

Российская Федерация



ГЛАВА ГОРОДА БРЯНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 11 » мая 2023 г.

№ 1878-III

О назначении публичных слушаний по проектам межевания территорий

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 решений комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска от 13.01.2023, от 06.04.2023

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по инициативе Главы города Брянска на 6 июня 2023 года в 11.00 по адресу: 241050, Брянская область, город Брянск, улица Калинина, дом 66 (здание МБУК «Городской Дом культуры Советского района») по проектам межевания территорий по адресам: Российская Федерация, Брянская область, город Брянск:

улица Бежицкая, д. 1, корпус 1;

улица Авиационная, д. 12;

улица Орловская, д. 24А;

улица Почтовая, д. 69;

бульвар 50 лет Октября, д. 13;

улица Почтовая, д. 140;

улица Почтовая, д. 112;

улица Орловская, д. 5;

улица Унечская, д. 99;

улица Урицкого, д. 128А;

улица Молодой Гвардии, д. 88;

улица Спартаковская, д. 118;

ул. Крахмалева, д. 49; ул. Крахмалева, д. 49 корпус 1;

ул. Крахмалева, д. 49 корпус 2 (далее - проекты межевания территорий).

2. Информация о проектах межевания территорий.

2.1. Проекты межевания территорий под многоквартирными домами, расположенными по адресам:

Российская Федерация, Брянская область, город Брянск, улица Бежицкая, д. 1, корпус 1; улица Авиационная, д. 12; улица Орловская, д. 24А; улица Почтовая, д. 69; бульвар 50 лет Октября, д. 13; улица Почтовая, д. 140; улица Почтовая, д. 112; улица Орловская, д. 5; улица Унечская, д. 99; улица Урицкого, д. 128А; улица Молодой Гвардии, д. 88; улица Спартаковская, д. 118, разработаны на основании муниципального контракта от 15.07.2022 № 25 на выполнение кадастровых

работ по разработке проектов межевания территорий, в целях образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город Брянск.

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

Целью подготовки проектов межевания является формирование земельных участков, как объектов государственного кадастрового учета. Основными задачами проектов межевания территорий являются формирование границ земельных участков, предназначенных для размещения многоквартирных домов и определение местоположения их границ, установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков для размещения многоквартирных домов.

К проектам межевания территорий прилагаются следующие информационные материалы: пояснительные записки, чертежи межевания территорий.

2.2. Документация по проекту межевания территории под многоквартирными жилыми домами по адресу: Российская Федерация Брянская область, город Брянск, ул. Крахмалева, д. 49; ул. Крахмалева, д. 49 корпус 1; ул. Крахмалева, д. 49 корпус 2, разработана на основании технического задания на разработку проекта межевания территории под многоквартирными жилыми домами по адресу: Брянская область, город Брянск, ул. Крахмалева, д. 49; ул. Крахмалева, д. 49 корпус 1; ул. Крахмалева, д. 49 корпус 2, утвержденного 14.04.2023.

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

Целью подготовки проекта межевания является формирование земельных участков, как объектов государственного кадастрового учета, занятых многоквартирными жилыми домами с кадастровыми номерами 32:28:0030904:188, адрес: Брянская область, г. Брянск, ул. Крахмалева, д. 49; 32:28:0030904:190, адрес: Брянская область, г. Брянск, ул. Крахмалева, д. 49, корпус 1; 32:28:0030904:187, адрес: Брянская область, г. Брянск, ул. Крахмалева, д. 49, корпус 2.

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. Процедура 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) и на официальном сайте Брянской городской администрации (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 22 мая по 5 июня 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 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 5 июня 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 6 июня 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 проектов межевания территорий на официальном сайте Брянского городского Совета народных депутатов (bryansk032.ru) и на официальном сайте Брянской городской администрации (bga32.ru), вправе вносить предложения и замечания в адрес Оргкомитета, которые должны быть оформлены в соответствии с требованиями п. 6.4 Положения о порядке проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Брянска, принятого Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.02.2020 № 137:

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

10. Прием заявлений на участие в публичных слушаниях по проектам межевания территорий Оргкомитету осуществлять до 5 июня 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 22 мая 2023 года разместить на официальном сайте Брянского городского Совета народных депутатов (bryansk032.ru) и на официальном сайте Брянской городской администрации (bga32.ru) указанные проекты межевания территорий и информационный материал к ним.

12. Оргкомитету в течение 10 дней со дня официального опубликования настоящего Постановления довести до сведения граждан, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществлена подготовка проектов 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

под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:

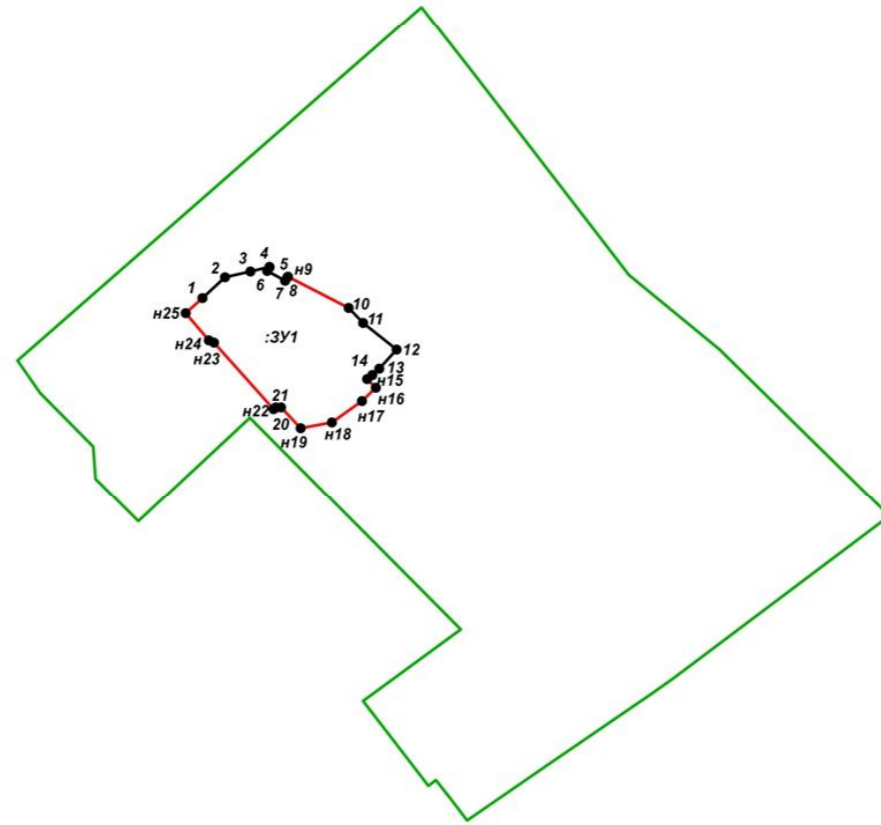
Российская Федерация, Брянская область, город Брянск,

улица Бежицкая, д. 1, корпус 1

Графическая часть

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Бежицкая, дом 1, корпус 1
Чертеж проекта межевания территории
М 1:5000

С
↑
Ю



Условные обозначения:

- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка
 - границы образуемого земельного участка
 - граница проектируемой территории
 • n1 - характерная точка границы образуемого земельного участка

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Бежицкая, дом 1, корпус 1			
Разработ.		М.В.Лобунова							Стадия
Генеральный директор		Е.В.Греков				Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	II	I	I
						Чертеж межевания территории М 1:5000	ООО «Брянскземпроект»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Бежицкая, д. 1, корпус 1 разработана на основании:

- муниципального контракта от 15.07.2022 № 25 на выполнение кадастровых работ по разработке проектов межевания территорий в целях образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город Брянск;

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0030903;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0030903:48 (Многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 29.07.2022 № 17258.

