

**Постановление Брянской городской администрации  
от 04.03.2022 № 683-п**

**Об утверждении проектов межевания территорий под многоквартирное жилищное строительство, расположенных по адресам: ул. Пушкина, 65А, ул. 17 Сентября, 58, ул. Есенина, 28, ул. Клары Цеткин, 25, ул. Красной Гвардии, 22, ул. Пушкина, 40**

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 городского округа город Брянск, принятого постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 30.11.2005 №213-п, статьей 9 Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796, Положением о порядке проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Брянска, принятым Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.02.2020 № 137, на основании Постановления Главы города Брянска от 18.08.2021 №804-пг «О назначении публичных слушаний по проектам планировки и межевания соответствующих территорий в Володарском и Фокинском районах города Брянска», с учетом протокола и заключения публичных слушаний от 30.09.2021, решения комиссии по рассмотрению

проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протокол от 12.11.2021)

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проекты межевания территорий под многоквартирное жилищное строительство, расположенных по адресам: ул. Пушкина, 65А, ул. 17 Сентября, 58, ул. Есенина, 28, ул. Клары Цеткин, 25, ул. Красной Гвардии, 22, ул. Пушкина, 40, согласно приложению.

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 Коньшакова М.В. и заместителя Главы городской администрации Астахову О.К.

**Глава администрации**

**А.Н. Макаров**

ПРИЛОЖЕНИЕ №1  
к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 04.03.2022 № 683-п

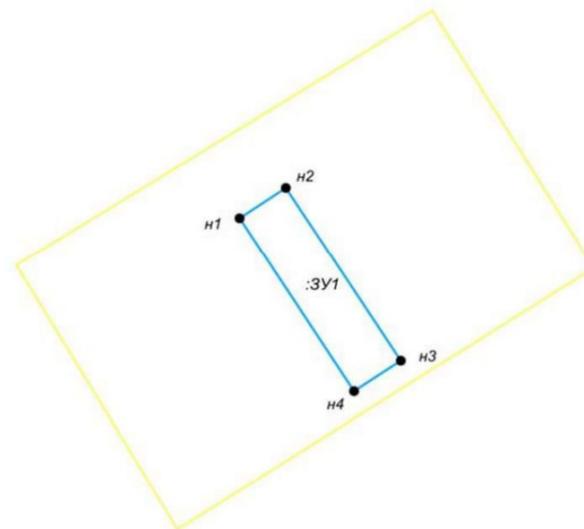
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПОД МНОГОКВАРТИРНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: УЛ. ПУШКИНА, 65А

## Графическая часть проекта

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
городской округ город Брянск, город Брянск,  
улица Пушкина, дом 65А

Чертеж проекта межевания территории  
М 1:2000

С  
↑  
Ю



Условные обозначения:

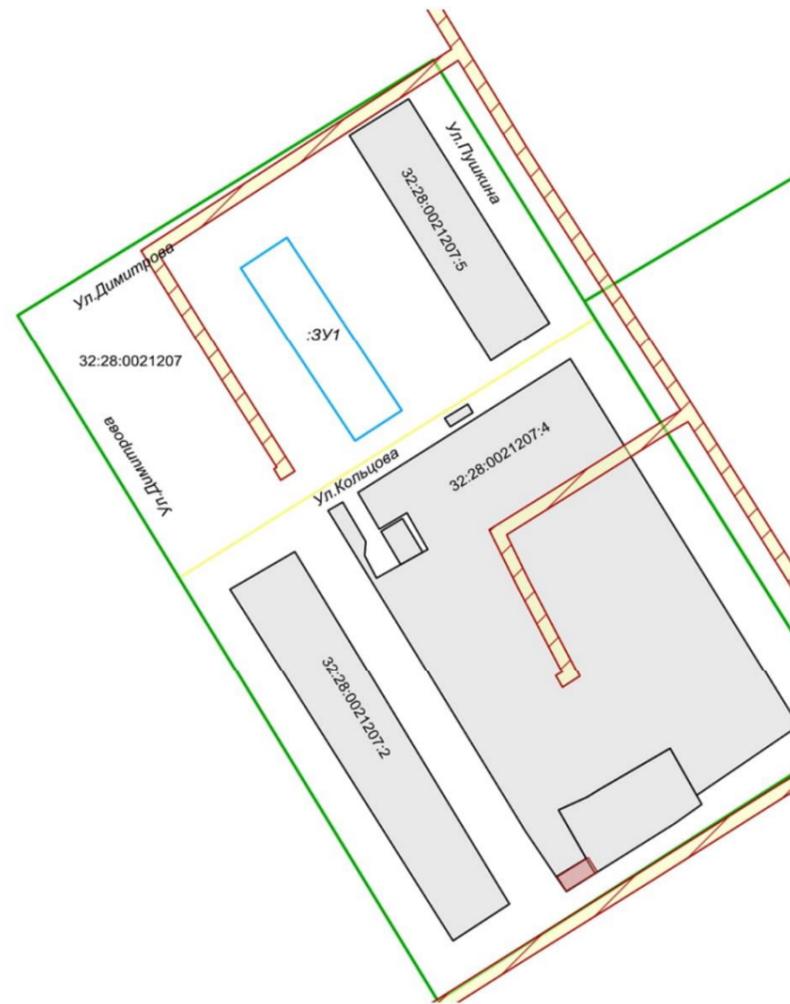
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемого земельного участка
-  - граница проектируемой территории
- n1 - характерная точка границы образуемого земельного участка

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Пушкина, дом 65А			
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				Основная (утверждаемая) часть	П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»		

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
городской округ город Брянск, город Брянск  
улица Пушкина, дом 65А**

**Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства  
М 1:2000**

С  
↑  
Ю

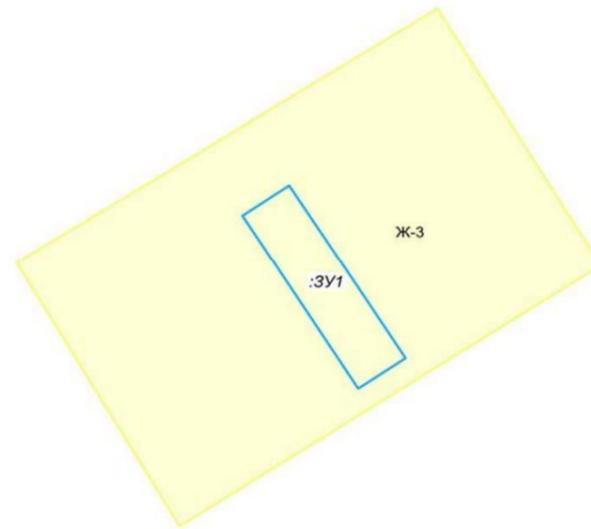


**Условные обозначения:**

- :3У1** - условный номер образуемого земельного участка  
 - границы образуемого земельного участка  
 - граница проектируемой территории  
 - граница кадастровых кварталов  
**32:28:0021207** - номер кадастрового квартала  
 - границы зон с особыми условиями использования территории  
**Территориальные зоны:**  
 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Пушкина, дом 65А			
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				Материалы по обоснованию	П	1	2
						Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»		

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
городской округ город Брянск, город Брянск,  
улица Пушкина, дом 65А  
Чертеж границ территориальных зон  
М 1:2000**



:ЗУ1

**Условные обозначения:**

- условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка

**Территориальные зоны:**

Ж-3

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

-зона особо охраняемых природных территорий,  
территорий объектов культурного наследия,  
лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов,  
лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах  
проектируемой территории отсутствуют.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск улица Пушкина, дом 65А		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				II	2	2
						Чертеж границ территориальных зон М 1:2000		
						ООО «МФЦ Брянскземпроект»		

## **1. Общие сведения**

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Пушкина, дом 65 А, разработана на основании:

- муниципального контракта № 30 от 06.11.2020 «Выполнение кадастровых работ по разработке проектов межевания территории в целях образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город Брянск»

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0021207;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0021207:15 (Многokвартирный дом).

