

Российская Федерация



ГЛАВА ГОРОДА БРЯНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 23 » марта 2023 г.

№ 1795-пг

О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:118, расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Брянского Фронта

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, 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, Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.04.2022 № 587 «Об особенностях проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по градостроительным вопросам в 2022 и 2023 годах», с учетом решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г. Брянска от 07.12.2022

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по инициативе Главы города Брянска на 18 апреля 2023 года в 11.00 по адресу: 241050, Брянская область, город Брянск, улица Калинина, дом 66 (здание МБУК «Городской Дом культуры Советского района») по проекту межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:118, расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Брянского Фронта (далее – проект межевания территории).

2. Информация о проекте межевания территории.

Проект межевания разработан в целях образования земельных участков под существующими и планируемыми объектами капитального строительства, а также в целях образования земельного участка под благоустройство. Данным проектом межевания территории не предусматривается установление, изменение или отмена красных линий.

Границей территории проектирования является граница земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:118. Граница данного земельного участка состоит из внешнего и внутреннего контуров (в границах имеется вырез границ смежного земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:99).

Территория проектирования ограничена с севера улицей Брянского фронта г. Брянска, с востока и юга - проездами, с запада - проездом и территориями гаражно-строительных кооперативов Восход-1 и Восход-2 поселка Путевка Снежского сельского поселения Брянского района Брянской области.

К проекту межевания территории прилагаются следующие информационные материалы:

- графическая часть проекта межевания территории;
- пояснительная записка.

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

4. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта межевания территории и информационного материала к нему на официальном сайте Брянского городского Совета народных депутатов (bryansk032.ru) и на официальном сайте Брянской городской администрации (bga32.ru) и открытие экспозиции проекта;
- 3) проведение экспозиции проекта планировки территории;
- 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 проекта межевания территории с 3 апреля по 17 апреля 2023 года по адресу: 241050, Брянская область, город Брянск, проспект Ленина, дом 28, кабинет № 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 подготовлен вышеуказанный проект межевания территории, правообладатели находящихся в границах вышеуказанной территории земельных участков и (или) объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объектов капитального строительства, находящихся в границах вышеуказанной территории.

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 указанному проекту межевания территории, Оргкомитету осуществлять до 17 апреля 2023 года (включительно) по адресу: 241050, Брянская область, город Брянск, проспект Ленина, дом 28, кабинет № 208, в рабочие дни с 14:00 до 16:30, и 18 апреля 2023 года по адресу: 241050, Брянская область, город Брянск, улица Калинина, дом 66 (здание МБУК «Городской Дом культуры Советского района») в ходе проведения публичных слушаний.

9. Участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию, в период размещения проекта межевания территории 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 проекту межевания территории Оргкомитету осуществлять до 17 апреля 2023 года по адресу: 241050, Брянская область, город Брянск, проспект Ленина, дом 28, кабинет № 208, в рабочие дни с 14:00 до 16:30.

11. Оргкомитету 3 апреля 2023 года разместить на официальном сайте Брянского городского Совета народных депутатов (bryansk032.ru) и на официальном сайте Брянской городской администрации (bga32.ru) указанный проект межевания территории и информационный материал к нему.

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 проекта межевания территории, 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.