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

2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89.
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № 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».

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

3. Цель разработки проекта межевания

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

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

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

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют. Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в связи с чем данный проект межевания на основании ч.5 ст.41 и ч.2 ст.43 Градостроительного кодекса

Российской Федерации подготовлен в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки) в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Установление, изменение или отмена красных линий для территории, в отношении которой подготовлен данный проект межевания, не предусматривается.

4.Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Советском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Евдокимова, с севера жилой улицей Горбатова, с востока жилой улицей Бежицкая и юга жилой улицей Евдокимова.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0030903.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, условно разрешенный вид использования: **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 10252 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Бежицкая, дом 1, корпус 1	10252	Условно разрешенный вид использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-4

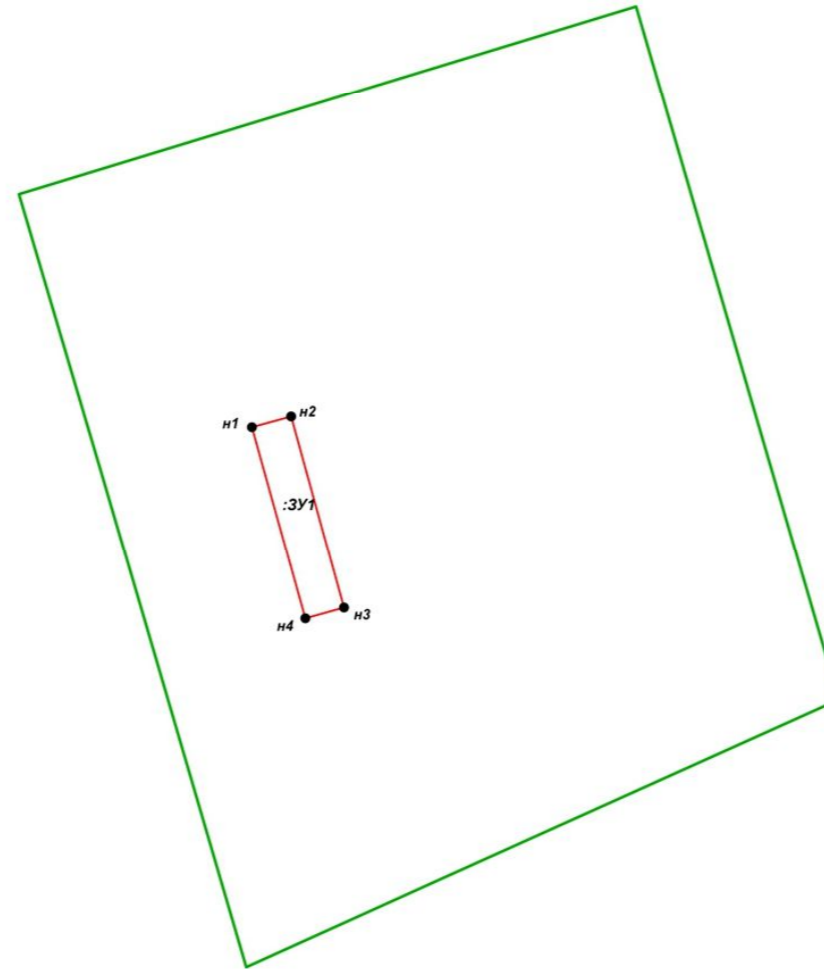
Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	492414.69	2174471.65
2	492429.88	2174488.03
3	492434.13	2174506.62
4	492437.37	2174520.78
5	492437.13	2174520.72
6	492434.51	2174519.26
7	492427.22	2174532.37
8	492429.84	2174533.82
н9	492430.40	2174534.18
10	492407.31	2174578.87
11	492396.56	2174589.55
12	492377.07	2174613.82
13	492363.11	2174601.10
14	492358.58	2174596.08
н15	492355.47	2174592.44
н16	492348.92	2174598.83
н17	492339.51	2174588.47
н18	492323.83	2174566.63
н19	492319.34	2174543.47
20	492334.74	2174529.37
21	492334.57	2174525.29
н22	492333.31	2174523.93
н23	492382.07	2174480.18
н24	492383.65	2174476.20
н25	492403.77	2174459.25
1	492414.69	2174471.65
-	-	-

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, город Брянск,
улица Aviационная, д. 12

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Авиационная, дом 12
Чертеж проекта межевания территории
М 1:5000**

С
↑
Ю



Условные обозначения:

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Авиационная, дом 12		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор		Е.В.Греков				П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:5000		
						ООО «Брянскэлмпроект»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Авиационная, д. 12, разработана на основании:

- муниципального контракта от 15.07.2022 № 25 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;

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0030604;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0030604:161 (Многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 29.07.2022 № 17259.

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

2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

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

4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

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

7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № 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».

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

3. Цель разработки проекта межевания

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

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

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

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

4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Советском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Авиационная, с севера жилой улицей Горбатова, с востока жилой улицей Костычева и юга жилой улицей Крахмалева.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0030604.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 разрешенный вид использования: **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 4449 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Авиационная, дом 12	4449	основной вид разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-3

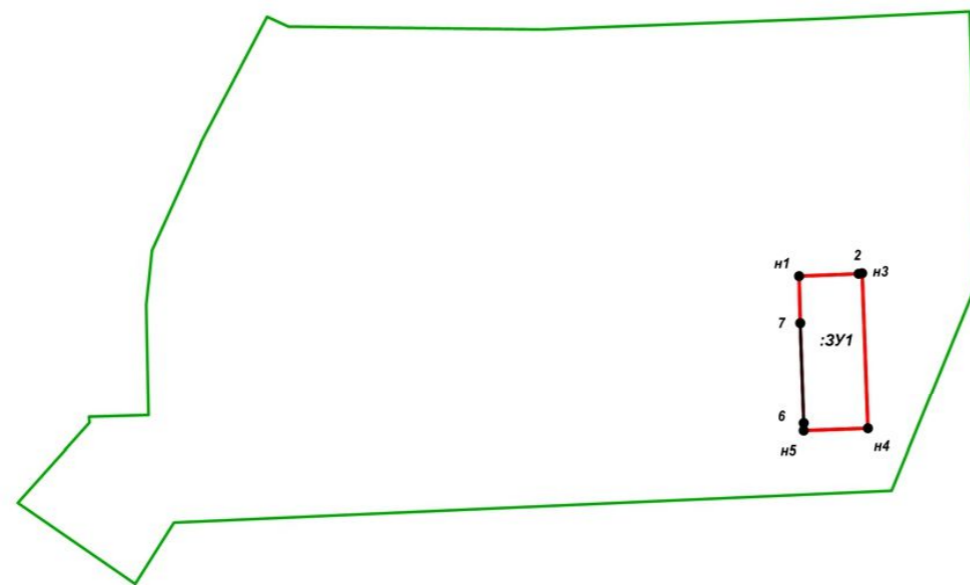
Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	491324.57	2173007.93
н2	491332.61	2173036.84
н3	491189.74	2173076.58
н4	491181.70	2173047.68
н1	491324.57	2173007.93
-	-	-

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, город Брянск,
улица Орловская, д. 24А

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Орловская, дом 24 А
Чертеж проекта межевания территории
М 1:5000

С
↑
Ю



Условные обозначения:

:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

□ - границы образуемого земельного участка

— граница проектируемой территории

• n1 - характерная точка границы образуемого земельного участка

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Орловская, дом 24 А		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор		Е.В.Греков				II	I	I
						Чертеж межевания территории М 1:5000		ООО «Брянскземпроект»

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Орловская, дом 24А, разработана на основании:

- муниципального контракта от 15.07.2022 № 25 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;

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0015001;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0015001:145 (Многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 29.07.2022 № 17259.

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

2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

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

4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

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

7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № 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».

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

3. Цель разработки проекта межевания

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

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

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

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

4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Бежицком районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Металлистов, с севера жилой улицей 22 Съезда КПСС, с востока жилой улицей Орловская и юга жилой улицей Орловская.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0015001.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, вид разрешенного использования : **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 5333 кв.м., земельный участок относится к землям государственной незастроенной собственности.

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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Орловская, дом 24 А	5333	Основной вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-3

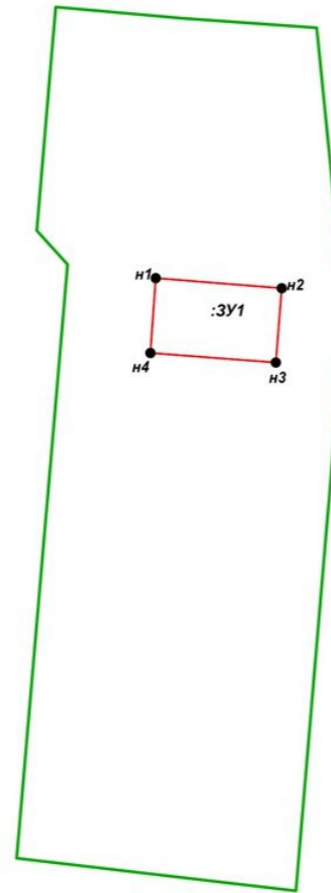
Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	496434.27	2170628.09
2	496436.07	2170671.85
н3	496436.18	2170674.30
н4	496321.75	2170678.51
н5	496319.98	2170631.75
6	496325.67	2170631.61
7	496399.05	2170629.00
н1	496434.27	2170628.09
-	-	-



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, город Брянск,
улица Почтовая, д. 69

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Почтовая, дом 69
Чертеж проекта межевания территории
М 1:5000**

С
↑
Ю



Условные обозначения:

- :3У1** - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемого земельного участка
-  - граница проектируемой территории
- n1** - характерная точка границы образуемого земельного участка

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Почтовая, дом 69		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор		Е.В.Греков				II	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:5000		
						ООО «Брянскземпроект»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Почтовая, д. 69, разработана на основании:

- муниципального контракта от 15.07.2022 № 25 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;

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0011603;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0011603:85 (Многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 29.07.2022 № 17259.

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

2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89.
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № 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».

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

3. Цель разработки проекта межевания

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

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

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

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

4.Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Бежицком районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада переулком Камвольный, с севера жилой улицей Почтовая, с востока жилой улицей Почтовая и юга жилой улицей 50-й Армии.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0011603.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, вид разрешенного использования : **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 4812 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Почтовая, дом 69	4812	Основной вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-3

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	500869.86	2171872.17
н2	500862.84	2171962.09
н3	500809.65	2171957.93
н4	500816.68	2171868.01
н1	500869.86	2171872.17
-	-	-

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, город Брянск,
бульвар 50 лет Октября, д. 13

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
бульвар 50 лет Октября, дом 13
Чертеж проекта межевания территории
М 1:2000**

С
↑
Ю

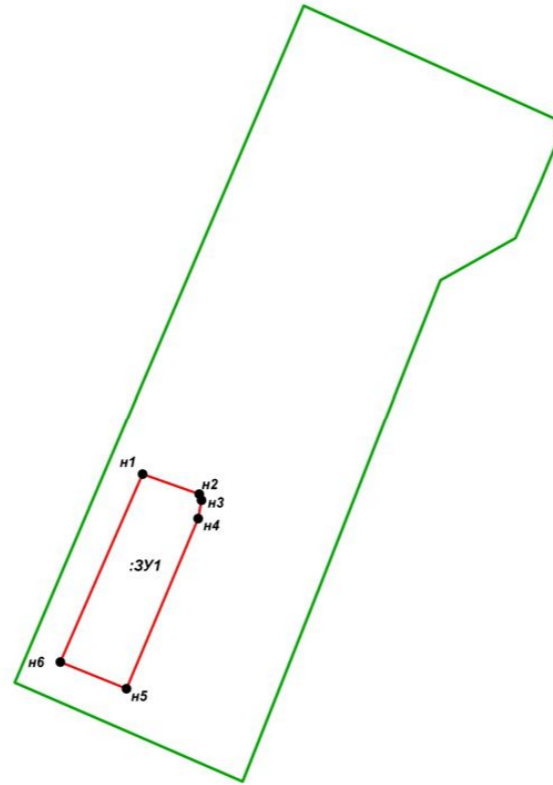
Условные обозначения:

:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

□ - границы образуемого земельного участка

— - граница проектируемой территории

• n1 - характерная точка границы образуемого земельного участка



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, бульвар 50 лет Октября, дом 13		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор		Е.В.Греков				II	I	I
						Чертеж межевания территории М 1:2000		
						ООО «Брянскземпроект»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, бульвар 50 лет Октября, д. 13, разработана на основании:

- муниципального контракта от 15.07.2022 № 25 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;

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0015115;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0015114:35 (Многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 29.07.2022 № 17261.

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

2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

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

4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

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

7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № 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».

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

3.Цель разработки проекта межевания

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

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

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

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

4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Бежицком районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада бульваром 50 лет Октября, с севера жилой улицей Брянской Пролетарской Дивизии, с востока жилой улицей Ленинградская и юга жилой улицей Камозина.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0015115.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, вид разрешенного использования : **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 1334 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: бульвар 50 лет Октября.

