

Российская Федерация



## ГЛАВА ГОРОДА БРЯНСКА

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 21 » июля 2022 г.

№ 1370-пг

**О назначении публичных слушаний по проектам межевания территорий по адресам: г.Брянск, пр-т Станке Димитрова, д. 12; ул. Брянского Фронта, д. 6; ул. Брянского Фронта, д. 22, ул. Брянского Фронта, д. 22, к.1, ул. Фосфоритная, д. 1Б**

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, с учетом решений комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г. Брянска от 06.05.2022, от 30.06.2022

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить публичные слушания по инициативе Главы города Брянска на 17 августа 2022 года в 11.00 по адресу: 241050, город Брянск, улица Калинина, 66 (здание МБУК «Городской Дом культуры Советского

района») по проектам межевания территорий по адресам: г.Брянск, пр-т Станке Димитрова, д. 12; ул. Брянского Фронта, д. 6; ул. Брянского Фронта, д. 22, ул. Брянского Фронта, д. 22, к.1, ул. Фосфоритная, д. 1Б (далее – проекты межевания территорий).

## 2.Информация о проектах межевания территорий.

2.1.Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, пр-кт Станке Димитрова, д.12, разработан на основании муниципального контракта №11 от 19.04.2021 на 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.

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативными правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства

К проекту межевания территории прилагаются следующие информационные материалы: пояснительная записка, чертеж межевания территории.

2.2.Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Брянского Фронта, д.6, разработан на основании муниципального контракта №11 от 19.04.2021 на 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.

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативными правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

К проекту межевания территории прилагаются следующие информационные материалы: пояснительная записка, чертеж межевания территории.

2.3. Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Брянского Фронта, д.22, разработан на основании муниципального контракта №11 от 19.04.2021 на 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.

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативными правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

К проекту межевания территории прилагаются следующие информационные материалы: пояснительная записка, чертеж межевания территории.

2.4. Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Брянского Фронта, д. 22, к.1, разработан на основании муниципального контракта №11 от 19.04.2021 на 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.

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативными правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

К проекту межевания территории прилагаются следующие информационные материалы: пояснительная записка, чертеж межевания территории.

2.5. Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Фосфоритная, д. 1Б, разработан на основании муниципального контракта №11 от 19.04.2021 на 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.

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлен в соответствии с действующим

законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативными правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

К проекту межевания территории прилагаются следующие информационные материалы: пояснительная записка, чертеж межевания территории.

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 межевания территорий и информационных материалов к ним на официальном сайте Брянского городского Совета народных депутатов ([bryansk032.ru](http://bryansk032.ru)) и на официальном сайте Брянской городской администрации ([bga32.ru](http://bga32.ru)) и открытие экспозиции таких проектов;
- 3) проведение экспозиций проектов 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 межевания территорий с 1 августа по 16 августа 2022 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 территориях, в отношении которых подготовлены вышеуказанные проекты межевания территорий, правообладатели находящихся в границах вышеуказанных территорий земельных участков и (или) объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, находящихся 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 межевания территорий, Оргкомитету осуществлять до 16 августа 2022 года (включительно) по адресу: город Брянск, проспект Ленина, 28, каб. № 208, в рабочие дни с 14:00 до 16:30, и 17 августа 2022 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 межевания территорий на официальном сайте Брянского городского Совета народных депутатов ([bryansk032.ru](http://bryansk032.ru)) и на официальном сайте Брянской городской администрации ([bga32.ru](http://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 экспозиций проектов межевания территорий.

10. Прием заявлений на участие в публичных слушаниях по проектам межевания территорий Оргкомитету осуществлять до 16 августа 2022 года по адресу: город Брянск, проспект Ленина, 28, каб. № 208, в рабочие дни с 14:00 до 16:30.