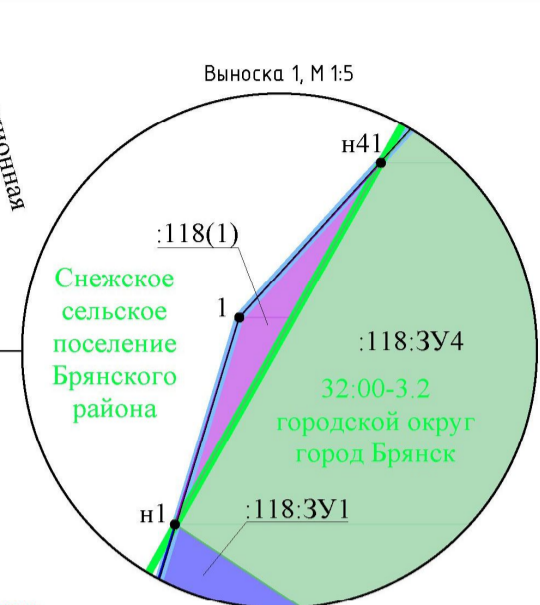
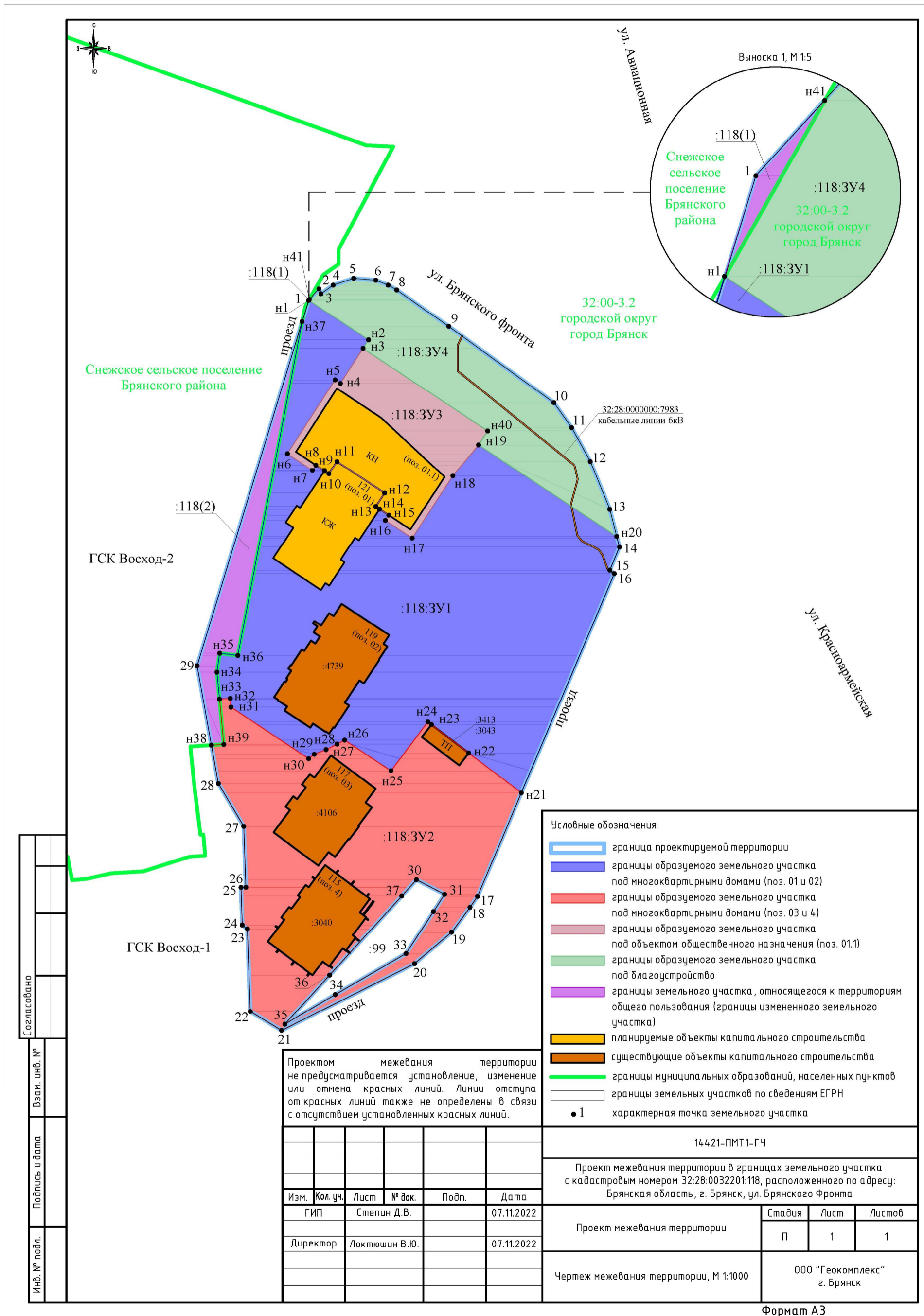
15. Постановление опубликовать в муниципальной газете «Брянск» и разместить на официальном сайте Брянского городского Совета народных депутатов.

Глава города Брянска

М.В.Дбар

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах земельного участка с кадастровым номером
32:28:0032201:118, расположенного по адресу: Брянская область,
г. Брянск, ул. Брянского Фронта

Графическая часть



- Условные обозначения:**
- граница проектируемой территории
 - границы образуемого земельного участка под многоквартирными домами (поз. 01 и 02)
 - границы образуемого земельного участка под многоквартирными домами (поз. 03 и 4)
 - границы образуемого земельного участка под объектом общественного назначения (поз. 01.1)
 - границы образуемого земельного участка под благоустройство
 - границы земельного участка, относящегося к территориям общего пользования (границы измененного земельного участка)
 - планируемые объекты капитального строительства
 - существующие объекты капитального строительства
 - границы муниципальных образований, населенных пунктов
 - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - характерная точка земельного участка

Проектом межевания территории не предусматривается установление, изменение или отмена красных линий. Линии отступа от красных линий также не определены в связи с отсутствием установленных красных линий.

