

Об утверждении проектов планировки территорий, содержащих проекты межевания указанных территорий:

-проект планировки территории по улице 3-я Разина (от улицы Профсоюзов до 3-го Нового переулка) в Володарском районе города Брянска;

-проект планировки территории по улице Дубровской в Бежицком районе города Брянска;

-проект планировки территории по улице МЮД в Фокинском районе города Брянска;

-проект планировки территории по улице Полесской (от улицы Чкалова до дома №83 по улице Полесской) в Фокинском районе г. Брянска;

-проект планировки территории транспортной развязки под путепроводом через железнодорожные пути станции Брянск-1 в Володарском районе города Брянска

В соответствии со статьями 43,45,46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской

Федерации», Уставом города Брянска, статьей 18 Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «город Брянск» (для части территории муниципального образования), утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 №991, Постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 06.10.2005 №170-п «О принятии Положения о публичных слушаниях в городе Брянске», на основании Постановления Главы города Брянска от 22.02.2017 №1035-пг «О назначении публичных слушаний по следующим проектам планировки территорий, содержащим проекты межевания указанных территорий:

- проект планировки территории по улице 3-я Разина (от улицы Профсоюзов до 3-го Нового переулка) в Володарском районе города Брянска;

- проект планировки территории по улице Дубровской в Бежицком районе города Брянска;

- проект планировки территории по улице МЮД в Фокинском районе города Брянска;

- проект планировки территории по улице Полесской (от улицы Чкалова до дома №83 по улице Полесской) в Фокинском районе г. Брянска;

- проект планировки территории транспортной развязки под путепроводом через железнодорожные пути станции Брянск-1 в Володарском районе города Брянска», с учетом протокола публичных слушаний и итогового документа публичных слушаний по проекту планировки, протокола заседания комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г.Брянска от 24.03.2017

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить следующие проекты планировки территорий,

содержащие проекты межевания указанных территорий:

-проект планировки территории по улице 3-я Разина (от улицы Профсоюзов до 3-го Нового переулка) в Володарском районе города Брянска (приложение №1);

-проект планировки территории по улице Дубровской в Бежицком районе города Брянска (приложение №2);

-проект планировки территории по улице МЮД в Фокинском районе города Брянска (приложение №3);

-проект планировки территории по улице Полесской (от улицы Чкалова до дома №83 по улице Полесской) в Фокинском районе г. Брянска (приложение №4);

-проект планировки территории транспортной развязки под путепроводом через железнодорожные пути станции Брянск-1 в Володарском районе города Брянска (приложение №5).

2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

3. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Брянск» в течение 7 дней с даты его принятия и разместить на официальном сайте Брянской городской администрации.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя Главы городской администрации А.С. Вербицкого.

Глава администрации

А.Н. Макаров

Исп. Баранова Е.А.
тел. 40-00-34

Начальник отдела планирования
и градостроительного развития

А.А. Щуцкий

И.о. начальника отдела
делопроизводства

В.И. Богданова

Руководитель аппарата
городской администрации

Г.А. Шаповалов

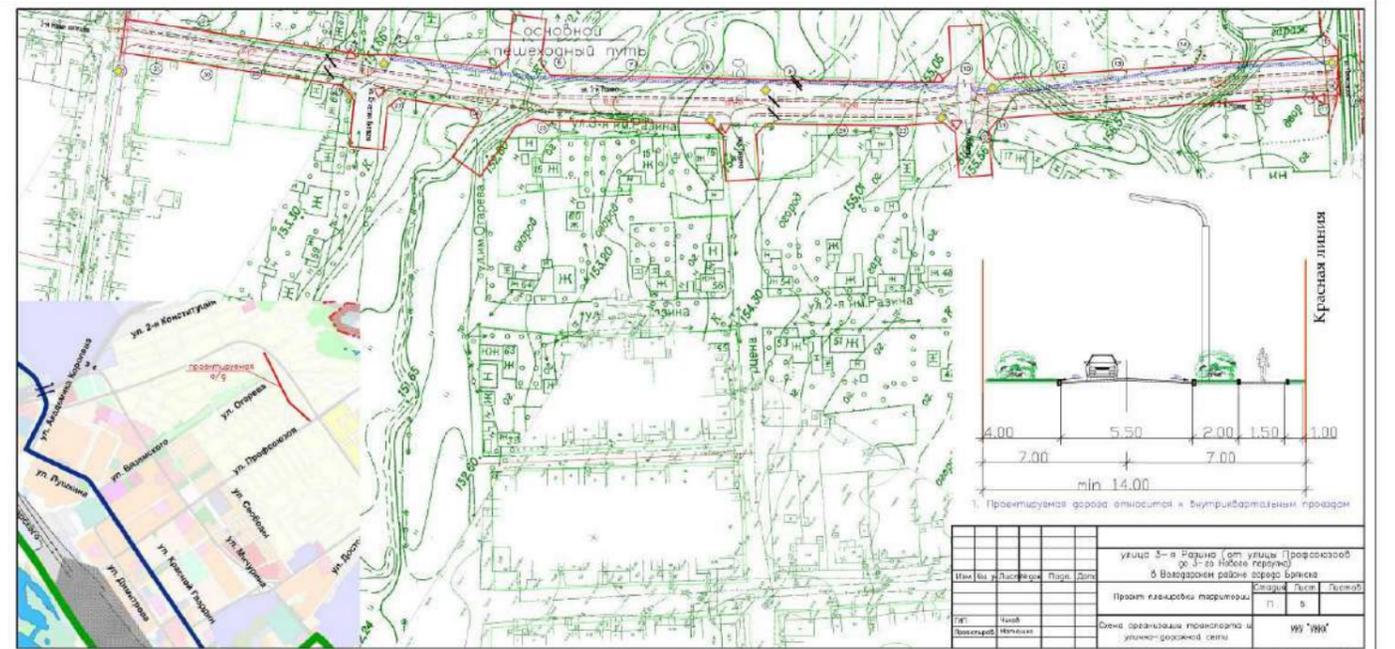
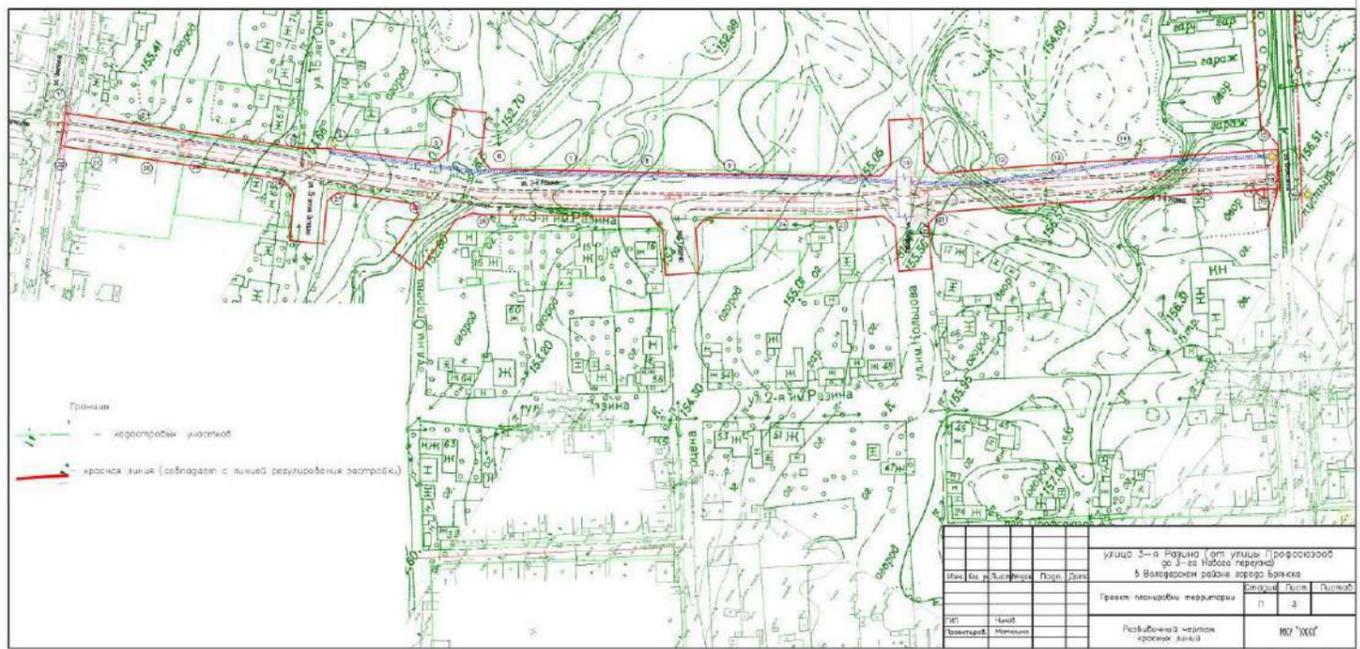
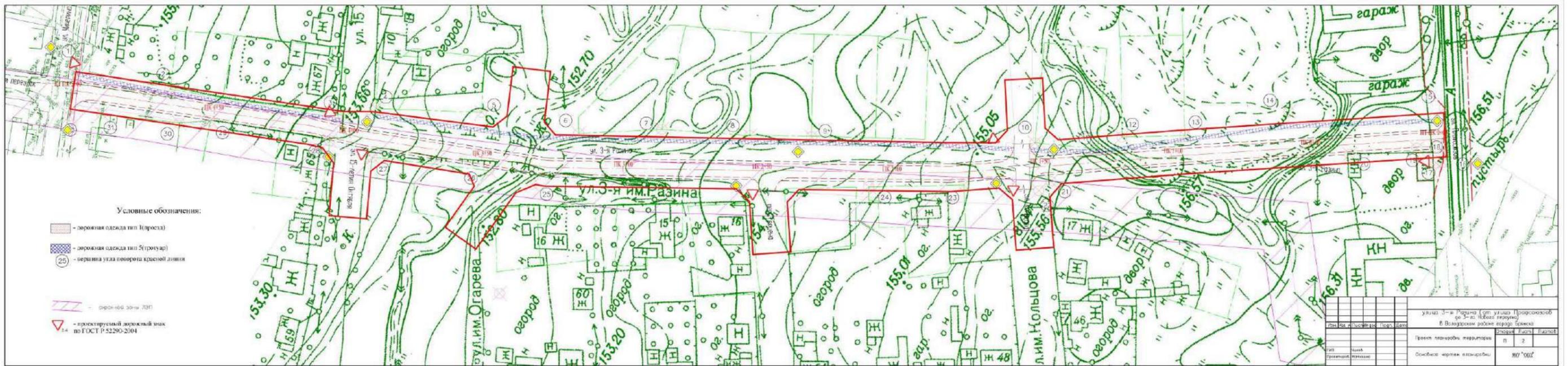
ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к постановлению Брянской городской
администрации

от

№

**Проект планировки территории по улице 3-я Разина (от улицы
Профсоюзов до 3-го Нового переулка)
в Володарском районе города Брянска, содержащий проект
межевания**

1.Основная часть проекта планировки



ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории, расположенной по адресу: г. Брянск, Володарском районе, ул. 3-я Разина, от улицы Профсоюзов до 3-го Нового переулка, разработан на основании постановлений Брянской городской администрации от 14.08.2013 № 2031-п и 28.03.2014 № 782-п, задания на проектирование, утвержденного заместителем начальника Управления по строительству и развитию территорий г. Брянска.

Разработка планировочных и инфраструктурных мероприятий по подготовке и комплексному освоению площадки нового строительства выполнена на основе действующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Действующих норм и правил по разделам проекта.

В проекте учитываются основные положения ранее выполненных проектных работ:

- Действующего Генерального плана города Брянска.

Топографической основой проекта является топографическая съемка, выданная МКУ «УЖКХ» г. Брянска.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ЦЕННОСТЬ И СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Границами проектируемой территории являются: территории земельных участков усадебных домов.

Площадка расположена в Володарском районе города, хорошо обеспечена транспортными связями с другими районами города.

В соответствии с картой градостроительного зонирования и землепользования и застройки г. Брянска территория относится, в основном к градостроительной зоне ЖЗ.

ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Планируемая территория расположена на относительно спокойном рельефе, имеющем основной уклон в юго-западном направлении. Площадка с западной и южной сторон обрамлена неглубокими оврагами.

Климатический район – ПВ характеризуется умеренно-

континентальным климатом.

Продолжительность безморозного периода в среднем 119 дней. Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки - 24⁰.

На основании имеющихся геологических изысканий территории прошлых лет можно заключить, что площадка пригодна для капитального строительства.

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Проектные решения по улично-дорожной сети основаны на соблюдении следующих принципов:

-обеспечение тесной взаимосвязи со сложившимися районами города, особенно с его центральной частью, путем создания единой системы магистральных улиц и дорог, способной обеспечить удобное, быстрое и безопасное сообщение, оснащение этой сети соответствующими транспортными развязками в одном и разных уровнях и внеуличными пешеходными переходами;

-создание магистральной улично-дорожной сети и линий общественного транспорта, способных обеспечить максимальную доступность проектируемой жилой и общественной застройки;

-формирование комфортной городской среды путем организации системы озелененных пешеходных направлений и зон.

ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

В результате проведенного комплексного анализа сложившейся градостроительной ситуации и решений по организации транспортной сети оформилась градостроительная концепция застройки территории. Функциональное зонирование территории рассматривается применительно к утвержденным Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования) и Генеральному плану города Брянска.

Вся планируемая территория, тяготеющая к существующим и проектируемым магистральным улицам планировочного района, является выгодной в градостроительном и коммерческом плане.

В соответствии с порядком установления территориальных зон и градостроительными регламентами ч. III гл. 11 ст. 26, большая часть территории подходит под определение – зона Ж-3.

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

В основу решения вертикальной планировки заложен принцип максимального сохранения существующего рельефа, почвенного покрова. Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам проезжей части улиц с допустимыми уклонами и скоростями, исключающим возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства. Такое проектное решение является наиболее оправданным.

Проектом предусматривается отвод ливневых вод с автомобильной дороги со сбросом в пониженные места и в дождеприемные колодцы на сети ливневой канализации.

Схема вертикальной планировки выполнена методом отметок по осям улично-дорожной сети.

На чертеже показаны существующие и проектные отметки на пересечениях, а так же в точках перелома продольного профиля, определены проектные продольные уклоны, которые изменяются от 0,5% до 5%.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз.

Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, радиационной, химической, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) проводится по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производительных сил по территории поселения с учетом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем

систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;

- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;

- разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;

- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;

- декларирование промышленной безопасности;

- лицензирование деятельности опасных производственных объектов;

- страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;

- проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;

- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;

- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия должны осуществляться единым комплексом в течение всего расчетного срока строительства данного проекта.

В части требований пожарной безопасности проект планировки территории соответствует требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативным документам по пожарной безопасности, в том числе по обеспечению проектируемых зданий и сооружений наружным противопожарным водоснабжением, проездами и подъездами к зданиям для пожарных автомобилей, и соблюдению требований предъявляемых к противопожарным разрывам.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ. СЕТИ И СИСТЕМЫ.

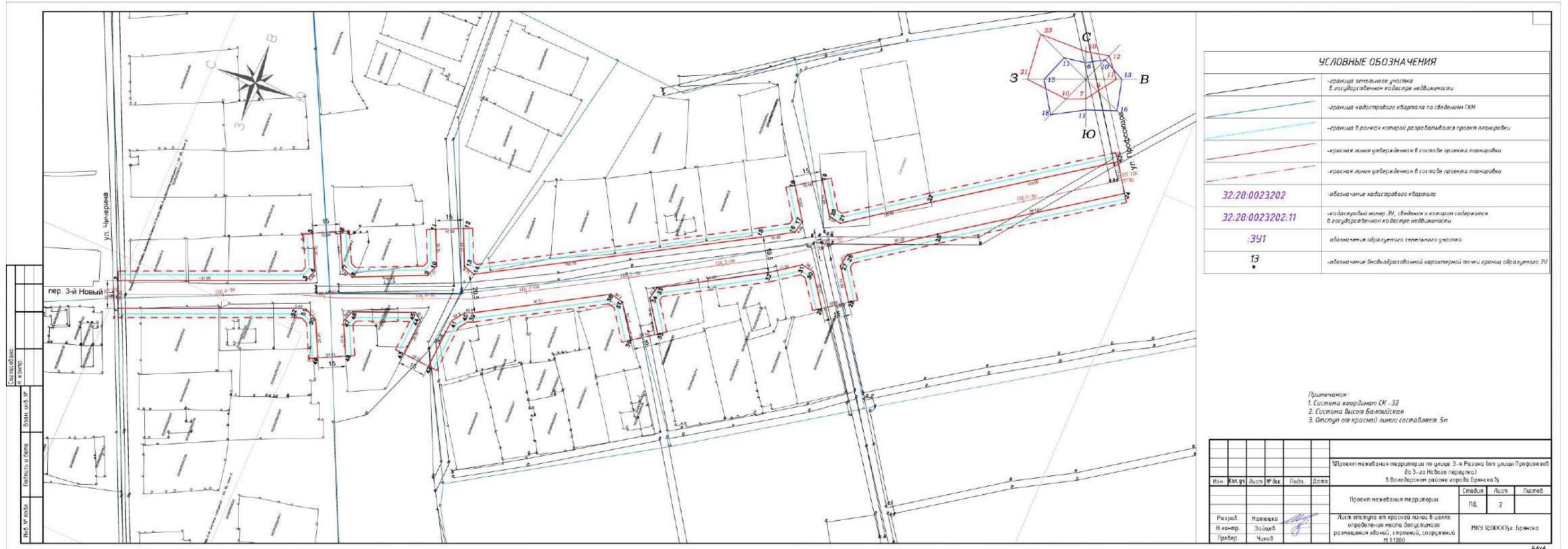
Проектом предусмотрено сохранение существующих инженерных сетей. Настоящим проектом не предусмотрено строительство новых, а также вынос существующих инженерных коммуникаций.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п.	Наименование	Измеритель	Количество
1	Протяженность дороги	км	0,5
2	Ширина земляного полотна	м	8,9
3	Число полос движения	шт	2
4	Ширина проезжей части	м	5,5
5	Ширина обочины, в том числе укрепленной части обочины	м м	1 1
6	Тип дорожной одежды и вид покрытия	-	облегченный, асфальтобетон
7	Площадь дорожной одежды	м ²	3814
8	Расчетная скорость	Км/ч	40

Учитывая малые объемы работ по восстановлению трассы дороги, деление по очередям строительства не предусматривается.

