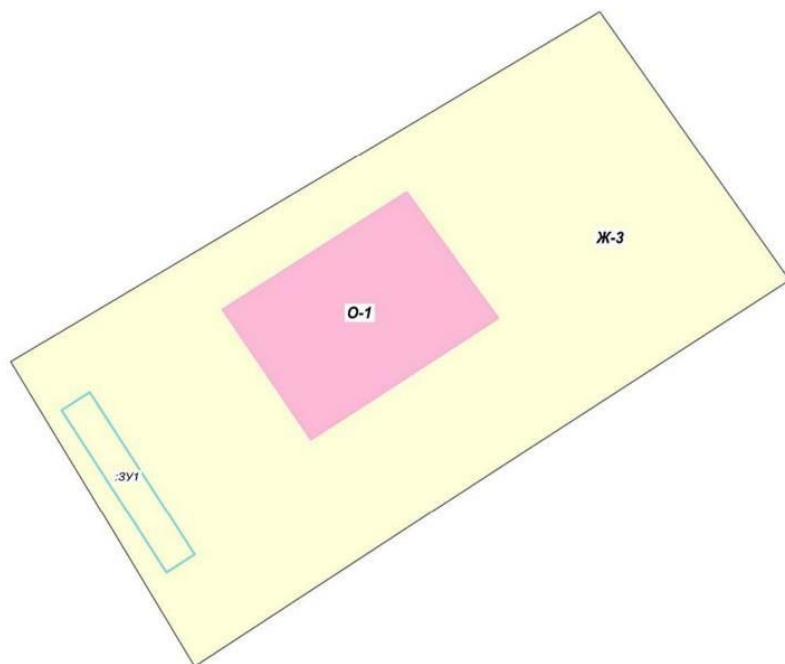
Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
| :ЗУ1 | - условный номер образуемого земельного участка |
|  | - границы образуемого земельного участка |
|  | - граница проектируемой территории |
|  | - граница кадастровых кварталов |
| 32:28:0021308 | - номер кадастрового квартала |
|  | - границы зон с особыми условиями использования территории |
|  | Территориальные зоны:
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН |



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Красной Гвардии, дом 22		
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории	Стандия	Лист
Директор		С.И.Симутин				Материалы по обоснованию	П	1
						Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства	ООО «МФЦ Брянскэмплект»	Листов
						М 1:2000		2

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Красной Гвардии, дом 22
Чертеж границ территориальных зон
М 1:2000**



:ЗУ1

**Условные обозначения:**

- условный номер образуемого земельного участка

- границы образуемого земельного участка

Территориальные зоны:

О-1

- Зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Ж-3

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

-зона особо охраняемых природных территорий,
территорий объектов культурного наследия,
лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов,
лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах
проектируемой территории отсутствуют.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск улица Красной Гвардии, дом 22			
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				Материалы по обоснованию	П	2	2
						Чертеж границ территориальных зон М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскстроякт»		

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Красной Гвардии, дом 22, разработана на основании:

- муниципального контракта от 06.11.2020 № 30 «Выполнение кадастровых работ по разработке проектов межевания территории в целях образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город Брянск»

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0021308;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0021310:27(Многоквартирный дом).

- Выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 04.06.2020 №12443.

Согласно пункту 3.1 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-32.

2. Нормативно-техническая документация

Разработка проекта межевания осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

4. Федеральный закон от 28.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

5. СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

7. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

8. Генеральный план города Брянска, утвержденный решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465 и Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796.

3. Цель разработки проекта межевания

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размер земельного участка в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Целью подготовки проекта межевания является формирование земельного участка, как объекта государственного кадастрового учета. Основными задачами проекта межевания территории являются формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома и определение местоположения его границ, установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют. Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в связи с чем данный проект межевания на основании ч.5 ст.41 и ч.2 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовлен в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки) в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Установление, изменение или отмена красных линий для территории, в отношении которой подготовлен данный проект межевания не предусматривается.

4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Володарском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Красной Гвардии, с севера жилой улицей Кольцова, с востока жилой улицей Радищева и юга улицей Профсоюзов.

На формируемом земельном участке расположен пятиэтажный многоквартирный жилой дом. На момент составления настоящей документации жилой дом заселен, все коммуникации подключены.

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившейся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0021308.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования (условно разрешенные виды использования): **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 1156 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: улица Красной Гвардии.

Для образования земельного участка не требуется изъятие земель и земельных участков, не требуется перевод земель в иные категории.