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		ГИП	Степин Д.В.		07.11.2022
		Директор	Локтюшин В.Ю.		07.11.2022

14421-ПМТ1-ГЧ			
Проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:118, расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Брянского Фронта			
Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Чертеж межевания территории, М 1:1000	ООО "Геокомплекс" г. Брянск		

Пояснительная записка

1. Цель разработки проекта межевания

Проект межевания разработан в целях образования земельных участков под существующими и планируемыми объектами капитального строительства, а также в целях образования земельного участка под благоустройство. Данным проектом межевания территории не предусматривается установление, изменение или отмена красных линий.

2. Сведения о проектируемой территории

Границей территории проектирования является граница земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:118. Граница данного земельного участка состоит из внешнего и внутреннего контуров (в границах имеется вырез границ смежного земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:99).

Территория проектирования ограничена с севера улицей Брянского Фронта г. Брянска, с востока и юга – проездами, с запада – проездом и территориями гаражно-строительных кооперативов Восход-1 и Восход-2 поселка Путевки Снежского сельского поселения Брянского района Брянской области.

Перечень и сведения о земельных участках, составляющих территорию проектирования:

Кадастровый номер	Площадь, м ²	Категория земель	Территориальная зона	Вид (виды) разрешенного использования
32:28:0032201:118	20381	земли населенных пунктов	<p>О-1. Зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения (г. Брянск)</p> <p>Т1 – зона объектов автомобильного транспорта (Снежское сельское поселение Брянского района Брянской области)</p>	<p>Многофункциональные нежилые здания;</p> <p>Торговые (в том числе торгово - развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы;</p> <p>Многоквартирные жилые дома от 5 до 17 этажей;</p> <p>Пристроенные к жилым многоквартирным домам объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения; Встроенные объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения, размещаемые в жилых многоквартирных домах ниже третьего этажа;</p> <p>Встроенные, встроенно-пристроенные помещения учреждений и организаций, размещаемые ниже третьего этажа в нежилых помещениях жилых многоквартирных домов; Подземные и встроенные в здания (пристроенные) гаражи и автостоянки; Объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры.</p>

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания (земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:118)

Обозначение характерной точки	Координаты, м (система координат МСК-32, зона 2)		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки границ (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
внешний контур			
1	490965.17	2172864.90	0.30
2	490968.69	2172868.10	0.30
3	490967.10	2172868.76	0.30
4	490969.89	2172872.64	0.30
5	490972.03	2172879.22	0.30
6	490971.43	2172886.26	0.30
7	490969.89	2172890.22	0.30
8	490968.32	2172892.96	0.30
9	490956.62	2172909.59	0.30
10	490932.28	2172943.16	0.30
11	490924.37	2172948.83	0.30
12	490913.63	2172954.78	0.30
13	490898.33	2172961.01	0.30
14	490886.26	2172964.13	0.30
15	490878.91	2172961.03	0.30
16	490877.79	2172962.44	0.30
17	490774.90	2172918.78	0.30
18	490771.38	2172916.36	0.30
19	490763.40	2172910.49	0.30
20	490753.35	2172898.64	0.30
21	490732.03	2172856.20	0.30
22	490738.08	2172846.18	0.30
23	490764.49	2172845.25	0.30
24	490765.73	2172843.62	0.30
25	490777.72	2172843.21	0.30
26	490777.77	2172844.79	0.30
27	490797.23	2172844.10	0.30
28	490810.79	2172835.98	0.30
29	490848.45	2172829.18	0.30
1	490965.17	2172864.90	0.30

внутренний контур			
30	490780.18	2172899.26	0.30
31	490775.54	2172908.26	0.30
32	490770.04	2172904.70	0.30
33	490756.57	2172895.92	0.30
34	490743.50	21 728 73.31	0.30
35	490734.01	2172857.23	0.30
36	490749.72	2172871.53	0.30
37	490775.00	2172894.55	0.30
30	490780.18	2172899.26	0.30

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания:

- отсутствуют установленные публичные сервитуты;
- отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий;
- отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия;
- отсутствуют лесные участки;
- расположена охранная зона газопровода высокого давления с расположенными на нем газорегуляторными пунктами от ул. Брянского Фронта по ул. 2-ой Почепской, ул. Щукина, пр. Ст. Димитрова, ул. Пересвета, ул. 3-ей Ломоносова, ул. Лазо до ул. Ромашина в г. Брянске, Брянском р-не Брянской обл., реестровый номер 32:00-6.375.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, целиком расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- 32:00-6.654 - приаэродромная территория аэродрома Брянск;
- 32:00-6.649 - третья подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск;
- 32:00-6.651 - пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск;
- 32:00-6.652 - шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск.