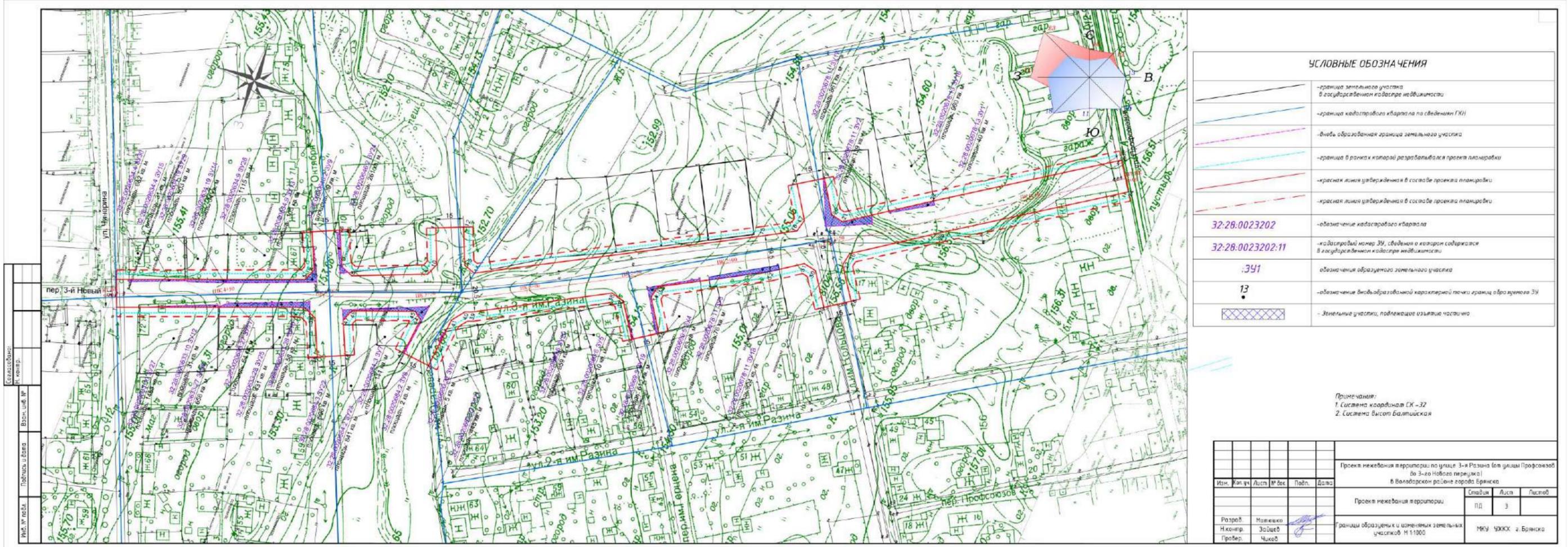
**2. Проект межевания территории по улице 3-я Разина
(от ул. Профсоюзов до 3-го Нового переулка)
в Володарском районе города Брянска**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	-граница земельного участка в государственном кадастре недвижимости
	-граница кадастрового квартала по сведениям ГКН
	-граница в рамках которой разрабатывался проект планировки
	-красная линия утверждения в составе проекта планировки
	-красная линия утверждения в составе проекта планировки
32.28.0023202	-обозначение кадастрового квартала
32.28.0023202.11	-кадастровый номер ЗУ, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости
341	-обозначение образуемого земельного участка
13	-обозначение бивалобразной характерной точки границ образуемого ЗУ

Примечания:
 1. Система координат СК-32
 2. Система высот Балтийская
 3. Отступ от красной линии составляет 5м

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержимое	Статус	Лист	Листов
						Проект нежилой территории по улице 3-й Рабочая (от улицы Профсоюзной до 3-го Набережного) в Володарском районе города Брянска 1/2			
						Проект нежилой территории	ПД	2	
Разработчик	Наименование	Подпись				Лист отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений			ИКСИ УСКЖКХ/2-Брянск
Проектировщик	Имя Фамилия	Подпись				№ 11800			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- граница земельного участка в государственном кадастре недвижимости
	- граница кадастрового квартала по сведениям ГКИ
	- дробь образованная граница земельного участка
	- граница в рамках которой разрабатывался проект планировки
	- красная линия утверждена в составе проекта планировки
	- красная линия утверждена в составе проекта планировки
	32-28-0023202 - обозначение кадастрового квартала
	32-28-0023202.11 - кадастровый номер 39, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости
	.391 - обозначение образуемого земельного участка
	13 - обозначение высшей образованной характерной точки границ образуемого 39
	- земельные участки, подлежащие изъятию частично

Примечания:
 1. Система координат СК-32
 2. Система высот Балтийская

				Проект межевания территории по улице 3-й Разина (от улицы Профсоюзной до 3-го Нового переулка) в Володарском районе города Брянска			
Изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		
					Стация	Лист	Листов
					ПД	Э	
Разработчик	Матвеева				Границы образующих и изменяемых земельных участков 1:1000		
Инженер	Зайцев				МКУ ЧОХХ г. Брянска		
Проверен	Чижов						

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории по ул. 3-я Разина, от ул. Профсоюзов до 3-го Нового переулка был выполнен на основании проекта планировки на данный объект, разработанный МКУ «УЖКХ» г. Брянска.

Проект межевания выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Решение Брянского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 991 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования)»;

- постановления Брянской городской администрации от 14.08.2013 № 20131-п и от 28.03.2014 №782-п.

ЦЕЛИ И РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов в случае их необходимости.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

- Кадастровые планы территорий кварталов:

32:28:0000000 24.12.2016г № 32/201/16-426636

32:28:0020618 24.12.2016г № 32/201/16-426558

32:28:0020619 24.12.2016г № 32/201/16-426561

32:28:0020629 24.12.2016г № 32/201/16-426548

32:28:0020630	24.12.2016г № 32/201/16-426547
32:28:0020633	24.12.2016г № 32/201/16-426576
32:28:0020634	24.12.2016г № 32/201/16-426556
32:28:0020646	24.12.2016г № 32/201/16-426585
32:28:0020648	24.12.2016г № 32/201/16-426618
32:28:0020660	24.12.2016г № 32/201/16-426619
32:28:0020669	24.12.2016г № 32/201/16-426611
32:28:0020681	24.12.2016г № 32/201/16-426604
32:28:0020684	24.12.2016г № 32/201/16-426599

- Материалы топографической съемки М 1:500 в составе проекта планировки, выполненные МУП «Архитектурно-планировочное бюро» г. Брянска и предоставленные в электронном виде;

- Ответ Департамента природных ресурсов и экологии Брянской области о наличии водных объектов на территории указанной в проекте межевания.

ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети в виде пунктов ОМС, сведения о которых содержатся в ГКН. Система координат - МСК 32 зона 2. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Данные по опорно-межевым знакам представлены в приложении.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НА МЕСТНОСТИ

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

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМАЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий. Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования), градостроительными нормативами;

- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания, должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории (красными линиями).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, и другие в подобные сооружения. В процессе межевания решаются следующие задачи: установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ инженерной и дорожной инфраструктуры, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Площади всех земельных участков указаны в пределах красных линий.

Площади земельных участков вынесенных в натуру могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в проекте планировки и, следовательно, в проекте межевания, находятся

на расстоянии 5 м от красных линий в сторону существующей застройки.

Проект межевания выполнен в соответствии с требованиями к оформлению документов о межевании, предоставляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Территория межевания составляет примерно 1,3 га, расположена в муниципальном образовании г. Брянск на землях (не разграниченных) общего пользования. Частично в территорию межевания попадают земельные участки и объекты капитального строительства, сведения о которых представлены в государственном кадастре недвижимости, данные объекты подлежат изъятию или выкупу.

Границами проектируемой территории являются внутриквартальные земельные участки различного назначения, а также красные линии, утвержденные в составе проекта планировки.

В настоящее время на проектируемой территории в настоящее время располагаются: инженерные коммуникации (водопровод, канализация, газопровод и т.д.).

Формируемые земельные участки предназначены для проектирования и строительства автодороги.

ФОРМИРОВАНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Красные линии сформированы и утверждены в составе проекта планировки, являющегося исходным документом. Отступы от красных линий составляют 5м в каждую сторону к объектам капитального строительства.

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, фактического использования территории.

Таблица 1. Формируемые земельные участки и их параметры.

№ п/п	Обозначение земельного участка.	Площадь, м2.	Длина, м.	Функциональные зоны в которых расположены земельные участки.	Виды разрешенного использования.
1	:ЗУ1	40	53,23	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
2	:ЗУ2	139	99,45	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
3	:ЗУ3	76	79,73	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
4	:ЗУ4	63	106,05	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
5	:ЗУ5	10	41,78	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
6	:ЗУ6	5	14,69	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
7	:ЗУ7	111	139,30	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
8	:ЗУ8	2	9,32	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
9	:ЗУ9	300	51,46	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
10	:ЗУ10	489	49,39	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
11	:ЗУ11	720	60,85	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
12	:ЗУ12	1494	85,22	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
13	:ЗУ13	1220	131,00	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
14	:ЗУ14	537	101,48	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
15	:ЗУ15	693	62,40	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
16	:ЗУ16	960	127	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
17	:ЗУ17	861	117,92	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
18	:ЗУ18	924	139,49	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
19	:ЗУ19	612	96,91	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
20	:ЗУ20	859	121,81	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
21	:ЗУ21	445	90,93	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
22	:ЗУ22	506	109,76	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
23	:ЗУ23	841	126,72	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
24	:ЗУ24	261	66,94	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
25	:ЗУ25	431	81,93	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
26	:ЗУ26	656	103,44	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
27	:ЗУ27	1463	153,50	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
28	:ЗУ28	1115	137,54	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
29	:ЗУ29	503	89,57	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
30	:ЗУ30	662	103,74	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ширина полосы испрашиваемых земельных участков для проектирования и строительства автодороги в зависимости от фактической ситуации составляет 15-25 м.

Наименование зон:

ЖЗ - зона усадебной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками.

Таблица 2. Частично изменяемые земельные участки, параметры и характеристики.

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка, м ²	Категория земель/ Вид разрешенного использования/ Адрес участка	Обозначение земельного участка на чертеже подл.изъятию	Изымаемая площадь участка, м ²
1	2	3	4	5	6
1	32:28:0020678:13	1000	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/ Брянская обл., г Брянск, ул. 3-я Разина д.23	32:28:0020678:13 ЗУ1	40
2	32:28:0020678:11	1000	Земли населённых пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки/ Брянская обл., г Брянск, ул. 3-я Разина д.24	32:28:0020678:11 ЗУ2	139
3	32:28:0020669:15	1000	Земли населённых пунктов /Для индивидуальной жилой застройки/ Брянская обл., г Брянск, ул. 3-я Разина д.20	32:28:0020669:15 ЗУ3	76
4	32:28:0020669:5	675	Земли населённых пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки/ Брянская обл, г Брянск, пер Герцена, дом 40	32:28:0020669:5 ЗУ4	63
5	32:28:0020660:6	869	Земли населённых пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки/ обл. Брянская, г. Брянск, ул. 3-я Разина, дом 16, А	32:28:0020660:6 ЗУ5	10
6	32:28:0020660:22	450	Земли населённых пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки/ Брянская обл, г Брянск, ул 3-я Разина, дом 16 Б	32:28:0020660:22 ЗУ6	5
7	32:28:0020684:3	617	Земли населённых пунктов/ Для размещения объектов торговли / Брянская обл, г Брянск, ул 15 лет Октября, д 10 Б	32:28:0020684:3 ЗУ7	111
8	32:28:0020684:2	843	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки / Брянская обл, г Брянск, ул 15 лет Октября, д 10 Б	32:28:0020684:2 ЗУ8	2
9	32:28:0020646:2	300	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки /обл. Брянская, г. Брянск, ул. 15 лет Октября, дом 10, А	32:28:0020646:2 ЗУ9	39

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка, м ²	Категория земель/ Вид разрешенного использования/ Адрес участка	Обозначение земельного участка на чертеже подл.изъятию	Изымаемая площадь участка, м ²
1	2	3	4	5	6
10	32:28:0020633:28	489	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки /Брянская обл, г Брянск, ул 15 лет Октября, дом 65	32:28:0020633:28 ЗУ10	58
11	32:28:0020633:27	720	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки /Брянская область, г Брянск, пер 3-й Новый, 1 Б	32:28:0020633:27 ЗУ11	64
12	32:28:0020633:10	1494	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки /Брянская область, г Брянск, ул Чичерина, д 72	32:28:0020633:10 ЗУ12	31
13	32:28:0020634:9	1220	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки /обл. Брянская, г. Брянск, ул. 15 лет Октября, дом 67	32:28:0020634:9 ЗУ13	105
14	32:28:0020634:19	537	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки /Брянская обл, г Брянск, ул Чичерина, дом 74 А	32:28:0020634:19 ЗУ14	34
15	32:28:0020634:4	693	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки /обл. Брянская, г. Брянск, ул. Чичерина, дом 74	32:28:0020634:4 ЗУ15	31

**ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
ФОРМИРУЕМЫХ И ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ**

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек красных линий.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
	2	3
Обозначение земельного участка : 3У1 (S=12759 м²)		
1	493657.57	2178994.50
2	493842.95	2179008.54
3	493747.84	2179044.43
4	493745.20	2179050.76
5	493753.55	2179069.50
6	493739.85	2179075.61
7	493731.84	2179057.64
8	493725.16	2179054.94
9	493687.25	2179070.16
10	493684.50	2179076.65
11	493691.97	2179094.94
12	493678.09	2179100.61
13	493670.38	2179081.76
14	493664.07	2179079.48
15	493525.67	2179153.06
16	493509.58	2179162.00
17	493507.86	2179168.67
18	493518.49	2179185.65
19	493505.78	2179193.61
20	493495.17	2179176.66
21	493488.35	2179175.19
22	493446.63	2179202.92
23	493359.64	2179259.17
24	493350.14	2179244.47
25	493437.03	2179188.28
26	493478.75	2179160.56
27	493480.15	2179153.63
28	493469.09	2179136.98
29	493481.58	2179128.68
30	493492.76	2179145.50
31	493499.70	2179146.90
32	493515.64	2179136.37
33	493568.83	2179107.65
34	493570.50	2179101.08
35	493559.63	2179084.39

36	493572.20	2179076.20
37	493583.75	2179093.93
38	493590.88	2179095.75
39	493657.54	2179059.75
40	493661.38	2179058.35
41	493666.61	2179051.66
42	493669.58	2179024.40
43	493684.49	2179026.02
44	493682.33	2179045.91
45	493686.48	2179049.16
46	493718.54	2179037.42
47	493721.20	2179031.14
48	493713.43	2179013.72
49	493727.14	2179007.61
50	493735.65	2179026.71
51	493742.49	2179029.91
52	493747.95	2179028.35
1	493837.65	2178994.50

ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие и выведенные из эксплуатации линейные объекты инженерных сетей и автомобильные дороги.

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

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

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Основные технико-экономические показатели проекта представлены в таблице 4.

Таблица 4 Основные технико-экономические показатели проекта

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	га	1,3

Главный специалист отдела планирования
и градостроительного развития
Начальник отдела планирования
и градостроительного развития
И.о. заместителя Главы администрации

Е.А. Баранова

А.А. Щуцкий

А.С. Вербицкий

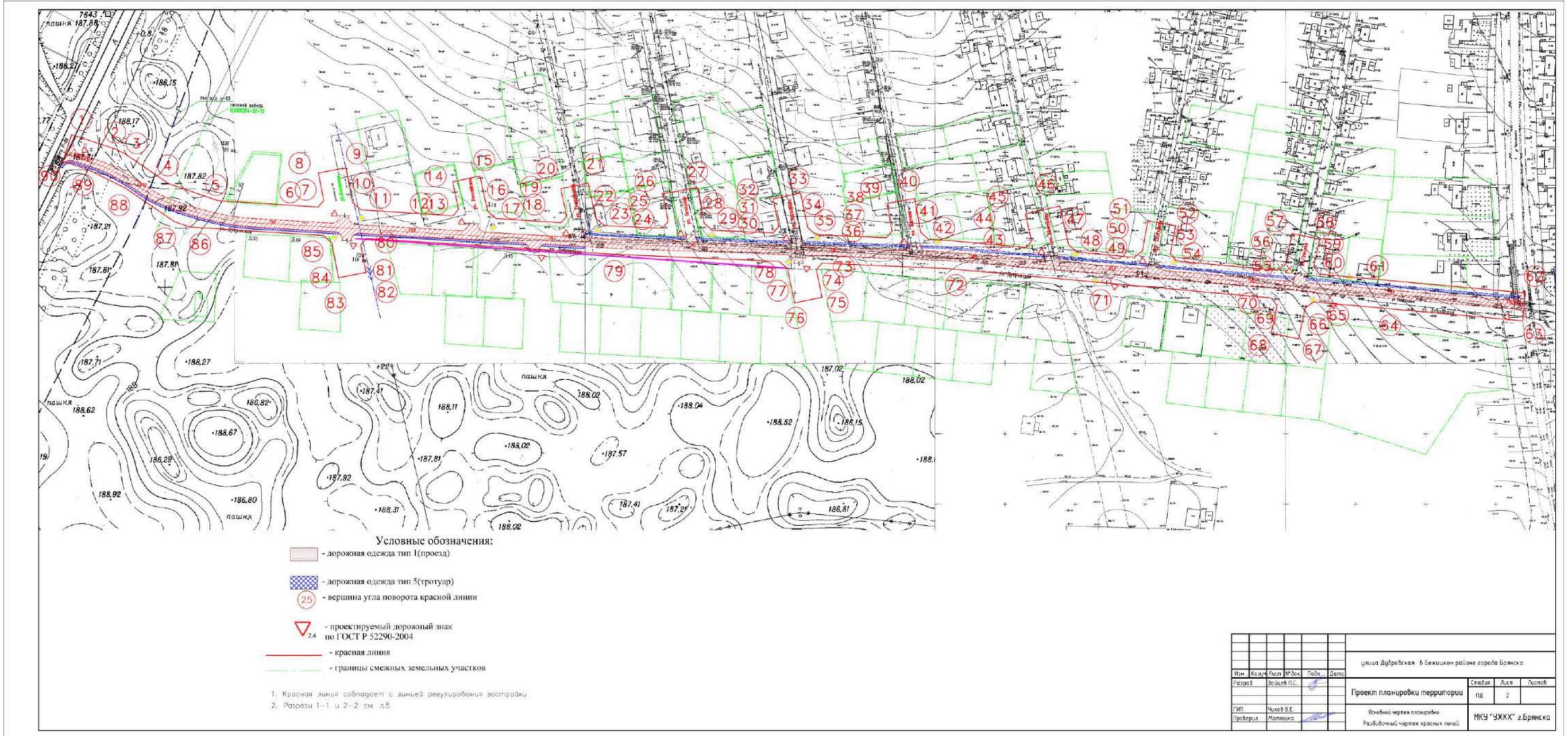
ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к постановлению Брянской городской
администрации