- Выписки из Правил землепользования и застройки города Брянск №12440 от 04.06.2020г.

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

## **2. Нормативно-техническая документация**

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями).

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями).

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

4. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 28.07.2007 № 221-ФЗ.

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

6. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»

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

### **3. Цель разработки проекта межевания**

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

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

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

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют. Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в связи с чем данный проект межевания на основании ч.5 ст.41 и ч.2 ст.43 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ подготовлен в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки) в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

#### 4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Володарском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Димитрова, с севера жилой улицей Димитрова, с востока жилой улицей Пушкина и с юга улицей Кольцова.

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

#### 5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившейся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0021207.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, вид разрешенного использования (условно разрешенные виды использования): **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 1043 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Пушкина, дом 65А	1043	Среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-3

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	492741.67	2177910.29
н2	492750.88	2177924.21
н3	492698.70	2177958.62
н4	492689.50	2177944.68
н1	492741.67	2177910.29
-	-	-

Главный специалист сектора перспективного планирования и градостроительного развития отдела планирования и градостроительного развития Управления

Т.О. Сладкова

И.о. начальника Управления по строительству и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

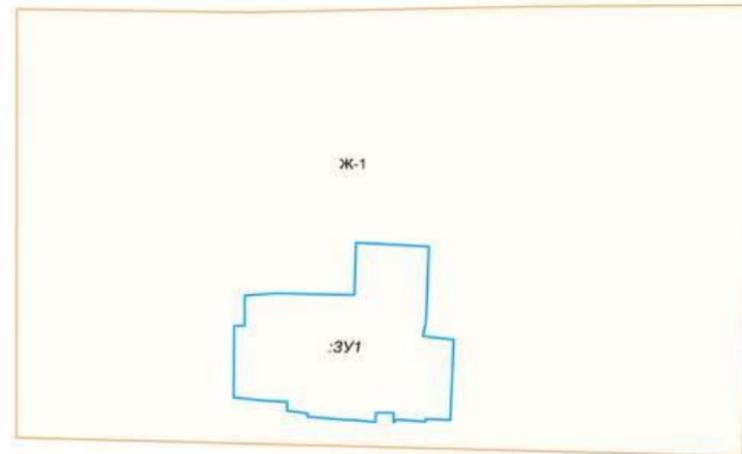
М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ №2  
к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 04.03.2022 № 683-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНОЕ  
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:  
УЛ. 17 СЕНТЯБРЯ, 58

## Графическая часть проекта

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
городской округ город Брянск, город Брянск,  
улица 17 Сентября, дом 58  
Чертеж границ территориальных зон  
М 1:2000**



:ЗУ1



**Условные обозначения:**

- условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка

**Территориальные зоны:**

Ж-1

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проектируемой территории отсутствуют.

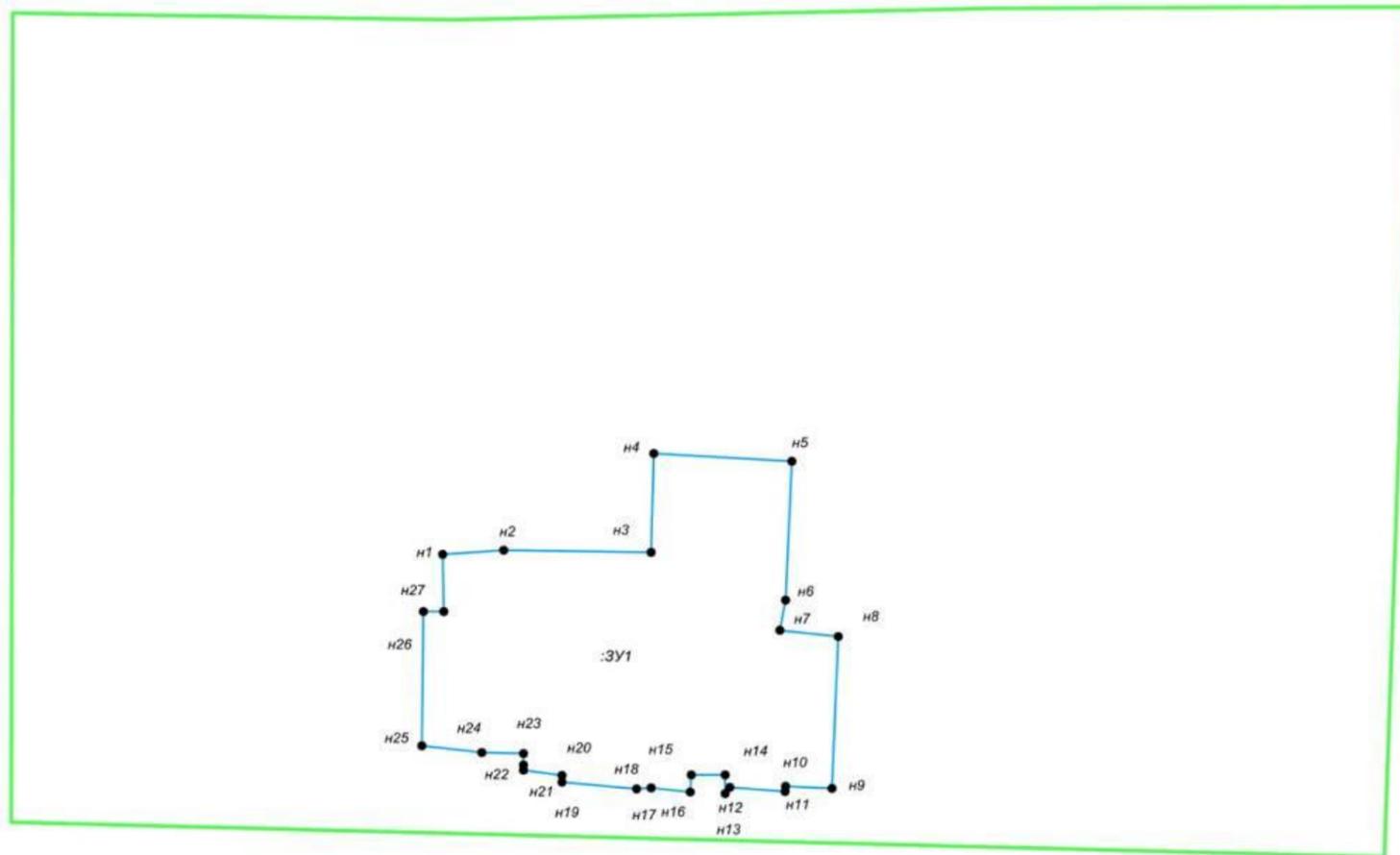
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица 17 Сентября, дом 58			
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				Материалы по обоснованию	II	2	2
						Чертеж границ территориальных зон М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»		