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, бульвар 50 лет Октября, дом 13	1334	Основной вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-3

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка



№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	496020.01	2171321.46
н2	496013.86	2171338.76
н3	496011.96	2171339.44
н4	496006.38	2171338.46
н5	495954.62	2171316.59
н6	495962.69	2171296.49
н1	496020.01	2171321.46
-	-	-

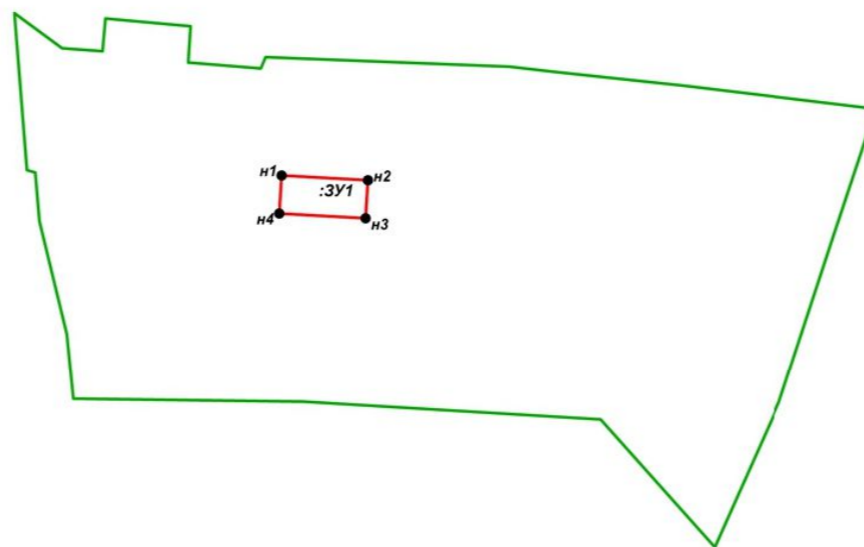
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, город Брянск,
улица Почтовая, д. 140

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Почтовая, дом 140
Чертеж проекта межевания территории
М 1:5000**

С
↑
Ю

Условные обозначения:

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



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Почтовая, дом 140		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор		Е.В.Греков				II	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:5000		
						ООО «Брянскземпроект»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Почтовая, д. 140, разработана на основании:

- муниципального контракта от 15.07.2022 № 25 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;

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0011470;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0011470:19 (Многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 29.07.2022 № 17258.

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

2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89.
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № 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».

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

3. Цель разработки проекта межевания

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

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

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

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

4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Бежицком районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Почтовая, с севера переулком 1-й Прядильный, с востока жилой улицей Желябова и юга жилой улицей Почтовая.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0011470.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, условно разрешенный вид использования : **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 1660 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Почтовая, дом 140	1660	Условно разрешенный вид использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-4

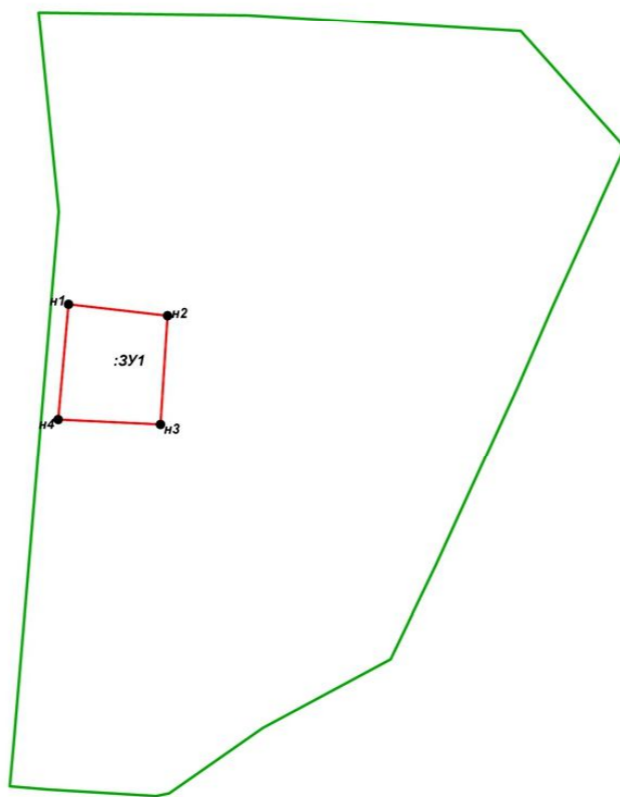
Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	501162.03	2172139.95
н2	501158.68	2172201.25
н3	501131.69	2172199.83
н4	501135.06	2172138.47
н1	501162.03	2172139.95
-	-	-

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, город Брянск,
улица Почтовая, д. 112

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Почтовая, дом 112
Чертеж проекта межевания территории
М 1:5000**

С
↑
Ю



Условные обозначения:

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Почтовая, дом 112		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор		Е.В.Греков				II	I	I
						Чертеж межевания территории М 1:5000 ООО «Брянскземпроект»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Почтовая, д. 112, разработана на основании:

- муниципального контракта от 15.07.2022 № 25 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;

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0011703;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0011703:135 (Многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 29.07.2022 № 17258.

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

2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

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

4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

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

7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № 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».

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

3. Цель разработки проекта межевания

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

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

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

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

4.Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Бежицком районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Почтовой, с севера жилой улицей Почтовая, с востока жилой улицей Желябова и юга жилой улицей Почтовая.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0011703.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, вид разрешенного использования : **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17(включая мансардный) (код вида – 2.6)**, площадь участка составляет 6837 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Почтовая, дом 112	6837	Основной вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(предельное количество этажей от 9 до 17(включая мансардный) (код вида – 2.6)	Земли населенных пунктов	Ж-4

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка



№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	500775.00	2172015.12
н2	500766.10	2172091.91
н3	500681.67	2172086.46
н4	500685.36	2172007.11
н1	500775.00	2172015.12
-	-	-

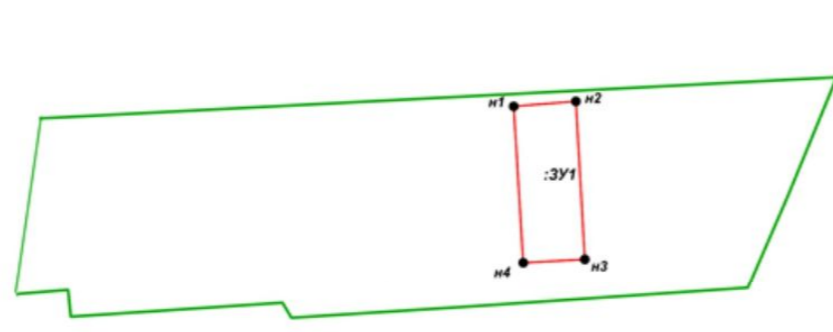
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, город Брянск,
улица Орловская, д. 5

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Орловская, дом 5
Чертеж проекта межевания территории
М 1:5000**

С
↑
Ю

Условные обозначения:

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



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Орловская, дом 5		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор		Е.В.Греков				П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:5000		
						ООО «Брянскэлектротекст»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Орловская, д. 5, разработана на основании:

- муниципального контракта от 15.07.2022 № 25 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;

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0015003;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0015002:121 (Многоквартирный дом).

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 29.07.2022 № 17261.

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

2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № 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».

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

3. Цель разработки проекта межевания

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

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

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

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

4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Бежицком районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Орловская, с севера жилой улицей Орловская, с востока жилой улицей 3 Интернационала и юга жилой улицей Камозина.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0015003.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, вид разрешенного использования: **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 5589 кв.м., земельный участок относится к землям государственной незастроенной собственности.

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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Орловская , дом 5	5589	Основной вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-3

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	496284.91	2171041.44
н2	496288.48	2171088.36
н3	496169.43	2171095.33
н4	496166.67	2171048.41
н1	496284.91	2171041.44
-	-	-

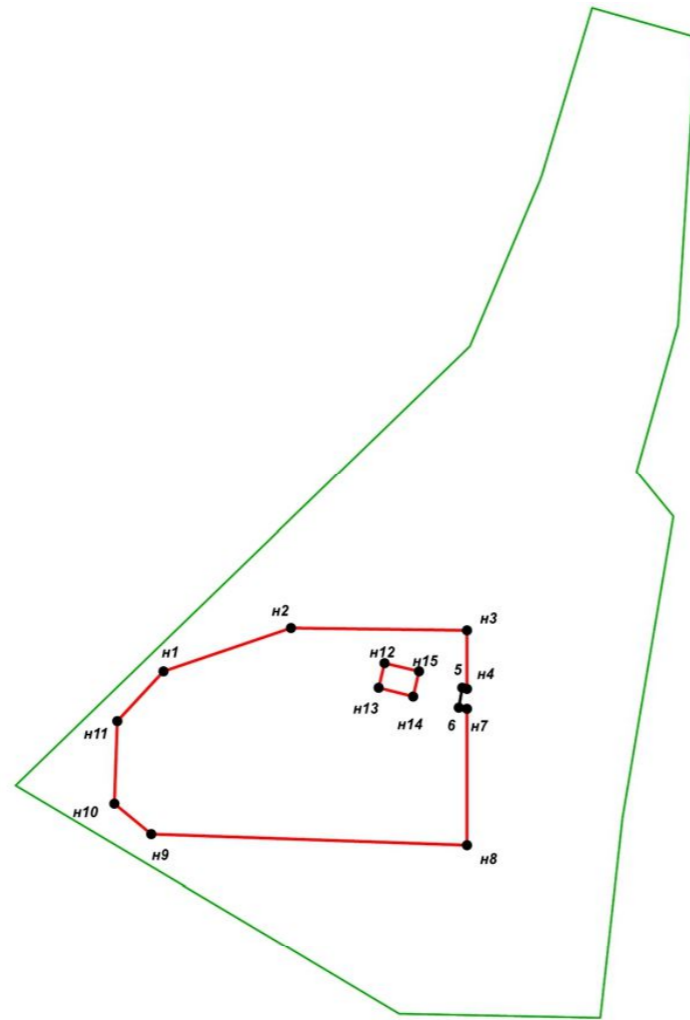
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, город Брянск,
улица Унечская, д. 99

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Унечская, дом 99
Чертеж проекта межевания территории
М 1:2000**

С
↑
Ю

Условные обозначения:

- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка
 - границы образуемого земельного участка
 - граница проектируемой территории
 • н1 - характерная точка границы образуемого земельного участка



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Унечская, дом 99		
Разработ.		М.В. Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор		Е.В. Греков				П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:2000		
						ООО «Брянскземпроект»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Унечская, д. 99, разработана на основании:

- муниципального контракта от 15.07.2022 № 25 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;

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0042103; 32:28:0042113;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0042113:145 (Многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 29.07.2022 № 17263.

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

2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № 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».

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

3. Цель разработки проекта межевания

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

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

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

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

4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Фокинском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Фестивальная, с севера жилой улицей Полесская, с востока жилой улицей Чкалова и юга жилой улицей Унечская.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0042103; 32:28:0042113.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, основной вид разрешенного использования: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный) (код вида – 2.6)**, площадь участка составляет 5555 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Унечская, дом 99	5555	основной вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный) (код вида – 2.6)	Земли населенных пунктов	Ж-4

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка



№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	486192.41	2176767.69
н2	486204.93	2176804.75
н3	486204.19	2176855.67
н4	486187.33	2176855.67
5	486187.58	2176854.32
6	486181.92	2176853.25
н7	486181.45	2176855.67
н8	486142.14	2176855.69
н9	486145.27	2176764.21
н10	486154.06	2176753.53
н11	486178.00	2176754.41
н1	486192.41	2176767.69
н12	486194.79	2176831.75
н13	486187.59	2176830.01
н14	486185.16	2176840.07
н15	486192.36	2176841.81
н12	486194.79	2176831.75
-	-	-

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, город Брянск,
улица Урицкого, д. 128А

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Урицкого, дом 128А
Чертеж проекта межевания территории
М 1:5000**

С
↑
Ю

Условные обозначения:

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



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Урицкого, дом 128А		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор		Е.В.Греков				II	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:5000		
						ООО «Брянскземпроект»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Урицкого, д. 128А, разработана на основании:

- муниципального контракта от 15.07.2022 № 25 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;

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0033419;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0033419:154 (Многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 29.07.2022 № 17267.

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

2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89.
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № 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».

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

3. Цель разработки проекта межевания

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

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

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

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

4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Советском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Карачижская, с севера жилой улицей Карачижская, с востока жилой улицей Спартаковская и юга жилой улицей Урицкого.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0033419.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, основной вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида – 2.1.1)**, площадь участка составляет 1256 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Урицкого, дом 128А	1256	Основной вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида – 2.1.1)	Земли населенных пунктов	Ж-2

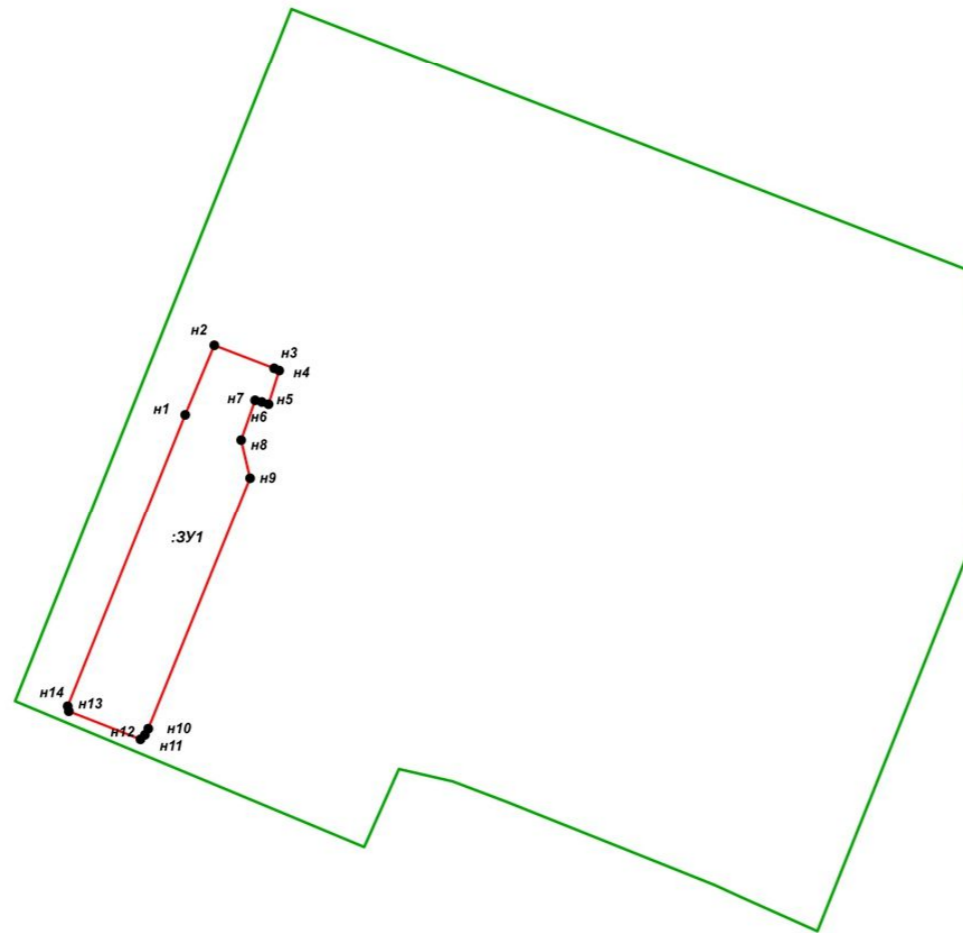
Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	487401.94	2174445.06
н2	487404.15	2174472.11
н3	487403.67	2174476.09
н4	487407.01	2174515.86
н5	487391.80	2174518.37
н6	487389.16	2174505.11
н7	487383.17	2174446.60
н1	487401.94	2174445.06
-	-	-

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, город Брянск,
улица Молодой Гвардии, д. 88

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Молодой Гвардии, дом 88
Чертеж проекта межевания территории
М 1:2000

С
↑
Ю



Условные обозначения:

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Молодой Гвардии, дом 88		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор		Е.В.Греков				Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	II	1 1
						Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО «Брянскземпроект»	

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Молодой Гвардии, д. 88, разработана на основании:

- муниципального контракта от 15.07.2022 № 25 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;

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0012101;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0012101:26 (Многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 29.07.2022 № 17258.

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

2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

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

4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

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

7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № 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».

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

3. Цель разработки проекта межевания

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

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

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

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

4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Советском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Молодой Гвардии, с севера жилой улицей Дружбы, с востока жилой улицей Металлургов и юга жилой улицей Металлургов.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0012101.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, условно разрешенный вид использования : **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 2852 кв.м., земельный участок относится к землям государственной незастроенной собственности.

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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Молодой Гвардии , дом 88	2852	Условно разрешенный вид использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-4

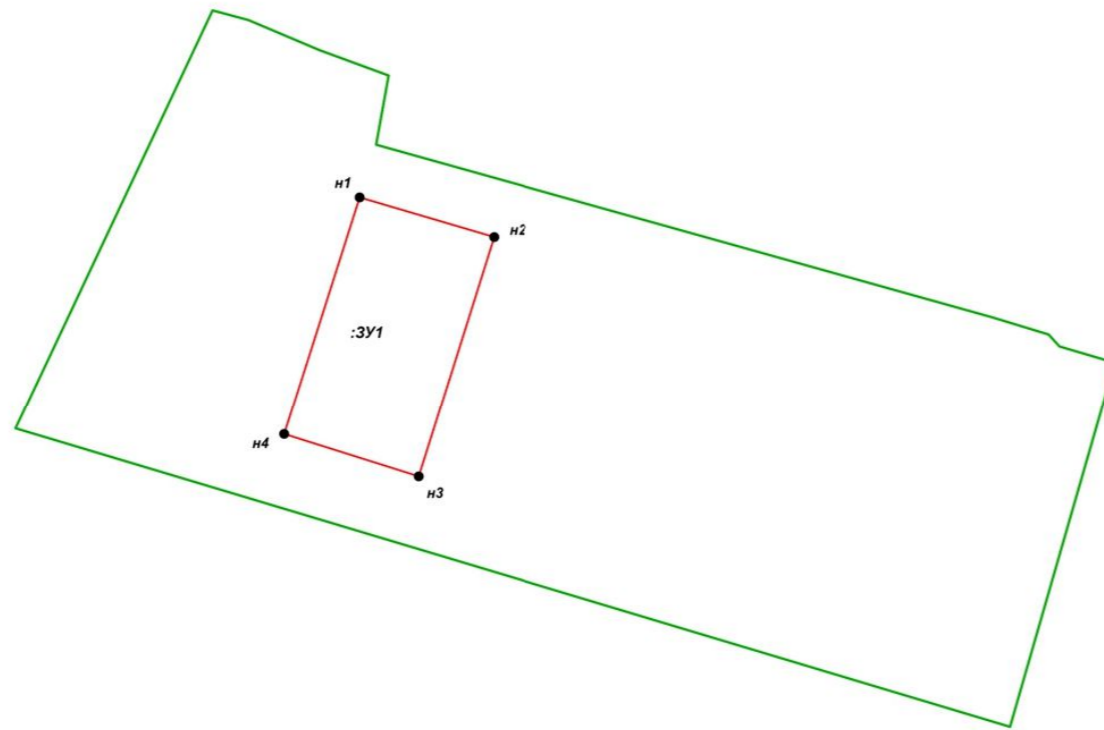
Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	499765.86	2171218.89
н2	499786.83	2171227.60
н3	499779.92	2171245.84
н4	499779.21	2171247.34
н5	499768.98	2171244.05
н6	499769.63	2171242.01
н7	499770.28	2171239.97
н8	499758.12	2171235.79
н9	499746.65	2171238.56
н10	499670.87	2171207.67
н11	499668.95	2171206.74
н12	499667.52	2171205.34
н13	499676.04	2171183.56
н14	499677.55	2171183.23
н1	499765.86	2171218.89



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, город Брянск,
улица Спартаковская, д. 118

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Спартаковская, дом 118
Чертеж проекта межевания территории
М 1:2000**

С
↑
Ю



Условные обозначения:

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Спартаковская, дом 118		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор		Е.В.Греков				II	I	I
						Чертеж межевания территории М 1:2000		ООО «Брянскземпроект»

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Спартаковская, д. 118, разработана на основании:

- муниципального контракта от 15.07.2022 № 25 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;

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0032806;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0032806:158 (Многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 29.07.2022 № 17264.

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

2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № 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».

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

3. Цель разработки проекта межевания

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

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

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

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

4.Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Советском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Спартаковская, с севера территорией СО Родина, с востока жилой улицей Спартаковская и юга жилой улицей Спартаковская.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0032806.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, условно разрешенный вид использования: **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 3142 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Спартаковская, дом 118	3142	Условно разрешенный вид использования: Среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-4