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов существующей и проектируемой жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Красной Гвардии, д. 22	1156	Среднеэтажная жилая застройка (код вида 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-3

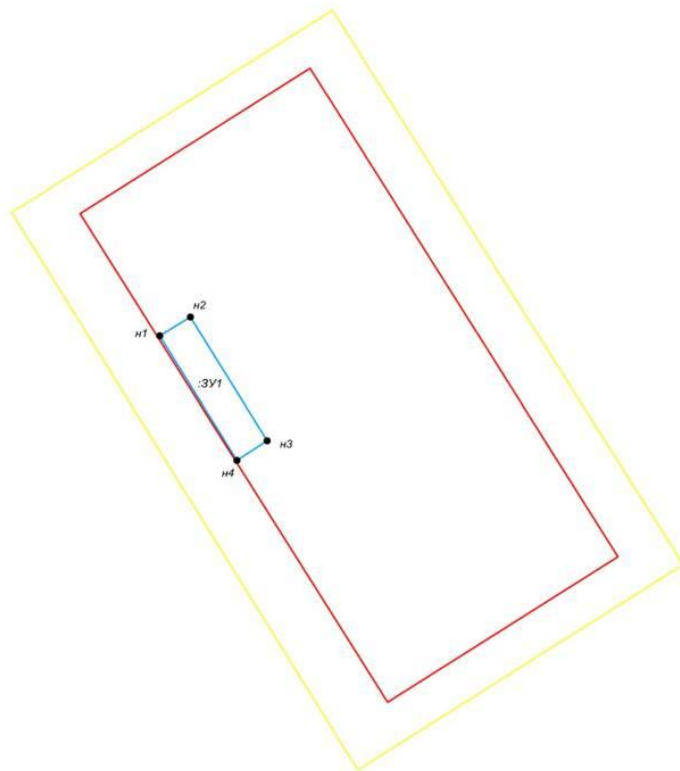
Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	492786.86	2178163.57
н2	492794.55	2178175.50
н3	492726.17	2178219.65
н4	492718.47	2178207.72
н1	492786.86	2178163.57
-	-	-





ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНОЕ
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
УЛ. ПУШКИНА, 40

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Пушкина, дом 40**
Чертеж проекта межевания территории
М 1:2000

С
↑
Ю



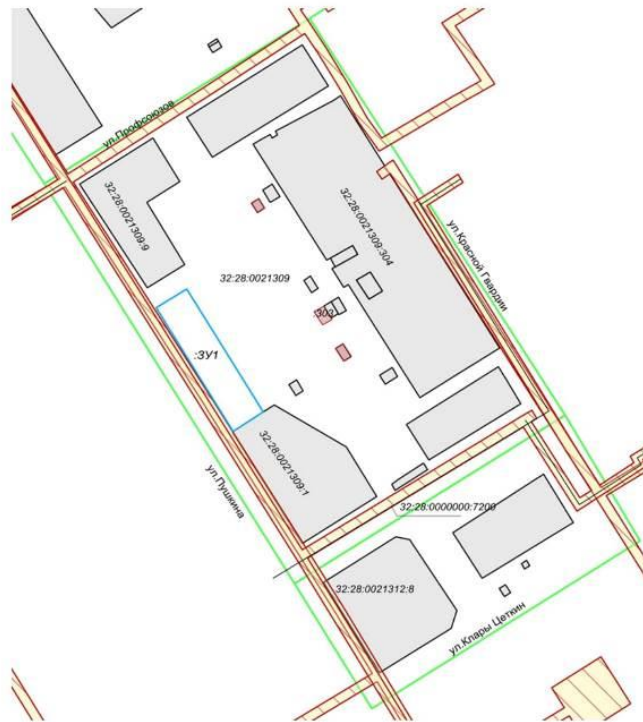
Условные обозначения:

- :ЗУ1** - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемого земельного участка
-  **n1** - характерная точка границы образуемого земельного участка
-  - красные линии
-  - граница проектируемой территории

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Пушкина, дом 40					
Разработ.		М.В.Лобунова								Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	
Директор		С.И.Силутии							П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:2000			ООО «МФЦ Брянскэспроект»		

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск
улица Пушкина, дом 40
Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства
М 1:2000

С
↑
Ю



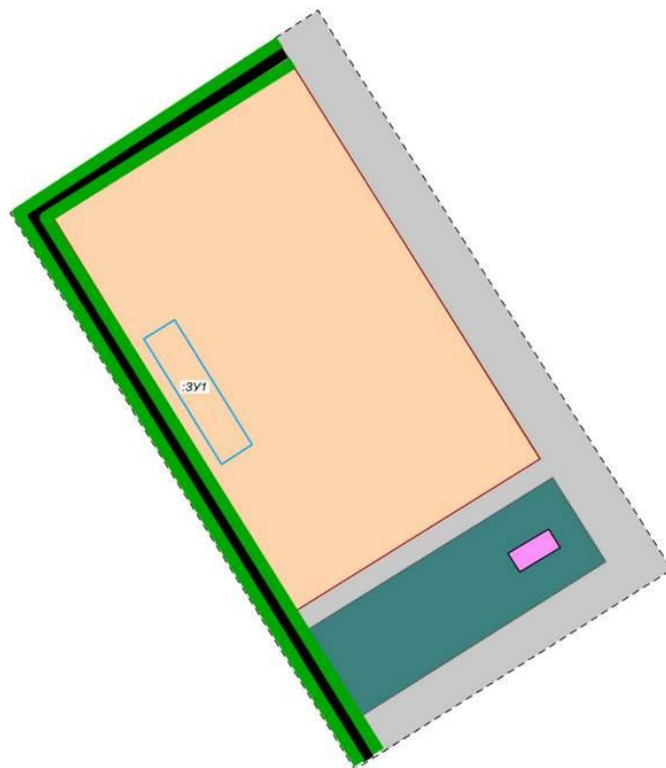
Условные обозначения:

- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
 - границы образуемого земельного участка
 - граница кадастровых кварталов
 32:28:0021309 - номер кадастрового квартала
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 32:28:0000000:7209 - сооружения, объекты которых содержатся в ЕГРН
 :8 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Пушкина, дом 40			
Разработ.		М.В.Любунова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				Материалы по обоснованию	П	1	2
						Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства	ООО «МФЦ Брянскэлектропроект»		
						М 1:2000			

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Пушкина, дом 40**

**Схема расположения земельного участка на
генеральном плане города Брянска
М 1:2000**



:ЗУ1



Условные обозначения:

- условный номер образуемого земельного участка

- границы образуемого земельного участка

- граница проектируемой территории

- городские улицы

Территориальные зоны:



- территория существующей жилой застройки (среднетажной)



- территория рекреационного назначения и озеленения
(парки, скверы, бульвары)



- территория транспортной инфраструктуры



- территория общественно-деловой застройки



- территория перспективного освоения

(озеленение территорий общего пользования)

- зона особо охраняемых природных территорий,
территорий объектов культурного наследия,
лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов,
лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах
проектируемой территории отсутствуют.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Пушкина, дом 40			
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				Материалы по обоснованию	П	2	2
						Схема расположения земельного участка на генеральном плане города Брянска М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскэлектротекст»		

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Пушкина, дом 40 разработана на основании:

-Постановления Брянской городской администрации от 15.06.2018 № 1794 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин, и Профсоюзов, содержащего проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства;

-проекта планировки территории ограниченной улицами Пушкина, Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса содержащего проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства»

- муниципального контракта от 06.11.2020 № 30 «Выполнение кадастровых работ по разработке проектов межевания территории в целях образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город Брянск»

-сведения Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0021309; 32:28:0021312;

-Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0021309:30 (Многokвартирный дом).

- Выписка из Правил землепользования и застройки города Брянск от 04.06.2020 №12441.

Данный проект межевания разработан на основании решений выполненного проекта планировки территории, ограниченной улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин и Профсоюзов в Володарском районе г. Брянска.

Согласно пункту 3.1 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-32.

2. Нормативно-техническая документация

Разработка проекта межевания осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

4. Федеральный закон от 28.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

5. СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

7. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка,

требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

8. Генеральный план города Брянска, утвержденный решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465 и Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796.

3. Цель разработки проекта межевания

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размер земельного участка устанавливаются с учетом градостроительных нормативов, застройки указанных территорий, границах застроенных территорий фактического землепользования и правил, действовавших в период.

Целью подготовки проекта межевания является установление границы земельного участка и формирование земельного участка, как объекта государственного кадастрового учета. Основными задачами проекта межевания территории являются формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома и определение местоположения его границ, установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Володарском районе города Брянска на прилегающем к земельному участку к кинотеатру «Салют», расположенному по улице Пушкина.

Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Профсоюзов, с севера жилой улицей Красной Гвардии, с востока жилой улицей Клары Цеткин и юга улицей городского значения Пушкина.

На формируемом земельном участке расположен пятиэтажный многоквартирный жилой дом. На момент составления настоящей документации жилой дом заселен, все коммуникации подключены.

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившейся

за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0021309.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида – 2.1.1)**, площадь участка составляет 898 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: ул. Пушкина.

Для образования земельного участка не требуется изъятие земель и земельных участков, не требуется перевод земель в иные категории.

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов существующей и проектируемой жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Пушкина, д. 40	898	Малоэтажная многоквартирна я жилая застройка (код вида – 2.1.1)	Земли населенных пунктов	Ж-2

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	492550.00	2178142.15
н2	492557.82	2178154.71
н3	492506.63	2178186.66
н4	492498.54	2178174.12
н1	492550.00	2178142.15
-	-	-

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ РАДИЩЕВА,
МИЧУРИНА, ПРОФСОЮЗОВ, АБАШЕВА В
ВОЛОДАРСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА БРЯНСКА

Графическая часть проекта

Проект планировки территории, ограниченной улицами Радищева, Абашева, Мичурина, Профсоюзов в Володарском районе города Брянска

Основной чертеж проекта планировки. План красных линий, линий регулирования застройки М 1:1000



Условные обозначения

Экспликация зданий и сооружений

- ① Многоквартирный жилой дом (проектируемый)
- ② Многоэтажный жилой дом (существующий)
- ③ Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями (проектируемый)
- ④ Детский игровой городок
- ⑤ Спортивные площадки
- ⑥ Сквер для отдыха с фонтаном
- ⑦ ВНС
- ⑧ КНС
- ⑨ ГРПШ
- ⑩ ТП