11. Оргкомитету 1 августа 2022 года разместить на официальном сайте Брянского городского Совета народных депутатов ([bryansk032.ru](http://bryansk032.ru)) и на официальном сайте Брянской городской администрации ([bga32.ru](http://bga32.ru)) указанные проекты 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 территориях, применительно к которым осуществлена подготовка проектов межевания территорий, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, 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**



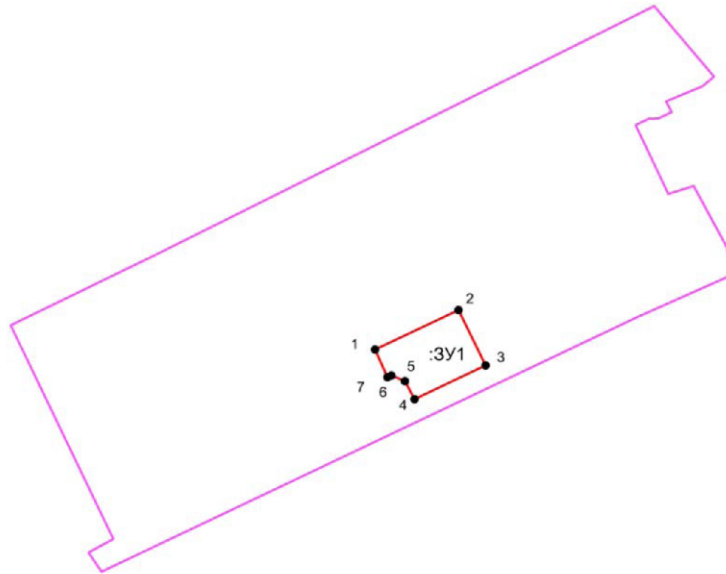
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

**расположенного по адресу:**

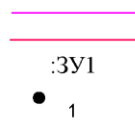
**Российская Федерация, Брянская область, городской округ город  
Брянск, город Брянск, пр-кт Станке Димитрова, д.12**

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,**  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город  
Брянск, город Брянск, пр-кт Станке Димитрова, д.12

### Чертеж межевания территории



**Условные обозначения:**



- границы проектируемой территории
- проектируемая граница земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границы земельного участка

					<i>ПМТ МКД, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ г. Брянск, город Брянск, пр-кт Станке Димитрова, д.12</i>			
					<i>Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть</i>	<i>Лит.</i>	<i>Масса</i>	<i>Масштаб</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			1:5000	
<i>Разраб.</i>	<i>Евграфова Е.Н.</i>							
<i>Провер.</i>								
<i>Т. Контр.</i>					<i>Лист</i>	1	<i>Листов</i>	
<i>Реценз.</i>								
<i>Н. Контр.</i>					<i>ООО «Аниверсал»</i>			
<i>Утверд.</i>								

## **1. Пояснительная записка**

### **1.1. Общая часть**

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, пр-кт Станке Димитрова, д.12 разработан на основании муниципального контракта №11 от 19.04.2021 на 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.

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

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

1. Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Земельный кодекс Российской Федерации;
5. Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями №1, 2);

6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 года №П/0393 «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, помещения, машино-места».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах, определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах, установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Одним из оснований для подготовки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

Цель разработки проекта межевания.

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

Исходные материалы, используемые при подготовке проекта межевания.

1. Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского совета народных депутатов от 26.07.2017 №796;

2. Кадастровый план территории квартала 32:28:0031104 от 26.04.2021 № КУВИ-002/2021-46128011.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 32:28:0031104:734 от 16.06.2020 №КУВИ-002-/2020- 3666162.

4. Копия плана и документы-основания предоставления, находящиеся на хранении в архиве учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации Брянской области, земельного участка, расположенного по адресу: г. Брянск, пр-кт Станке Димитрова, д.12.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-32.

Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети позволяет выполнить требования, указанные в Приложении к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 года № П/0393.

Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

## **1.2. Формирование земельного участка**

Территория проектирования размещается в Советском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с юга, запада и востока

границами территориальной зоны Ж-3, с севера – 1-м проездом Станке Димитрова.

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

Проектируемый объект расположен в границах кадастрового квартала 32:28:0031104 на землях населенных пунктов в территориальной зоне Ж-3 -зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения.