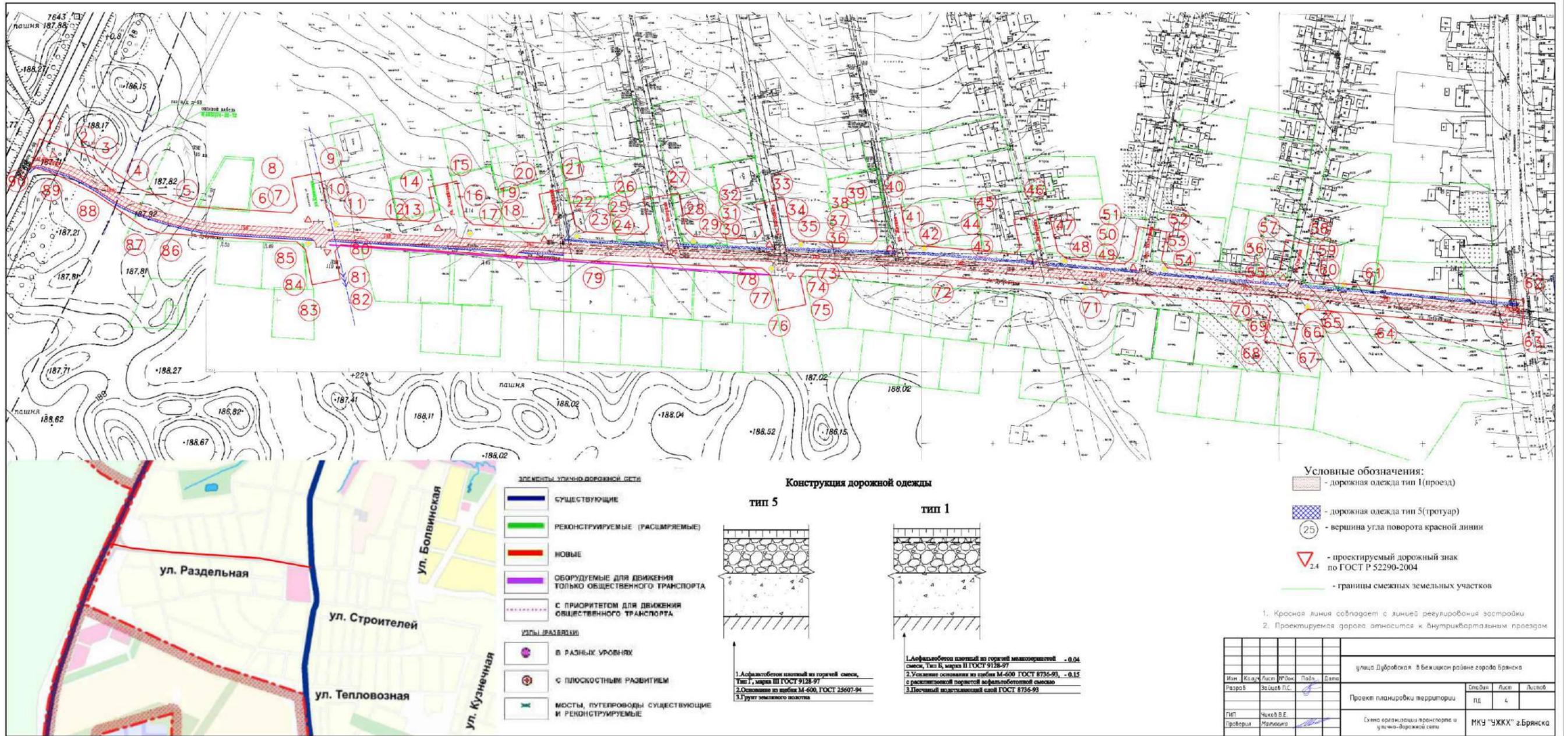
от

№

**Проект планировки территории по улице Дубровской в Бежицком
районе города Брянска, содержащий проект межевания**

1.Основная часть проекта планировки





ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории разработан на основании постановлений Брянской городской администрации от 14.08.2013. № 2031-п и 28.03.2014. № 782-п, задания на проектирование, утвержденного заместителем начальника Управления по строительству и развитию территории г. Брянска.

Разработка планировочных и инфраструктурных мероприятий по подготовке и комплексному освоению площадки нового строительства выполнена на основе действующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Действующих норм и правил по разделам проекта.

В проекте учитываются основные положения ранее выполненных проектных работ:

- Действующего Генерального плана города Брянска.

Топографической подосновой проекта является топографическая съемка, выданная МКУ «УЖКХ» г. Брянска.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ЦЕННОСТЬ И СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Границами проектируемой территории являются: территории земельных участков усадебных домов

Площадка расположена в Бежицком районе города, хорошо обеспечена транспортными связями с другими районами города

В соответствии с картой градостроительного зонирования и землепользования и застройки г. Брянска территория в границах планировки расположена в зоне усадебной застройки индивидуальными жилыми домами блокированными жилыми домами с приквартирными участками (ЖЗ), предназначенной для размещения индивидуальных жилых домов.

ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Планируемая территория расположена на относительно спокойном рельефе, имеющем основной уклон в юго-западном направлении. Площадка с западной и южной сторон обрамлена неглубокими оврагами.

Климатический район – ПВ характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Продолжительность безморозного периода в среднем 119 дней. Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки - 24⁰.

На основании имеющихся геологических изысканий территории прошлых лет можно заключить, что площадка пригодна для капитального строительства.

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Проектные решения по улично-дорожной сети основаны на соблюдении следующих принципов:

- обеспечение тесной взаимосвязи со сложившимися районами города, особенно с его центральной частью, путем создания единой системы магистральных улиц и дорог, способной обеспечить удобное, быстрое и безопасное сообщение, оснащение этой сети соответствующими транспортными развязками в одном и разных уровнях и внеуличными пешеходными переходами;

- создание магистральной улично-дорожной сети и линий общественного транспорта, способных обеспечить максимальную доступность проектируемой жилой и общественной застройки;

- формирование комфортной городской среды путем организации системы озелененных пешеходных направлений и зон.

ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

В результате проведенного комплексного анализа сложившейся градостроительной ситуации и решений по организации транспортной сети оформилась градостроительная концепция застройки территории. Функциональное зонирование территории рассматривается применительно к утвержденным Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования) и Генеральному плану г. Брянска.

Вся планируемая территория, тяготеющая к существующим и проектируемым магистральным улицам планировочного района является выгодной в градостроительном и коммерческом плане.

В соответствии с порядком установления территориальных зон и градостроительными регламентами ч. III гл. 11 ст. 26, большая часть территории подходит под определение – зона Ж-3.

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

В основу решения вертикальной планировки заложен принцип максимального сохранения существующего рельефа, почвенного покрова. Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам проезжей части улиц с допустимыми уклонами и скоростями, исключающим возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства. Такое проектное решение является наиболее оправданным.

Проектом предусматривается отвод ливневых вод с автомобильной дороги со сбросом в пониженные места и в дождеприемные колодцы на сети ливневой канализации.

Схема вертикальной планировки выполнена методом отметок по осям улично-дорожной сети.

На чертеже показаны существующие и проектные отметки на пересечениях, а так же в точках перелома продольного профиля, определены проектные продольные уклоны, которые изменяются от 0,5% до 5%.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз.

Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, радиационной, химической, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) проводится по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производительных сил по территории поселения с учетом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем

систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;

- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;

- разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;

- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;

- декларирование промышленной безопасности;

- лицензирование деятельности опасных производственных объектов;

- страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;

- проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;

- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;

- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия должны осуществляться единым комплексом в течение всего расчетного срока строительства данного проекта.

В части требований пожарной безопасности проект планировки территории соответствует требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативным документам по пожарной безопасности, в том числе по обеспечению проектируемых зданий и сооружений наружным противопожарным водоснабжением, проездами и подъездами к зданиям для пожарных автомобилей, и соблюдению требований предъявляемых к противопожарным разрывам.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ. СЕТИ И СИСТЕМЫ

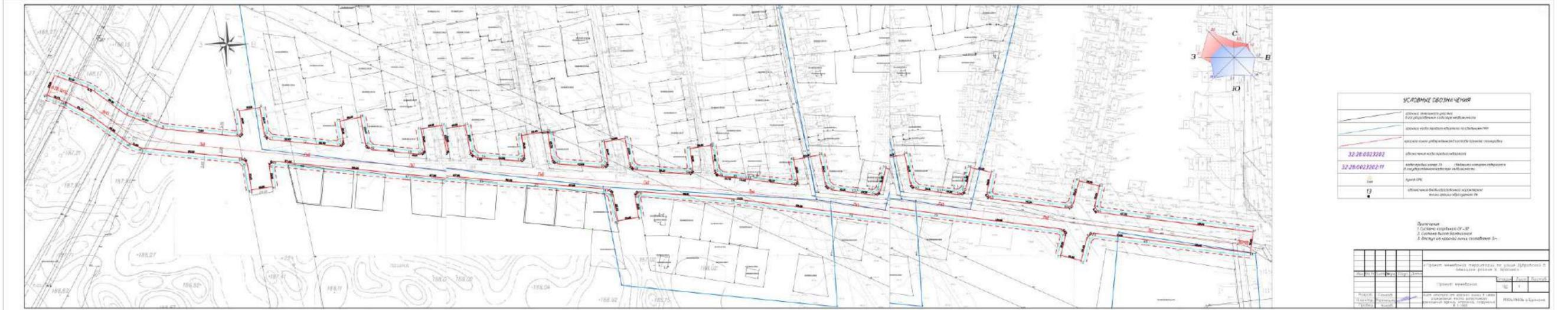
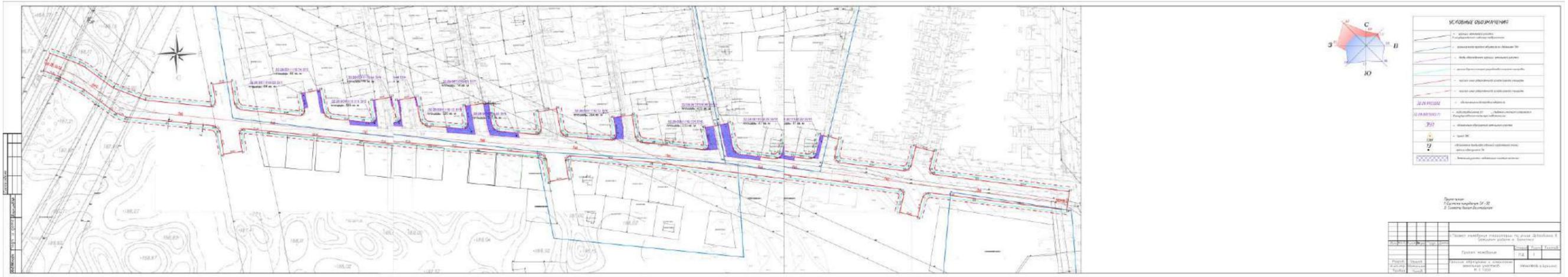
Проектом предусмотрено сохранение существующих инженерных сетей. Настоящим проектом предусмотрено строительство новых сетей освещения, вынос существующих инженерных коммуникаций не предусмотрен.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п.	Наименование	Измеритель	Количество
1	Протяженность дороги	км	1,052
2	Категория дороги		проезд
3	Число полос движения	шт	2
4	Ширина проезжей части	м	6
5	Ширина обочины, в том числе укрепленной части обочины	м	1
		м	1
6	Тип дорожной одежды и вид покрытия	-	облегченный, асфальтобетон
7	Площадь дорожной одежды	м ²	8123
8	Расчетная скорость	Км/ч	40

Учитывая малые объемы работ по восстановлению трассы дороги, деление по очередям строительства не предусматривается.

**2. Проект межевания территории по улице Дубровской в Бежицком
районе города Брянска**



ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории автодороги по ул. Дубровская в Бежицком районе г. Брянска, был выполнен на основании проекта планировки на данный объект, разработанный МКУ «УЖКХ» г. Брянска.

Проект межевания выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Решение Брянского городского совета народных депутатов от 28.05.2008 № 991 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования)»;

- постановления Брянской городской администрации от 14.08.2013 № 20131-п и от 28.03.2014 №782-п.

ЦЕЛИ И РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов в случае их необходимости.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

- Кадастровые планы территорий кварталов:

32:28:0400301	26.12.2016г № 32/201/16-428391
32:28:0011302	24.12.2016г № 32/201/16-426628
32:28:0011119	24.12.2016г № 32/201/16-426630
32:28:0011306	24.12.2016г № 32/201/16-426637
32:28:0011307	24.12.2016г № 32/201/16-426624

32:28:0011120	24.12.2016г № 32/201/16-426639
32:28:0011311	24.12.2016г № 32/201/16-426638
32:28:0011122	24.12.2016г № 32/201/16-426635
32:28:0011123	24.12.2016г № 32/201/16-426627
32:28:0011401	24.12.2016г № 32/201/16-426633

- Материалы топографической съемки М 1:500 в составе проекта планировки, выполненные МУП «Архитектурно-планировочное бюро» г. Брянска и предоставленные в электронном виде;

- Ответ Департамента природных ресурсов и экологии Брянской области о наличии водных объектов на территории указанной в проекте межевания.

ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети в виде пунктов ОМС, сведения о которых содержатся в ГКН. Система координат - МСК 32 зона 2. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Данные по опорно-межевым знакам представлены в приложении.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НА МЕСТНОСТИ

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

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМАЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий. Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории (красными линиями).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, и другие в подобные сооружения. В процессе межевания решаются следующие задачи: установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ инженерной и дорожной инфраструктуры, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Площади всех земельных участков указаны в пределах красных линий.

Площади земельных участков вынесенных в натуру могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в проекте планировки и, следовательно, в проекте межевания, находятся на расстоянии 5 м. от красных линий в сторону существующей застройки.

Проект межевания выполнен в соответствии с требованиями к оформлению документов о межевании, предоставляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Территория межевания составляет примерно 2,84 га, расположена в муниципальном образовании г. Брянск на землях (не разграниченных) общего пользования. Частично в территорию межевания попадают земельные участки и объекты капитального строительства, сведения о которых представлены в государственном кадастре недвижимости, данные объекты подлежат изъятию или выкупу.

Границами проектируемой территории являются внутриквартальные земельные участки различного назначения, а также красные линии, утвержденные в составе проекта планировки.

В настоящее время на проектируемой территории в настоящее время располагаются: инженерные коммуникации (водопровод, канализация, газопровод и.т.д.).

Формируемые земельные участки предназначены для проектирования и строительства автодороги.

ФОРМИРОВАНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Красные линии сформированы и утверждены в составе проекта планировки, являющегося исходным документом.

Отступы от красных линий составляют 5м в каждую сторону к объектам капитального строительства.

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, фактического использования территории.

Таблица 1. Формируемые земельные участки и их параметры.

№ п/п	Обозначение земельного участка.	Площадь, м2.	Длина, м.	Функциональные зоны в которых расположены земельные участки.	Виды разрешенного использования.
1	:ЗУ1	64	44,5	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
2	:ЗУ2	165	117	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
3	:ЗУ3	80	56	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
4	:ЗУ4	14	22	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
5	:ЗУ5	320	118,5	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
6	:ЗУ6	315	131	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
7	:ЗУ7	14	13,5	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
8	:ЗУ8	204	97	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
9	:ЗУ9	233	100	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
10	:ЗУ10	422	143	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
11	:ЗУ11	87	62	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
12	:ЗУ12	117	800	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
13	:ЗУ13	117	835	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
14	:ЗУ14	128	920	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
15	:ЗУ15	110	735	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
16	:ЗУ16	115	746	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
17	:ЗУ17	118,5	879	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
18	:ЗУ18	162	1158	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
19	:ЗУ19	129	873	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
20	:ЗУ20	146,5	1187	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
21	:ЗУ21	173,5	1575	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
22	:ЗУ22	109	662,5	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ширина полосы испрашиваемых земельных участков для проектирования и строительства автодороги в зависимости от фактической ситуации составляет 15-25 м.

Наименование зон:

ЖЗ - зона усадебной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками (ЖЗ).

Таблица 2. Частично изменяемые земельные участки, параметры и характеристики.

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка, м ²	Категория земель/ Вид разрешенного использования/ Адрес участка	Обозначение земельного участка на чертеже подл.изъятию	Изымаемая площадь участка, м ²
1	2	3	4	5	6
1	32:28:0011119:33	864	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/ обл. Брянская, г. Брянск, ул. Российская, дом 5	32:28:0011119:33 ЗУ1	64
2	32:28:0011119:119	1000	Земли населённых пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки /обл. Брянская, г. Брянск, ул. Ромашковая, дом 9	32:28:0011119:119 ЗУ2	165
3	32:28:0011119:74	1000	Земли населённых пунктов /Для индивидуальной жилой застройки/ обл. Брянская, г. Брянск, ул. Российская, дом 14	32:28:0011119:74 ЗУ3	80
4	32:28:0011119:44	749	Земли населённых пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки/ обл. Брянская, г. Брянск, ул. Ромашковая, дом 6/2	32:28:0011119:44 ЗУ4	14
5	32:28:0011119:13	1066	Земли населённых пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки/обл. Брянская, г. Брянск, ул. Вечерняя, дом 8, квартира 2	32:28:0011119:13 ЗУ5	320
6	32:28:0011119:55	1194	Земли населённых пунктов/ Для индивидуальной жилой застройки/ обл. Брянская, г. Брянск, ул. Вечерняя, дом 7	32:28:0011119:55 ЗУ6	315

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка, м ²	Категория земель/ Вид разрешенного использования/ Адрес участка	Обозначение земельного участка на чертеже подл.изъятию	Изымаемая площадь участка, м ²
1	2	3	4	5	6
7	32:28:0011119:51	1172	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/ Брянская обл, г.Брянск, ул Вечерняя, д 5/1	32:28:0011119:51 ЗУ7	14
8	32:28:0011119:72	1077	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки Брянская обл, г Брянск, ул Житная, д. 7/2	32:28:0011119:72 ЗУ8	204
9	32:28:0011119:131	1420	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки /обл. Брянская, г. Брянск, ул. Халтурина, дом 1	32:28:0011119:131 ЗУ9	233
10	32:28:0011120:38	1997	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки /Брянская область, г Брянск, ул Халтурина, д 2	32:28:0011120:38 ЗУ10	422
11	32:28:0011120:22	603	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки /Брянская обл, г Брянск, пер Халтурина, д 1 А	32:28:0011120:22 ЗУ11	87

**ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
ФОРМИРУЕМЫХ И ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ**

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек красных линий.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	
1	2	1
Обозначение земельного участка : 3У1 (S=930896 мІ)		
1	502535.85	2170951.59
2	502524.44	2170982.76
3	502521.27	2170988.67
4	502498.63	2171019.56
5	502485.31	2171054.34
6	502478.25	2171125.59
7	502482.69	2171129.80
8	502502.45	2171126.71
9	502505.54	2171146.47
10	502480.65	2171150.36
11	502475.22	2171156.11
12	502471.98	2171188.82
13	502468.72	2171221.64
14	502473.15	2171225.74
15	502492.84	2171222.23
16	502496.35	2171241.92
17	502471.10	2171246.42
18	502465.68	2171252.27
19	502462.11	2171288.33
20	502461.11	2171298.42
21	502465.54	2171302.54
22	502485.24	2171299.10
23	502488.68	2171318.80
24	502463.49	2171323.20
25	502458.07	2171329.03
26	502457.40	2171335.83
27	502454.70	2171370.58
28	502459.26	2171374.84
29	502479.05	2171371.91
30	502482.71	2171396.64
31	502457.27	2171400.44
32	502451.94	2171406.18
33	502448.58	2171449.54
34	502453.13	2171453.68
35	502472.84	2171450.31
36	502476.21	2171470.03
37	502451.53	2171474.25
38	502446.22	2171480.07
39	502442.34	2171530.04

40	502446.91	2171534.33
41	502466.71	2171531.53
42	502469.51	2171551.33
43	502445.33	2171554.75
44	502439.99	2171560.43
45	502438.93	2171574.12
46	502437.23	2171587.63
47	502431.94	2171629.67
48	502436.23	2171633.68
49	502455.86	2171629.88
50	502460.62	2171654.43
51	502432.95	2171659.79
52	502427.41	2171665.70
53	502424.75	2171686.85
54	502422.32	2171706.22
55	502426.58	2171712.27
56	502447.94	2171717.02
57	502443.59	2171736.54
58	502424.07	2171732.20
59	502418.57	2171736.08
60	502409.52	2171808.04
61	502413.75	2171814.20
62	502435.33	2171819.52
63	502430.55	2171838.94
64	502411.24	2171834.18
65	502405.76	2171837.95
66	502399.81	2171885.29
67	502387.33	2171984.51
68	502367.49	2171982.01
69	502379.96	2171882.80
70	502386.21	2171833.13
71	502381.98	2171826.97
72	502360.18	2171821.60
73	502365.07	2171802.21
74	502384.49	2171806.99
75	502389.97	2171803.23
76	502404.91	2171684.36
77	502417.38	2171585.14
78	502419.02	2171572.09
79	502425.89	2171483.55
80	502421.35	2171479.40
81	502401.63	2171482.77
82	502398.26	2171463.06
83	502422.94	2171458.84
84	502428.25	2171453.01
85	502433.44	2171386.14
86	502437.47	2171334.07
87	502442.20	2171286.36
88	502452.07	2171186.85
89	502454.81	2171159.30
90	502450.36	2171155.09

91	502430.60	2171158.18
92	502427.51	2171138.42
93	502452.40	2171134.53
94	502457.83	2171128.79
95	502467.26	2171033.74
96	502471.43	2171022.85
97	502496.60	2170988.50
98	502510.62	2170962.32
99	502517.08	2170944.71
1	502535.85	2170951.59

ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие и выведенные из эксплуатации линейные объекты инженерных сетей и автомобильные дороги.

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

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

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Основные технико-экономические показатели проекта представлены в таблице 4.

Таблица 4 Основные технико-экономические показатели проекта

	Наименование	Ед. изм.	Количество
	Территория в границах проекта, всего:	га	2,84

Главный специалист отдела планирования
и градостроительного развития

Е.А. Баранова

Начальник отдела планирования
и градостроительного развития

А.А. Щуцкий

И.о. заместителя Главы администрации

А.С. Вербицкий

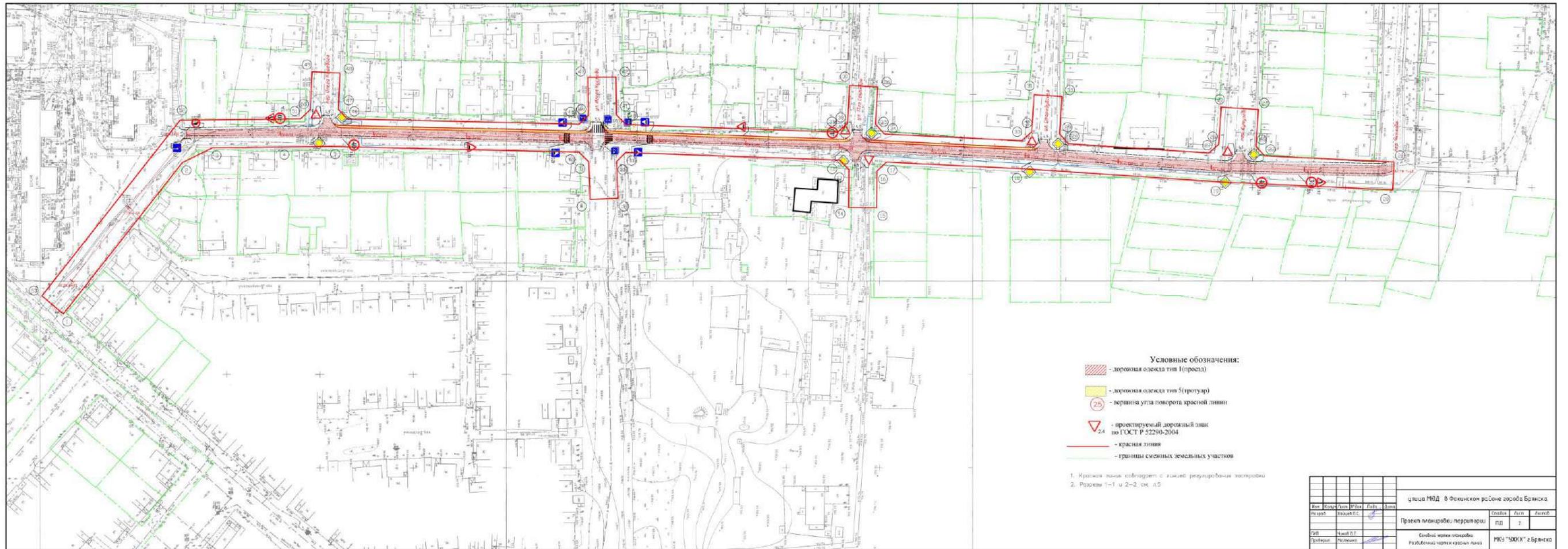
ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к постановлению Брянской городской
администрации

от

№

**Проект планировки территории по улице МЮД в Фокинском
районе города Брянска, содержащий проект межевания**

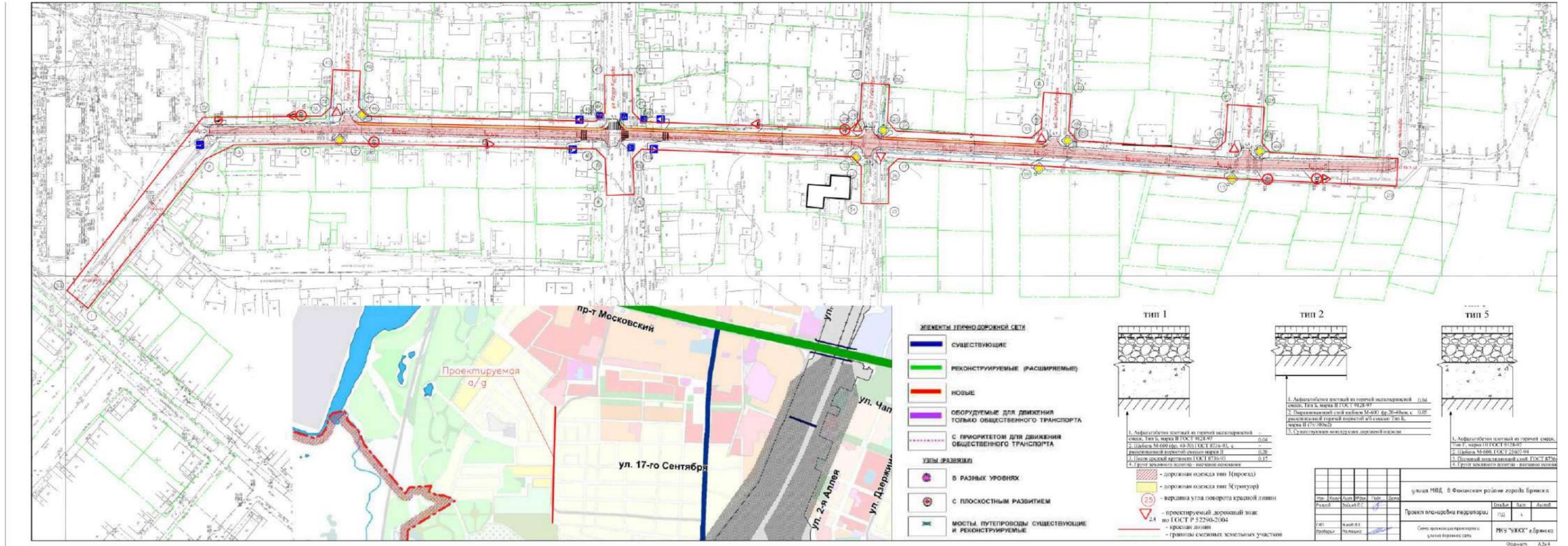
1.Основная часть проекта планировки



- Условные обозначения:**
-  - дорожная одежда тип 1 (проезд)
 -  - дорожная одежда тип 5 (тротуар)
 -  - вершина угла поворота красной линии
 -  - проектируемый дорожный знак по ГОСТ Р 52290-2004
 - - красная линия
 - - границы смежных земельных участков

1. Красная линия совпадает с линией рекултывации застройки
2. Разрывы 1-1 и 2-2 см. в 0

				улица МЮД в Феникском районе города Бреста		
Исполн.	Составил	Проверил	Дата	Листы	Лист	Листов
				ПО	7	
Проект планировки территории				МКУ "УОЖК" г. Брест		
Безымянная улица						
Разделение чертк красной линии						
Формат А3/4						



ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории разработан на основании постановлений Брянской городской администрации от 14.08.2013 № 2031-п и 28.03.2014 № 782-п, задания на проектирование, утвержденного заместителем начальника Управления по строительству и развитию территории г. Брянска.

Разработка планировочных и инфраструктурных мероприятий по подготовке и комплексному освоению площадки нового строительства выполнена на основе действующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136–ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Действующих норм и правил по разделам проекта.

В проекте учитываются основные положения ранее выполненных проектных работ:

- Действующего Генерального плана города Брянска.

Топографической подосновой проекта является топографическая съемка, выданная МКУ «УЖКХ» г. Брянска.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ЦЕННОСТЬ И СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Границами проектируемой территории являются: территории земельных участков усадебных домов.

Площадка расположена в Фокинском районе города, хорошо обеспечена транспортными связями с другими районами города.

В соответствии с картой градостроительного зонирования и землепользования и застройки г. Брянска территория в границах планировки расположена :

- в зоне усадебной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками (Ж3);
- в зоне садово-огородных участков (Ж5), предназначенной для ведения личного подсобного хозяйства.

ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Планируемая территория расположена на относительно спокойном

рельефе, имеющем основной уклон в юго-западном направлении. Площадка с западной и южной сторон обрамлена неглубокими оврагами.

Климатический район – ПВ характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Продолжительность безморозного периода в среднем 119 дней. Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки - 24⁰.

На основании имеющихся геологических изысканий территории прошлых лет можно заключить, что площадка пригодна для капитального строительства.

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Проектные решения по улично-дорожной сети основаны на соблюдении следующих принципов:

- обеспечение тесной взаимосвязи со сложившимися районами города, особенно с его центральной частью, путем создания единой системы магистральных улиц и дорог, способной обеспечить удобное, быстрое и безопасное сообщение, оснащение этой сети соответствующими транспортными развязками в одном и разных уровнях и внеуличными пешеходными переходами;

- создание магистральной улично-дорожной сети и линий общественного транспорта, способных обеспечить максимальную доступность проектируемой жилой и общественной застройки;

- формирование комфортной городской среды путем организации системы озелененных пешеходных направлений и зон.

ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

В результате проведенного комплексного анализа сложившейся градостроительной ситуации и решений по организации транспортной сети оформилась градостроительная концепция застройки территории. Функциональное зонирование территории рассматривается применительно к утвержденным Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования) и Генеральному плану г. Брянска.

Вся планируемая территория, тяготеющая к существующим и проектируемым магистральным улицам планировочного района, является выгодной в градостроительном и коммерческом плане.

В соответствии с порядком установления территориальных зон и градостроительными регламентами ч. III гл. 11 ст. 26, большая часть территории подходит под определение – зона Ж-3, а также Ж-5

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

В основу решения вертикальной планировки заложен принцип максимального сохранения существующего рельефа, почвенного покрова. Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам проезжей части улиц с допустимыми уклонами и скоростями, исключающим возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства. Такое проектное решение является наиболее оправданным.

Проектом предусматривается отвод ливневых вод с автомобильной дороги со сбросом в пониженные места и в дождеприемные колодцы на сети ливневой канализации.

Схема вертикальной планировки выполнена методом отметок по осям улично-дорожной сети.

На чертеже показаны существующие и проектные отметки на пересечениях, а так же в точках перелома продольного профиля, определены проектные продольные уклоны, которые изменяются от 0,5% до 5%.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

1. В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз.

2. Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, радиационной, химической, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

3. Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) проводится по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производительных сил по территории поселения с учетом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем

систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;

- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;

- разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;

- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;

- декларирование промышленной безопасности;

- лицензирование деятельности опасных производственных объектов;

- страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;

- проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;

- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;

- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

4. Мероприятия должны осуществляться единым комплексом в течение всего расчетного срока строительства данного проекта.

В части требований пожарной безопасности проект планировки территории соответствует требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативным документам по пожарной безопасности, в том числе по обеспечению проектируемых зданий и сооружений наружным противопожарным водоснабжением, проездами и подъездами к зданиям для пожарных автомобилей, и соблюдению требований предъявляемых к противопожарным разрывам.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ. СЕТИ И СИСТЕМЫ.

Проектом предусмотрено сохранение существующих инженерных сетей. Настоящим проектом не предусмотрено строительство новых сетей, вынос существующих инженерных коммуникаций.

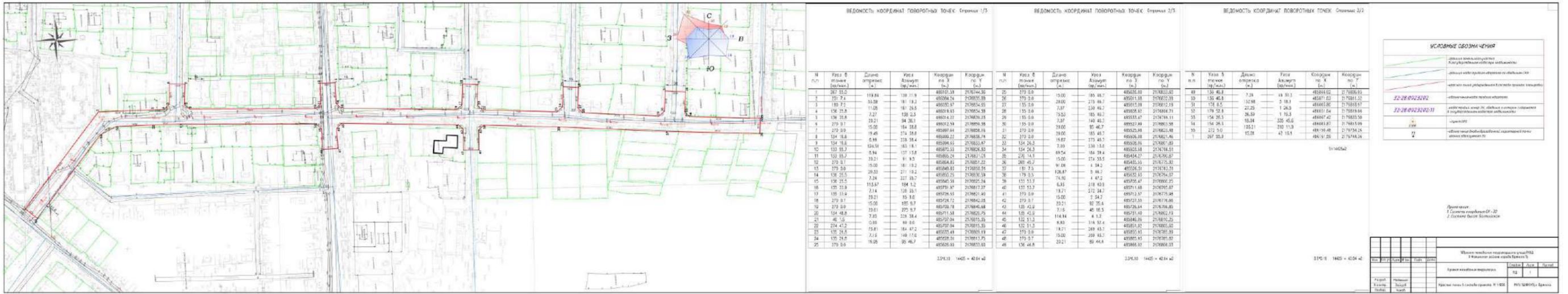
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п.	Наименование	Измеритель	Количество
1	Протяженность дороги	км	0.748
2	Категория дороги		проезд
3	Число полос движения	шт	2
4	Ширина проезжей части	м	5,5
5	Ширина обочины, в том числе укрепленной части обочины	м	1
		м	1
6	Тип дорожной одежды и вид покрытия	-	капитальный (асфальтобетон)
7	Площадь дорожной одежды	м ²	4634
8	Расчетная скорость	Км/ч	40

Учитывая малые объемы работ по восстановлению трассы дороги, деление по очередям строительства не предусматривается.

**2. Проект межевания территории по улице МЮД в Фокинском районе
города Брянска**

2016





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	— граница земельного участка в государственном кадастре недвижимости
	— граница кадастрового квартала по сведениям ГКУ
	— граница в рамках которой разрабатывается проект планировки
	— красная линия утверждена в составе проекта планировки
	— красная линия утверждена в составе проекта планировки
	— обозначение кадастрового квартала
	— кадастровый номер ЗУ, сведения в котором содержатся в государственном кадастре недвижимости
	— обозначение образцов земельных участков
	— пункт ОМС
	— обозначение вышележащей характерной точки границ образцов ЗУ

Примечания:
 1 Система координат СК-32
 2 Система высот Балтийская
 3 Шаг от красной линии составляет 5м

Проект нежилых территорий по улице МВД в Фокинском районе города Брянска					
Проект нежилых территорий					
Лист описания об красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений №1630			Лист	3	Листов
Изм.	Вкл.	Лист	№ вкл.	Подп.	Дата
Разработчик	Мальцева				
Инженер	Зайцев				
Проверен	Чижов				

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории по улице МЮД в Фокинском районе г. Брянска, был выполнен на основании проекта планировки на данный объект, разработанный МКУ «УЖКХ» г. Брянска.

Проект межевания выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Решение Брянского городского совета народных депутатов от 28.05.2008 № 991 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования)»;

- постановления Брянской городской администрации от 14.08.2013 № 20131-п и от 28.03.2014 №782-п.

ЦЕЛИ И РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов в случае их необходимости.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

- Кадастровые планы территорий кварталов:

32:28:0042113 24.12.2016г № 32/201/16-426645

32:28:0042127 24.12.2016г № 32/201/16-426646

32:28:0042128 24.12.2016г № 32/201/16-426642

32:28:0042137 24.12.2016г № 32/201/16-426648

32:28:0042138 24.12.2016г № 32/201/16-426652

32:28:0042139	24.12.2016г № 32/201/16-426650
32:28:0042147	24.12.2016г № 32/201/16-426641
32:28:0042155	24.12.2016г № 32/201/16-426653
32:28:0042161	24.12.2016г № 32/201/16-426656
32:28:0042168	24.12.2016г № 32/201/16-426654

- Материалы топографической съемки М 1:500 в составе проекта планировки, выполненные МУП «Архитектурно-планировочное бюро» г. Брянска и предоставленные в электронном виде;

- Ответ Департамента природных ресурсов и экологии Брянской области о наличие водных объектов на территории указанной в проекте межевания.

ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети в виде пунктов ОМС, сведения о которых содержатся в ГКН. Система координат -МСК 32 зона 2. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Данные по опорно-межевым знакам представлены в приложении.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НА МЕСТНОСТИ

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

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМАЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий. Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории (красными линиями).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, и другие в подобные сооружения. В процессе межевания решаются следующие задачи: установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ инженерной и дорожной инфраструктуры, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Площади всех земельных участков указаны в пределах красных линий.

Площади земельных участков, вынесенных в натуру, могут отличаться от проектных площадей. Расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в проекте планировки и, следовательно, в проекте межевания, находятся на расстоянии 5 м от красных линий в сторону существующей застройки.

Проект межевания выполнен в соответствии с требованиями к оформлению документов о межевании, предоставляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ПРОЕКТИРУЕМОГО ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Территория межевания составляет примерно 1,44 га, расположена в муниципальном образовании г. Брянск на землях (не разграниченных) общего пользования. Частично в территорию межевания попадают земельные участки и объекты капитального строительства, сведения о которых представлены в государственном кадастре недвижимости, данные объекты подлежат изъятию или выкупу.

Границами проектируемой территории являются внутриквартальные земельные участки различного назначения, а также красные линии, утвержденные в составе проекта планировки.

В настоящее время на проектируемой территории в настоящее время располагаются: инженерные коммуникации (водопровод, канализация, газопровод и т.д.).

Формируемые земельные участки предназначены для проектирования и строительства автодороги.

ФОРМИРОВАНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Красные линии сформированы и утверждены в составе проекта планировки, являющегося исходным документом. Отступы от красных линий составляют 5м в каждую сторону к объектам капитального строительства.

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, фактического использования территории.

Таблица 1. Формируемые земельные участки и их параметры.

№ п/п	Обозначение земельного участка.	Площадь, м2.	Длина, м.	Функциональные зоны в которых расположены земельные участки.	Виды разрешенного использования.
1	:ЗУ1	10,4	17,95	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
2	:ЗУ2	3,90	9,96	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
3	:ЗУ3	16,7	18,04	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
4	:ЗУ4	14,99	16,25	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
5	:ЗУ5	49,01	50,00	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
6	:ЗУ6	15,75	23,93	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
7	:ЗУ7	0,33	2,76	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
8	:ЗУ8	0,36	10,24	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
9	:ЗУ9	5,64	35,40	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
10	:ЗУ10	96,78	91,64	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
11	:ЗУ11	7,57	17,02	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
12	:ЗУ12	2,19	8,49	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
13	:ЗУ13	7,66	13,44	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
14	:ЗУ14	60,76	54,66	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
15	:ЗУ15	34,65	51,07	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
16	:ЗУ16	42,08	53,88	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
17	:ЗУ17	5,07	30,58	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
18	:ЗУ18	45,97	107,04	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
19	:ЗУ19	3,49	9,00	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
20	:ЗУ20	2,82	33,88	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
21	:ЗУ21	1,60	35,69	Ж5	- Зона садово-огородных участков
22	:ЗУ22	722,18	111,41	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами

23	:ЗУ23	419,40	84,37	Ж5	- Зона садово-огородных участков
24	:ЗУ24	742,51	110,13	Ж3	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
25	:ЗУ25	654,03	130,08	Ж3	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
26	:ЗУ26	701,93	107,44	Ж3	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
27	:ЗУ27	957,92	125,03	Ж3	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
28	:ЗУ28	1073,35	172,96	Ж3	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
29	:ЗУ29	539,24	91,68	Ж3	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
30	:ЗУ30	729,15	108,77	Ж3	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
31	:ЗУ31	685,43	108,32	Ж3	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
32	:ЗУ32	1133,22	143,79	Ж3	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
33	:ЗУ33	728,00	112,71	Ж3	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
34	:ЗУ34	688,67	111,84	Ж3	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
35	:ЗУ35	351,25	113,73	Ж3	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
36	:ЗУ36	288,29	93,63	Ж3	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
37	:ЗУ37	23,01	19,13	Ж3	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
38	:ЗУ38	296,10	71,08	Ж3	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
39	:ЗУ39	289,60	74,93	Ж3	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ширина полосы испрашиваемых земельных участков для проектирования и строительства автодороги в зависимости от фактической ситуации составляет 15-30 м.

Наименование зон:

Ж3 - зона усадебной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками;

Ж5- Зона садово-огородных участков.

Таблица 2. Частично изменяемые земельные участки, параметры и характеристики.

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка, м ²	Категория земель/ Вид разрешенного использования/ Адрес участка	Обозначение земельного участка на чертеже подл.изъятию	Изымаемая площадь участка, м ²
1	2	3	4	5	6
1	32:28:0042127:5	300	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/ Брянская область, г Брянск, ул МЮД, д 4 А	32:28:0042127:5 ЗУ1	10,4
2	32:28:0042127:4	300	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/ Брянская область, г Брянск, ул МЮД, д 6	32:28:0042127:4 ЗУ2	3,90
3	32:28:0042113:4	354	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/обл. Брянская, г. Брянск, пер. Олега Кошевого, дом 90	32:28:0042113:4 ЗУ3	16,7
4	32:28:0042113:6	38	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/обл. Брянская, г. Брянск, пер. Олега Кошевого, дом 90	32:28:0042113:6 ЗУ4	14,99
5	32:28:0042113:6	354	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/ обл. Брянская, г. Брянск, пер. Олега Кошевого, дом 90	32:28:0042113:6 ЗУ5	49,01
6	32:28:0042113:5	367	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/ обл. Брянская, г. Брянск, пер. Олега Кошевого, дом 90	32:28:0042113:5 ЗУ6	15,75
7	32:28:0042128:41	689	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/ обл. Брянская, г. Брянск, ул. МЮД, дом 1	32:28:0042128:41 ЗУ7	0,33
8	32:28:0042127:23	734	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/Брянская обл, г Брянск, ул Игоря Кустова, д 60	32:28:0042127:23 ЗУ8	0,36
9	32:28:0042127:23	734	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/Брянская обл, г Брянск, ул Игоря Кустова, д 60	32:28:0042127:23 ЗУ9	5,64

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка, м ²	Категория земель/ Вид разрешенного использования/ Адрес участка	Обозначение земельного участка на чертеже подл.изъятию	Изымаемая площадь участка, м ²
1	2	3	4	5	6
10	32:28:0042138:33	1230	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/Брянская обл, г Брянск, ул МЮД, д 11	32:28:0042138:33 ЗУ10	96,78
11	32:28:0042138:34	693	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/обл. Брянская, г. Брянск, ул. МЮД, дом 15	32:28:0042138:34 ЗУ11	7,57
12	32:28:0042138:18	739	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/обл. Брянская, г. Брянск, ул. 17 Сентября, дом 52	32:28:0042138:18 ЗУ12	2,19
13	32:28:0042138:18	739	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/обл. Брянская, г. Брянск, ул. 17 Сентября, дом 52	32:28:0042138:18 ЗУ13	7,66
14	32:28:0042147:15	600	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/Брянская обл, г Брянск, ул 17 Сентября, д 71	32:28:0042147:15 ЗУ14	60,76
15	32:28:0042137:1	1108	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/обл. Брянская, г. Брянск, ул. 17 Сентября, дом 54	32:28:0042137:1 ЗУ15	34,65
16	32:28:0042239:21 9	1000	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/Брянская обл, г Брянск, ул Стародубская, участок 73	32:28:0042239:219 ЗУ16	42,08
17	32:28:0042155:25	707	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/обл. Брянская, г. Брянск, ул. МЮД, дом 19	32:28:0042155:25 ЗУ17	5,07
18	32:28:0042239:12 2	700	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/Брянская область, г Брянск, тер со Луч, уч 117	32:28:0042239:122 ЗУ18	45,97
19	32:28:0042161:1	746	Земли населённых пунктов/Для	32:28:0042161:1 ЗУ19	3,49

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка, м ²	Категория земель/ Вид разрешенного использования/ Адрес участка	Обозначение земельного участка на чертеже подл.изъятию	Изымаемая площадь участка, м ²
1	2	3	4	5	6
			индивидуальной жилой застройки/ обл. Брянская, г. Брянск, пер. Кутузова, дом 57		
20	32:28:0042161:20	725	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/ обл. Брянская, г. Брянск, пер. Чкалова, дом 64	32:28:0042161:20 ЗУ20	2,82
21	32:28:0042239:107	421	Земли населённых пунктов/ Для ведения гражданами садоводства и огородничества / Брянская область, г. Брянск, тер со Луч, уч 100	32:28:0042239:107 ЗУ21	1,60

**ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
ФОРМИРУЕМЫХ И ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ**

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек красных линий.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	
1	2	1
Обозначение земельного участка : 3У1 (S=14425 м ²)		
1	486161.59	2176744.36
2	486084.24	2176835.89
3	486030.67	2176834.65
4	486019.63	2176834.38
5	486014.22	2176839.23
6	486012.59	2176859.38
7	485997.64	2176858.16
8	485999.22	2176838.74
9	485994.63	2176833.47
10	485870.33	2176826.30
11	485865.24	2176831.01
12	485864.83	2176851.22
13	485849.83	2176850.91
14	485850.25	2176830.59
15	485845.36	2176825.24
16	485731.97	2176817.27
17	485726.53	2176821.90
18	485724.72	2176842.03
19	485709.78	2176840.68
20	485711.58	2176820.75
21	485707.04	2176815.35
22	485707.04	2176815.35
23	485633.49	2176809.19
24	485628.01	2176813.75
25	485626.00	2176833.60
26	485611.08	2176832.09
27	485613.09	2176812.19
28	485608.62	2176806.71
29	485533.47	2176799.11
30	485527.99	2176803.58
31	485525.98	2176823.48
32	485506.08	2176821.46
33	485508.06	2176801.89
34	485503.58	2176796.51
35	485434.27	2176790.87

36	485435.55	2176775.92
37	485526.31	2176783.31
38	485632.63	2176794.07
39	485706.47	2176800.25
40	485711.68	2176795.67
41	485712.57	2176775.98
42	485727.55	2176776.66
43	485726.64	2176796.85
44	485731.40	2176802.19
45	485846.06	2176810.25
46	485851.02	2176805.60
47	485850.93	2176785.89
48	485865.93	2176785.82
49	485866.02	2176806.03
50	485871.03	2176811.32
51	486003.80	2176818.97
52	486031.04	2176819.66
53	486067.42	2176820.50
54	486083.87	2176813.09
55	486150.48	2176734.26
1	486161.59	2176744.36

ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие и выведенные из эксплуатации линейные объекты инженерных сетей и автомобильные дороги.

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

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

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Основные технико-экономические показатели проекта

представлены в таблице 4.

Таблица 4 - Основные технико-экономические показатели проекта

	Наименование	Ед. изм.	Количество
	Территория в границах проекта, всего:	га	1,44

Главный специалист отдела планирования
и градостроительного развития

Е.А. Баранова

Начальник отдела планирования
и градостроительного развития

А.А. Щуцкий

И.о. заместителя Главы администрации

А.С. Вербицкий

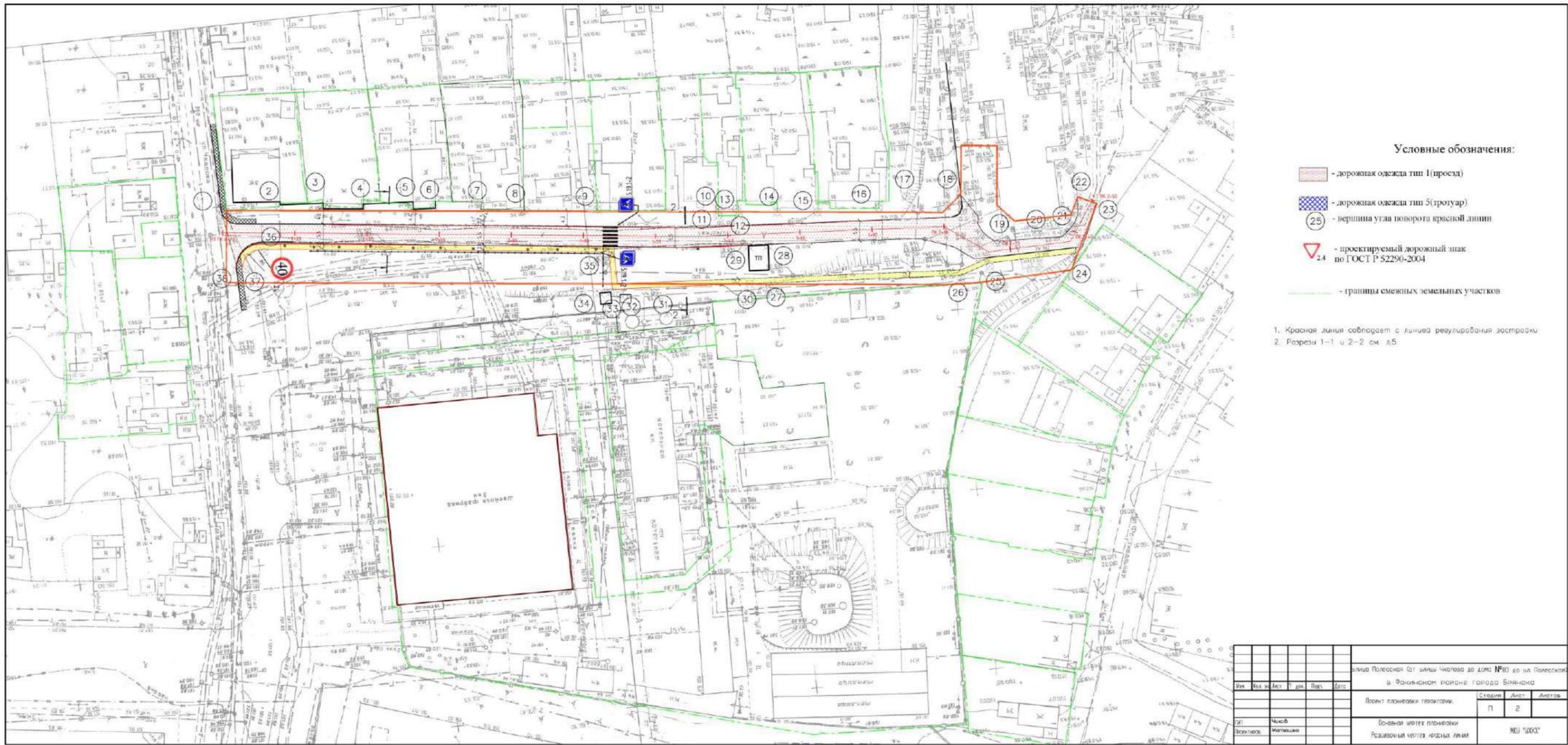
ПРИЛОЖЕНИЕ №4
к постановлению Брянской городской
администрации

от

№

**Проект планировки территории по улице Полесской (от улицы
Чкалова до дома №83 по улице Полесской) в Фокинском районе
города Брянска, содержащий проект межевания**

1.Основная часть проекта планировки

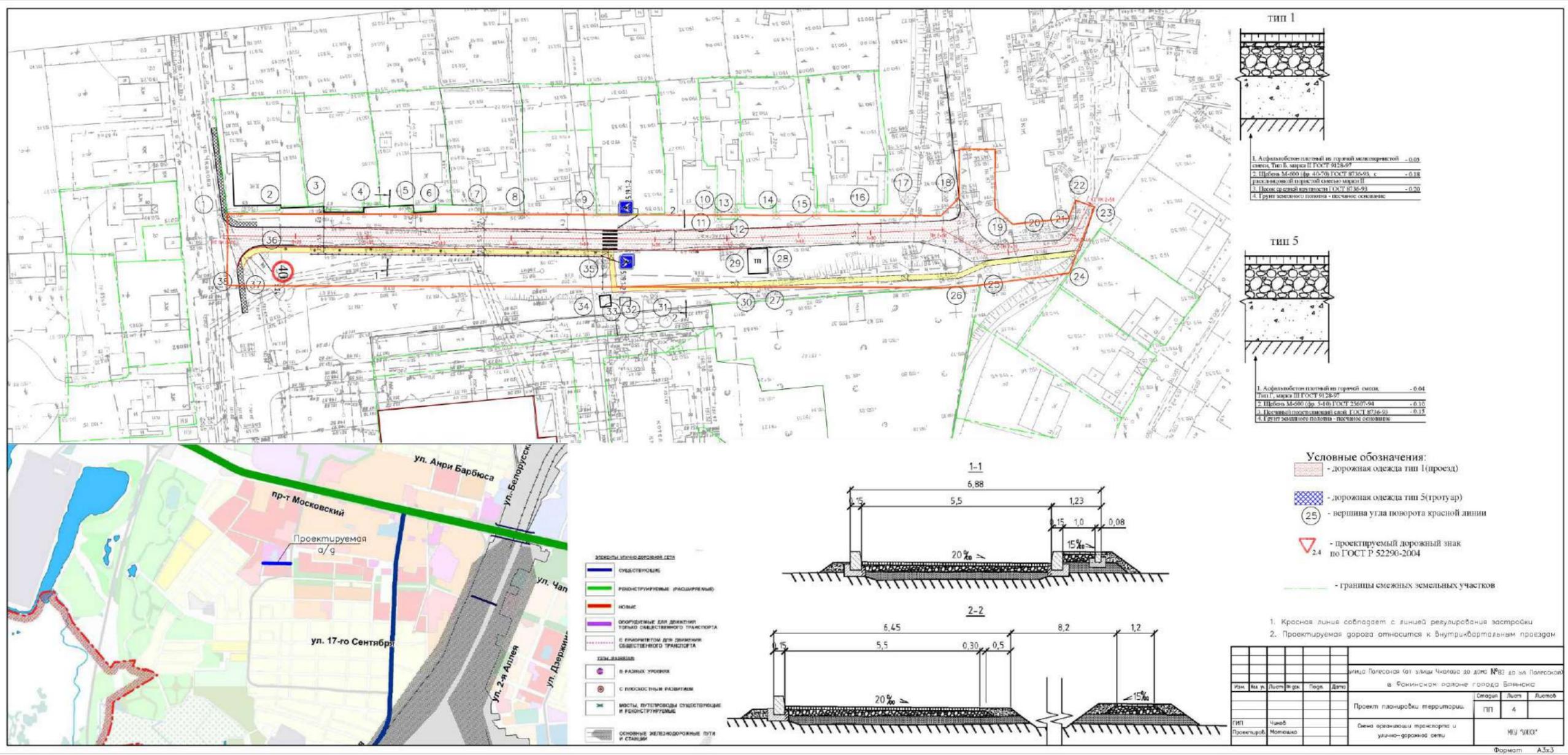


Условные обозначения:

- дорожная одежда тип 1 (проезд)
- дорожная одежда тип 5 (трогуар)
- вершина угла поворота красной линии
- проектируемый дорожный знак по ГОСТ Р 52290-2004
- границы смежных земельных участков

1. Красная линия совпадает с линией реулирования застройки.
2. Разрезы 1-1 и 2-2 см. д.5.