- Граница проектируемой территории
 - Красные линии
 - Линия застройки
 - Граница функциональных зон
 - Территория зеленых насаждений общего пользования в красных линиях улиц
 - Твердое покрытие улиц и основных проездов
 - Велосипедные дорожки
 - Тротуары, пешеходные дорожки
- Функциональные зоны:**
- для размещения территорий общего пользования
 - для размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки
 - для размещения малоэтажной жилой застройки
 - для размещения среднеэтажной жилой застройки
 - для размещения многоэтажной жилой застройки
 - для размещения объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения
 - для размещения объектов инженерной инфраструктуры
- ① номер экспликации зданий и сооружений

Многоквартирный многоэтажный жилой дом поз.1 - количество этажей 17, в том числе: 14 жилых этажей, технический этаж, крышная котельная и техподполье.

Согласно согласно Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «город Брянск», утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796 строительство многоэтажного жилого дома в зоне ЖЗ застройки среднеэтажными жилыми домами, допускается как условно разрешенное.

Согласовано	
Изм. №	Лист №
309	309

		2-554/2017			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Стопина				03.21
Разраб.	Курочкина				03.21
Провер.	Корнеева				03.21
ТАП	Корнеева				03.21
ГИП	Тодышев				03.21

Масштаб	Лист	Листов
1:1000	1.1	

Основной чертеж проекта планировки. План красных линий, линий регулирования застройки

ООО "БрянскГрадПроект"



Проект планировки территории, ограниченной улицами Радищева, Абашева, Мичурина, Профсоюзов в Володарском районе города Брянска



Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000



Экспликация зданий и сооружений

- ① Многоквартирный жилой дом (проектируемый)
- ② Многоэтажный жилой дом (существующий)
- ③ Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями (проектируемый)
- ④ Детский игровой городок
- ⑤ Спортивные площадки
- ⑥ Сквер для отдыха с фонтаном
- ⑦ ВНС
- ⑧ КНС
- ⑨ ГРПШ
- ⑩ ТП

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Красные линии
- Линия застройки
- Граница функциональных зон
- Поворотные точки
- Номер экспликации зданий и сооружений

Согласовано
Дата, № лист
309

2-554/2017				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Слободкина			03.21
Провер.	Курочкина			03.21
ГАП	Корнеева			03.21
ГИП	Лодыгин			03.21
Проект планировки территории, ограниченной улицами Радищева, Абашева, Мичурина, Профсоюзов в Володарском районе города Брянска				
Утверждаемая часть проекта планировки			Масштаб	Лист
Разбивочный чертеж красных линий			1:1000	1.2
				ООО ПИИ "БрянскРаждИПроект"

2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория в границах проектирования составляет – 16,40 га.

Территория, на которую разработан проект, размещается в Володарском районе города Брянска на прилегающем к пиво-солодовенному заводу и свободна от застройки. Проектируемая территория ограничена с юго-запада жилой улицей Радищева, с севера улицей Профсоюзов общегородского значения, с северо-востока проектируемой магистральной улицей Мичурина общегородского значения 3-го класса, с юга улицей Абашева городского значения.

С юго-восточной стороны проектируемого участка расположена территория частного сектора, с южной стороны территории действующего пиво-солодовенного завода «Брянскпиво», с юго-западной стороны - жилая застройка средней этажности.

На участке проектируемого квартала имеются существующие инженерные сети: высоковольтные линии электропередач, канализационные и водопроводные сети, телефонные электрические кабели, а также в водозаборный узел подлежащие переносу.

На рассматриваемой территории отсутствуют историко-культурные ограничения.

Основные параметры застройки проектируемой территории

Население

Численность населения – 854 чел.

Жилищный фонд

Объем жилищного строительства – 25617,0 кв.м. общей площади квартир.

Средняя жилищная обеспеченность – 30 кв.м./чел.

Жилищное строительство должно вестись с учетом следующих показателей:

- нормируемый коэффициент застройки в границах территории в пределах участков жилых домов - 0,25;
- нормируемый коэффициент плотности застройки жилой территории в красных линиях – 1,2.

Баланс проектируемой территории

Таблица №2

Наименование показателей	Площадь, га	% от территории проектирования
Территория		
1. Территория в границах проектирования	16,40	100
в том числе:		
1.1 Территория под многоквартирной многоэтажной жилой застройкой	0,98	5,98
1.2 Территория под многоквартирной среднеэтажной жилой застройкой	4,26	25,98
1.3 Территория под малоэтажную жилую застройку	0,97	5,90
1.4 Территория для размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,41	8,60
1.5 Территория общего пользования	0,83	5,06

1.6 Территория для размещения объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения	0,10	0,61
1.7 Территория для размещения объектов инженерной инфраструктуры	1,59	9,70
1.8 Территория размещения линейных объектов. (Местные дороги и линейные объекты инженерной инфраструктуры)	6,26	38,17

Согласно Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «город Брянск», утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796 строительство многоэтажного жилого дома в зоне ЖЗ застройки среднеэтажными жилыми домами допускается как условно разрешенное.