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества, в том числе включаются: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Единого государственного реестра недвижимости, о границах смежных земельных участков.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившихся за годы эксплуатации зданий с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0031104.

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

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.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В границах проектируемого земельного участка установлена Зона с особыми условиями использования территории - Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер зоны 32:28-6.20.

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются. образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: пр-кт Станке Димитрова. Сведения о местоположении границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории, приведены в таблице 1.



Таблица 1 – Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	490253.11	2173629.08
2	490282.45	2173691.68
3	490241.16	2173711.80
4	490215.62	2173658.58
5	490229.23	2173651.63
6	490233.69	2173641.51
7	490232.23	2173638.49
1	490253.11	2173629.08

### 1.3. Основные показатели по проекту межевания

Основные характеристики земельного участка, образуемого в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель, приведены в таблице 2

Таблица 2 – Основные характеристики земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Площадь, кв.м
32:28:0031104:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, пр-кт Станке Димитрова, д.12	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	Ж-3	3000

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

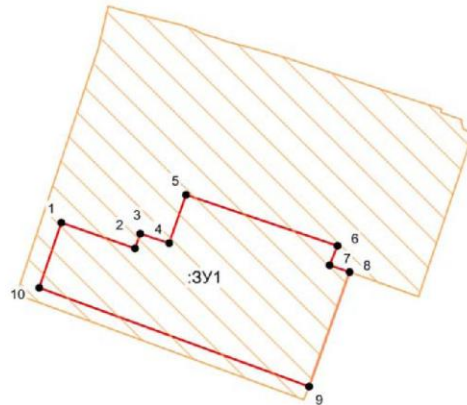
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

**расположенного по адресу:**

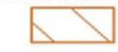
**Российская Федерация, Брянская область, городской округ  
город Брянск, город Брянск, ул. Брянского Фронта, д.6**

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,**  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город  
Брянск, город Брянск, ул. Брянского Фронта, д.6

### Чертеж межевания территории



**Условные обозначения:**



:ЗУ1



- границы проектируемой территории
- проектируемая граница земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границы земельного участка

					ПМТ МКД, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ г. Брянск, город Брянск, ул. Брянского Фронта, д.6				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Лит.	Масса	Масштаб		
Разраб.		Евграфова Е.Н.					1:2000		
Провер.					Лист	1	Листов		
Т. Контр.							1		
Реценз.					ООО «Аниверсал»				
Н. Контр.									
Утверд.									
					Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть				
					Чертеж межевания территории				

## **1. Пояснительная записка**

### **1.1.Общая часть**

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Брянского Фронта, д.6 разработан на основании муниципального контракта №11 от 19.04.2021 на 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.

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

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

1. Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Земельный кодекс Российской Федерации;
5. Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями №1, 2);

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 года №П/0393 «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, помещения, машино-места».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах, определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах, установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Одним из оснований для подготовки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

Цель разработки проекта межевания.

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

Исходные материалы, используемые при подготовке проекта межевания

1. Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского совета народных депутатов от 26.07.2017 №796;

2. Кадастровый план территории квартала 32:28:0030505 от 26.04.2021 № КУВИ-002/2021-46125958.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 32:28:0030505:20 от 16.06.2020 №КУВИ-002-/2020-3669988.

4. Копия плана, находящегося на хранении в архиве учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации Брянской области, на многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Брянск, улица Брянского Фронта, д.6

Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-32. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети позволяет выполнить требования, указанные в Приложении к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 года №П/0393.

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

## **1.2. Формирование земельного участка**

Территория проектирования размещается в Советском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с севера земельными участками с кадастровыми номерами 32:28:0030505:14 и 32:28:0030505:17,

с востока – земельным участком с кадастровым номером 32:28:0030505:5, с юга и запада – существующими проездами.

На формируемом земельном участке расположен многоквартирный жилой дом (с количеством этажей – 10, в т.ч. подземных - 1). На момент составления настоящей документации жилой дом заселен, все коммуникации подключены.