В соответствии со сведениями ЕГРН границы земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:118 в части границы 28-2 пересекают установленные границы муниципального образования городской округ город Брянск, реестровый номер 32:00-3.2 (при этом, точка 1 пересекает указанные границы на 0.04 м), и, соответственно, не содержащиеся в ЕГРН границы муниципального образования «Снежское сельское поселение Брянского района Брянской области», населенных пунктов г. Брянск и п. Путевка Снежского сельского поселения Брянского района Брянской области, а также границы территориальных зон О-1 городского округа город Брянск (зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового

назначения) и Т1 Снежского сельского поселения Брянского района Брянской области (зона объектов автомобильного транспорта).

Сведения о границе муниципального образования городской округ город Брянск внесены в ЕГРН на основании Постановления Администрации Брянской области от 11.04.2011 № 333 «Об утверждении карты (плана) границы муниципального образования городской округ город Брянск. Карта (план) разработан в соответствии с приложением № 1 к Закону Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, сельского поселения и установления границ муниципальных образований в Брянской области». Таким образом, на момент утверждения карты (плана), как и на момент установления границы муниципального образования Законом Брянской области от 09.03.2005 № 3-3 «О наделении муниципальных образований статусом городского округа, муниципального района, городского поселения, сельского поселения и установления границ муниципальных образований в Брянской области», сведения о границе земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:118 уже содержались в ЕГРН (на тот момент - в ГКН). На период 2011 года такая причина отказа во внесении сведений в ЕГРН (ГКН), как пересечение границы муниципального образования и границ земельных участков, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» отсутствовала. Таким образом, в кадастр недвижимости была внесена граница муниципального образования городской округ город Брянск с пересечением границ земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:118, в результате чего на данный момент часть земельного участка расположена за пределами города Брянска, фактически на территории Брянского района Снежского сельского поселения. Сведения о границах муниципального образования Снежское сельское поселение Брянского района, как и о границах муниципального образования Брянский муниципальный район в ЕГРН не внесены. Таким образом, необходимо образовать самостоятельный земельный участок за границей муниципального образования городской округ город Брянск для возможности дальнейшего проведения правовых процедур.

Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Госстройинвест» на территории проектирования предусмотрено строительство 4 многоквартирных домов и пристроенного нежилого здания общественного назначения. На момент подготовки проекта межевания территории на указанной территории построены и введены в эксплуатацию 3 многоквартирных жилых дома:

- многоквартирный дом, кадастровый номер 32:28:0032201:3040, адрес: Брянская область, г. Брянск, ул. Красноармейская, д. 115 (поз. 4 в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 17.12.2012 № RU 32301000-918);

- многоквартирный дом, кадастровый номер 32:28:0032201:4106, адрес: Брянская область, г. Брянск, ул. Красноармейская, д 117 (поз. 03 в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 08.12.2014 № RU 32301000-1197);
- многоквартирный дом, кадастровый номер 32:28:0032201:4739, адрес: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Красноармейская, дом 119 (поз. 02 в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 11.04.2022 № 32-301-2613-2015).

Помимо этого, на земельном участке 32:28:0032201:118 в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) расположены следующие объекты недвижимости:

- нежилое здание, кадастровый номер 32:28:0032201:3413, адрес: Брянская область, г. Брянск, ул. Брянского Фронта, наименование: трансформаторная подстанция с высоковольтными и низковольтными кабельными линиями;
- нежилое здание, кадастровый номер 32:28:0032201:3043, адрес: Брянская обл., г. Брянск, ул. Брянского Фронта, наименование: трансформаторная подстанция;
- сооружение, кадастровый номер 32:28:0000000:7983, адрес: Российская Федерация, Брянская область, г. Брянск, наименование: электроснабжение (кабельные линии 6кВ (4,9 МВт) от РП-ТП 6/0,4кВ до РП «Парк», КЛ 6кВ от РП «Парк» до ПС «Советская»), РП «Парк»;
- сооружение, кадастровый номер 32:28:0030101:43, адрес: Брянская область, г. Брянск, ул. Бежицкая, ул. Степная, ул. 9 Мая, наименование: распределительная сеть по адресу: Брянская область, г. Брянск, Советский р-н, ул. Бежицкая, ул. Степная, ул. 9 Мая.