Проектом внесены предложения по внесению изменений в карту градостроительного зонирования. Предлагается перевести участок на котором расположен проектируемый 16 этажный жилой дом по.1 из зоны ЖЗ в зону Ж4. (См. 2.9 Предложения по внесению изменений в карту градостроительного зонирования.)

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРОВАНИИ ТРАНСПОРТНОЙ СТРУКТУРЫ

Проектные предложения по внесению изменений в улично-дорожную сеть проектируемого участка разработаны на основании транспортной схемы, входящей в состав Генерального плана г. Брянска (2016 г.).

Проектируемая транспортная схема увязана с улично-дорожной сетью существующей застройки Володарского района.

Проектом планировки предусматривается организация одностороннего движения автотранспорта, как метод увеличения пропускной способности улично - дорожной сети прилегающих к территории улиц Володарского района.

Строительство автомобильной кольцевой развязки на пересечении ул. Абашева и Мичурина обеспечивает трехполосное одностороннее движение транспортного потока на проектируемой ул. Мичурина по направлению к ул. Профсоюзов и обратно - одностороннее - по существующей ул. Радищева до ул. Абашева, обеспечивая эффективность использования транспортных развязок в условиях сложившейся застройки.

Сеть внутримикрорайонных проездов дополняется проездами к жилым домам и к другим объектам капитального строительства, располагаемым на проектируемой территории.

Въезды с прилегающих к микрорайону улиц на территорию жилой застройки предусматриваются в соответствии с СП 42.13330.2011 и с СП 42.13330.2016.

С северо-востока проектом предусмотрен поперечный профиль проектируемой (продолжение) трехполосной магистральной улицы

Мичурина общегородского значения 3-го класса в красных линиях 25 метров: ширина проезжей части – 9,75 м, ширина каждого тротуара с обеих сторон проезжей части составляет по 3 м.

С юго-запада расположена жилая улица Радищева с шириной проезжей части - 8 м и шириной каждого тротуара с обеих сторон проезжей части – 2,25-3,0м м.

С севера расположена улица Профсоюзов общегородского значения с шириной проезжей части - 9 м и шириной тротуара – 2,25 м.

С юга расположена улица Абашева городского значения с шириной проезжей части - 8 м и шириной тротуара – 3 м. С учетом сложившейся ситуации, в проекте планировки рассматривается ширина ул. Абашева для 1-го этапа проектирования 23.0м. При разработке документации по планировке территории линейного объекта ул. Абашева красные линии будут уточняться в соответствии с требованиями утвержденного Генплана г.Брянска, технических регламентов и Градостроительного кодекса РФ.

Линии движения, пешеходные переходы, профили улиц представлены на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Поперечные профили улиц и проездов» в масштабе 1:1000 (лист 2.4).

Организация мест постоянного и временного хранения автотранспорта

Согласно Правилам Землепользования и Застройки территории муниципального образования города Брянска (2017) для временного размещения и хранения личного транспорта населения предусмотрены различные типы автостоянок из расчета 10 машино-мест на 1000 кв.м. общей площади квартир.

В пределах проектируемой территории размещено 279 машино-места, из которых:

- на открытых автостоянках для жилого дома поз.1 - 190 машино-мест;
- на открытых автостоянках для жилого дома поз.2,3 -68 машино-мест;
- в пределах красных линий ул. Профсоюзной 21 м/ место.

Таким образом, на территории жилой застройки обеспечено нормируемое количество парковок.

4 ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

Существующие сети и объекты инженерной инфраструктуры и границы зон обслуживания магистральных инженерных сетей приведены на листе 2.8.

На данной территории микрорайона планируется строительство новых объектов: многоквартирные многоэтажные жилые дома, детский игровой городок, спортивные площадки, сквер для отдыха с фонтаном.

Проектом предусмотрен перенос водозаборного узла и опоры высоковольтной линии в зоны инженерной инфраструктуры в границах отведенной схемы участка.

Для их подключения к сетям инженерной инфраструктуры будут использованы существующие магистральные сети при получении технических условий соответствующих служб.

4.1 Электроснабжение

Для обеспечения электроэнергией проектируемых объектов проектом предусмотрена прокладка низковольтных линий электроснабжения от точек присоединения до вводных устройств на каждом объекте.

Электроснабжение проектируемых объектов осуществляется от точек подключения согласно технических условий, выданных энергоснабжающей организацией.

В проекте предусмотрен вынос высоковольтных и низковольтных кабелей, попадающих под застройку жилых домов.

4.2 Наружные сети связи.

Для обеспечения проектируемой застройки средствами связи в проекте выполнена прокладка наружных кабельных сетей телефонизации, радиофикации, телевидения, диспетчеризации лифтов от точек подключения, согласно выданных технических условий соответствующих служб.