Проектируемый объект расположен в границах кадастрового квартала 32:28:0030505 на землях населенных пунктов в территориальной зоне Ж-4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный) и объектов другого назначения).

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, в состав общего имущества, в том числе включаются: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.



При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Единого государственного реестра недвижимости, о границах смежных земельных участков.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившихся за годы эксплуатации зданий с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0030505.

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

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.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В границах проектируемого земельного участка установлена Зона с особыми условиями использования территории - Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер зоны 32:28-6.104.

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

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

Сведения о местоположении границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории, приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	491189.77	2172580.74
2	491181.50	2172604.39
3	491186.31	2172606.13
4	491183.21	2172615.39
5	491198.83	2172620.83
6	491182.45	2172669.49
7	491176.05	2172666.99
8	491173.87	2172673.45
9	491137.04	2172660.37
10	491168.77	2172573.51
1	491189.77	2172580.74

### 1.3. Основные показатели по проекту межевания

Основные характеристики земельного участка, образуемого в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель, приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Основные характеристики земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Площадь, кв.м
32:28:0030505:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, ул. Брянского Фронта, д.6	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка	Ж-4	3400

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

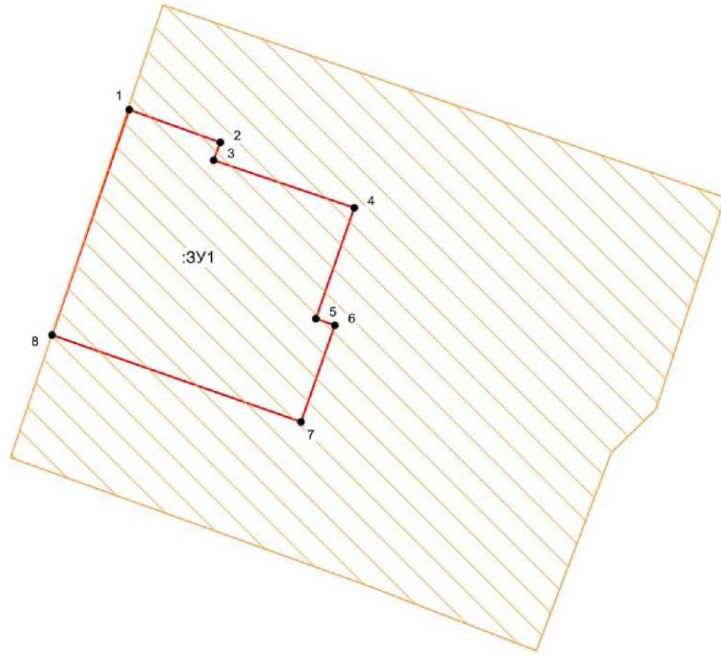
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

**расположенного по адресу:**

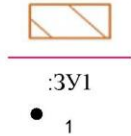
**Российская Федерация, Брянская область, городской округ город  
Брянск, город Брянск, ул. Брянского Фронта, д.22**

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,**  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город  
Брянск, город Брянск, ул. Брянского Фронта, д.22

**Чертеж межевания территории**



**Условные обозначения:**



- границы проектируемой территории
- проектируемая граница земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границы земельного участка

					ПМТ МКД, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ г. Брянск, город Брянск, ул. Брянского Фронта, д.22				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Лит.	Масса	Масштаб	
Разраб.	Евгарфова Е.Н.							1:2000	
Провер.									
Т. Контр.						Лист	1	Листов	1
Реценз.									
Н. Контр.					Чертеж межевания территории	ООО «Аниверсал»			
Утверд.									

## **1. Пояснительная записка**

### **1.1. Общая часть**

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Брянского Фронта, д.22 разработан на основании муниципального контракта №11 от 19.04.2021 на 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.

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

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

1. Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Земельный кодекс Российской Федерации;
5. Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями №1, 2);

6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 года №П/0393 «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, помещения, машино-места».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах, определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах, установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Одним из оснований для подготовки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

#### Цель разработки проекта межевания.

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

Исходные материалы, используемые при подготовке проекта межевания

1. Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского совета народных депутатов от 26.07.2017 №796;



2. Кадастровый план территории квартала 32:28:0030504 от 26.04.2021 № КУВИ-002/2021-46124792.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 32:28:0030504:35 от 16.06.2020 №КУВИ-002-/2020-3665085.