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
городской округ город Брянск, город Брянск,  
улица 17 Сентября, дом 58  
Чертеж проекта межевания территории  
М 1:2000**

С  
↑  
Ю

**Условные обозначения:**

- :ЗУ1** - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемого земельного участка
-  - граница кадастрового квартала
- н1** - характерная точка границы образуемого земельного участка



						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица 17 Сентября, дом 58
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	
Разработ.		М.В.Лобунова				
Директор		С.И.Симушин				Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть
						Чертеж межевания территории М 1:2000
						Стадия
						Лист
						Листов
						ООО «МФЦ Брянскземпроект»



## 1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица 17 Сентября, дом 58, разработана на основании:

- муниципального контракта № 30 от 06.11.2020 «Выполнение кадастровых работ по разработке проектов межевания территории в целях образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город Брянск»;

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0042137;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 132:28:0042137:11 (Многоквартирный дом);

- Выписки из Правил землепользования и застройки города Брянск №12459 от 04.06.2020г.

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

## 2. Нормативно-техническая документация

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

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями).

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями).

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

- Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 28.07.2007 № 221-ФЗ.

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

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

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура

здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»

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

### **3.Цель разработки проекта межевания**

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

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

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

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют. Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в связи с чем данный проект межевания на основании ч.5 ст.41 и ч.2 ст.43 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ подготовлен в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки) в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Установление, изменение или отмена красных линий для территории, в отношении которой подготовлен данный проект межевания не предусматривается.

#### 4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Фокинском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Западная, с севера жилой улицей Игоря Кустова, с востока жилой улицей МЮД и юга улицей 17 Сентября.

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

#### 5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившейся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0042137.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, вид разрешенного использования (условно разрешенные виды использования): **малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида – 2.1.1)**, площадь участка составляет 2647 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: ул. 17 Сентября.

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Пл ощадь	Вид разрешенного использования	Категори я земель	Территори альная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица 17 Сентября, дом 58	264 7	Условно разрешенные виды использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида – 2.1.1)	Земли населенны х пунктов	Ж-1

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	485769.29	2176658.82
н2	485770.00	2176668.74
н3	485769.59	2176692.63
н4	485785.67	2176693.10
н5	485784.42	2176715.48
н6	485761.82	2176714.53
н7	485756.91	2176713.60
н8	485755.89	2176723.03
н9	485731.28	2176722.00
н10	485731.57	2176714.50
н11	485730.80	2176714.43
н12	485731.45	2176705.41
н13	485730.44	2176704.65
н14	485733.44	2176704.65
н15	485733.44	2176699.22
н16	485730.67	2176699.05
н17	485731.33	2176692.63
н18	485731.20	2176690.33
н19	485732.28	2176678.19
н20	485733.38	2176678.22
н21	485734.21	2176671.89
н22	485735.11	2176671.91
н23	485736.90	2176671.91
н24	485737.12	2176665.16
н25	485738.19	2176655.42
н26	485760.00	2176655.69
н27	485760.00	2176658.95
н1	485769.29	2176658.82

Главный специалист сектора перспективного планирования и градостроительного развития отдела планирования и градостроительного развития Управления

Т.О. Сладкова

И.о. начальника Управления по строительству и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ №3  
к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 04.03.2022 № 683-п

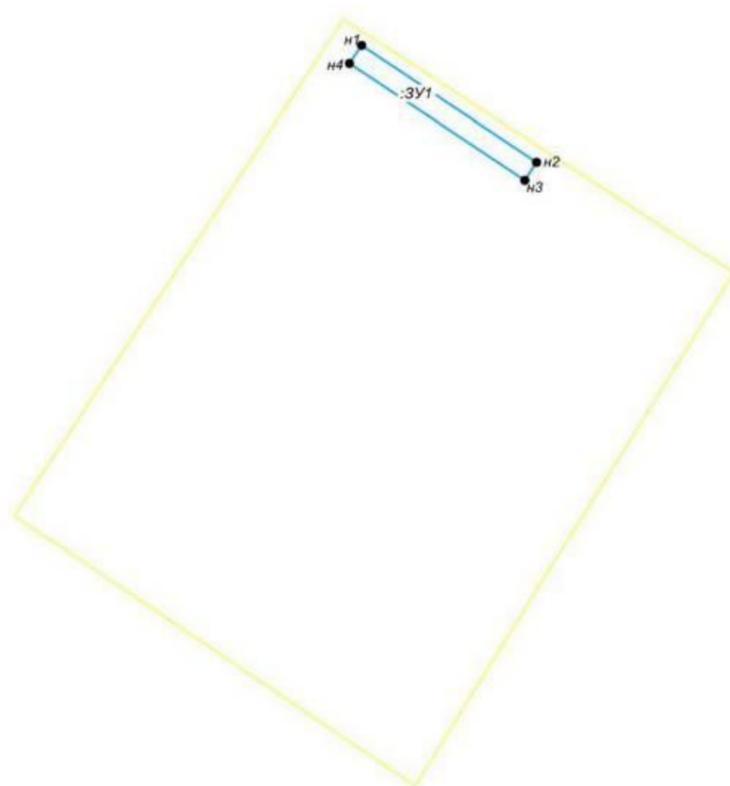
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНОЕ  
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:  
УЛ. ЕСЕНИНА, 28

## Графическая часть проекта

*Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
городской округ город Брянск, город Брянск,  
улица Есенина, дом 28*

**Чертеж проекта межевания территории  
М 1:5000**

С  
↑  
Ю



### Условные обозначения:

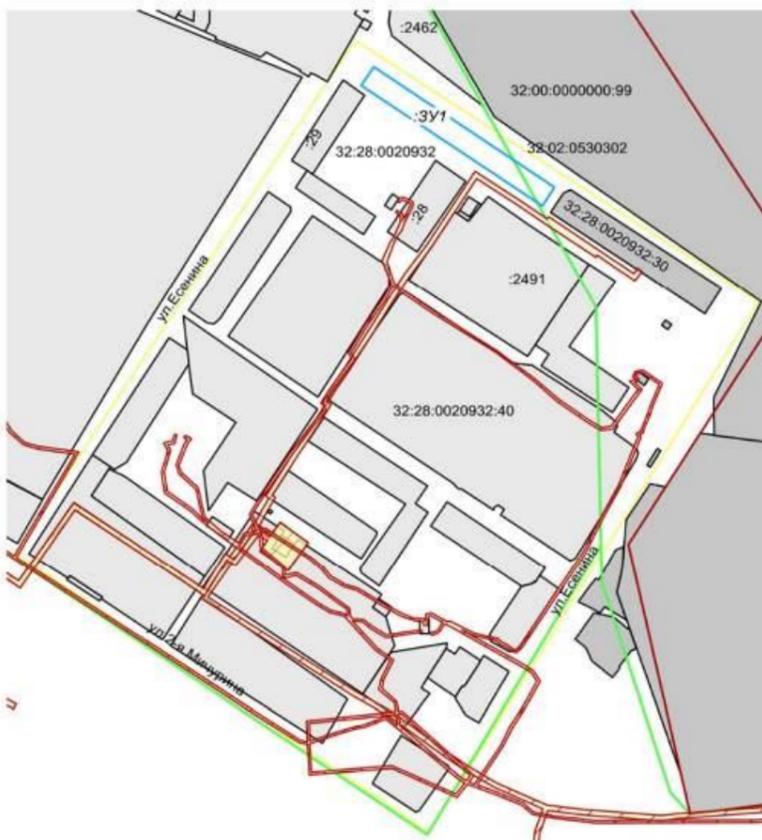
- :ЗУ1** - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемого земельного участка
-  - граница проектируемой территории
- n1** - характерная точка границы образуемого земельного участка

Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Есенина, дом 28			
Разработ.		М.В.Лобунова							Стадия
Директор		С.Н.Симутин				Основная (утверждаемая) часть	П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:5000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»		

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
городской округ город Брянск, город Брянск  
улица Есенина, дом 28**

**Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства  
М 1:5000**

С  
↑  
Ю

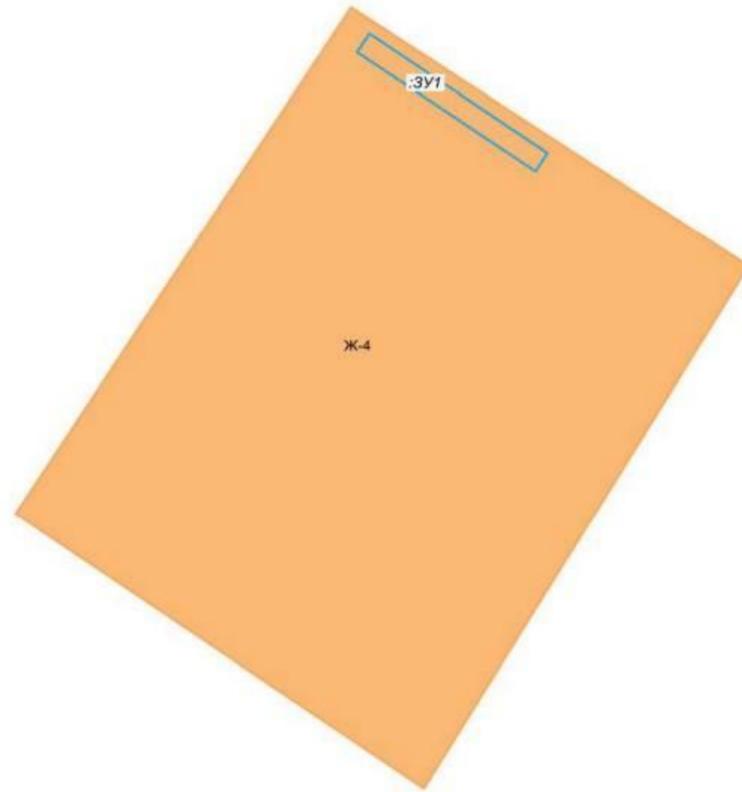


**Условные обозначения:**

- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- граница проектируемой территории
- граница кадастровых кварталов
- 32:28:0020932  
32:02:0530302 - номер кадастрового квартала
- границы зон, устанавливаемых в целях использования территории
- :40 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

							Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Есенина, дом 28			
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>					
<i>Разработ.</i>		<i>М.В.Лобунова</i>				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	
<i>Директор</i>		<i>С.И.Симутин</i>					П	1	2	
						Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства М 1:5000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»			

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
городской округ город Брянск, город Брянск,  
улица Есенина, дом 28  
Чертеж границ территориальных зон  
М 1:5000**



**Условные обозначения:**  
 :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка  
 [blue outline] - границы образуемого земельного участка

**Территориальные зоны:**  
 Ж-4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами  
 -зона особо охраняемых природных территорий,  
 территорий объектов культурного наследия,  
 лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов,  
 лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах  
 проектируемой территории отсутствуют.

							Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Есенина, дом 28		
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин					П	2	2
						<b>Чертеж границ территориальных зон М 1:5000</b>	ООО «МФЦ Брянскэлектропроект»		

## 1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Есенина, дом 28, разработана на основании:

- муниципального контракта № 30 от 06.11.2020 «Выполнение кадастровых работ по разработке проектов межевания территории в целях образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город Брянск»;

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0020932; 32:02:0530302;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0020932:108 (Многоквартирный дом).

- Выписки из Правил землепользования и застройки города Брянск от 04.06.2020 №12442.

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

## 2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями).

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями).

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

4. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 28.07.2007 № 221-ФЗ.

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

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

7. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»

8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465, и Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.201 № 7796.

### **3.Цель разработки проекта межевания**

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

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

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

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

Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ подготовлен в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки) в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

### **4.Сведения о проектируемой территории**

Территория, на которую разработан проект, размещается в Володарском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Есенина, с севера жилой улицей Есенина, с востока жилой улицей Есенина и юга улицей 2-я Мичурина.

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

## **5.Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом**

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение многоэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившейся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0020932; 32:02:0530302.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, вид разрешенного использования (условно разрешенные виды использования): **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный) (код вида – 2.6)**, площадь участка составляет 2907 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1.Сведения об образуемом земельном участке

№п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Есенина, д. 28	2907	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный) (код вида – 2.6)	Земли населенных пунктов	Ж-4

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	491443.65	2180677.82
н2	491458.08	2180687.30
н3	491364.74	2180827.39
н4	491350.31	2180817.90
н1	491443.65	2180677.82
-	-	-

Главный специалист сектора перспективного  
планирования и градостроительного развития отдела  
планирования и градостроительного  
развития Управления

Т.О. Сладкова

И.о. начальника Управления по строительству  
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

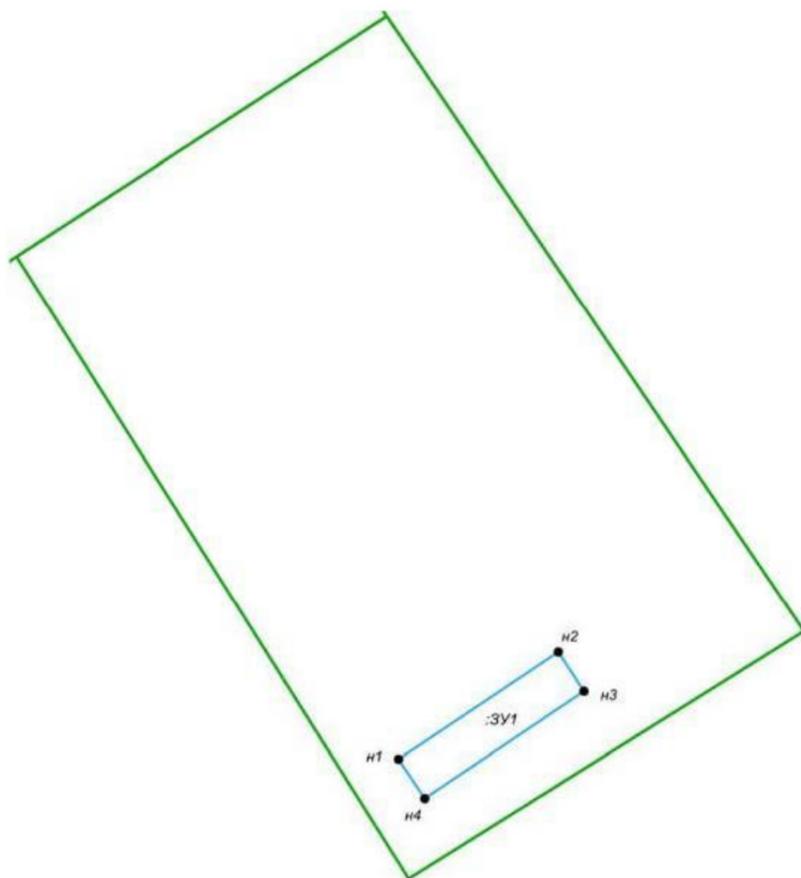
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 04.03.2022 № 683-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНОЕ  
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:  
УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН, 25