4.3 Водоснабжение

Источником водоснабжения проектируемых жилых домов являются существующие кольцевые сети г. Брянска.

Предполагаемая точка подключения - существующая кольцевая сеть водопровода по улице Радищева диаметром 200 мм.

В связи с тем, что существующий водозабор из подземных вод (ВНС 1 подъёма) попадает под пятно застройки проектируемых жилых домов, в проекте предусматривается вынос водозабора на новую площадку, а именно:

-тампонирование существующей водозаборной скважины, демонтаж здания водопроводной насосной станции и упразднение водовода от водозаборной скважины, демонтаж существующего ограждения;

-бурение новой водозаборной скважины, строительство здания водопроводной насосной станции первого подъема и строительство нового водовода от водозаборной скважины до существующего кольцевого водопровода, выполнение ограждения.

Площадка для размещения новых водозаборных сооружений для забора подземных вод размещаются с учетом соблюдения зоны санитарной охраны для подземного источника водоснабжения (согласно разделу 10 СНиП 2.04.02-84).

Для обеспечения наружного пожаротушения проектируемых жилых домов в колодцах на проектируемой и существующей кольцевой сети предусматриваются пожарные гидранты.

Колодцы с пожарными гидрантами расположены не далее 2,5 м от проезжей части.

Пожарные гидранты запроектированы из расчета обеспечения пожаротушения каждого защищаемого объекта не менее чем от двух гидрантов.

Расход воды- 428 м³/сут.

Расход воды на пожаротушение проектируемых жилых домов (за расчетный принят 14-ти этажный жилой дом) составляет 30 л/с.

Расчетное количество одновременных пожаров - 1.

4.4 Водоотведение

4.4.1 Канализация бытовая

Предполагаемая точка подключения канализации проектируемых жилых домов – существующий канализационный коллектор диаметром 300 мм по ул. Абашева.

При невозможности подключения канализации от проектируемых жилых домов самотеком в существующую сеть канализации предусматривается строительство канализационной насосной станции (КНС).

КНС предусматривается на участке застройки с учетом санитарно-защитной зоны (согласно п.1.10 СНиП 2.04.03-85).

Расход стоков- 428 м³/сут.

4.4.2 Канализация дождевая

Для отведения поверхностного стока с проектируемой территории застройки предусматривается сеть дождевой канализации с последующим отведением поверхностного стока на проектируемые очистные сооружения. После очистки поверхностный сток отводится в водный объект. Расход поверхностного стока -2447 л/с.

4.4.3 Теплоснабжение

Теплоснабжение потребителей проектируемой территории предусмотрено от автономных крышных котельных.

Расчетные расходы тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение приведены в таблице №3.

Таблица № 3

№ п/п	Наименование	Расход тепла Вт (ккал/ч)		
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение
1	Проектируемая территория	3200523,0 (2752450)	-	1509574 (1298000)

4.4.4 Газоснабжение.

Проектом предусматривается газоснабжение крышных котельных. Подключение потребителей предусмотрено к газопроводу высокого давления с устройством на территории застройки отдельно- стоящего ШРП.

Давление газа в точке подключения 0,31...0,6 Мпа.

Общий расход газа – для котельных – 950 нм³/час.

Прокладка проектируемого газопровода предусмотрена по улицам проектируемой застройки подземно и по фасадам обслуживаемых зданий.

Материал труб для подземной прокладки – полиэтилен, надземной – сталь.

Планируемая очередность строительства микрорайона, ограниченного улицами Радищева, Мичурина, Профсоюзов и Абашева в Володарском районе г. Брянска

	Начало строительства	Освоение	Завершение строительства
Ж.д. Поз.1	II квартал 2022г.	3 года	II квартал 2025г.