4. Копия плана, находящегося на хранении в архиве учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации Брянской области, земельного участка, расположенного по адресу: г. Брянск, улица Брянского Фронта, д.22.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-32. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети позволяет выполнить требования, указанные в Приложении к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 года №П/0393.

Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

## 1.2. Формирование земельного участка.

Территория проектирования размещается в Советском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с севера, юга, запада границами кадастрового квартала 32:28:0030504, с востока - существующим проездом.

На формируемом земельном участке расположен многоквартирный жилой дом (с количеством этажей – 6, в т.ч. подземных - 1). На момент составления настоящей документации жилой дом заселен, все коммуникации подключены.

Проектируемый объект расположен в границах кадастрового квартала 32:28:0030504 на землях населенных пунктов в территориальной зоне Ж-4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения.

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, в состав общего имущества, в том числе включаются: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Единого государственного реестра недвижимости, о границах смежных земельных участков.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившихся за годы эксплуатации зданий с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0030504.

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

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.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В границах проектируемого земельного участка установлена Зона с особыми условиями использования территории - Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер зоны 32:28-6.104.

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

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

Сведения о местоположении границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории, приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	491417.34	2172106.00
2	491406.43	2172136.10
3	491400.53	2172134.03
4	491384.77	2172180.57
5	491348.03	2172167.84
6	491345.88	2172174.02
7	491313.88	2172162.85
8	491342.51	2172080.51
1	491417.34	2172106.00

### 1.3. Основные показатели по проекту межевания.

Основные характеристики земельного участка, образуемого в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель, приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Основные характеристики земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Площадь, кв.м
32:28:0030504:3У 1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, ул. Брянского Фронта, д.22	Земли населенных пунктов	Средне-этажная жилая застройка	Ж-4	6292

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

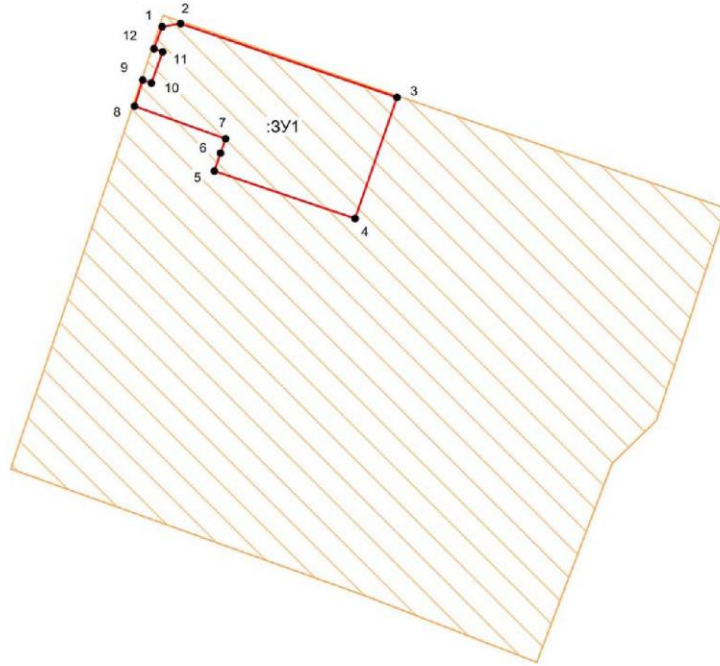
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

**расположенного по адресу:**

**Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск,  
город Брянск, ул. Брянского Фронта, д. 22, к.1**

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,**  
 расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город  
 Брянск, город Брянск, ул. Брянского Фронта, д. 22, к. 1

**Чертеж межевания территории**



**Условные обозначения:**



- границы проектируемой территории
- проектируемая граница земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границы земельного участка

					ПМТ МКД, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ г. Брянск, город Брянск, ул. Брянского Фронта, д.22, к.1				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Лит.	Масса	Масштаб	
Разраб.	Евграфова Е.Н.							1:2000	
Провер.									
Т. Контр.						Лист	1	Листов	1
Реценз.									
Н. Контр.					Чертеж межевания территории	ООО «Аниверсал»			
Утверд.									