Границы нежилых зданий с кадастровыми номерами 32:28:0032201:3413 и 32:28:0032201:3043 полностью совпадают. Возможной причиной этого может являться повторное внесение (дублирование) сведений в ЕГРН об одном и том же объекте недвижимости.

Границы сооружения с кадастровым номером 32:28:0030101:43 пересекают границы исходного земельного участка менее чем на значение средней квадратической погрешности определения координат характерных точек данного сооружения, которое составляет 0.10 м (вхождение в границы земельного участка составляет 0.04 м).

На территории исходного земельного участка запланированы следующие объекты недвижимости:

- многоквартирный жилой дом (поз. 01 в соответствии с проектной документацией № 44/20-00-00);
- пристроенное нежилое здание общественного назначения (поз. 01.1 в соответствии с проектной документацией № 44/20-00-00).

3. Сведения об образовании земельных участков

Образование земельных участков предполагается путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:118 (исходный участок), при этом в соответствии с ч. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, земельный участок 32:28:0032201:118 сохраняется в измененных границах.

В результате раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах устраняются имеющиеся пересечения: измененный земельный участок целиком расположен за установленной границей муниципального образования городской округ город Брянск, в пределах границ населенного пункта п. Путевка Снежского сельского поселения Брянского района Брянской области и в границах территориальной зоны Т1 Снежского сельского поселения Брянского района Брянской области. В связи с конфигурацией исходного земельного участка, а также в связи со сведениями ЕГРН о прохождении границы муниципального образования городской округ город Брянск (реестровый номер 32:00-3.2), измененные границы земельного участка состоят из двух контуров.

Измененный земельный участок проектируется земельным участком общего пользования, поскольку в связи со сложившимся землепользованием в его границах расположен проезд к гаражно-строительному кооперативу Восход-2 поселка Путевки Снежского сельского поселения Брянского района Брянской области, соответствующий вид разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки Снежского сельского поселения Брянского района Брянской области - улично-дорожная сеть (код 12.0.1).

Данным проектом межевания территории не предусматривается изменение видов разрешенного использования изменяемого и образуемых земельных участков. образуемые земельные участки сохраняют категорию земель и виды разрешенного использования исходного земельного участка. В соответствии со сведениями ЕГРН категория земель измененного и образуемых земельных участков: «земли населенных пунктов», виды разрешенного использования: «Многофункциональные нежилые здания; Торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы; Многоквартирные жилые дома от 5 до 17 этажей; Пристроенные к жилым многоквартирным домам объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения; Встроенные объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения, размещаемые в жилых многоквартирных домах ниже третьего этажа; Встроенные, встроенно-пристроенные помещения учреждений и организаций, размещаемые ниже третьего этажа в нежилых помещениях жилых многоквартирных домов; Подземные и встроенные в здания (пристроенные) гаражи и автостоянки; Объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры». Изменение сведений о виде (видах) разрешенного использования является возможным после постановки на учет земельных участков в заявительном порядке на основании

актуальных на момент такого заявления Правил землепользования и застройки поселения или городского округа.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования:

Условный номер	Площадь, м ²	Территориальная зона	Способ образования	Вид (виды) разрешенного использования
32:28:0032201:118:ЗУ1	9881	О-1. Зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения (г. Брянск)	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:118	Многофункциональные нежилые здания; Торговые (в том числе торгово-развлекательные и торгово-выставочные) центры и комплексы;
32:28:0032201:118:ЗУ2	5681	О-1. Зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения (г. Брянск)	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:118	Многоквартирные жилые дома от 5 до 17 этажей; Пристроенные к жилым многоквартирным домам объекты общественного питания,
32:28:0032201:118:ЗУ3	1847	О-1. Зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения (г. Брянск)	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:118	торговли, бытового обслуживания населения; Встроенные объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения,
32:28:0032201:118:ЗУ4	2186	О-1. Зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения (г. Брянск)	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:118	размещаемые в жилых многоквартирных домах ниже третьего этажа; Встроенные, встроенно-пристроенные помещения учреждений и организаций, размещаемые ниже третьего этажа в нежилых помещениях жилых многоквартирных домов; Подземные и встроенные в здания (пристроенные) гаражи и автостоянки; Объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в соответствии с актуальной редакцией Правил землепользования и застройки города Брянска в границах территориальной зоны О-1 для видов разрешенного использования образуемых земельных участков не установлены.