5 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

начало Таблица №4

№ п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
1	269 0.0	32.37	145 12.4	12612.94	25135.87
2	270 19.9	162.14	235 32.3	12586.36	25154.34
3	80 1.7	79.69	135 34.0	12494.61	25020.65
4	160 28.0	58.74	116 1.9	12437.70	25076.44
5	179 59.8	96.43	116 1.7	12411.92	25129.22
6	119 15.3	73.56	55 17.0	12369.61	25215.87
7	269 46.9	18.03	145 4.0	12411.50	25276.34
8	270 28.7	67.26	235 32.7	12396.72	25286.66
9	83 36.2	156.94	139 8.9	12358.67	25231.20
10	182 2.9	9.80	141 11.8	12239.96	25333.85
11	94 45.9	50.33	55 57.7	12232.33	25339.99
12	269 8.0	15.72	145 5.8	12260.50	25381.70
13	272 41.3	49.42	237 47.1	12247.61	25390.70
14	83 24.7	146.14	141 11.8	12221.26	25348.89
15	180 0.0	7.29	141 11.8	12107.38	25440.47
16	101 2.9	39.23	62 14.7	12101.70	25445.04
17	262 51.0	18.82	145 5.8	12119.97	25479.76
18	276 55.9	37.90	242 1.7	12104.53	25490.53
19	79 10.1	16.57	141 11.8	12086.75	25457.05
20	183 24.5	25.03	144 36.3	12073.84	25467.44
21	184 41.3	24.95	149 17.5	12053.44	25481.93
22	180 26.4	9.95	149 44.0	12031.99	25494.67
23	173 59.8	16.32	143 43.7	12023.39	25499.69
24	172 23.5	16.18	136 7.2	12010.23	25509.34
25	144 14.7	15.62	100 21.9	11998.58	25520.56
26	180 44.2	18.00	101 6.1	11995.76	25535.92
27	180 0.0	18.00	101 6.0	11992.30	25553.59
28	224 0.0	23.17	145 6.1	11988.83	25571.25
29	269 59.7	9.20	235 5.8	11969.83	25584.51
30	181 26.8	12.24	236 32.6	11964.56	25576.96
31	139 45.9	15.57	196 18.5	11957.81	25566.75
32	230 48.1	40.24	247 6.6	11942.87	25562.37
33	191 19.8	15.00	258 26.4	11927.21	25525.30
34	179 49.6	135.87	258 16.0	11924.21	25510.61
35	246 35.5	22.96	324 51.5	11896.58	25377.57
36	281 58.2	3.72	66 49.7	11915.35	25364.36
37	107 5.4	5.11	353 55.1	11916.82	25367.78
38	165 10.3	30.08	339 5.4	11921.90	25367.24
39	166 31.4	8.75	325 36.8	11949.99	25356.50
40	180 0.0	66.86	325 36.8	11957.22	25351.56
41	89 11.5	14.48	234 48.3	12012.40	25313.80
42	269 59.5	16.19	324 47.8	12004.05	25301.96
43	269 59.6	14.65	54 47.4	12017.28	25292.63
44	90 22.5	91.38	325 10.0	12025.73	25304.60
45	89 38.2	15.10	234 48.2	12100.74	25252.41
46	270 11.4	15.67	324 59.6	12092.03	25240.07
47	269 46.2	15.22	54 45.8	12104.87	25231.08
48	90 27.3	201.46	325 13.1	12113.65	25243.51
49	92 16.6			12279.11	25128.59

продолжение табл.№ 4

N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
49	92 16.6			12279.11	25128.59
50	267 14.8	16.49	237 29.7	12270.25	25114.68
51	271 40.4	24.65	324 44.4	12290.38	25100.45
52	88 53.0	10.68	56 24.9	12296.29	25109.35
53	90 0.0	78.93	325 17.9	12361.18	25064.41
54	269 34.2	11.26	235 17.9	12354.77	25055.16
55	270 25.8	20.43	324 52.0	12371.48	25043.40
56	90 0.0	11.41	55 17.9	12377.98	25052.78
57	167 5.9	52.74	325 17.9	12421.34	25022.76
58	182 40.6	4.87	312 23.8	12424.62	25019.16
59	182 33.1	19.88	315 4.4	12438.70	25005.12
60	182 30.6	18.19	317 37.5	12452.13	24992.86
61	95 24.2	19.38	320 8.1	12467.01	24980.44
62	269 27.1	3.48	235 32.3	12465.04	24977.57
63	269 52.9	33.25	324 59.4	12492.27	24958.49
64	179 30.1	2.79	54 52.4	12493.88	24960.77
65	181 49.9	48.74	54 22.5	12522.27	25000.39
1	269 0.0	163.02	56 12.4	12612.94	25135.87
S=62606м2 (107469-2296-28491-14076=62606м2)					
66	340 46.2			12399.45	25068.32
67	174 41.6	59.75	126 3.8	12364.28	25116.62
68	175 44.4	46.26	120 45.4	12340.62	25156.37
69	299 28.3	14.07	116 29.8	12334.35	25168.97
70	269 19.5	45.67	235 58.1	12308.79	25131.12
66	340 46.2	110.29	325 17.6	12399.45	25068.32
S=2296м2					
71	243 26.4			12321.39	25193.61
72	186 0.8	30.73	118 59.0	12306.50	25220.50
73	184 25.9	41.36	124 59.8	12282.78	25254.38
74	182 33.4	12.73	129 25.8	12274.69	25264.21
75	187 8.4	22.76	131 59.1	12259.47	25281.13
76	175 17.9	22.74	139 7.5	12242.28	25296.01
77	186 46.4	25.82	134 25.4	12224.20	25314.44
78	280 49.9	170.02	141 11.8	12091.71	25420.99
79	263 32.5	108.94	242 1.7	12040.61	25324.77
80	178 53.0	87.51	325 34.2	12112.79	25275.29
81	181 8.7	97.86	324 27.2	12192.42	25218.40
82	179 54.4	52.64	325 35.9	12235.85	25188.66
83	270 2.3	67.73	325 30.4	12291.68	25150.30
71	243 26.4	52.52	55 32.7	12321.39	25193.61
S=28491м2					