## **1. Пояснительная записка.**

### **1.1. Общая часть.**

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Брянского Фронта, д. 22, к.1 разработан на основании муниципального контракта №11 от 19.04.2021 на 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.

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

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

1. Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
4. Земельный кодекс Российской Федерации;
5. Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями №1, 2);



6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 года №П/0393 «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, помещения, машино-места».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах, определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах, установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Одним из оснований для подготовки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

#### Цель разработки проекта межевания.

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

Исходные материалы, используемые при подготовке проекта межевания

1. Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского совета народных депутатов от 26.07.2017 №796;

2. Кадастровый план территории квартала 32:28:0030504 от 26.04.2021 № КУВИ-002/2021-46124792.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 32:28:0030504:36 от 16.06.2020 №КУВИ-002-/2020-3665182.

4. Копия плана, находящегося на хранении в архиве учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации Брянской области, на многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Брянск, улица Брянского Фронта, д. 22, корпус 1.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-32. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети позволяет выполнить требования, указанные в Приложении к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 года №П/0393.

Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

## 1.2. Формирование земельного участка

Территория проектирования размещается в Советском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с севера, юга, запада границами кадастрового квартала 32:28:0030504, с востока - существующим проездом.

На формируемом земельном участке расположен многоквартирный жилой дом (с количеством этажей – 6, в т.ч. подземных - 1). На момент составления настоящей документации жилой дом заселен, все коммуникации подключены.

Проектируемый объект расположен в границах кадастрового квартала 32:28:0030504 на землях населенных пунктов в территориальной зоне Ж-4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения.

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, в состав общего имущества, в том числе включаются: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Единого государственного реестра недвижимости, о границах смежных земельных участков.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившихся за годы эксплуатации зданий с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0030504.

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

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.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В границах проектируемого земельного участка установлена Зона с особыми условиями использования территории - Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер зоны 32:28-6.104.

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

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

Сведения о местоположении границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории, приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	491448.20	2172116.80
2	491449.31	2172122.85
3	491424.84	2172194.47
4	491384.77	2172180.57
5	491400.53	2172134.03
6	491406.43	2172136.10
7	491411.15	2172137.76
8	491422.10	2172107.58
9	491430.68	2172110.36
10	491429.65	2172113.18
11	491439.98	2172116.95
12	491441.01	2172114.14
1	491448.20	2172116.80

### 1.3. Основные показатели по проекту межевания

Основные характеристики земельного участка, образуемого в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель, приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Основные характеристики земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Площадь, кв.м
32:28:0030504:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, ул. Брянского Фронта, д. 22, к. 1	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	Ж-4	3040

