

**Постановление Брянской городской администрации
от 15.03.2021 №615-п**

Об утверждении изменений в проект межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 32:28:0030812:7, 32:28:0030812:9, 32:28:0030812:15, 32:28:0030812:16, 32:28:0030905:3, 32:28:0030905:6, 32:28:0030905:28, 32:28:0030905:32, 32:28:0030905:5, 32:28:0030905:4, 32:28:0030601:1665, 32:28:0030905:23, 32:28:0030601:26, расположенные по адресу: Брянская область, г. Брянск, территория бывшего аэропорта, утверждённый постановлением Брянской городской администрации от 12.04.2018 №1050-п, с целью проектирования и строительства ул. Счастливой

В соответствии со статьями 43,45,46 Градостроительного кодекса РФ, на основании обращения МКУ «УЖКХ» г. Брянска от 12.01.2021 №1/06-16 и решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протокол от 18.02.2021)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в проект межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 32:28:0030812:7, 32:28:0030812:9, 32:28:0030812:15, 32:28:0030812:16, 32:28:0030905:3,

32:28:0030905:6, 32:28:0030905:28, 32:28:0030905:32, 32:28:0030905:5, 32:28:0030905:4, 32:28:0030601:1665, 32:28:0030905:23, 32:28:0030601:26, расположенные по адресу: Брянская область, г. Брянск, территория бывшего аэропорта, утверждённый постановлением Брянской городской администрации от 12.04.2018 №1050-п (в редакции постановления Брянской городской администрации от 21.02.2020 №482-п), с целью проектирования и строительства ул. Счастливой (приложение).

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 в сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городской администрации Холину М.Э. и заместителя Главы городской администрации Кошарного С.Н.

Глава администрации

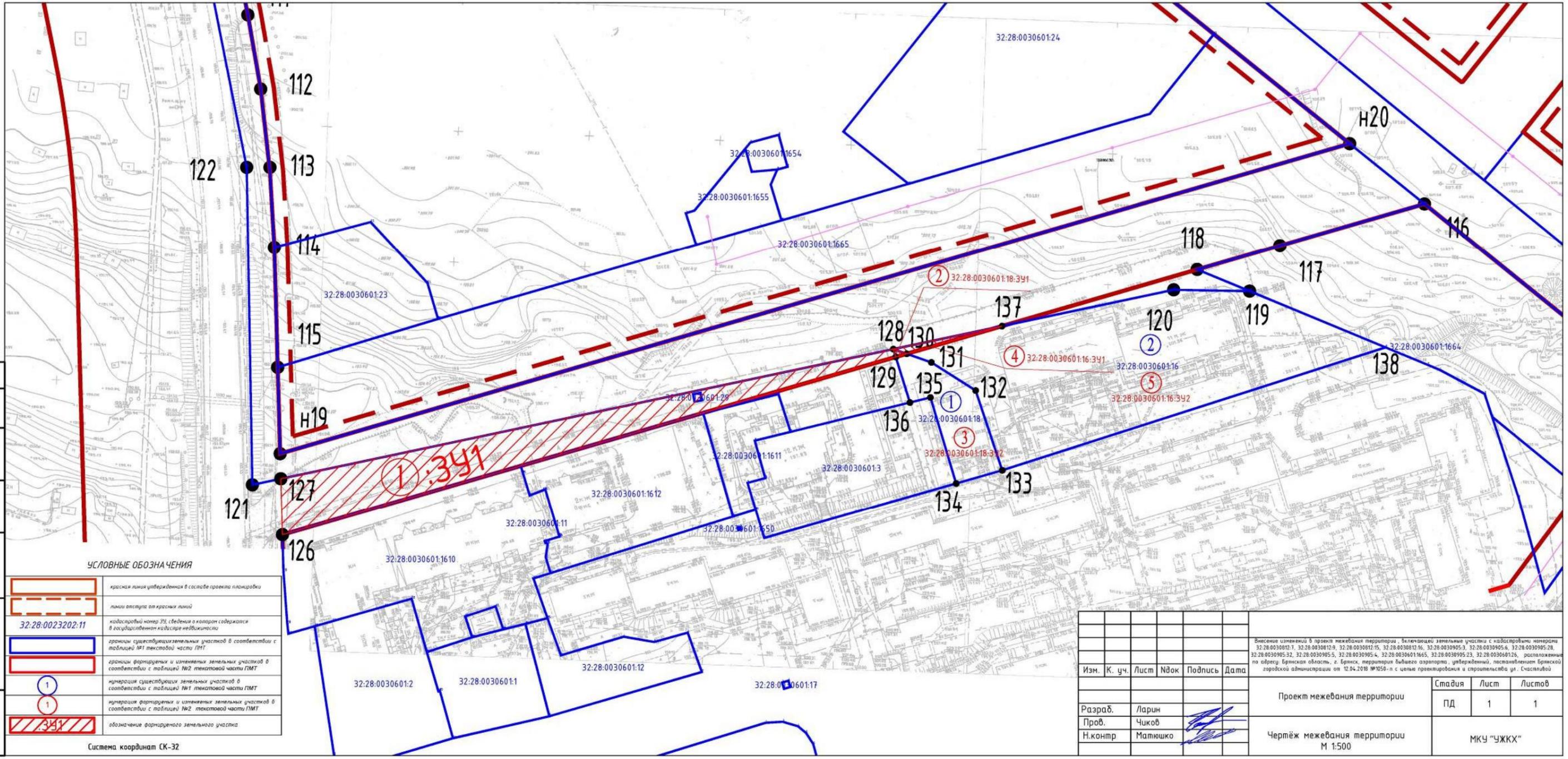
А.Н. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Брянской городской
администрации
от 15.03.2021 № 615-п