окончание табл.№ 4

№ п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
84	259 10.1			12074.82	25434.57
85	183 27.3	21.12	141 11.8	12058.36	25447.81
86	184 42.9	23.03	144 39.1	12039.57	25461.13
87	180 22.0	23.03	149 22.0	12019.75	25472.87
88	186 11.9	10.13	149 44.0	12011.00	25477.97
89	188 58.7	13.44	155 55.9	11998.73	25483.45
90	186 49.9	8.58	164 54.6	11990.45	25485.69
91	188 41.3	13.21	171 44.5	11977.38	25487.58
92	183 54.0	8.81	180 25.9	11968.57	25487.52
93	194 51.1	8.08	184 19.8	11960.52	25486.91
94	188 50.3	5.00	199 11.0	11955.80	25485.27
95	189 52.2	5.58	208 1.3	11950.87	25482.64
96	190 12.0	4.63	217 53.4	11947.22	25479.80
97	193 33.1	5.93	228 5.4	11943.26	25475.39
98	195 28.1	8.08	241 38.5	11939.42	25468.28
99	261 58.7	76.39	257 6.7	11922.38	25393.82
100	166 31.4	42.07	339 5.4	11961.68	25378.80
101	180 0.0	11.71	325 36.8	11971.34	25372.19
102	276 24.9	62.52	325 36.8	12022.93	25336.88
84	259 10.1	110.61	62 1.7	12074.82	25434.57
S=14076м2					

6 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
Территория		
1. Территория в границах проектирования	га	16,40
в том числе:		
1.1 Территория для размещения жилой застройки:	га	
- многоэтажной жилой застройкой		0,98
- среднеэтажной жилой застройкой		4,26
- малоэтажной жилой застройкой		0,97
- индивидуальными жилыми домами		1,41
Нормируемый коэффициент застройки		0,25
Нормируемый коэффициент плотности застройки		1,2
1.2 Территория общего пользования	га	0,83
1.3 Территория для размещения объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения	га	0,10
1.3 Территория размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	1,59
1.4 Территория размещения линейных объектов. (Местные дороги и линейные объекты инженерной инфраструктуры)	га	6,26
Жилищный фонд		
Ориентировочная общая площадь квартир	м ²	25617
Ориентировочное количество квартир	шт.	432
Население		
Ориентировочная численность населения	чел.	854
Инженерное обеспечение		
Электроснабжение		
Электрические нагрузки для застройки квартала	кВт	850
Водоснабжение		
Расход воды	м ³ /сут	428
Расход на внутреннее пожаротушение	л/сек	5
Расход на наружное пожаротушение	л/сек	25,0
Расход бытовых стоков	м ³ /сут	428
Расход поверхностного стока	л/сек	2447
Теплоснабжение		
Расчетная нагрузка на отопление	Вт(ккал/ч)	3200523,0 (2752450)
Расчетная нагрузка на вентиляцию	Вт(ккал/ч)	-
Расчетная нагрузка на горячее водоснабжение	Вт(ккал/ч)	1509574 (1298000)
Газоснабжение		
Общий расход газа, в том числе:	нм ³ /час	1002
- на нужды котельных	нм ³ /час	950

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Постановлению Главы города Брянска
от 18 августа 2021 года № 804-пг

**Состав Оргкомитета по подготовке
и проведению публичных слушаний**

1. Корхов В.В. – заместитель председателя Брянского городского Совета народных депутатов;
2. Исаев А.И. – председатель комитета по землепользованию, экологии и благоустройству Брянского городского Совета народных депутатов;
3. Болунев И.А. – председатель Володарской районной территориальной депутатской группы Брянского городского Совета народных депутатов;
4. Игрунев В.И. – председатель Фокинской районной территориальной депутатской группы Брянского городского Совета народных депутатов;
5. Алешина И.Н. – врио по руководству управлением архитектуры и градостроительства Брянской области;
6. Холина М.Э. – заместитель Главы городской администрации;
7. Коньшаков М.В. – начальник Управления по строительству и развитию территории города Брянска;
8. Кулагин П.Н. – заместитель начальника Управления по строительству и развитию территории города Брянска;
9. Романов С.М. – начальник отдела планирования и градостроительного развития Управления по строительству и развитию территории города Брянска;
10. Перепечко С.А. – начальник управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации;
11. Ивкин И.Н. – начальник правового управления Брянской городской администрации;
12. Лысенко Е.А. – начальник отдела организационно-кадровой работы и муниципальной службы Брянской городской администрации;
13. Гомонова Н.Г. – начальник отдела пресс-службы Брянской городской администрации;
14. Агалаков Р.В. – начальник отдела информатизации и компьютерных технологий Брянской городской администрации;
15. Тюканько В.В. – председатель комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Брянской городской администрации;
16. Чиков В.Е. – заместитель начальника МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства» г. Брянска;
17. Антошин Е.И. – Глава Фокинской районной администрации города Брянска;
18. Бледнова С.В. – Глава Володарской районной администрации города Брянска.