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

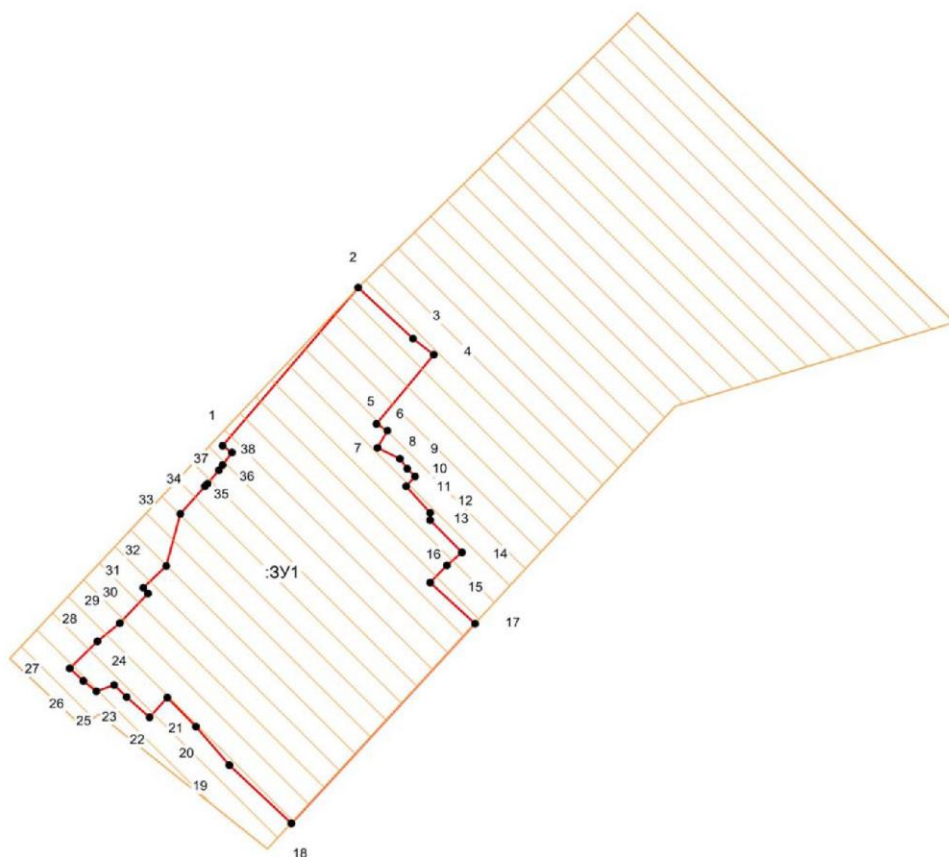
**расположенного по адресу:**

**Российская Федерация, Брянская область, городской округ  
город Брянск, город Брянск, ул. Фосфоритная, д. 1Б**



**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,**  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город  
Брянск, город Брянск, ул. Фосфоритная, д. 1Б

### Чертеж межевания территории



**Условные обозначения:**



- границы проектируемой территории



- проектируемая граница земельного участка

:ЗУ1

- условный номер образуемого земельного участка



1

- обозначение характерной точки границы земельного участка

					ПМТ МКД, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ г. Брянск, город Брянск, ул. Фосфоритная, д. 1Б			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Лит.	Масса	Масштаб
Разраб.		Евграфова Е.Н.						1:2000
Провер.								
Т. Контр.						Лист 1	Листов 1	
Реценз.					Чертеж межевания территории	ООО «Аниверсал»		
Н. Контр.								
Утверд.								

## **1. Пояснительная записка**

### **1.1 Общая часть**

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Фосфоритная, д. 1Б разработан на основании муниципального контракта №11 от 19.04.2021 на 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.

Проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

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

1. Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Земельный кодекс Российской Федерации;
5. Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями №1, 2);

6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 года №П/0393 с «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, помещения, машино-места».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах, определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах, установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Одним из оснований для подготовки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

#### Цель разработки проекта межевания.

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

Исходные материалы, используемые при подготовке проекта межевания

1. Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского совета народных депутатов №796 от 26.07.2017 (с изменениями на 23 сентября 2020 года);

2. Кадастровый план территории квартала 32:28:0021712 от 26.04.2021 № КУВИ-002/2021-46129158.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 32:28:0021801:184 от 17.02.2021 №99/2021/376337307.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-32. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети позволяет выполнить требования, указанные в Приложении к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 года №П/0393.

Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

## **1.2. Формирование земельного участка**

Территория проектирования размещается в Володарском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена границами территориальной зоны Ж-1, существующими ограждениями и охранной зоной инженерных коммуникаций.

На формируемом земельном участке расположен многоквартирный жилой дом (с количеством этажей – 1, в т.ч. подземных - 1). На момент составления настоящей документации жилой дом заселен, все коммуникации подключены.

Проектируемый объект расположен в границах кадастрового квартала 32:28:0021712 на землях населенных пунктов в территориальной зоне Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов другого назначения.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, в состав общего имущества, в том числе включаются: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Единого государственного реестра недвижимости, о границах смежных земельных участков.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившихся за годы эксплуатации зданий с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0021712.