## Графическая часть проекта

*Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
городской округ город Брянск, город Брянск,  
улица Клары Цеткин, дом 25  
Чертеж проекта межевания территории  
М 1:2000*

С  
↑  
Ю

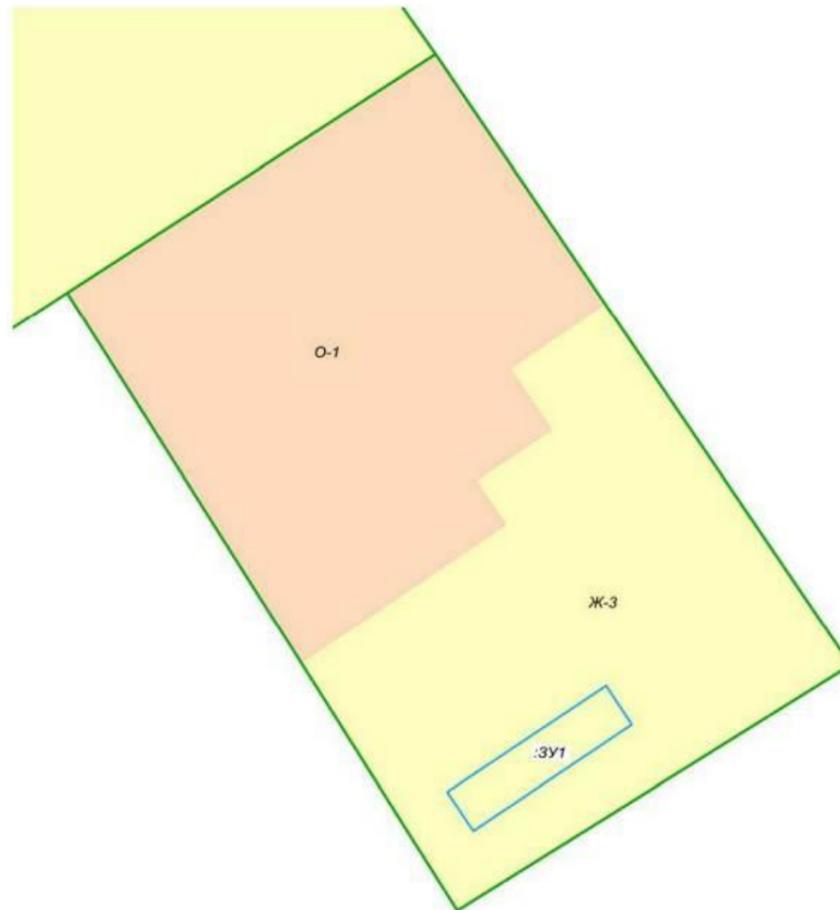


### Условные обозначения:

- :ЗУ1** - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемого земельного участка
-  - граница кадастрового квартала
- n1** - характерная точка границы образуемого земельного участка

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Клары Цеткин, дом 25			
Разработ.		М.В.Лобунова							Стадия
Директор		С.И.Симутин				Основная (утверждаемая) часть	П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскэмпруект»		

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
городской округ город Брянск, город Брянск,  
улица Клары Цеткин, дом 25  
Чертеж границ территориальных зон  
М 1:2000**



**Условные обозначения:**  
 - условный номер образуемого земельного участка  
 - границы образуемого земельного участка

**Территориальные зоны:**

**Ж-1** - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

**Ж-3** - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

-зона особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проектируемой территории отсутствуют.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Клары Цеткин, дом 25		
Разработ.		М.В.Лобулова				Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				П	2	2
						Чертеж границ территориальных зон М 1:2000		
						ООО «МФЦ Брянсклепроект»		

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
городской округ город Брянск, город Брянск  
улица Клары Цеткин, дом 25**

**Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства  
М 1:2000**

**Условные обозначения:**

- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- граница кадастровых кварталов
- 32:28:0021311 - номер кадастрового квартала
- границы зон с особыми условиями использования территории
- 32:28:0021311:287 - сооружения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- :1 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Клары Цеткин, дом 25		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				П	1	2
						Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства М 1:2000		
						ООО «МФЦ Брянскземпроект»		

## **1. Общие сведения**

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Клары Цеткин, дом 25, разработана на основании:

- муниципального контракта от 06.11.2020 № 30 «Выполнение кадастровых работ по разработке проектов межевания территории в целях образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город Брянск»

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0021311;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:002131:9 (Многоквартирный дом).

- Выписки из Правил землепользования и застройки города Брянск от 04.06.2020 №12439.

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

## **2. Нормативно-техническая документация**

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями).

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями).

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

4. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 28.07.2007 № 221-ФЗ.

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

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

7. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»

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

### **3. Цель разработки проекта межевания**

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

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

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

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют. Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в связи с чем данный проект межевания на основании ч.5 ст.41 и ч.2 ст.43 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ подготовлен в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки) в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

### **4. Сведения о проектируемой территории**

Территория, на которую разработан проект, размещается в Володарском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Красная, с севера жилой улицей Профсоюзов, с востока жилой улицей Радищева и юга улицей Клары Цеткин.

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

### **5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом**

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительным

регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившейся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0021311.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, вид разрешенного использования (условно разрешенные виды использования): **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 900 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Клары Цеткин, д. 25	900	Среднеэтажная жилая застройка (код вида 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-3

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	492607.02	2178474.48
н2	492640.73	2178525.05
н3	492628.41	2178533.26
н4	492594.70	2178482.69
н1	492607.02	2178474.48
-	-	-

Главный специалист сектора перспективного  
планирования и градостроительного развития отдела  
планирования и градостроительного  
развития Управления

Т.О. Сладкова

И.о. начальника Управления по строительству  
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