**Изменения в проект межевания территории, включающей
земельные участки с кадастровыми номерами 32:28:0030812:7,
32:28:0030812:9, 32:28:0030812:15, 32:28:0030812:16,
32:28:0030905:3, 32:28:0030905:6, 32:28:0030905:28,
32:28:0030905:32, 32:28:0030905:5, 32:28:0030905:4,
32:28:0030601:1665, 32:28:0030905:23, 32:28:0030601:26,
расположенные по адресу: Брянская область, г. Брянск,
территория бывшего аэропорта, утвержденный, постановлением
Брянской городской администрации от 12.04.2018 №1050-п
с целью проектирования и строительства ул. Счастливой**

Графическая часть проекта межевания



Введение

Проект межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 32:28:0030812:7, 32:28:0030812:9, 32:28:0030812:15, 32:28:0030812:16, 32:28:0030905:3, 32:28:0030905:6, 32:28:0030905:28, 32:28:0030905:32, 32:28:0030905:5, 32:28:0030905:4, 32:28:0030601:1665, 32:28:0030905:23, 32:28:0030601:26, расположенные по адресу: Брянская область, г. Брянск, территория бывшего аэропорта, утвержденный, постановлением Брянской городской администрации от 12.04.2018 №1050-п с целью проектирования и строительства ул. Счастливой (далее – Проект) разработан на основании постановления Брянской городской администрации «О разрешении МКУ «УЖКХ г. Брянска» внесения изменений в проект межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 32:28:0030812:7, 32:28:0030812:9, 32:28:0030812:15, 32:28:0030812:16, 32:28:0030905:3, 32:28:0030905:6, 32:28:0030905:28, 32:28:0030905:32, 32:28:0030905:5, 32:28:0030905:4, 32:28:0030601:1665, 32:28:0030905:23, 32:28:0030601:26, расположенные по адресу: Брянская область, г. Брянск, территория бывшего аэропорта, утвержденный, постановлением Брянской городской администрации от 12.04.2018 №1050-п, с целью проектирования и строительства ул. Счастливой».

Разработчиком данного Проекта является Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно коммунального хозяйства» города Брянска.

Цель работ: обеспечение устойчивого развития территории и улично-дорожной сети города Брянска

Задачи проекта межевания:

- установление границ земельных участков, на которых расположен объект капитального строительства «Автодорога по ул. Счастливой (от ул. Объездной до ул. Счастливой) в Советском районе г. Брянска»;

- установление границ инженерной и дорожной инфраструктуры, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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;

- Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - СНИП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
 - СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
 - Закона Брянской области от 15.03.2007 №28-3 «О градостроительной деятельности в Брянской области»;
 - Устава городского округа город Брянск, принятого постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 30.11.2005 №213-п;
 - Генерального плана города Брянска, утвержденного Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 №465;
 - Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796;
- Топографической подосновой проекта является топографическая съемка. Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат (далее – СК-32).

Вносимые изменения

Проектируемая территория размещается в районе г. Брянска и ограничена с юго-запада – улицей Объездной, с северо-востока – ул. Советской.

Изменения в проект межевания территории связаны:

- с уточнением объектов капитального строительства, расположенных в границах данного проекта межевания.

ПЗЗ города Брянск

Правила землепользования и застройки города Брянска утверждены Решением Брянского городского Совета народных депутатов 26.07.2017 №796 в соответствии с ними территория в границах утверждаемых красных линий расположена в зонах:

- Ж-4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- О-4 – Зона физкультурно-спортивных сооружений;
- Т-2 – Зона объектов транспортной инфраструктуры.

На территории Проекта не выявлены существующие и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории, искусства, архитектуры и археологии. Графически данная информация не отражается.

Красные линии

Чертеж красных линий выполнен в составе основной части проекта планировки территории. 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.

Красные линии и линии регулирования застройки, утвержденные в составе проекта планировки обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего освоения территории.

При строительстве магистрали необходимо обеспечить сохранность либо перенос существующих опорных межевых знаков.

Проект межевания территории

В ходе проведенного анализа было выявлено, что проект межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 32:28:0030812:7, 32:28:0030812:9, 32:28:0030812:15, 32:28:0030812:16, 32:28:0030905:3, 32:28:0030905:6, 32:28:0030905:28, 32:28:0030905:32, 32:28:0030905:5, 32:28:0030905:4, 32:28:0030601:1665, 32:28:0030905:23, 32:28:0030601:26, расположенные по адресу: Брянская область, г. Брянск, территория бывшего аэропорта, утвержденный, постановлением Брянской городской администрации от 12.04.2018 №1050-п, с целью проектирования и строительства ул. Счастливой из-за незначительных расхождений с исходными данными должен быть изменен частично.

Проектируемый земельный участок для автомобильной дороги в соответствии с запроектированными этапами строительства включает в себя: ЗУ:1; 32:28:0030601:18:ЗУ:1; 32:28:0030601:16:ЗУ:1.

Таблица 1 – Ведомость земельных участков, попадающих в полосу отвода автодороги (нумерация указана синим в графической части ПМТ)

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение участка	Площадь участка, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования образуемого участка	Вид права
1	2	3	4	5	6	7
1	32:28:0030601:18	Брянская область, г. Брянск	886	Земли населенных пунктов	Для проектирования и строительства 3 очереди жилого многоквартирного дома	Данные отсутствуют
2	32:28:0030601:16	Брянская область, г. Брянск	6295	Земли населенных пунктов	Для строительства 10-этажного жилого дома	Данные отсутствуют

Таблица 2 – Ведомость формируемых земельных участков и учтенных земельных участков, полностью попадающих в полосу отвода автодороги (нумерация указана красным в графической части ПМТ)

№	Обозначение	Местопол	Площадь	Категория	Вид	Способ
---	-------------	----------	---------	-----------	-----	--------

п/п	образуемого участка	ожение образуемого участка	образуемого участка, м ²	земель	разрешенного использования образуемого участка	образования
1	2	3	4	5	6	7
1	:ЗУ1	Брянская обл., г. Брянск	2903	Земли населенных пунктов	Автомобильный транспорт	Образование одного земельного участка :ЗУ1 из земель государственная собственность на которые не разграничена
2	32:28:0030601:18:ЗУ1	Брянская обл., г. Брянск	7	Земли населенных пунктов	Автомобильный транспорт	Образование двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030601:18
3	32:28:0030601:18:ЗУ2	Брянская область, г. Брянск, пер Пилотов	879	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 включая мансардный)	
4	32:28:0030601:16:ЗУ1	Брянская обл., г. Брянск	59	Земли населенных пунктов	Автомобильный транспорт	Образование двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 32:28:0030601:16
5	32:28:0030601:16:ЗУ2	Брянская область, г. Брянск, пер Пилотов	6236	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 включая мансардный)	

Площадь земельного участка, определенная с учетом, установленных в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ (ред. от 30.12.2020) «О государственной регистрации недвижимости» требований может отличаться от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории не более чем на десять процентов.

В территорию межевания попадают земельные участки и объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

В Таблице 3 приведен перечень участков, подлежащих частичному изъятию.

Таблица 3 – Ведомость земельных участков, подлежащих частичному изъятию

№ п/п	Кадастровый номер (обозначение) изымаемого земельного участка	Местоположение участка	Категория земель/ Вид разрешенного использования исходного участка	Исходная площадь участка, м ²	Площадь изымаемого участка, м ²
1	2	3	4	5	6
1	32:28:0030601:18	Брянская область, г. Брянск, пер Пилотов	Земли населенных пунктов/Для индивидуального жилого строительства	886	7
2	32:28:0030601:16	Брянская область, г. Брянск, пер Пилотов	Земли населенных пунктов/ Для индивидуального жилого строительства	6295	59

Параметры проектируемых и изменяемых земельных участков

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

Согласно п. 4 статьи 13 Правил землепользования и застройки города Брянска действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Основные положения проекта межевания территории отражены в графической части проекта межевания территории на чертеже межевания территории, масштаб 1:1000.

На чертеже межевания территории отображены:

-Границы проектирования;

-Красные линии, разработанные в составе проекта планировки;

-Границы и обозначения кадастровых кварталов;

-Границы учтенных и образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера учтенных земельных участков, попадающих в зону строительства объекта, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных нужд;

- Границы зон с особым режимом использования территории.

Проектом межевания предлагается провести установление и изменение вида разрешенного использования земельных участков, установление категории земель земельных участков, а также установление местоположения земельных участков.

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков приведены в Таблице 4 – Каталоги координат поворотных точек.

Таблица 4 – Каталоги координат поворотных точек

1) :3У1
S = 2903 м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
126	492100,41	2172694,33
127	492121,83	2172693,72
128	492171,14	2172927,61
129	492168,14	2172928,54
126	492100,41	2172694,33

2) 32:28:0030601:18:3У 1
S = 7 м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
128	492171,14	2172927,61
129	492168,14	2172928,54
130	492169,35	2172932,72

3) 32:28:0030601:18:3У:2
S = 879 м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
129	492168,14	2172928,54
130	492169,35	2172932,72
131	492166,07	2172942,12
132	492155,40	2172959,03
133	492125,06	2172969,20
134	492120,04	2172951,57
135	492152,75	2172941,76
136	492150,83	2172933,93
129	492168,14	2172928,54

4) 32:28:0030601:16:3У 1
S = 59 м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

128	492171,14	2172927,61
137	492179,88	2172969,11
130	492169,35	2172932,72

5) 32:28:0030601:16:3У:2
S = 6236 м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
130	492169,35	2172932,72
137	492179,88	2172969,11
120	492193,69	2173034,64
119	492193,18	2173063,64
138	492171,78	2173115,56
133	492125,06	2172969,20
132	492155,40	2172959,03
131	492166,07	2172942,12
130	492169,35	2172932,72

Заключение

Проект межевания территории выполнен в соответствии со ст. 43 Градостроительного Кодекса РФ.

Документация по межеванию территории линейного объекта выполнена на основании Генерального плана города Брянска, Правил землепользования и застройки города Брянска в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническому заданию на разработку документации по планировке территории.

В проекте межевания даны рекомендации по образованию земельных участков под проектируемую автодорогу, по установлению публичных сервитутов на земельные участки, находящиеся в частной собственности, рекомендации по установлению охранных зон (публичных сервитутов) объектов, пересекающих трассу проектируемой дороги.

Проект межевания содержит текстовые материалы и графические материалы, списки координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.

Проект межевания территории является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Заведующий сектором перспективного
планирования и градостроительного
развития отдела планирования
и градостроительного развития

А.А. Кузяков

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории г.Брянска

М.В. Коньшаков

Заместитель Главы городской администрации

М.Э. Холина