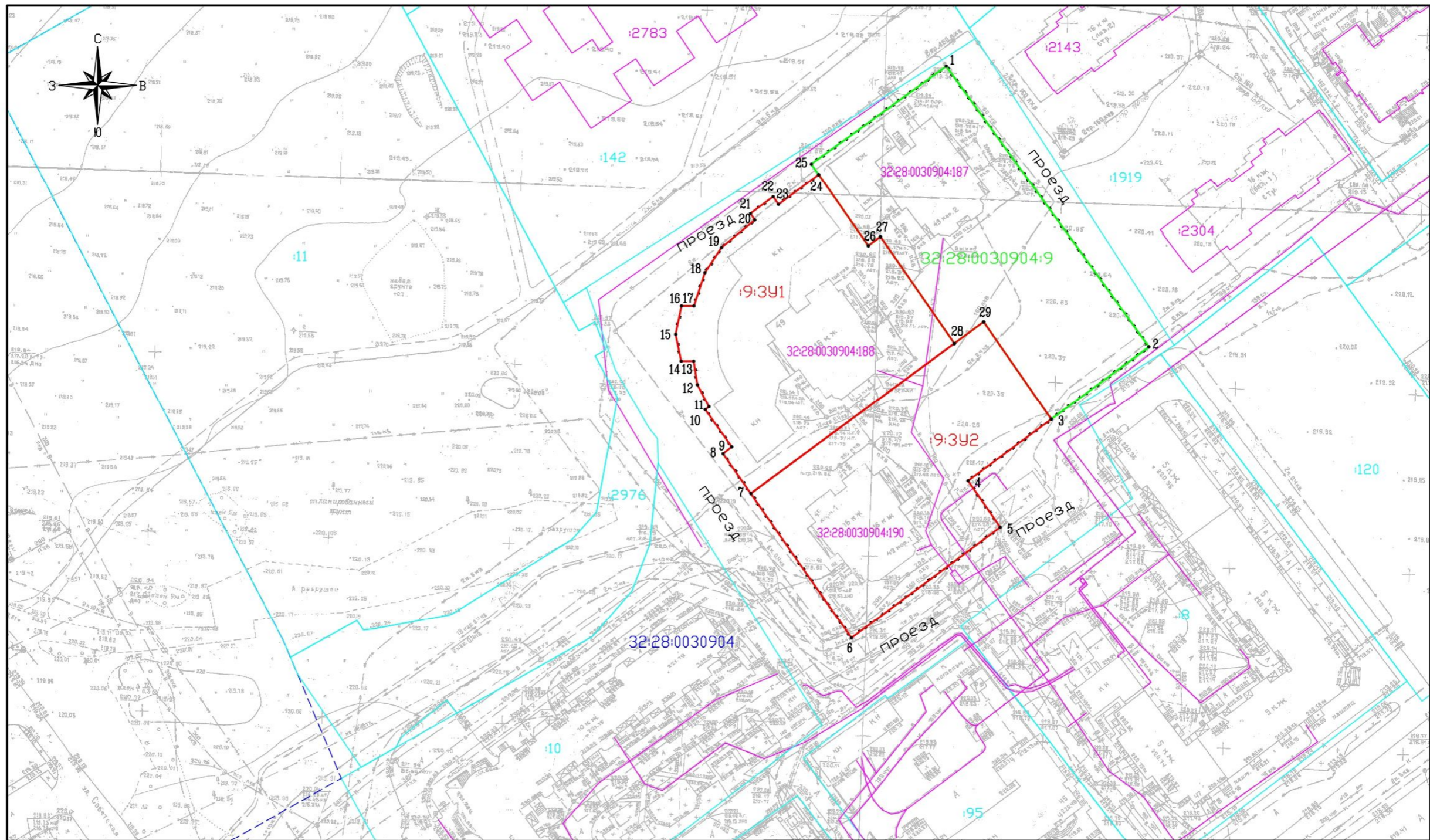
Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	488053.87	2173082.17
н2	488041.96	2173122.36
н3	487970.16	2173099.75
н4	487982.82	2173059.70
н1	488053.87	2173082.17
н1	488053.87	2173082.17
-	-	-

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

под многоквартирными жилыми домами

**по адресу: Брянская область, город Брянск, ул. Крахмалева, д. 49;
ул. Крахмалева, д. 49 корпус 1; ул. Крахмалева, д. 49 корпус 2**



Условные обозначения:

- 1 - обозначение поворотных точек участков
- :23 - граница и кадастровый номер участка по сведениям ЕГРН
- :87 - граница и номер здания по сведениям ЕГРН
- 32:28:0030904 - номер и граница кадастрового квартала
- :9 - границы исходного участка в измененных границах
- :9:3У1 - обозначение и граница образуемого участка
- - границы исходного участка в измененных границах

Публичные сервитуты не образуются
Система координат МСК-32, зона 2

Изм.	Лист	N докум.	Подп.	Дата
Инженер	Бычков Р.В.		<i>[Signature]</i>	
ГИП	Бычков Р.В.		<i>[Signature]</i>	
Гендиректор	Тупикина О.В.		<i>[Signature]</i>	

Проект межевания территории под многоквартирными жилыми домами по адресу: Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, ул. Крахмалева, д. 49; ул. Крахмалева, д. 49 корп. 1; ул. Крахмалева, д. 49 корп. 2			
Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории М 1:1000		ООО "Глобус"	

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирными жилыми домами по адресу: Брянская область, город Брянск, ул. Крахмалева, д. 49; ул. Крахмалева, д. 49 корпус 1; ул. Крахмалева, д. 49 корпус 2, разработана на основании:

- технического задания на разработку проекта межевания территории под многоквартирными жилыми домами по адресу: Брянская область, город Брянск, ул. Крахмалева, д. 49; ул. Крахмалева, д. 49 корпус 1; ул. Крахмалева, д. 49 корпус 2, утвержденного 14.04.2023;

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0030904;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0030904:187 (Многоквартирный дом); 32:28:0030904:188 (Многоквартирный дом); 32:28:0030904:190 (Многоквартирный дом).

Согласно пункту 3.1 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-32, зона 2. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложения к Приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 17.08.2012 № 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

2. Нормативно-техническая документация

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

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

- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» ;
- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № 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»;
- Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465, и Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796.

3. Цель разработки проекта межевания

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

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

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

Проект межевания выполнен с целью:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами с кадастровыми номерами 32:28:0030904:188, адрес Брянская область, г Брянск, ул Крахмалева, д 49; 32:28:0030904:190, адрес Брянская область, г Брянск, ул Крахмалева, д 49,

корп 1; 32:28:0030904:187, адрес Брянская область, г. Брянск, ул. Крахмалева, д. 49, к. 2.

В соответствии со сведениями ЕГРН на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

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;

32:00-6.654 - Приаэродромная территория аэродрома Брянск.

По сведениям ЕГРН на исходном участке 32:28:0030904:9 имеются следующие сооружения:

- 32:28:0000000:7960 - Кабельная линия электропередач к жилым домам по ул. Крахмалева, 49, 49/1, 49/2;

- 32:28:0030904:2475 - Газопровод высоко и низкого давления, ГРПШ ул. Крахмалева, д. 49, 49/1, 49/2;

- 32:28:0000000:5925 - ТП (Лит В) с кабельной линией;

- 32:28:0000000:6004 - Внутриквартальный водопровод от ВК-1 до ВК-8(включая все ВК), водопроводный ввод от ВПНС до здания №43 по ул. Крахмалева, водопровод от ВПНС до ВК-11, включая ВК-11;

- 32:28:0000000:7696 - Линия электропередачи КЛ-6кВ от РП-17 до РП-45 (Рп-17 ф.635);

- 32:28:0000000:7740 - КЛ-6 кВ от РП-45 до ТП-315 (РП-45 ф.611);

- 32:28:0030904:2770 - Газопровод высокого и низкого давления, ГРПШ по ул. Крахмалева, д. 47;

- 32:28:0030904:2971 - Кабельная линия 0,4 кВ от РУ-0.4 кВ в ТП-0359 до ВРУ-0.4 кВ ж/дома ул. Крахмалева, 43 (ВНС);

- 32:28:0030904:2982 - Газопровод высокого давления по ул. Крахмалева, 45 (центр ПФР, Брянский областной суд, налоговая, МКД);

- 32:28:0030904:2981 - Кабельная линия электропередач, от РП к административному зданию Центр ПФР по выплате пенсий по ул. Крахмалева, 45;

- 32:28:0030904:3739 - Водопровод, ул. Крахмалева, 49, 49 к. 1, 49 к. 2.

Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в связи с чем данный проект межевания на основании ч.5 ст.41 и ч.2 ст.43 Градостроительного кодекса Российской

Федерации подготовлен в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки) в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Установление, изменение или отмена красных линий для территории, в отношении которой подготовлен данный проект межевания, не предусматривается.

4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Советском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с севера участком 32:28:0030904:142, с востока – участком 32:28:0030904:1919, с юга – участками 32:28:0030904:8; 32:28:0030904:95, с запада – участками 32:28:0030904:10; 32:28:0030904:2976.

Проектом межевания предусмотрено исправление границ участка 32:28:0030904:9 и последующее формирование двух земельных участков, путем раздела с сохранением исходного в измененных границах. На формируемых земельных участках расположены многоквартирные жилые дома. На момент составления настоящей документации жилые дома заселены, все коммуникации подключены.

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение многоквартирных жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир).

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом границ исходного земельного участка и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0030904.

Минимальный размер участка для многоэтажной жилой застройки – 3000 кв.м.

Кадастровые работы по участку 32:28:0030904:9 должны проводиться в два этапа:

1. Исправление реестровой ошибки участка 32:28:0030904:9. Исправление реестровой ошибки связано с необходимостью исключить из границ участка земли общего пользования (проезды).

Характеристики исходного участка:

- кадастровый номер - 32:28:0030904:9;
- адрес - Брянская область, г Брянск, ул Крахмалева;
- площадь по сведениям ЕГРН - 16 890 кв. м;
- площадь участка после исправления реестровой ошибки – 11 111 кв.м.;
- категория земель - Земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования - Для строительства трех 16-ти этажных домов со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой (поз.9) жилого дома.

2. Раздел земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030904:9 с сохранением исходного участка в измененных границах.

При разделе участка 32:28:0030904:9 будут образованы два новых участка под каждым домом, в измененных границах останется территория под третьим многоквартирным домом.

После исправления реестровой ошибки земельный участок 32:28:0030904:9 будет иметь непосредственный доступ к землям общего пользования. Образуемые земельные участки также будут иметь непосредственный доступ к землям общего пользования.

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

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

В Таблице 1 приведены характеристики исправляемых земельных участков.

Таблица 1. Сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес участка	Площадь по сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь участка, после исправления	Вид разрешенного использования	Категория земель
1	32:28:0030904:9	Брянская область, г Брянск, ул Крахмалева	16 890	11 111	Для строительства трех 16-ти этажных домов со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой (поз.9) жилого дома	Земли населенных пунктов

В Таблице 2 приведены сведения об образуемых земельных участках.

Таблица 2. Сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь образуемого участка, кв.м.	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона	Кадастровый номер МКД
1	32:28:0030904:9:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Крахмалева, 49	3733	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	Земли населенных пунктов	Ж-4	32:28:0030904: :188
2	32:28:0030904:9:ЗУ2	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Крахмалева, 49/1	3459	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный)	Земли населенных пунктов	Ж-4	32:28:0030904: :190
3	32:28:0030904:9	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Крахмалева, 49/2	3919	Для строительства трех 16-ти этажных домов со встроенно- пристроенными помещениями и подземной автостоянкой (поз.9) жилого дома	Земли населенных пунктов	Ж-4	32:28:0030904: :187

В Таблице 3 представлен каталог координат характерных точек, формируемых и исправляемых земельных участков.

Таблица 3. Каталог координат характерных точек границ земельных участков исправленные границы участка 32:28:0030904:9

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	491799.200	2173963.100
2	491721.300	2174019.330
3	491701.180	2173992.240
4	491683.990	2173969.180
5	491671.160	2173978.090
6	491640.340	2173936.780
7	491680.490	2173908.900
8	491691.560	2173901.210
9	491693.460	2173903.590
10	491703.800	2173896.220
11	491704.650	2173897.260
12	491710.790	2173894.090
13	491717.300	2173893.070
14	491717.300	2173889.570
15	491724.770	2173888.060
16	491732.610	2173889.630
17	491732.610	2173893.130
18	491741.810	2173896.170
19	491748.700	2173900.750
20	491756.430	2173909.980
21	491758.220	2173908.810
22	491762.880	2173915.120
23	491760.720	2173916.540
24	491769.050	2173927.710
25	491771.970	2173925.680
1	491799.200	2173963.100

32:28:0030904:9:3У1

№ точки	Координаты	
	X	Y
24	491769.050	2173927.710
26	491749.240	2173941.470
27	491751.780	2173944.850
28	491722.220	2173965.390
7	491680.490	2173908.900
8	491691.560	2173901.210
9	491693.460	2173903.590
10	491703.800	2173896.220
11	491704.650	2173897.260
12	491710.790	2173894.090
13	491717.300	2173893.070
14	491717.300	2173889.570
15	491724.770	2173888.060
16	491732.610	2173889.630
17	491732.610	2173893.130
18	491741.810	2173896.170
19	491748.700	2173900.750
20	491756.430	2173909.980
21	491758.220	2173908.810
22	491762.880	2173915.120
23	491760.720	2173916.540
24	491769.050	2173927.710

32:28:0030904:9:3У2

№ точки	Координаты	
	X	Y
28	491722.220	2173965.390
29	491728.200	2173973.470
3	491701.180	2173992.240
4	491683.990	2173969.180
5	491671.160	2173978.090
6	491640.340	2173936.780
7	491680.490	2173908.900
28	491722.220	2173965.390

32:28:0030904:9 после раздела

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	491799.200	2173963.100
2	491721.300	2174019.330
3	491701.180	2173992.240
29	491728.200	2173973.470
28	491722.220	2173965.390
27	491751.780	2173944.850
26	491749.240	2173941.470
24	491769.050	2173927.710
25	491771.970	2173925.680
1	491799.200	2173963.100

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Постановлению Главы
города Брянска
от 11 мая 2023 года № 1878-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. Федотова Л.Л. – председатель Бежицкой районной территориальной депутатской группы Брянского городского Совета народных депутатов;
4. Харитоненков В.Ф. – председатель Советской районной территориальной депутатской группы Брянского городского Совета народных депутатов;
5. Игрунев В.И. – председатель Фокинской районной территориальной депутатской группы;
6. Алешина И.Н. – начальник управления архитектуры и градостроительства Брянской области, главный архитектор Брянской области.
7. Коньшаков М.В.– заместитель Главы городской администрации;
8. Волкова Т.В. – начальник Управления по строительству и развитию территории города Брянска;
9. Кулагин П.Н. – заместитель начальника Управления по строительству и развитию территории города Брянска;
10. Калиниченко Ю.Н. – начальник отдела планирования и градостроительного развития Управления по строительству и развитию территории города Брянска;

11. Мосина Е.А. – заведующий сектором градостроительного развития отдела планирования и градостроительного развития города Брянска Управления по строительству и развитию территории города Брянска;

12. Перепечко С.А. – начальник управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации;

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

14. Ивкин И.Н. – начальник правового управления Брянской городской администрации;

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

16. Орлова О.В. – начальник отдела пресс-службы Брянской городской администрации;

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

18. Гращенкова Т.В. – глава Бежицкой районной администрации города Брянска;

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

20. Антошин Е.И. – глава Фокинской районной администрации города Брянска.