Проектная документация и разрешение на строительство многоквартирных жилых домов подготовлены на основании разработанного и утвержденного Брянской городской администрацией 14.11.2014 градостроительного плана земельного участка, с приведением градостроительных регламентов, обязательных к применению при проведении проектных и строительных работ. Согласно данным регламентам минимальная площадь участка здания, имеющая в составе помещений жилые помещения - 2000 кв.м. Данная норма, установленная Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск, утвержденными Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 991 (ПЗЗ 2008 года), говорит об обеспечении зданий участками (территориями) в составе одного или нескольких участков, площадью 2000 кв.м.

На момент утверждения градостроительного плана действовал Земельный кодекс Российской Федерации, в соответствии со ст. 11.1 которого земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. Таким образом, ПЗЗ 2008 года предписывают количественную характеристику обеспеченности площадью здания, а не требования к образованию земельных участков.

Согласно разделу 2 «Схема планировочной организации участка» разработанной проектной документации объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и пристроенным нежилым зданием общественного назначения поз. 01 (IV этап строительства многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и пристроенным нежилым зданием по улице Брянского Фронта в Советском районе г. Брянска). Корректировка проекта. 1-я и 2-я очередь строительства» (44/20-00-00-ПЗУ) предусмотрено совместное использование территории под двумя многоквартирными жилыми домами первый и второй этап строительства - поз. 3 и 4 - и совместное использование территории под двумя многоквартирными жилыми домами третий и четвертый этап строительства - поз. 1 и 2.

Таким образом, многоквартирные жилые дома поз. 3 и 4, поз. 1 и 2, объединенные общей спланированной благоустроенной территорией, имеют общую социальную и инженерную инфраструктуру, наземные автопарковки общего пользования, в связи с чем решение о разделе земельного участка должно учитывать образование земельного участка под жилыми домами поз. 1 и 2, и земельного участка под жилыми домами поз. 3 и 4.

Образуемый земельный участок 32:28:0032201:118:3У1 формируется для размещения двух многоквартирных жилых домов: введенного в эксплуатацию многоквартирного дома с кадастровым номером 32:28:0032201:4739 (поз. 02) и строящегося многоквартирного дома (поз. 01) и их придомовой территории с элементами озеленения и благоустройства, парковочными местами, являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах. Границы образуемого земельного участка определены в соответствии со сложившейся ситуацией по фактическому использованию на местности.

Образуемый земельный участок 32:28:0032201:118:3У2 формируется для размещения двух введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов с кадастровыми номерами 32:28:0032201:4106 (поз. 03) и 32:28:0032201:3040 (поз. 4) и их придомовой территории с элементами озеленения и благоустройства, парковочными местами, являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах, а также размещения трансформаторной подстанции с кадастровыми номерами 32:28:0032201:3413 и 32:28:0032201:3043. Границы образуемого земельного участка определены в соответствии со сложившейся ситуацией по фактическому использованию на местности. Граница данного земельного участка состоит из внешнего и внутреннего контуров (в границах имеется вырез границ смежного земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:99) по аналогии с исходным земельным участком.

Образуемый земельный участок 32:28:0032201:118:3У3 формируется для размещения строящегося нежилого здания общественного назначения (поз. 01.1) и парковочных мест. Границы образуемого земельного участка определены в соответствии проектной документацией объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и пристроенным нежилым зданием общественного назначения поз. 01 (IV этап строительства многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и пристроенным нежилым зданием по улице Брянского Фронта в Советском районе г. Брянска). Корректировка проекта. 1-я и 2- очередь строительства» № 44/20-00-00.

Образуемый земельный участок 32:28:0032201:118:3У4 формируется для благоустройства территории исходного земельного участка со стороны примыкания к ул. Брянского фронта г. Брянска, размещения тротуаров и озеленения. Границы образуемого земельного участка определены границами образуемых земельных участков 32:28:0032201:118:3У1 и 32:28:0032201:118:3У3 и границами исходного земельного участка.

Перечень координат образуемого земельного участка с обозначением
32:28:0032201:118:ЗУ1:

Обозначение характерной точки	Координаты, м (система координат МСК-32, зона 2)		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки границ (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	490965.01	2172864.85	0.10
н2	490952.36	2172883.98	0.10
н3	490949.63	2172882.21	0.10
н4	490938.47	2172874.96	0.10
н5	490939.58	21 728 73.29	0.10
н6	490916.10	2172858.03	0.10
н7	490910.77	2172866.03	0.10
н8	490912.44	2172867.13	0.10
н9	490910.60	2172869.89	0.10
н10	490909.66	21 728 71.30	0.10
н11	490913.59	2172873.88	0.10
н12	490903.53	2172889.10	0.10
н13	490899.20	2172886.25	0.10
н14	490898.40	2172887.47	0.10
н15	490896.46	2172890.43	0.10
н16	490894.79	2172889.33	0.10
н17	490889.16	2172897.90	0.10
н18	490909.02	2172910.87	0.10
н19	490918.87	2172919.10	0.10
н20	490889.69	2172963.24	0.10
14	490886.26	2172964.13	0.10
15	490878.91	2172961.03	0.10
16	490877.79	2172962.44	0.10
н21	490807.83	21 72932.75	0.10
н22	490820.58	2172915.94	0.10
н23	490829.62	2172904.03	0.10
н24	490830.48	2172902.90	0.10
н25	490814.92	2172891.13	0.10
н26	490824.69	2172876.33	0.10
н27	490823.42	2172873.90	0.10
н28	490821.65	2172870.38	0.10
н29	490820.20	2172866.60	0.10
н30	490818.80	2172864.81	0.10
н31	490835.17	2172839.99	0.10

н32	490838.07	2172839.80	0.10
н33	490837.84	2172836.33	0.10
н34	490846.44	2172835.51	0.10
н35	490852.44	2172836.40	0.10
н36	490851.74	2172842.19	0.10
н37	490958.16	2172862.75	0.10
н1	490965.01	2172864.85	0.10

Перечень координат образуемого земельного участка с обозначением
32:28:0032201:118:3У2:

Обозначение характерной точки	Координаты, м (система координат МСК-32, зона 2)		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки границ (Мт), м
	X	Y	
1	2	3	4
внешний контур			
н33	490837.84	2172836.33	0.10
н32	490838.07	2172839.80	0.10
н31	490835.17	2172839.99	0.10
н30	490818.80	2172864.81	0.10
н29	490820.20	2172866.60	0.10
н28	490821.65	2172870.38	0.10
н27	490823.42	2172873.90	0.10
н26	490824.69	2172876.33	0.10
н25	490814.92	2172891.13	0.10
н24	490830.48	2172902.90	0.10
н23	490829.62	2172904.03	0.10
н22	490820.58	2172915.94	0.10
н21	490807.83	21 72932.75	0.10
17	490774.90	2172918.78	0.10
18	490771.38	2172916.36	0.10
19	490763.40	2172910.49	0.10
20	490753.35	2172898.64	0.10
21	490732.03	2172856.20	0.10
22	490738.08	2172846.18	0.10
23	490764.49	2172845.25	0.10
24	490765.73	2172843.62	0.10
25	490777.72	2172843.21	0.10
26	490777.77	2172844.79	0.10
27	490797.23	2172844.10	0.10
28	490810.79	2172835.98	0.10

н38	490823.07	21 72833.76	0.10
н39	490823.32	21 7283 7.71	0.10
н33	490837.84	2172836.33	0.10
внутренний контур			
30	490780.18	2172899.26	0.10
31	490775.54	2172908.26	0.10
32	490770.04	2172904.70	0.10
33	490756.57	2172895.92	0.10
34	490743.50	21 728 73.31	0.10
35	490734.01	2172857.23	0.10
36	490749.72	2172871.53	0.10
37	490775.00	2172894.55	0.10
30	490780.18	2172899.26	0.10

Перечень координат образуемого земельного участка с обозначением 32:28:0032201:118:ЗУЗ:

Обозначение характерной точки	Координаты, м (система координат МСК-32, зона 2)		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки границ (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
н3	490949.63	2172882.21	0.10
н40	490923.31	2172922.00	0.10
н19	490918.87	2172919.10	0.10
н18	490909.02	2172910.87	0.10
н17	490889.16	2172897.90	0.10
н16	490894.79	2172889.33	0.10
н15	490896.46	2172890.43	0.10
н14	490898.40	2172887.47	0.10
н13	490899.20	2172886.25	0.10
н12	490903.53	2172889.10	0.10
н11	490913.59	2172873.88	0.10
н10	490909.66	21 728 71.30	0.10
н9	490910.60	2172869.89	0.10
н8	490912.44	2172867.13	0.10
н7	490910.77	2172866.03	0.10
н6	490916.10	2172858.03	0.10
н5	490939.58	21 728 73.29	0.10
н4	490938.47	2172874.96	0.10
н3	490949.63	2172882.21	0.10

Перечень координат образуемого земельного участка с обозначением
32:28:0032201:118:ЗУ4:

Обозначение характерной точки	Координаты, м (система координат МСК-32, зона 2)		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки границ (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
2	490968.69	2172868.10	0.10
3	490967.10	2172868.76	0.10
4	490969.89	2172872.64	0.10
5	490972.03	2172879.22	0.10
6	490971.43	2172886.26	0.10
7	490969.89	2172890.22	0.10
8	490968.32	2172892.96	0.10
9	490956.62	2172909.59	0.10
10	490932.28	2172943.16	0.10
11	490924.37	2172948.83	0.10
12	490913.63	2172954.78	0.10
13	490898.33	2172961.01	0.10
н20	490889.69	2172963.24	0.10
н19	490918.87	2172919.10	0.10
н40	490923.31	2172922.00	0.10
н3	490949.63	2172882.21	0.10
н2	490952.36	2172883.98	0.10
н1	490965.01	2172864.85	0.10
н41	490965.29	2172865.01	0.10
2	490968.69	2172868.10	0.10

Сведения об измененном земельном участке, который будет отнесен
к территориям общего пользования:

Кадастровый номер	Площадь, м ²	Территориальная зона
32:28:0032201:118	786	Т1 - зона объектов автомобильного транспорта (Снежское сельское поселение Брянского района Брянской области)

Перечень координат измененного земельного участка с кадастровым номером 32:28:0032201:118:

Обозначение характерной точки	Координаты, м (система координат МСК-32, зона 2)		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки границ (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
32:28:0032201:118(1)			
<i>н41</i>	<i>490965.29</i>	<i>2172865.01</i>	<i>0.10</i>
<i>н1</i>	<i>490965.01</i>	<i>2172864.85</i>	<i>0.10</i>
<i>1</i>	<i>490965.17</i>	<i>2172864.90</i>	<i>0.30</i>
<i>н41</i>	<i>490965.29</i>	<i>2172865.01</i>	<i>0.10</i>
32:28:0032201:118(2)			
<i>н37</i>	<i>490958.16</i>	<i>2172862.75</i>	<i>0.10</i>
<i>н36</i>	<i>490851.74</i>	<i>2172842.19</i>	<i>0.10</i>
<i>н35</i>	<i>490852.44</i>	<i>2172836.40</i>	<i>0.10</i>
<i>н34</i>	<i>490846.44</i>	<i>2172835.51</i>	<i>0.10</i>
<i>н33</i>	<i>490837.84</i>	<i>2172836.33</i>	<i>0.10</i>
<i>н39</i>	<i>490823.32</i>	<i>21 7283 7.71</i>	<i>0.10</i>
<i>н38</i>	<i>490823.07</i>	<i>21 72833.76</i>	<i>0.10</i>
<i>29</i>	<i>490848.45</i>	<i>2172829.18</i>	<i>0.30</i>
<i>н37</i>	<i>490958.16</i>	<i>2172862.75</i>	<i>0.10</i>

Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ к образуемым и измененным земельным участкам:

Условный или кадастровый номер	Способ осуществления доступа
32:28:0032201:118:ЗУ1	посредством земельных участков 32:28:0032201:118:ЗУ4, 32:28:0032201:118:ЗУ3, 32:28:0032201:118, посредством земель общего пользования
32:28:0032201:118:ЗУ2	посредством земельного участка 32:28:0032201:118, посредством земель общего пользования
32:28:0032201:118:ЗУ3	посредством земельного участка 32:28:0032201:118:ЗУ4
32:28:0032201:118:ЗУ4	посредством земель общего пользования
32:28:0032201:118	является земельным участком общего пользования

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Постановлению Главы города Брянска
от 23 марта 2023 года № 1795-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. Алешина И.Н. – начальник управления архитектуры и градостроительства Брянской области, главный архитектор Брянской области;
5. Коньшаков М.В. – заместитель Главы городской администрации;
6. Волкова Т.В. – начальник Управления по строительству и развитию территории города Брянска;
7. Кулагин П.Н. – заместитель начальника Управления по строительству и развитию территории города Брянска;
8. Калиниченко Ю.Н. – начальник отдела планирования и градостроительного развития Управления по строительству и развитию территории города Брянска;
9. Мосина Е.А. – заведующий сектором градостроительного развития отдела планирования и градостроительного развития города Брянска Управления по строительству и развитию территории города Брянска;
10. Перепечко С.А. – начальник управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации;
11. Тюканько В.В. – председатель комитета по жилищно-коммунальному хозяйству 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. Орлова О.В. – начальник отдела пресс-службы Брянской городской администрации;
15. Агалаков Р.В. – начальник отдела информатизации и компьютерных технологий Брянской городской администрации;
16. Колесников А.Н. – глава Советской районной администрации города Брянска.