								улица Полесская от улицы Чкалова до дома №183 до ул. Полесская	
								в Фокинском районе города Брянска	
Ил.	Чисел	Лист	Т. дж.	Лист	Лист	Проект планировки территории		Страниц	Лист
Ил.	Чисел							п	2
Испол.	Матюшина					Основная часть планировки		МШ "СРО"	
						Разбивочная часть красной линии			
Формат А3x3									

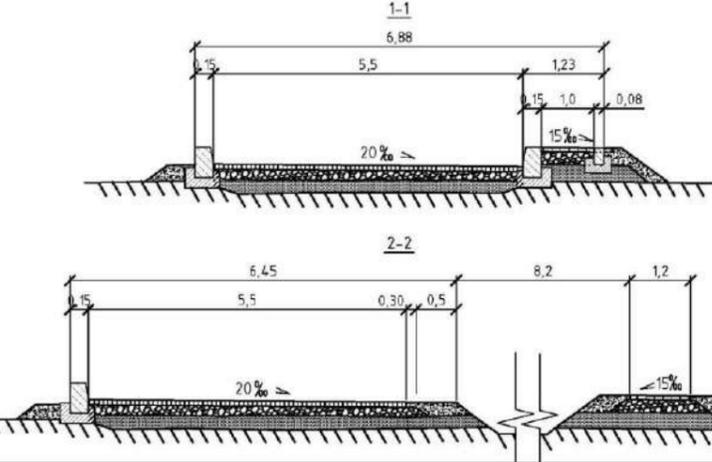


ОБЪЕКТЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

- существующие
- реконструируемые (расширяемые)
- новые
- оформительные для движения транспорта
- с оборудованием для движения общественного транспорта

УЗЛЫ НАЗНАЧЕНИЯ

- в разных уровнях
- с пешеходным движением
- мосты, путепроводы существующие и реконструируемые
- основные железнодорожные пути и станции



ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории разработан на основании Постановлений Брянской городской администрации от 14.08.2013 № 2031-п и 28.03.2014 № 782-п, задания на проектирование, утвержденного заместителем начальника Управления по строительству и развитию территории г. Брянска.

Разработка планировочных и инфраструктурных мероприятий по подготовке и комплексному освоению площадки нового строительства выполнена на основе действующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Действующих норм и правил по разделам проекта.

В проекте учитываются основные положения ранее выполненных проектных работ:

- Действующего Генерального плана города Брянска.

Топографической основой проекта является топографическая съемка, выданная МКУ «УЖКХ» г. Брянска.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ЦЕННОСТЬ И СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Границами проектируемой территории являются: территории земельных участков усадебных домов.

Площадка расположена в Фокинском районе города, хорошо обеспечена транспортными связями с другими районами города

В соответствии с картой градостроительного зонирования и землепользования и застройки г. Брянска территория в границах планировки расположена в зоне многоквартирных многоэтажных жилых домов (от 4 этажей и выше) (Ж1), предназначенной для формирования кварталов многоквартирных и жилых домов со средней и высокой плотностью застройки

ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Планируемая территория расположена на относительно спокойном рельефе, имеющем основной уклон в юго-западном направлении. Площадка с западной и южной сторон обрамлена неглубокими оврагами.

Климатический район – ПВ характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Продолжительность безморозного периода в среднем 119 дней. Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки - 24⁰.

На основании имеющихся геологических изысканий территории прошлых лет можно заключить, что площадка пригодна для капитального строительства.

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Проектные решения по улично-дорожной сети основаны на соблюдении следующих принципов:

- обеспечение тесной взаимосвязи со сложившимися районами города, особенно с его центральной частью, путем создания единой системы магистральных улиц и дорог, способной обеспечить удобное, быстрое и безопасное сообщение, оснащение этой сети соответствующими транспортными развязками в одном и разных уровнях и внеуличными пешеходными переходами;

- создание магистральной улично-дорожной сети и линий общественного транспорта, способных обеспечить максимальную доступность проектируемой жилой и общественной застройки;

- формирование комфортной городской среды путем организации системы озелененных пешеходных направлений и зон.

ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

В результате проведенного комплексного анализа сложившейся градостроительной ситуации и решений по организации транспортной сети оформилась градостроительная концепция застройки территории. Функциональное зонирование территории рассматривается применительно к утвержденным Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования) и Генеральному плану г. Брянска.

Вся планируемая территория, тяготеющая к существующим и проектируемым магистральным улицам планировочного района является выгодной в градостроительном и коммерческом плане.

В соответствии с порядком установления территориальных зон и градостроительными регламентами ч. III гл. 11 ст. 26, большая часть территории подходит под определение – зона Ж-3.

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

В основу решения вертикальной планировки заложен принцип максимального сохранения существующего рельефа, почвенного покрова. Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам проезжей части улиц с допустимыми уклонами и скоростями, исключающим возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства. Такое проектное решение является наиболее оправданным.

Проектом предусматривается отвод ливневых вод с автомобильной дороги со сбросом в пониженные места и в дождеприемные колодцы на сети ливневой канализации.

Схема вертикальной планировки выполнена методом отметок по осям улично-дорожной сети.

На чертеже показаны существующие и проектные отметки на пересечениях, а так же в точках перелома продольного профиля, определены проектные продольные уклоны, которые изменяются от 0,5% до 5%.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз.

Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, радиационной, химической, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) проводится по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производительных сил по территории поселения с учетом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем

систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;

- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;

- разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;

- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;

- декларирование промышленной безопасности;

- лицензирование деятельности опасных производственных объектов;

- страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;

- проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;

- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;

- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия должны осуществляться единым комплексом в течение всего расчетного срока строительства данного проекта.

В части требований пожарной безопасности проект планировки территории соответствует требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативным документам по пожарной безопасности, в том числе по обеспечению проектируемых зданий и сооружений наружным противопожарным водоснабжением, проездами и подъездами к зданиям для пожарных автомобилей, и соблюдению требований предъявляемых к противопожарным разрывам.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ. СЕТИ И СИСТЕМЫ.

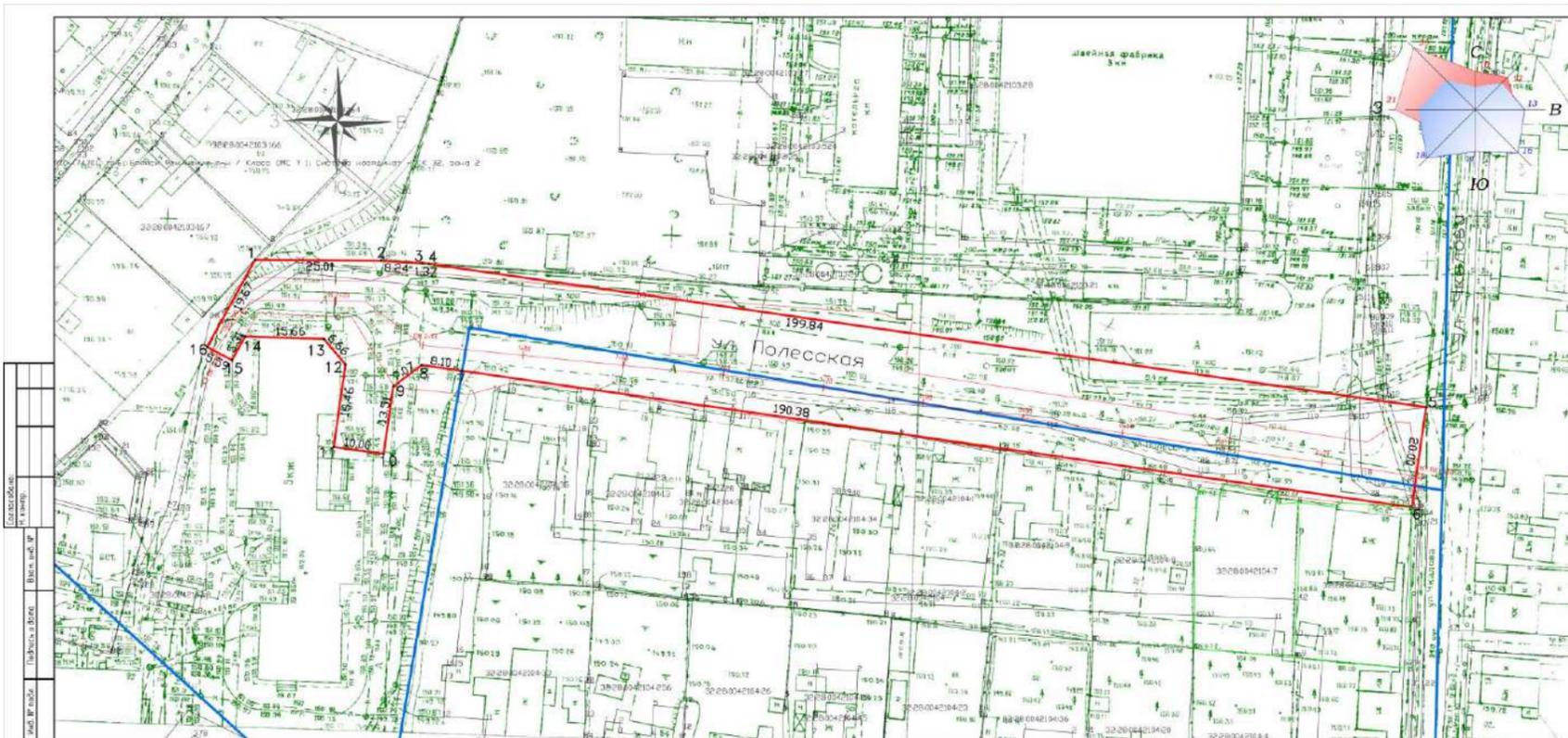
Проектом предусмотрено сохранение существующих инженерных сетей. Настоящим проектом не предусмотрено строительство новых сетей, вынос существующих инженерных коммуникаций не предусмотрено.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п.	Наименование	Измеритель	Количество
1	Протяженность дороги	км	0,25
2	Категория дороги		проезд
3	Число полос движения	шт	2
4	Ширина проезжей части	м	5,5
5	Ширина обочины, в том числе укрепленной части обочины	м	1
		м	1
6	Тип дорожной одежды и вид покрытия	-	облегченный, асфальтобетон
7	Площадь дорожной одежды	м ²	1500
8	Расчетная скорость	Км/ч	40

Учитывая малые объемы работ по восстановлению трассы дороги, деление по очередям строительства не предусматривается.

**2. Проект межевания территории по улице Полесской (от улицы
Чкалова до дома №83 по улице Полесской) в Фокинском районе
города Брянска**



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК Страница 1/1

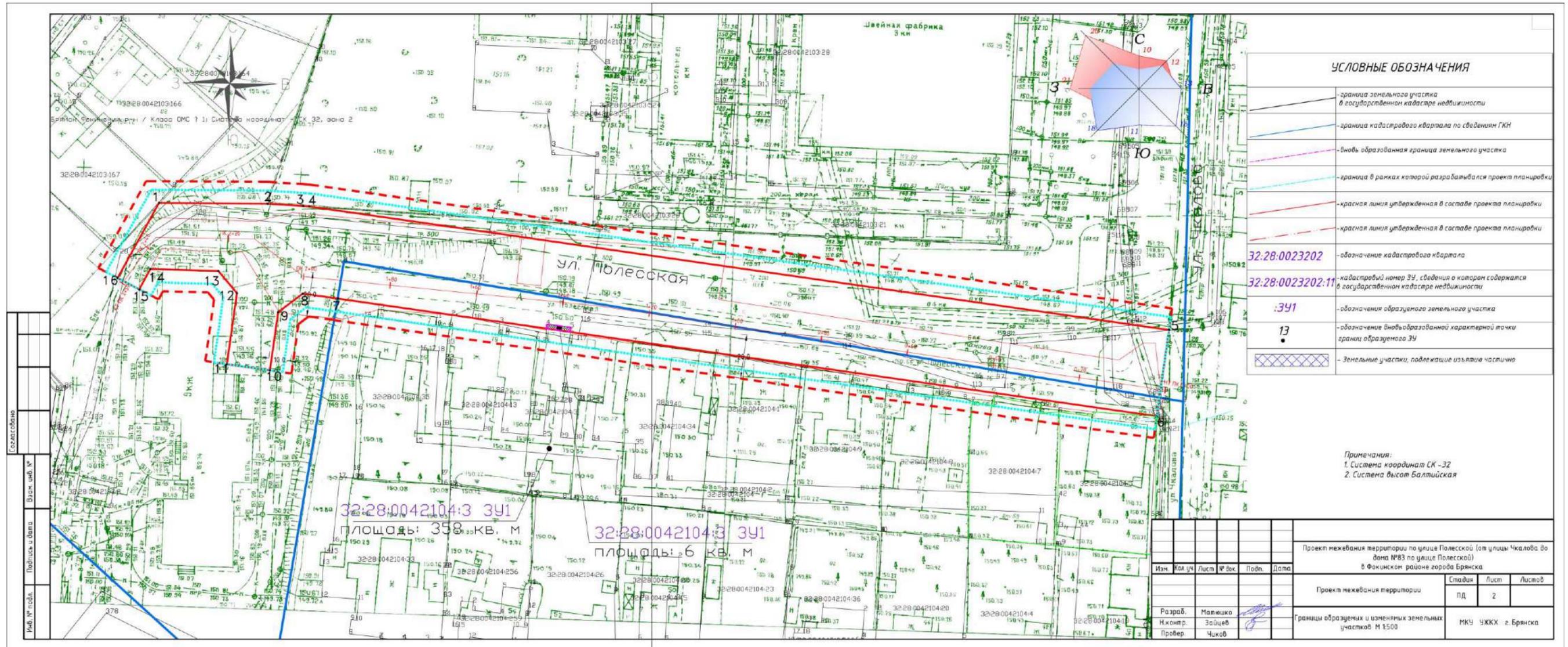
N п.п.	Угол в точке (ср/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (ср/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
1	241 27,4	25,01	90 21,6	486250,21	2176872,76
2	163 25,4	8,24	46 0250,05	486250,05	2176897,77
3	180 11,4	1,37	46 0249,51	486249,51	2176905,99
4	184 10,8	199,84	46 0249,41	486249,41	2176907,56
5	270 0,0	20,00	46 0221,07	486221,07	2177105,18
6	270 0,0	180,38	46 0201,27	486201,27	2177102,34
7	180 0,0	190,38	46 0228,27	486228,27	2176913,88
8	135 0,0	8,10	46 0229,42	486229,42	2176905,86
9	135 0,0	7,07	46 0225,18	486225,18	2176900,20
10	270 0,0	13,51	46 0218,92	486218,92	2176898,29
11	270 0,0	10,00	486211,81	486211,81	2176898,29
12	270 0,0	16,46	486213,23	486213,23	2176888,39
13	131 43,4	6,66	486229,52	486229,52	2176890,72
14	131 43,4	15,66	486234,61	486234,61	2176886,43
15	117 19,8	5,31	486235,05	486235,05	2176870,78
16	268 36,4	5,59	486230,40	486230,40	2176868,21
1	271 22,1	19,87	486232,99	486232,99	2176863,25
1	241 27,4	19,87	28 54,3	486250,21	2176872,76

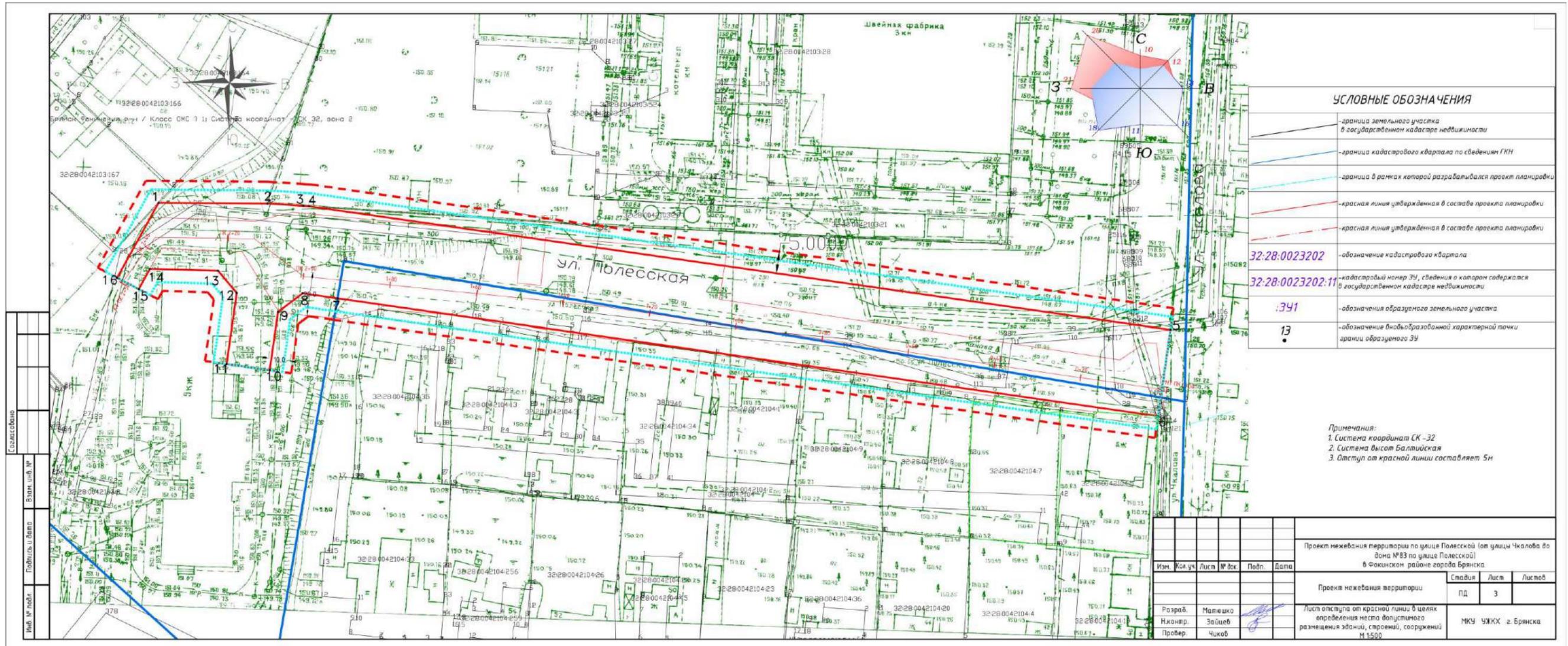
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	граница земельного участка в кадастровой границе недвижимости
	граница кадастрового квартала по сведениям ГИС
	граница линии утверждения в составе проекта планировки
	обозначение кадастрового квартала
	инвентарный номер ЭП, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости
	обозначение выделенной характерной точки линии утверждения ЭП

Примечания:
1. Система координат СК-32
2. Система высот Валдайская

5486242
5,541.70 4862 = 24.41 м2

Этп.	Мат. уч.	Лист	№ лист	Полн.	Дата	Проект жилой территории по улице Полесской, от улицы Чехова до дома №13 по улице Полесской в Физическом районе города Брянска
Резов В.А.	Мельниченко В.В.	Лист	1	Листов		Проект жилой территории
Иванов В.В.	Зайцев А.А.	Лист	1	Листов		Красные линии в составе проекта № 1506
Трифо	Чисов	Лист	1	Листов		МК 50000 - Брянск





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница земельного участка в государственном кадастре недвижимости
	граница кадастрового квартала по сведениям ГКН
	граница в рамках которой разрабатывался проект планировки
	красная линия утверждённая в составе проекта планировки
	красная линия утверждённая в составе проекта планировки
32:28:0023202	обозначение кадастрового квартала
32:28:0023202:11	кадастровый номер ЗУ, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости
:391	обозначения образуемого земельного участка
13	обозначение вновьобразованной характерной точки грани образуемого ЗУ

Примечания:
 1. Система координат СК-32
 2. Система высот Балтийская
 3. Отступ от красной линии составляет 5м

Составлено	
Взят шифр №	
Подпись и дата	
Имя № листа	

Проект межевания территории по улице Полевской (от улицы Чкалова до дома №83 по улице Полевской) в Фокинском районе города Брянска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
				Дата
Проект межевания территории				
			Страница	Лист
			ПД	3
Разраб.	Матешко			
Нижнпр.	Зайцев			
Пробер.	Чиков	Лист отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения М 1:500		
МКУ УЖХХ г. Брянска				

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории по улице Полесской (от улицы Чкалова до дома №83 по улице Полесской) в Фокинском районе города Брянска, был выполнен на основании проекта планировки на данный объект, разработанный МКУ «УЖКХ» г. Брянска.

Проект межевания выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Решение Брянского городского совета народных депутатов от 28.05.2008 № 991 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования)»;

- постановления Брянской городской администрации от 14.08.2013 № 20131-п и от 28.03.2014 №782-п.

ЦЕЛИ И РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов в случае их необходимости.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

- Кадастровые планы территорий кварталов:

32:28:0042103 24.12.2016г № 32/201/16-426629

32:28:0042104 24.12.2016г № 32/201/16-426622

32:28:0042105 24.12.2016г № 32/201/16-426621

- Материалы топографической съемки М 1:500 в составе проекта

планировки, выполненные МУП «Архитектурно-планировочное бюро» г. Брянска и предоставленные в электронном виде;

- Ответ Департамента природных ресурсов и экологии Брянской области о наличии водных объектов на территории указанной в проекте межевания.

ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети в виде пунктов ОМС, сведения о которых содержатся в ГКН. Система координат - МСК 32 зона 2. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Данные по опорно-межевым знакам представлены в приложении.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НА МЕСТНОСТИ

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

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМАЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий. Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории (красными линиями).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, и другие в подобные сооружения. В процессе межевания решаются следующие задачи: установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ инженерной и дорожной инфраструктуры, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Площади всех земельных участков указаны в пределах красных линий.

Площади земельных участков, вынесенных в натуру, могут отличаться от проектных площадей. Расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в проекте планировки и, следовательно, в проекте межевания, находятся на расстоянии 5 м. от красных линий в сторону существующей застройки.

Проект межевания выполнен в соответствии с требованиями к оформлению документов о межевании, предоставляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Территория межевания составляет примерно 0,49 га, расположена в муниципальном образовании г. Брянск на землях (не разграниченных) общего пользования. Частично в территорию межевания попадают земельные участки и объекты капитального строительства, сведения о которых представлены в государственном

кадастре недвижимости, данные объекты подлежат изъятию или выкупу.

Границами проектируемой территории являются внутриквартальные земельные участки различного назначения, а также красные линии, утвержденные в составе проекта планировки.

В настоящее время на проектируемой территории в настоящее время располагаются: инженерные коммуникации (водопровод, канализация, газопровод и т.д.).

Формируемые земельные участки предназначены для проектирования и строительства автодороги.

ФОРМИРОВАНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Красные линии сформированы и утверждены в составе проекта планировки, являющегося исходным документом. Отступы от красных линий составляют 5м в каждую сторону к объектам капитального строительства.

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, фактического использования территории.

Таблица 1. Формируемые земельные участки и их параметры.

№ п/п	Обозначение земельного участка.	Площадь, м2.	Длина, м.	Функциональные зоны в которых расположены земельные участки.	Виды разрешенного использования.
1	:ЗУ1	6	13,21	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
2	:ЗУ2	358	101,30	ЖЗ	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ширина полосы испрашиваемых земельных участков для проектирования и строительства автодороги в зависимости от фактической ситуации составляет 15-30 м.

Наименование зон:

ЖЗ- зона усадебной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками.

Таблица 2. Частично изменяемые земельные участки, параметры и характеристики.

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка, м ²	Категория земель/ Вид разрешенного использования/ Адрес участка	Обозначение земельного участка на чертеже подл.изъятию	Изымаемая площадь участка, м ²
1	2	3	4	5	6
1	32:28:0042104:3	364	Земли населённых пунктов/Для индивидуальной жилой застройки/ обл. Брянская, г. Брянск, ул. Полесская, дом 77	32:28:0042104:3 ЗУ1	6

**ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
ФОРМИРУЕМЫХ И ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ**

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек красных линий.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
	2	3
1		
Обозначение земельного участка : ЗУ1 (S=4862м²)		
1	486250.21	2176872.76
2	486250.05	2176897.77
3	486249.51	2176905.99
4	486249.41	2176907.36
5	486221.07	2177105.18
6	486201.27	2177102.34
7	486228.27	2176913.88
8	486229.42	2176905.86
9	486225.18	2176900.20
10	486211.81	2176898.29
11	486213.23	2176888.39
12	486229.52	2176890.72
13	486234.61	2176886.43
14	486235.05	2176870.78
15	486230.40	2176868.21
16	486232.99	2176863.25
1	486250.21	2176872.76

ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие и выведенные из эксплуатации линейные объекты инженерных сетей и автомобильные дороги.

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

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

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Основные технико-экономические показатели проекта представлены в таблице 4.

Таблица 4 Основные технико-экономические показатели проекта

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	га	0,49

Главный специалист отдела планирования
и градостроительного развития

Е.А. Баранова

Начальник отдела планирования
и градостроительного развития

А.А. Щуцкий

И.о. заместителя Главы администрации

А.С. Вербицкий

ПРИЛОЖЕНИЕ №5
к постановлению Брянской городской
администрации

от

№

Проект планировки территории транспортной развязки
под путепроводом через железнодорожные пути станции Брянск-1
в Володарском районе города Брянска, содержащий проект
межевания

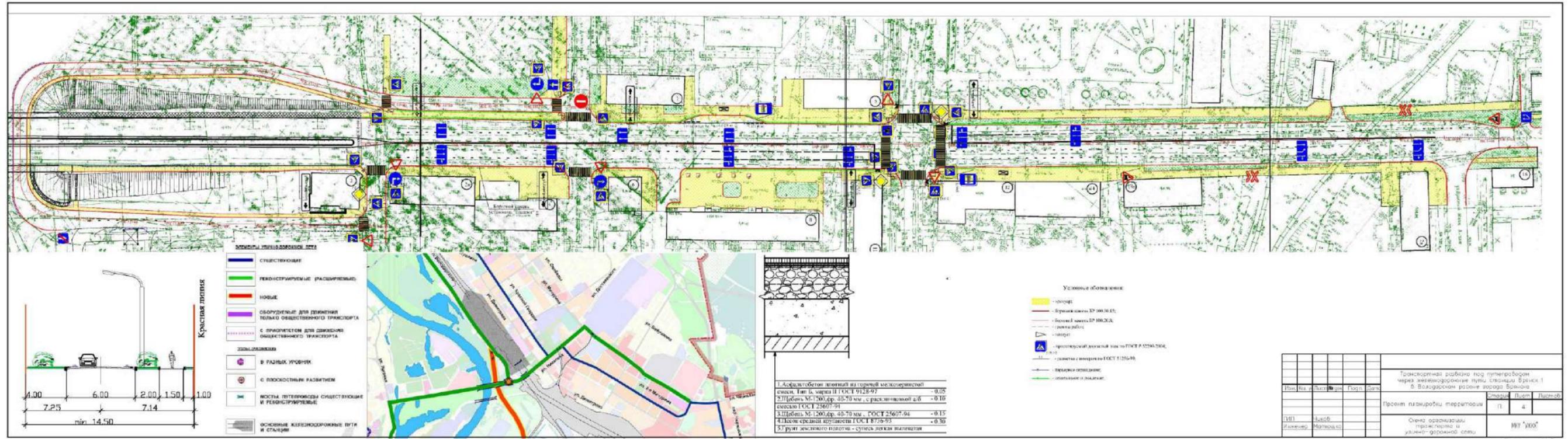
1.Основная часть проекта планировки



Условные обозначения:

-  - конструкция дорожной одежды проезжей части тип 1;
-  - конструкция дорожной одежды проезжей части тип 3;
-  - конструкция дорожной одежды тротуаров тип 5;
-  - газоны
-  - красная линия
-  - характерная точка красной линии

				Транспортная развязка под путепроводом через железнодорожные пути станции Брянск 1 в Володарском районе города Брянска		
Изм.	Кол. у.	Листы	№ док.	Подп.	Дата	
Проект планировки территории				Стадия	Лист	Листов
				П	2	
ГИП	Чиков					Основной чертёж планировки Разбивочный чертёж красных линий
Инженер	Матюшко					
						МКУ "УХИО"
						Формат А4х3



ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории транспортной развязки под путепроводом через железнодорожные пути станции Брянск-1 в Володарском районе города Брянска», разработан на основании постановлений Брянской городской администрации от 14.08.2013 № 2031-п и 28.03.2014г. № 782-п, задания на проектирование, утвержденного заместителем начальника Управления по строительству и развитию территории г. Брянска .

Разработка планировочных и инфраструктурных мероприятий по подготовке и комплексному освоению площадки нового строительства выполнена на основе действующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Действующих норм и правил по разделам проекта.

В проекте учитываются основные положения ранее выполненных проектных работ:

- Действующего Генерального плана города Брянска.

Топографической подосновой проекта является топографическая съемка, выданная МКУ «УЖКХ» г. Брянска.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ЦЕННОСТЬ И СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Границами проектируемой территории являются: территории земельных участков усадебных домов.

Площадка расположена в Володарском районе города, хорошо обеспечена транспортными связями с другими районами города.

В соответствии с картой градостроительного зонирования и землепользования и застройки г. Брянска территория относится к следующим градостроительным зонам ОД1, Т2, Р1.

ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Планируемая территория расположена на относительно спокойном рельефе, имеющем основной уклон в юго-западном направлении. Площадка с западной и южной сторон обрамлена неглубокими оврагами.

Климатический район – ПВ характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Продолжительность безморозного периода в среднем 119 дней. Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки - 24⁰.

На основании имеющихся геологических изысканий территории прошлых лет можно заключить, что площадка пригодна для капитального строительства.

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Проектные решения по улично-дорожной сети основаны на соблюдении следующих принципов:

- обеспечение тесной взаимосвязи со сложившимися районами города, особенно с его центральной частью, путем создания единой системы магистральных улиц и дорог, способной обеспечить удобное, быстрое и безопасное сообщение, оснащение этой сети соответствующими транспортными развязками в одном и разных уровнях и внеуличными пешеходными переходами;

- создание магистральной улично-дорожной сети и линий общественного транспорта, способных обеспечить максимальную доступность проектируемой жилой и общественной застройки;

- формирование комфортной городской среды путем организации системы озелененных пешеходных направлений и зон.

ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

В результате проведенного комплексного анализа сложившейся градостроительной ситуации и решений по организации транспортной сети оформилась градостроительная концепция застройки территории. Функциональное зонирование территории рассматривается применительно к утвержденным Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования) и Генеральному плану г. Брянска.

Вся планируемая территория, тяготеющая к существующим и проектируемым магистральным улицам планировочного района является выгодной в градостроительном и коммерческом плане.

В соответствии с картой градостроительного зонирования и землепользования и застройки г. Брянска территория относится к следующим градостроительным зонам ОД1, Т2, Р1.

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

В основу решения вертикальной планировки заложен принцип максимального сохранения существующего рельефа, почвенного покрова. Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам проезжей части улиц с допустимыми уклонами и скоростями, исключая возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства. Такое проектное решение является наиболее оправданным.

Проектом предусматривается отвод ливневых вод с автомобильной дороги со сбросом в пониженные места и в дождеприемные колодцы на сети ливневой канализации.

Схема вертикальной планировки выполнена методом отметок по осям улично-дорожной сети.

На чертеже показаны существующие и проектные отметки на пересечениях, а так же в точках перелома продольного профиля, определены проектные продольные уклоны, которые изменяются от 0,5% до 5%.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз.

Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, радиационной, химической, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) проводится по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производительных сил по территории поселения с учетом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем

систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;

- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;

- разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;

- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;

- декларирование промышленной безопасности;

- лицензирование деятельности опасных производственных объектов;

- страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;

- проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;

- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;

- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия должны осуществляться единым комплексом в течение всего расчетного срока строительства данного проекта.

В части требований пожарной безопасности проект планировки территории соответствует требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативным документам по пожарной безопасности, в том числе по обеспечению проектируемых зданий и сооружений наружным противопожарным водоснабжением, проездами и подъездами к зданиям для пожарных автомобилей, и соблюдению требований предъявляемых к противопожарным разрывам.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ. СЕТИ И СИСТЕМЫ.

Проектом предусмотрено сохранение существующих инженерных сетей. Настоящим проектом предусмотрено строительство новых сетей ливневой канализации, вынос существующих инженерных коммуникаций не предусмотрено.

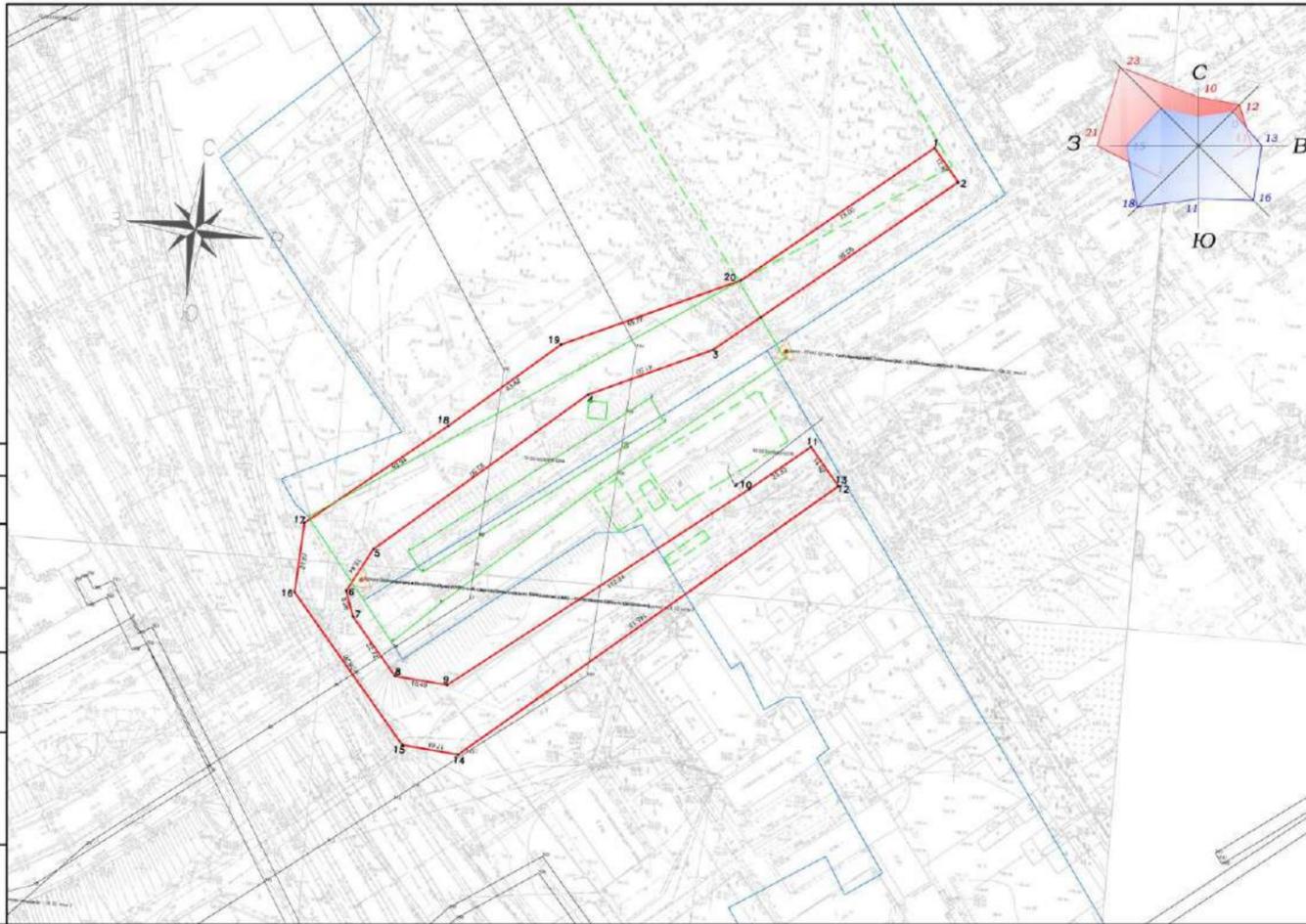
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п.	Наименование	Измеритель	Количество
1	Протяженность дороги	км	0,959
2	Категория дороги		Магистральная дорога общегородского значения регулируемого движения
3	Число полос движения	шт	5
4	Ширина проезжей части	м	6
5	Ширина обочины, в том числе укрепленной части обочины	м м	1 1
6	Тип дорожной одежды и вид покрытия	-	облегченный, асфальтобетон
7	Площадь дорожной одежды	м ²	17 082
8	Расчетная скорость	Км/ч	60

Учитывая малые объемы работ по восстановлению трассы дороги, деление по очередям строительства не предусматривается.

**2. Проект межевания территории транспортной развязки
под путепроводом через железнодорожные пути станции Брянск-1
в Володарском районе города Брянска**

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК Страница 1/1



N п.п	Угол в точке (гр/мин.)	Длина отрезка (м.)	Угол Азимут (гр/мин.)	Координ по X (м.)	Координ по Y (м.)
1	270 1.3	12.97	140 7.6	491489.73	2178621.61
2	270 0.0	92.50	230 7.6	491479.78	2178629.93
3	194 36.6	41.50	244 44.1	491420.48	2178558.94
4	163 59.4	82.50	228 43.6	491402.76	2178521.41
5	158 39.9	15.44	207 23.5	491348.34	2178459.40
6	132 33.6	8.28	159 57.1	491326.87	2178452.30
7	159 16.6	22.72	139 13.7	491309.66	2178469.96
8	134 55.0	16.49	94 8.8	491308.47	2178486.41
9	137 23.7	112.24	51 32.5	491378.28	2178574.31
10	178 34.4	23.33	50 6.9	491393.24	2178592.21
11	269 25.3	14.92	139 32.2	491381.89	2178601.89
12	130 27.8	0.00	90 0.0	491381.89	2178601.89
13	319 16.1	145.13	229 16.1	491287.19	2178491.91
14	225 0.5	17.68	274 16.6	491288.51	2178474.29
15	225 0.5	58.26	319 17.1	491332.67	2178436.28
16	223 16.7	21.87	2 33.8	491354.52	2178437.26
17	227 59.7	53.94	50 33.5	491388.79	2178478.91
18	178 7.7	43.42	48 41.2	491417.45	2178511.52
19	196 6.3	59.77	64 47.4	491442.91	2178565.60
20	165 18.9	73.00	50 6.3	491489.73	2178621.61
1	270 1.3				

S=7172м2

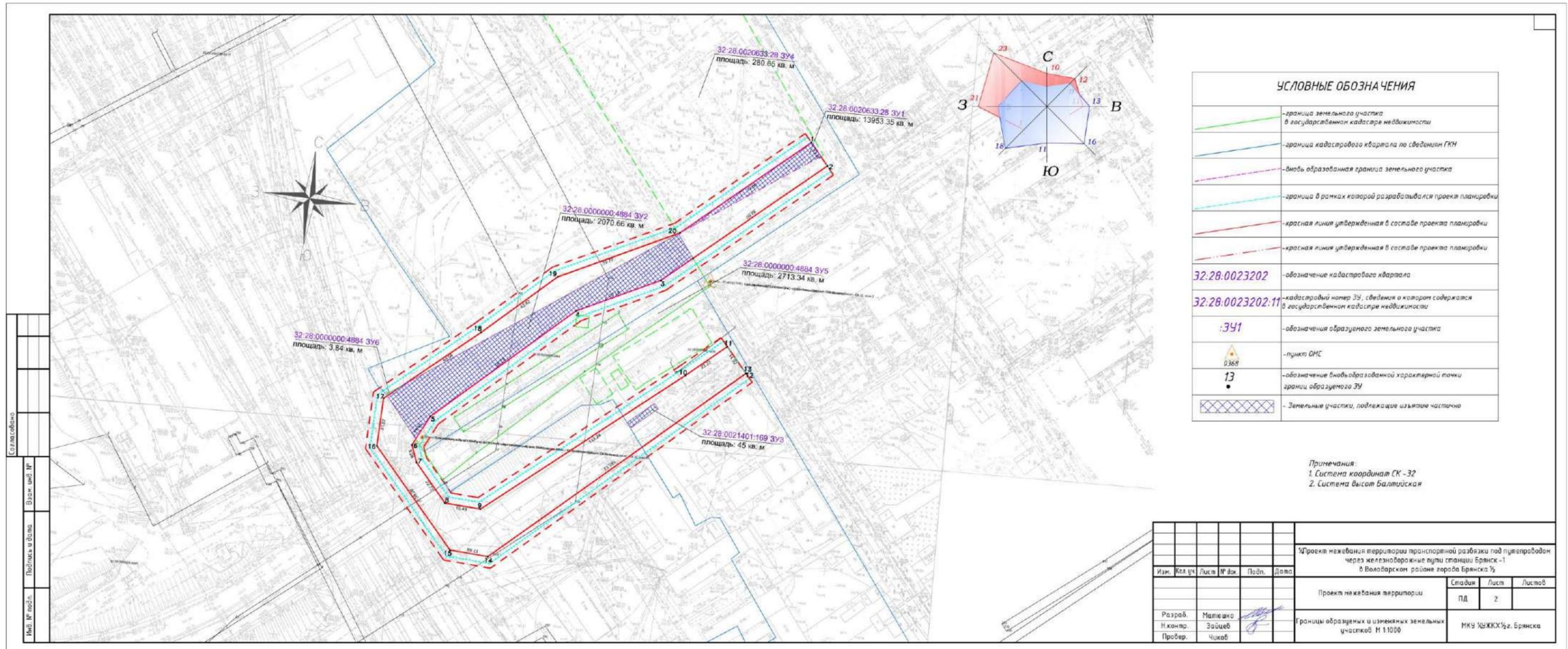
3.5*0.10 7172 = 29.64 м2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	-граница земельного участка в государственном кадастре недвижимости
	-граница кадастрового квартала по сведениям ГКИ
	-красная линия утверждённая в составе проекта планировки
	-обозначение кадастрового квартала 32:28:0023202
	-кадастровый номер 34, сведения о котором содержится в государственном кадастре недвижимости 32:28:0023202.11
	-пункт ОМС
	-обозначение вышележащей характерной точки границы образуемого ЗУ

Примечания:
1. Система координат СК -32
2. Система высот Балтийская

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Проект негелевая территория	ПД	1
Разраб.	Исполн.	Провер.	Исполн.	Провер.		Красные линии в составе проекта М 1:800	МКУ ЦЖКХЗг. Брянск	

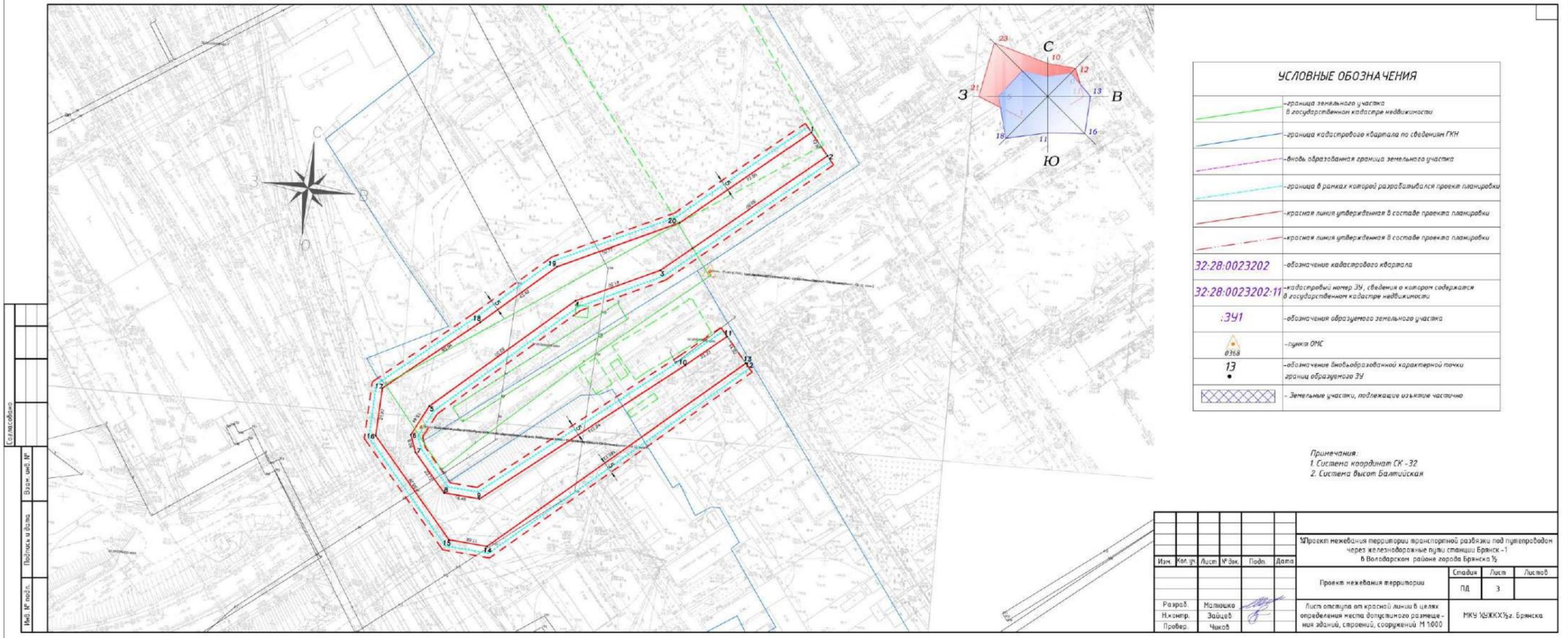


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	- граница земельного участка в государственном кадастре недвижимости
	- граница кадастрового квартала по сведениям ГКН
	- видовой образованная граница земельного участка
	- граница в рамках которой разрабатывался проект планировки
	- красная линия утвержденная в составе проекта планировки
	- красная линия утвержденная в составе проекта планировки
32:28.0023202	- обозначение кадастрового квартала
32:28.0023202:11	- кадастровый номер ЗУ, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости
:341	- обозначения образуемого земельного участка
	- пункт ОМС
13	- обозначение видовой образованной характерной точки границ образуемого ЗУ
	- земельные участки, подлежащие изъятию частично

Примечания:
 1. Система координат СК - 32
 2. Система высот Балтийская

Согласовано
 Подпись и дата
 Имя, № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект нежизненной территории транспортной развязки под путепроводом через железнодорожные пути станции Брянск - 1 в Володарском районе города Брянска 1/2			
						Проект нежизненной территории	Страниц	Лист	Листов
							ПД	2	
Разработчик	Матешко					Границы образуемых и изменяемых земельных участков М 1:1000	МКУ 1/2 ЖКХ 1/2 г. Брянска		
Начальник	Зайцев								
Проверен	Чиков								



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- граница земельного участка в государственном кадастре недвижимости
	- граница кадастрового квартала по сведениям ГКН
	- вновь образованная граница земельного участка
	- граница в рамках которой разрабатывался проект планировки
	- красная линия утвержденная в составе проекта планировки
	- красная линия утвержденная в составе проекта планировки
32:28:0023202	- обозначение кадастрового квартала
32:28:0023202:11	- кадастровый номер ЗУ, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости
:341	- обозначения образуемого земельного участка
	- пункт ОМС
13	- обозначение вновьобразованной характерной точки границ образуемого ЗУ
	- земельные участки, подлежащие изъятию частично

Примечания:
 1. Система координат СК-32
 2. Система высот Балтийская

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

Изм.						№ док.						Подп.						Дата																													
Разраб.												Малошкова												Зайцев												Чиков											
Н.компр.												Зайцев												Чиков																							
Провер.												Чиков																																			
Проект межевания территории транспортной развязки под путепроводом через железнодорожные пути станции Брянск-1 в Володарском районе города Брянска 1/2																		Стандия			Лист			Листов																							
Проект межевания территории																		ПД			3																										
Лист отступил от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений М 1:000																		МКУ УЖЖХХ 1/2. Брянска																													

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории транспортной развязки под путепроводом через железнодорожные пути станции Брянск-1 в Володарском районе г. Брянска, был выполнен на основании проекта планировки на данный объект, разработанный МКУ «УЖКХ» г. Брянска.

Проект межевания выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

-«Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Решение Брянского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 991 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Брянск (для части территории муниципального образования);

- постановления Брянской городской администрации от 14.08.2013 № 20131-п и от 28.03.2014 №782-п.

ЦЕЛИ И РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
3. Определение и установление границ сервитутов в случае их необходимости.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

- Кадастровые планы территорий кварталов:

32:28:0021215 24.12.2016г № 32/201/16-426626

32:28:0000000 24.12.2016г № 32/201/16-426636

32:28:0021401 24.12.2016г № 32/201/16-426623

- Материалы топографической съемки М 1:500 в составе проекта

планировки, выполненные МУП «Архитектурно-планировочное бюро» г. Брянска и предоставленные в электронном виде;

- Ответ Департамента природных ресурсов и экологии Брянской области о наличие водных объектов на территории указанной в проекте межевания.

ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети в виде пунктов ОМС, сведения о которых содержатся в ГКН. Система координат - МСК 32 зона 2. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. Данные по опорно-межевым знакам представлены в приложении.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НА МЕСТНОСТИ

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

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМАЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий. Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами

землепользования и застройки, градостроительными нормативами;

- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории (красными линиями).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, и другие в подобные сооружения. В процессе межевания решаются следующие задачи: установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ инженерной и дорожной инфраструктуры, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Площади всех земельных участков указаны в пределах красных линий.

Площади земельных участков, вынесенных в натуру, могут отличаться от проектных площадей. Расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в проекте планировки и, следовательно, в проекте межевания, находятся на расстоянии 5 м. от красных линий в сторону существующей застройки.

Проект межевания выполнен в соответствии с требованиями к оформлению документов о межевании, предоставляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Территория межевания составляет примерно 0,72 га, расположена в муниципальном образовании г. Брянск на землях (не разграниченных) общего пользования. Частично в территорию межевания попадают земельные участки и объекты капитального строительства, сведения о которых представлены в государственном кадастре недвижимости, данные объекты подлежат изъятию или выкупу.

Границами проектируемой территории являются внутриквартальные земельные участки различного назначения, а также красные линии, утвержденные в составе проекта планировки.

В настоящее время на проектируемой территории в настоящее время

располагаются: инженерные коммуникации (водопровод, канализация, газопровод и т.д.).

Формируемые земельные участки предназначены для проектирования и строительства автодороги.

ФОРМИРОВАНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Красные линии сформированы и утверждены в составе проекта планировки, являющегося исходным документом. Отступы от красных линий составляют 5м в каждую сторону к объектам капитального строительства.

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТИРУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, фактического использования территории.

Таблица 1. Формируемые земельные участки и их параметры.

№ п/п	Обозначение земельного участка.	Площадь, м2.	Длина, м.	Функциональные зоны в которых расположены земельные участки.	Виды разрешенного использования.
1	:ЗУ1	280,65	154,09	Р1	- Зона озеленения территории общественного пользования
2	:ЗУ2	2070,66	343,91	ЖЗ	- Зона полосы отвода железной дороги
3	:ЗУ3	45	36	ОД1	- Зона общественного и коммерческого назначения
4	:ЗУ4	13953,35	525,93	Р1	- Зона озеленения территории общественного пользования
5	:ЗУ5	2713	128,45	Т2	- Зона полосы отвода железной дороги
6	:ЗУ6	3,84	19,21	Т2	- Зона полосы отвода железной дороги

Ширина полосы испрашиваемых земельных участков для проектирования и строительства автодороги в зависимости от фактической ситуации составляет 15-25 м.

Наименование зон:

ОД1 - Зона общественно-деловой активности городского назначения;

Т2 - Зона полосы отвода железной дороги;

Р1 - Зона городских озелененных территорий общего пользования.

Таблица 2. Частично изменяемые земельные участки, параметры и характеристики.

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь участка, м ²	Категория земель/ Вид разрешенного использования/ Адрес участка	Обозначение земельного участка на чертеже подл.изъятию	Изымаемая площадь участка, м ²
1	2	3	4	5	6
1	32:28:0021215:18	14234	Земли населённых пунктов/Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения / Брянская обл., г. Брянск, ул. Дмитрова, "Сквер им. В.И. Ленина"	32:28:0021215:18 ЗУ1	280,65
2	32:28:0000000:4884	4784	Земли населённых пунктов/Для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта /Брянская область, г Брянск, ул Никитина	32:28:0000000:4884 ЗУ2	2070,66
3	32:28:0021401:169	45	Земли населённых пунктов /Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе /Брянская область, г Брянск, ул Никитина, около дома 2	32:28:0021401:169 ЗУ3	45

ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ФОРМИРУЕМЫХ И ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек красных линий.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
	1	2
Обозначение земельного участка : 3У1 (S=7172 м²)		
1	491489.73	2178621.61
2	491479.78	2178629.93
3	491420.48	2178558.94
4	491402.76	2178521.41
5	491348.34	2178459.40
6	491334.63	2178452.30
7	491326.87	2178455.13
8	491309.66	2178469.96
9	491308.47	2178486.41
10	491378.28	2178574.31
11	491393.24	2178592.21
12	491381.89	2178601.89
13	491381.89	2178601.89
14	491287.19	2178491.91
15	491288.51	2178474.29
16	491332.67	2178436.28
17	491354.52	2178437.26
18	491388.79	2178478.91
19	491417.45	2178511.52
20	491442.91	2178565.60
1	491489.73	2178621.61

ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие и выведенные из эксплуатации линейные объекты инженерных сетей и автомобильные дороги.

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности

правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов промышленной застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Основные технико-экономические показатели проекта представлены в таблице 4.

Таблица 4 Основные технико-экономические показатели проекта

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	га	0,72

Главный специалист отдела планирования
и градостроительного развития

Е.А. Баранова

Начальник отдела планирования
и градостроительного развития

А.А. Щуцкий

И.о. заместителя Главы администрации

А.С. Вербицкий