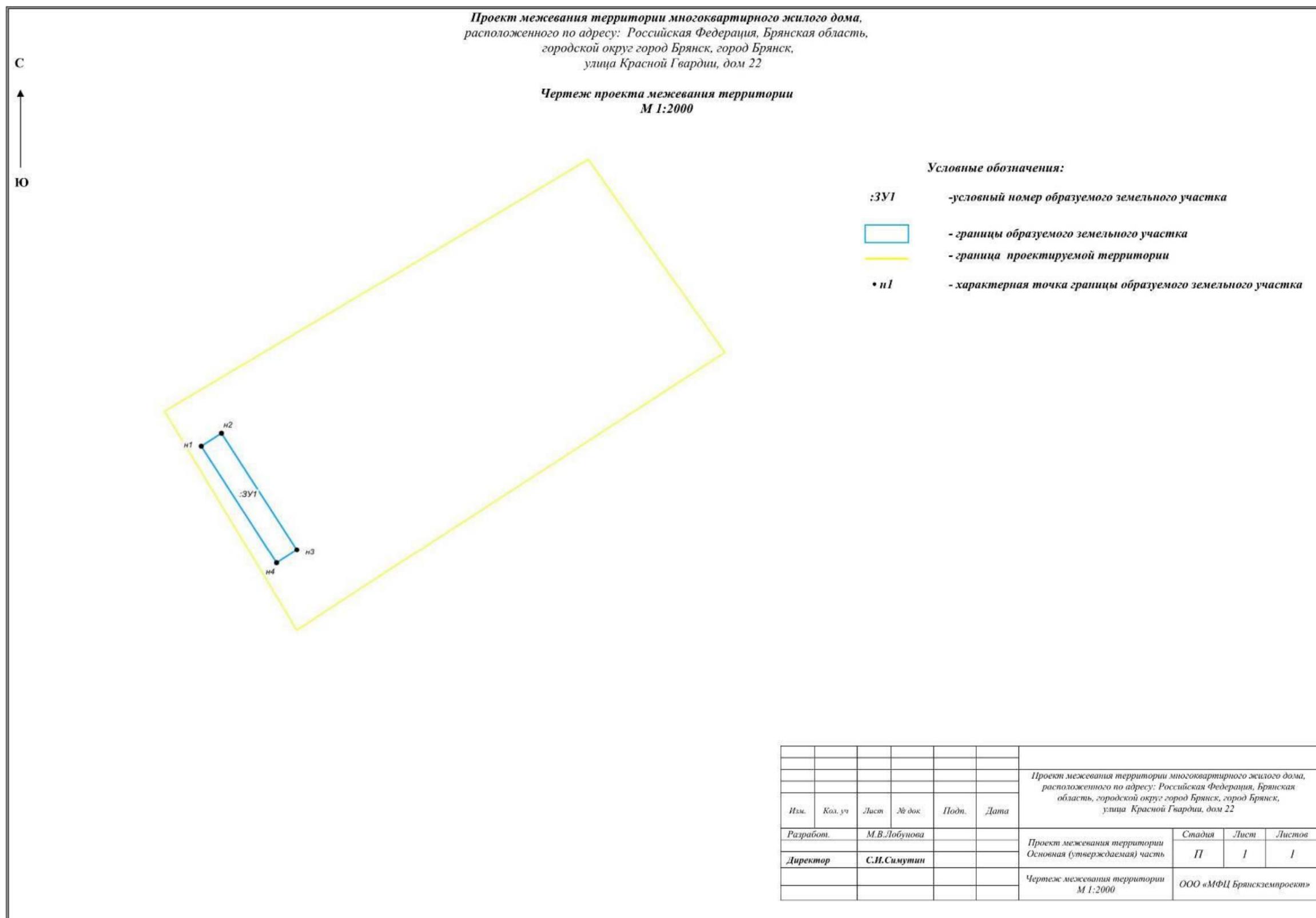
М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5  
к постановлению Брянской городской  
администрации

от 04.03.2022 № 683-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНОЕ  
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:  
УЛ. КРАСНОЙ ГВАРДИИ, 22

## Графическая часть проекта планировки



**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
городской округ город Брянск, город Брянск  
улица Красной Гвардии, дом 22  
Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства  
М 1:2000**

С  
Ю

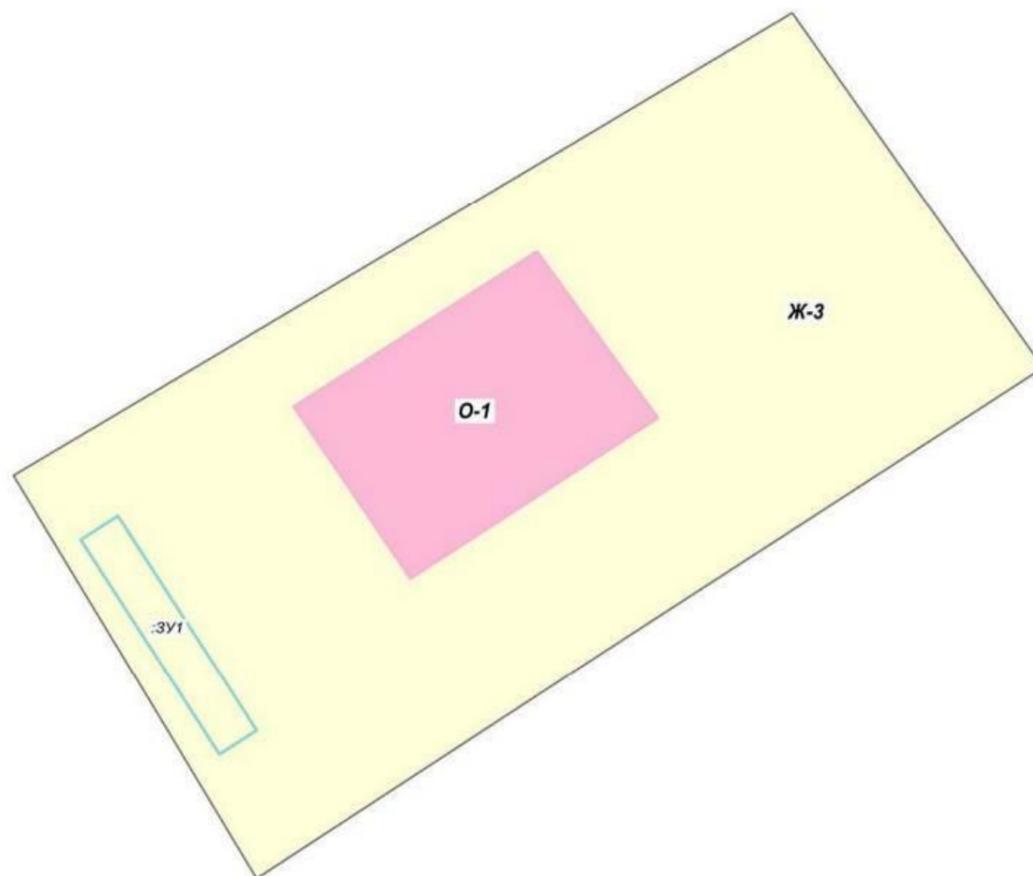


**Условные обозначения:**

- :ЗУ1** - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемого земельного участка
-  - граница проектируемой территории
-  - граница кадастровых кварталов
- 32:28:0021308** - номер кадастрового квартала
-  - границы зон с особыми условиями использования территории
- Территориальные зоны:**
-  :1 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

							Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Красной Гвардии, дом 22			
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>					
<i>Разработ.</i>		<i>М.В.Лобунова</i>				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>	
<i>Директор</i>		<i>С.И.Симутин</i>					П	1	2	
						Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»			

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
городской округ город Брянск, город Брянск,  
улица Красной Гвардии, дом 22  
Чертеж границ территориальных зон  
М 1:2000**



**Условные обозначения:**  
 - условный номер образуемого земельного участка  
 - границы образуемого земельного участка

**Территориальные зоны:**

**О-1** - Зона объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения

**Ж-3** - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

-зона особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проектируемой территории отсутствуют.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Красной Гвардии, дом 22			
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				Материалы по обоснованию	П	2	2
						Чертеж границ территориальных зон М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскэлектрпроект»		

## 1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Красной Гвардии, дом 22, разработана на основании:

- муниципального контракта № 30 от 06.11.2020 «Выполнение кадастровых работ по разработке проектов межевания территории в целях образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город Брянск»

- сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0021308;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0021310:27(Многоквартирный дом).