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

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.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Проектируемый земельный участок согласно карте зон с особыми условиями использования территории Генерального плана города Брянска, утвержденного Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 №465 расположен в санитарно-защитной зоне железной дороги, в зоне подтопления грунтовыми водами.

В границах формируемого земельного участка проходит водоотводная канава. В соответствии с п.2.3 раздела 2 Модельных правил благоустройства, озеленения, обеспечения чистоты и порядка в муниципальном образовании Брянской области, утвержденных Постановлением администрации Брянской области от 26.03.2008г. №268, физические лица обязаны производить своевременную очистку уличных дренажных канав и не допускать их ликвидацию, а также обеспечивать удовлетворительное содержание прилегающей территории за счет собственных средств самостоятельно, либо путем заключения договоров со специализированными предприятиями.

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

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

Сведения о местоположении границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории, приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	490231.71	2181755.01
2	490257.41	2181777.05
3	490249.11	2181785.93
4	490246.46	2181789.35
5	490235.20	2181780.04
6	490234.10	2181781.78
7	490231.37	2181780.18
8	490229.54	2181783.86
9	490227.96	2181785.05
10	490226.64	2181786.31
11	490225.10	2181784.81
12	490220.79	2181788.71
13	490219.53	2181788.78
14	490214.32	2181793.95
15	490212.22	2181791.46
16	490209.40	2181788.74
17	490202.70	2181796.02
18	490170.20	2181766.19
19	490179.72	2181756.17
20	490185.99	2181750.76
21	490190.67	2181746.11
22	490187.44	2181743.19
23	490190.80	2181739.46
24	490192.69	2181737.41
25	490191.74	2181734.57
26	490193.42	2181732.48
27	490195.45	2181730.25
28	490199.83	2181734.71
29	490202.82	2181738.38
30	490207.64	2181742.98
31	490208.57	2181742.20
32	490212.13	2181745.94
33	490220.55	2181748.19
34	490225.06	2181752.21
35	490225.53	2181752.56
36	490227.72	2181754.44



37	490228.58	2181755.01
38	490230.55	2181756.57
1	490231.71	2181755.01

### 1.3. Основные показатели по проекту межевания

Основные характеристики земельного участка, образуемого в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель, приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Основные характеристики земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Площадь, кв.м
32:28:0021712:3У1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, ул. Фосфоритная, д. 1Б	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка	Ж-1	2741

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Постановлению Главы города Брянска  
от 21 июля 2022 года № 1370-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. Харитоненков В.Ф. – председатель Советской районной территориальной депутатской группы Брянского городского Совета народных депутатов;
4. Болунев И.А. – председатель Володарской районной территориальной депутатской группы Брянского городского Совета народных депутатов;
5. Алешина И.Н. – врио по руководству управлением архитектуры и градостроительства Брянской области;
6. Коньшаков М.В. – заместитель Главы городской администрации;
7. Волкова Т.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. Калиниченко Ю.Н. – начальник отдела планирования и градостроительного развития Управления по строительству и развитию территории города Брянска;
10. Мосина Е.А. – заведующий сектором градостроительного развития отдела планирования и градостроительного развития города Брянска Управления по строительству и развитию территории города Брянска;
11. Перепечко С.А. – начальник управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации;
12. Ивкин И.Н. – начальник правового управления Брянской городской администрации;

13. Лысенко Е.А. – начальник отдела организационно-кадровой работы и муниципальной службы Брянской городской администрации;

14. Тюканько В.В. – председатель комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Брянской городской администрации.

15. Гомонова Н.Г. – начальник отдела пресс-службы Брянской городской администрации;

16. Агалаков Р.В. – начальник отдела информатизации и компьютерных технологий Брянской городской администрации;

17. Колесников А.Н. – глава Советской районной администрации города Брянска;

18. Бледнова С.В. – глава Володарской районной администрации города Брянска.