- Выписки из Правил землепользования и застройки города Брянск от 04.06.2020 №12443.

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

## 2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями).

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями).

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

4. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 28.07.2007 № 221-ФЗ.

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

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

7. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465,

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

### **3. Цель разработки проекта межевания**

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

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

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

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют. Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в связи с чем данный проект межевания на основании ч.5 ст.41 и ч.2 ст.43 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ подготовлен в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки) в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

### **4. Сведения о проектируемой территории**

Территория, на которую разработан проект, размещается в Володарском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Красной Гвардии, с севера жилой улицей Кольцова, с востока жилой улицей Радищева и юга улицей Профсоюзов.

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

## **5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом**

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившейся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0021308.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, вид разрешенного использования (условно разрешенные виды использования): **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 1156 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Красной Гвардии, д. 22	1156	Среднеэтажная жилая застройка (код вида 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-3

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	492786.86	2178163.57
н2	492794.55	2178175.50
н3	492726.17	2178219.65
н4	492718.47	2178207.72
н1	492786.86	2178163.57
-	-	-

Главный специалист сектора перспективного  
планирования и градостроительного развития отдела  
планирования и градостроительного  
развития Управления

Т.О. Сладкова

И.о. начальника Управления по строительству  
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

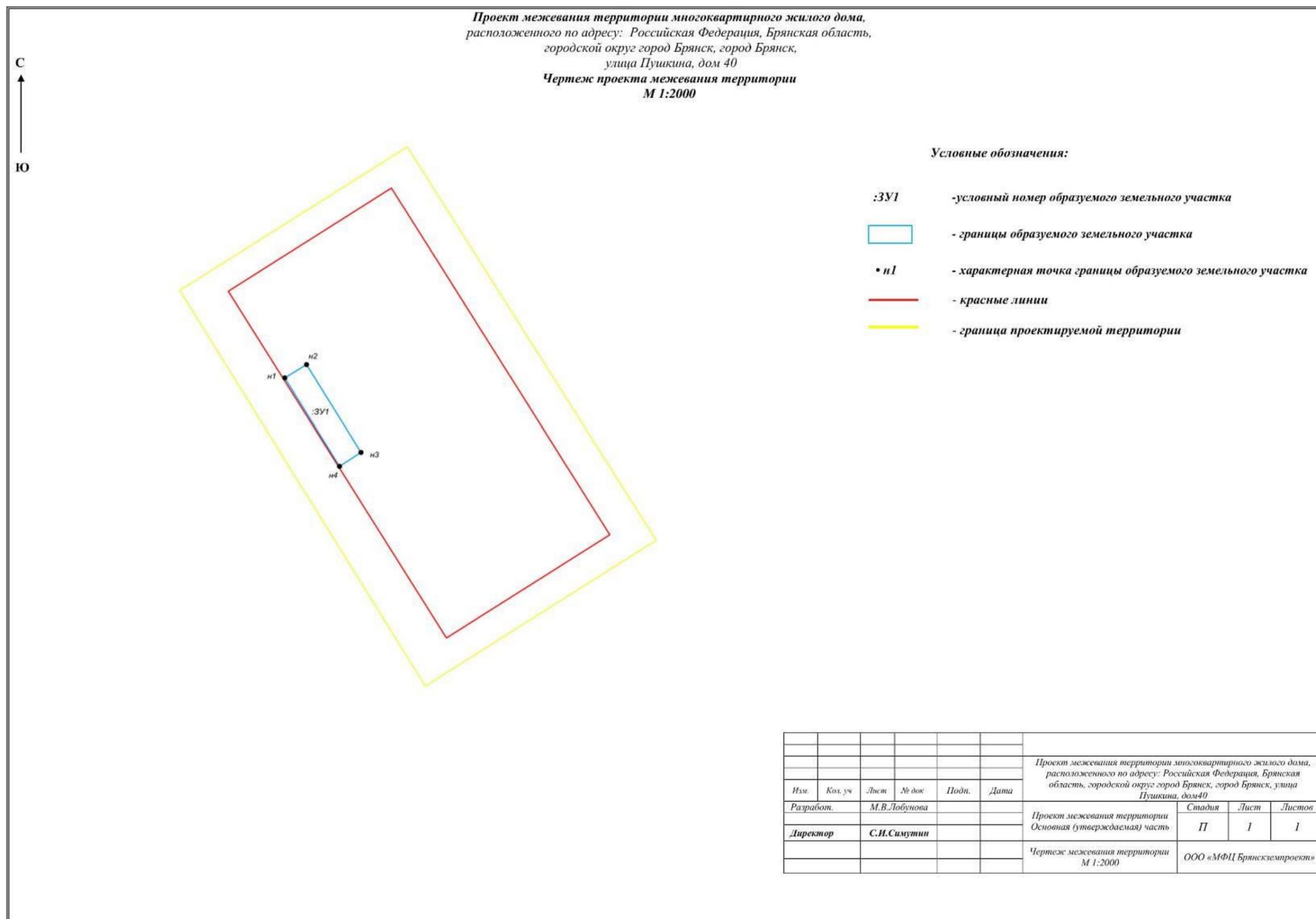
М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6  
к постановлению Брянской городской  
администрации

от 04.03.2022 № 683-п

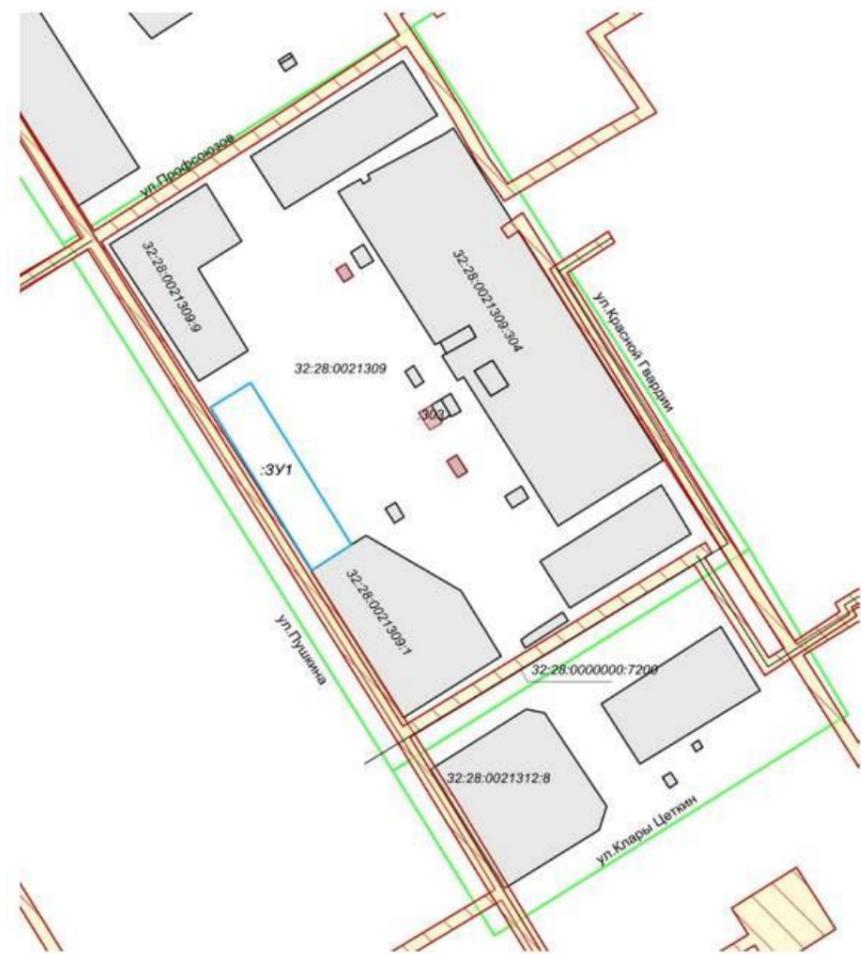
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОКВАРТИРНОЕ  
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:  
УЛ. ПУШКИНА, 40

## Графическая часть проекта планировки



**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
городской округ город Брянск, город Брянск  
улица Пушкина, дом 40**

**Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства  
М 1:2000**

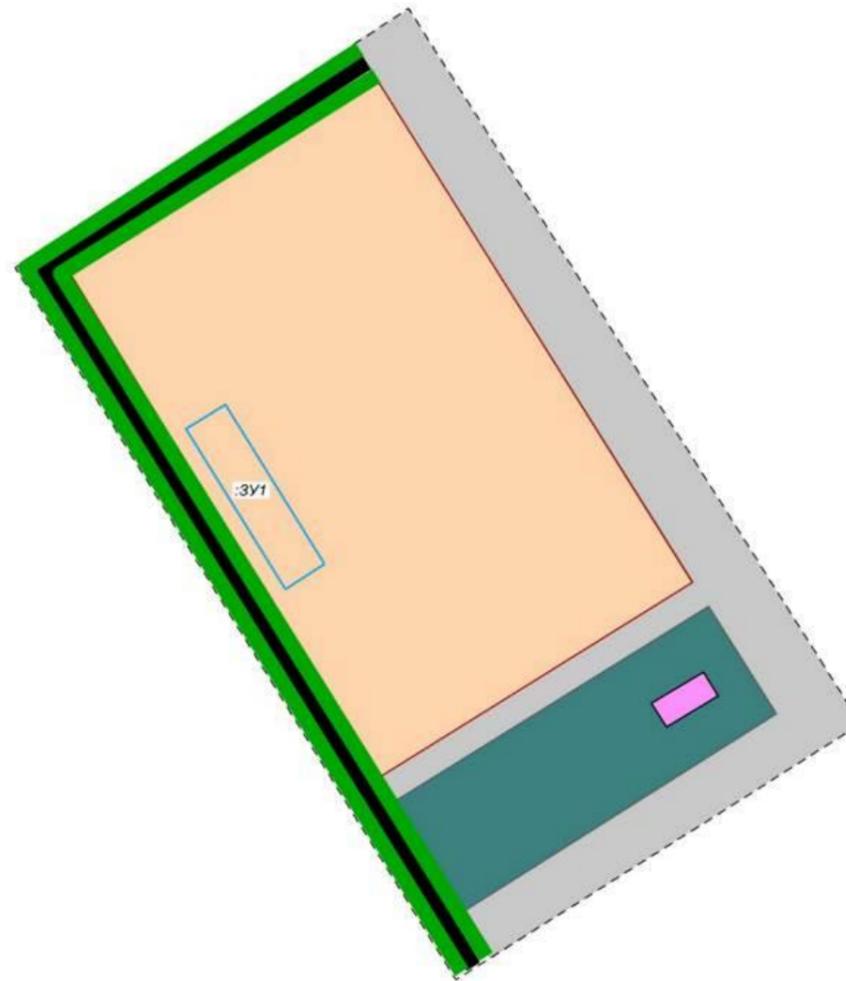


**Условные обозначения:**

- :ЗУ1** - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- граница кадастровых кварталов
- 32:28:0021309** - номер кадастрового квартала
- границы зон с особыми условиями использования территории
- 32:28:0000000:7209** - **Территориальная зона**, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Пушкина, дом 40		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				П	1	2
						Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства М 1:2000		
						ООО «МФЦ Брянскземпроект»		

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
городской округ город Брянск, город Брянск,  
улица Пушкина, дом 40  
Схема расположения земельного участка на  
генеральном плане города Брянска  
М 1:2000**



- Условные обозначения:**
- условный номер образуемого земельного участка
  - границы образуемого земельного участка
  - граница проектируемой территории
  - городские улицы
- Территориальные зоны:**
- территория существующей жилой застройки (среднеэтажной)
  - территория рекреационного назначения и озеленения (парки, скверы, бульвары)
  - территория транспортной инфраструктуры
  - территория общественно-деловой застройки
  - территория перспективного освоения (озеленение территорий общего пользования)

**-зона особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проектируемой территории отсутствуют.**

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Пушкина, дом 40			
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин					П	2	2
						Схема расположения земельного участка на генеральном плане города Брянска М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»		

## 1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Пушкина, дом 40 разработана на основании:

- Постановления Брянской городской администрации от 15.06.2018 № 1794 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин, и Профсоюзов, содержащего проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства;

- проекта планировки территории ограниченной улицами Пушкина, Димитрова, Клары Цеткин и Энгельса содержащего проект межевания и градостроительный план формируемого земельного участка в Володарском районе города Брянска, в целях среднеэтажного жилищного строительства»

- муниципального контракта от 06.11.2020 № 30 «Выполнение кадастровых работ по разработке проектов межевания территории в целях образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город Брянск»

- сведения Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0021309; 32:28:0021312;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0021309:30 (Многokвартирный дом).

- Выписка из Правил землепользования и застройки города Брянск от 04.06.2020 №12441.

Данный проект межевания разработан на основании решений выполненного проекта планировки территории, ограниченной улицами Красной Гвардии, Пушкина, Клары Цеткин и Профсоюзов в Володарском районе г. Брянска.

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

## 2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями).

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями).

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

4. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 28.07.2007 № 221-ФЗ.

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

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

7. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»

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

### **3. Цель разработки проекта межевания**

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

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

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

### **5. Сведения о проектируемой территории**

Территория, на которую разработан проект, размещается в Володарском районе города Брянска на прилегающем к земельному участку к кинотеатру «Салют», расположенному по улице Пушкина.

Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Профсоюзов, с севера жилой улицей Красной Гвардии, с востока жилой улицей Клары Цеткин и юга улицей городского значения Пушкина.

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

## 5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившейся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0021309.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, вид разрешенного использования (условно разрешенный вид): **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.6)**, площадь участка составляет 898 кв.м., земельный участок относится к землям государственной незастроенной собственности.

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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Пушкина, д. 40	898	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида – 2.1.1)	Земли населенных пунктов	Ж-2

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	492550.00	2178142.15
н2	492557.82	2178154.71
н3	492506.63	2178186.66
н4	492498.54	2178174.12
н1	492550.00	2178142.15
-	-	-

Главный специалист сектора перспективного  
планирования и градостроительного развития отдела  
планирования и градостроительного  
развития Управления

Т.О. Сладкова

И.о. начальника Управления по строительству  
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков