

**Постановление Брянской городской администрации
от 31.07.2023 № 3069-п**

Об отклонении от утверждения проектов межевания территорий под многоквартирными жилыми домами по адресам: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица 22-го Съезда КПСС, земельный участок 29, земельный участок 31; улица Полесская, земельный участок 83; улица Народная, земельный участок 14; улица Докучаева, земельный участок 13

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, постановлением Правительства Брянской области от 23.05.2022 №206-п, с учетом решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протокол от 12.05.2023)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отклонить от утверждения и отправить на доработку проекты межевания территорий под многоквартирными жилыми домами по

адресам: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица 22-го Съезда КПСС, земельный участок 29, земельный участок 31; улица Полесская, земельный участок 83; улица Народная, земельный участок 14; улица Докучаева, земельный участок 13.

2. Управлению имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации предоставить откорректированные проекты межевания территорий под многоквартирными жилыми домами по адресам: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица 22-го Съезда КПСС, земельный участок 29, земельный участок 31; улица Полесская, земельный участок 83; улица Народная, земельный участок 14; улица Докучаева, земельный участок 13 на утверждение в установленном порядке.

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Брянск» в течение 7 дней со дня его подписания и разместить на официальном сайте Брянской городской администрации в сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городской администрации Коньшакова М.В.

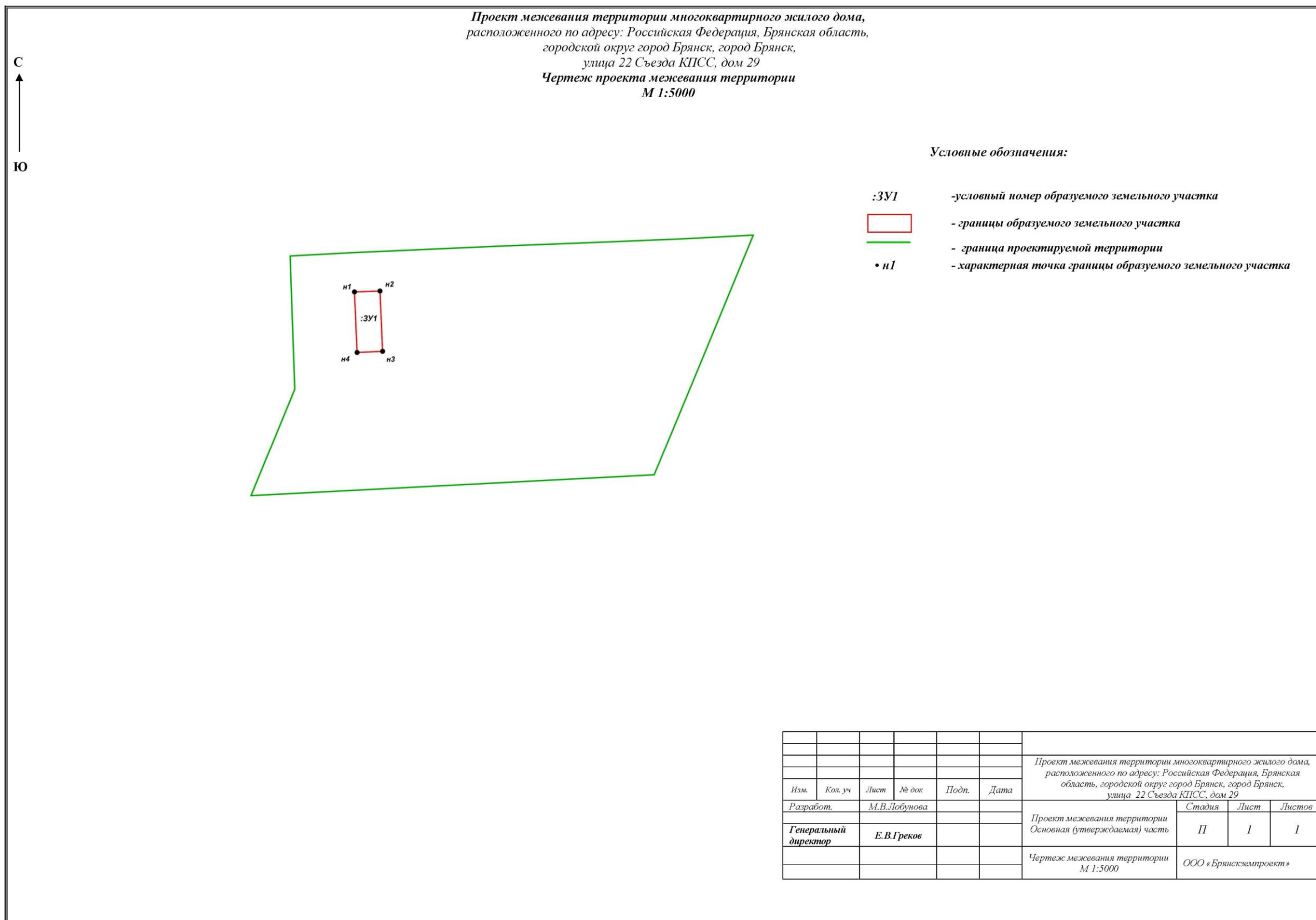
Глава администрации

А.Н. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Брянской
городской администрации
от 31.07.2023 № 3069-п

Проект межевания земельного участка
под многоквартирным жилым домом, расположенным
по адресу: городской округ город Брянск, город Брянск,
улица 22 Съезда КПСС, дом 29

Графическая часть проекта



1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица 22 Съезда КПСС, дом 29 разработана на основании:

- муниципального контракта № 25 от 15.07.2022 «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 32:28:0015002;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0015002:58 (Многokвартирный дом);

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

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.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ.
4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ.

5. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

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

7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

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

3. Цель разработки проекта межевания

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

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

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

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют. Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в связи с чем данный проект межевания на основании ч.5 ст.41 и ч.2 ст.43 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 Бежицком районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена: с запада - жилой улицей Орловская, с севера - жилой улицей

22 Съезда КПСС, с востока - жилой улицей 3 Интернационала, и юга - жилой улицей Орловская.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0015002.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, вид разрешенного использования : среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5), площадь участка составляет 3277 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: ул. 22 Съезда КПСС.

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 зем. участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица 22 Съезда	3277	Основной вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-3

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	496574.23	2170847.60
н2	496575.77	2170884.72
н3	496487.64	2170888.37
н4	496486.11	2170851.25
н1	496574.23	2170847.60
-	-	-

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проект межевания территории «под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица 22 Съезда КПСС, дом 29» разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796, Генерального плана города Брянска, утвержденного Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465, Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022), Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями) и техническим регламентами.

Генеральный директор

Е.В. Греков

Специалист 1 категории сектора
градостроительного развития отдела
планирования и градостроительного
развития

В.А. Лукуткова

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы администрации

М.В. Коньшаков



ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Брянской
городской администрации
от 31.07.2023 № 3069-п

Проект межевания земельного участка
под многоквартирным жилым домом, расположенным
по адресу: городской округ город Брянск, город Брянск,
улица 22 Съезда КПСС, дом 31

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица 22 Съезда КПСС, дом 31
Чертеж проекта межевания территории
М 1:5000**

С
↑
Ю

Условные обозначения:

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



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица 22 Съезда КПСС, дом 31			
Разработ.		М.В. Лобунова							
Генеральный директор		Е.В. Греков				Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия П	Лист 1	Листов 1
						Чертеж межевания территории М 1:5000	ООО «Брянскземпроект»		

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица 22 Съезда КПСС, дом 31 разработана на основании:

- муниципального контракта № 25 от 15.07.2022 «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 32:28:0015002;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0015002:60 (Многokвартирный дом);

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

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.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ.
4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ.

5. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89 (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр.)

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

7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. N П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» (с изменениями и дополнениями).

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 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 Бежицком районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена: с запада - жилой улицей Орловская, с севера - жилой улицей

22 Съезда КПСС, с востока - жилой улицей 3 Интернационала, и юга - жилой улицей Орловская

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0015002.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, вид разрешенного использования : среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5), площадь участка составляет 5443 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: ул. 22 Съезда КПСС.

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 земель 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	:3У1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица 22 Съезда КПСС, дом 31	5443	Основной вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-3

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	496572.31	2170801.04
н2	496574.23	2170847.60
н3	496486.11	2170851.25
н4	496457.53	2170852.42
н5	496455.61	2170805.86
н1	496572.31	2170801.04
-	-	-

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проект межевания территории «под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица 22 Съезда КПСС, дом 31» разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796, Генерального плана города Брянска, утвержденного Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465, Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022), Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями) и техническими регламентами.

Генеральный директор

Е.В. Греков

Специалист 1 категории сектора
градостроительного развития отдела
планирования и градостроительного
развития

В.А. Лукуткова

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы администрации

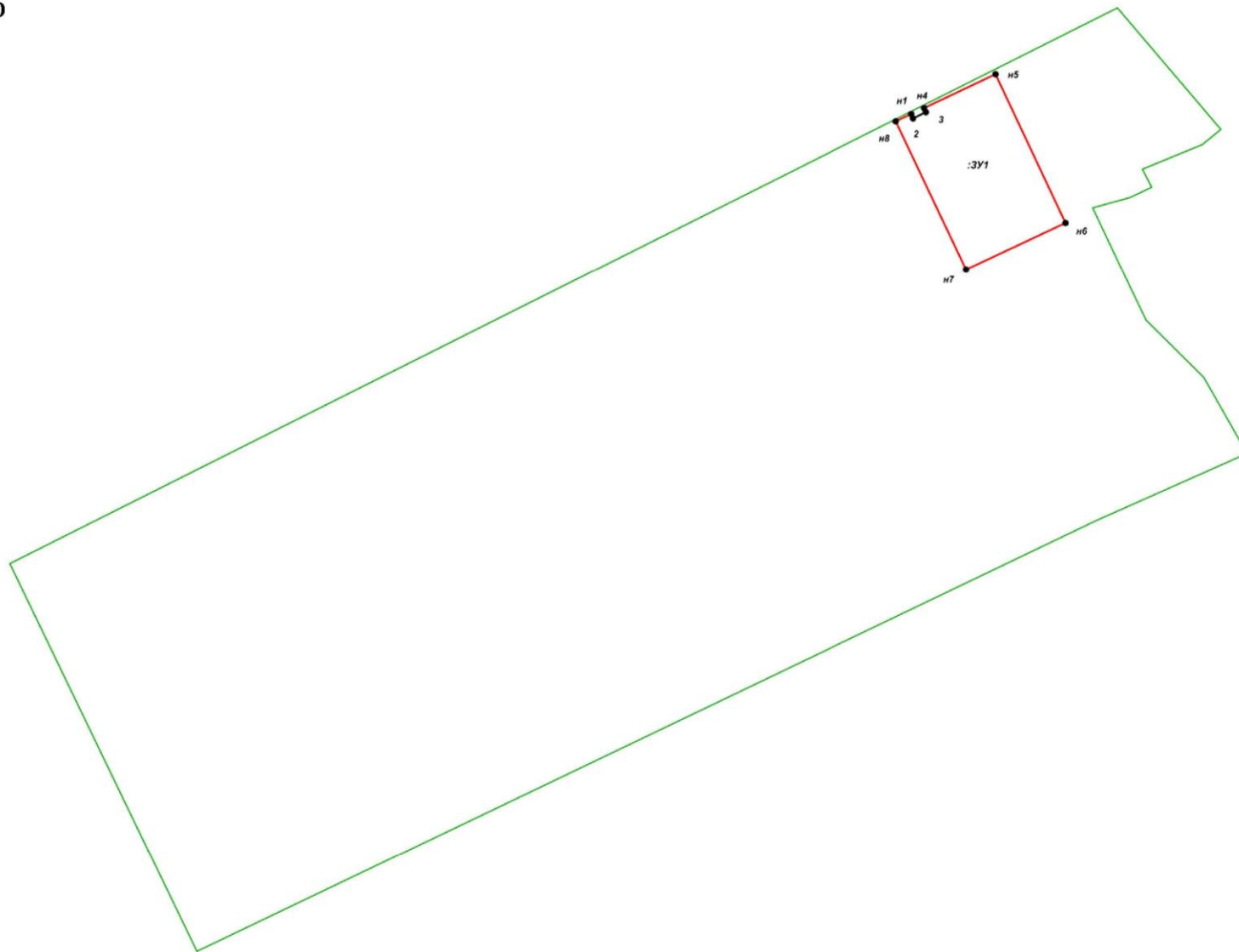
М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Брянской
городской администрации
от 31.07.2023 № 3069-п



Проект межевания земельного участка под многоквартирным
жилым домом, расположенным по адресу:
городской округ город Брянск, город Брянск, улица
Докучаева, дом 13

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

С
↑
Ю



Условные обозначения:

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

						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Докучаева, дом 13			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор		Е.В.Греков					П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО «Брянскземпроект»		

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Докучаева, дом 13 разработана на основании:

- муниципального контракта № 25 от 15.07.2022 «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 32:28:0031103; 32:28:0031104;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0031103:22 (Многоквартирный дом);

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

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.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ.
4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ.
5. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89 (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.)
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований

к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» (с изменениями и дополнениями).

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 Советском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена: с запада - жилой улицей Красноармейская, с севера - проездом 1-й Станке Димитрова, с востока - жилой улицей Докучаева, и юга - проспектом Станке Димитрова.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0031103; 32:28:0031104.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, основной вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5), площадь участка составляет 3818 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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 Докучаева, дом 13	3818	Основной вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-3

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	490464.81	2173741.04
2	490462.86	2173741.95
3	490465.67	2173747.86
н4	490467.59	2173746.97
н5	490483.13	2173779.86
н6	490414.76	2173812.12
н7	490393.12	2173766.27
н8	490461.50	2173734.01
н1	490464.81	2173741.04
-	-	-

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проект межевания территории «под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Докучаева, дом 13» разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796, Генерального плана города Брянска, утвержденного Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.201 №465, Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022), Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями) и техническими регламентами.

Генеральный директор

Е.В. Греков

Специалист I категории сектора
градостроительного развития отдела
планирования и градостроительного
развития

В.А. Лукуткова

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы администрации

М.В. Коньшаков



ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Брянской
городской администрации
от 31.07.2023 № 3069-п

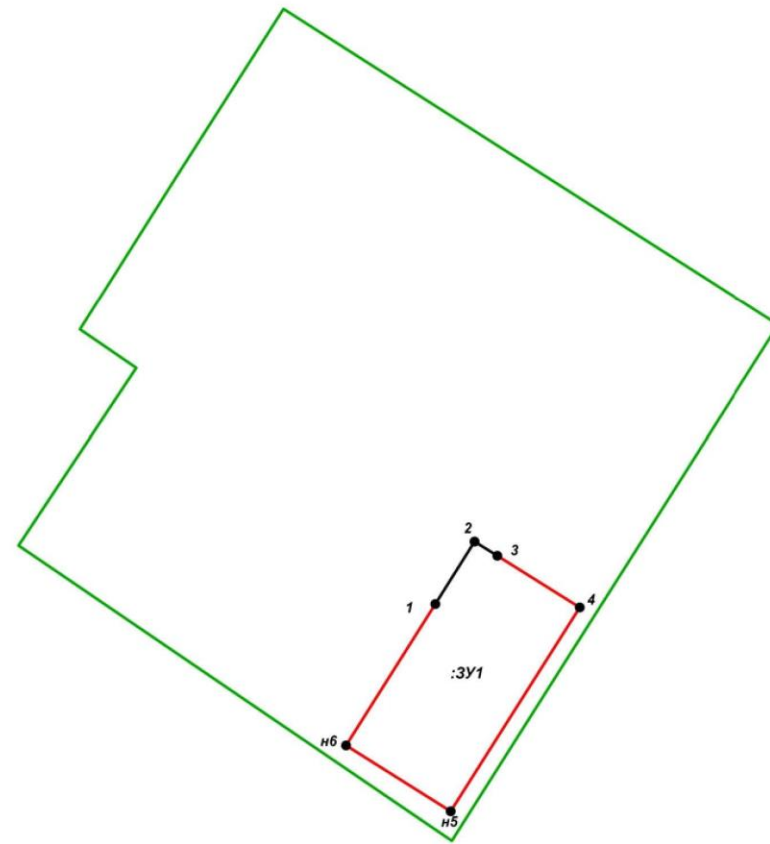
Проект межевания земельного участка под многоквартирным
жилым домом, расположенным по адресу:
городской округ город Брянск, город Брянск, улица
Народная, дом 14

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Народная, дом 14
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 Народная, дом 14		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор		Е.В.Греков				II	I	I
						Чертеж межевания территории М 1:2000		
						ООО «Брянскэмпирект»		

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Народная, дом 14 разработана на основании:

- муниципального контракта № 25 от 15.07.2022 «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 32:28:0013108;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0013123:5 (Многokвартирный дом);

- Выписка из Правил землепользования и застройки города Брянска № 17270 от 29.07.2022.

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.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ.
4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ.
5. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89 (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.)
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований

к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» (с изменениями и дополнениями).

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 Бежицком районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена: с запада - проездом 2-й Карьерный, с севера - проездом 2-й Карьерный, с востока - жилой улицей Народная, и юга - жилой улицей Катунина.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом красных линий, границ смежных земельных участков и границ благоустройства, сложившееся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0013108.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, условно разрешенный вид использования : малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида – 2.1.1), площадь участка составляет 2657 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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	:3У1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Народная, дом 14	2657	условно разрешенный вид использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида – 2.1.1)	Земли населенных пунктов	Ж-4

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	499327.47	2166474.47
2	499346.09	2166486.20
3	499341.83	2166492.97
н4	499326.40	2166517.44
н5	499265.53	2166479.07
н6	499285.22	2166447.84
1	499327.47	2166474.47
-	-	-

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проект межевания территории «под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Нродная, дом 14», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796, Генерального плана города Брянска, утвержденного Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 №465, Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022), Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями) и техническими регламентами.

Генеральный директор

Е.В. Греков

Специалист 1 категории сектора
градостроительного развития отдела
планирования и градостроительного
развития

В.А. Лукуткова

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Брянской
городской администрации
от 31.07.2023 № 3069-п

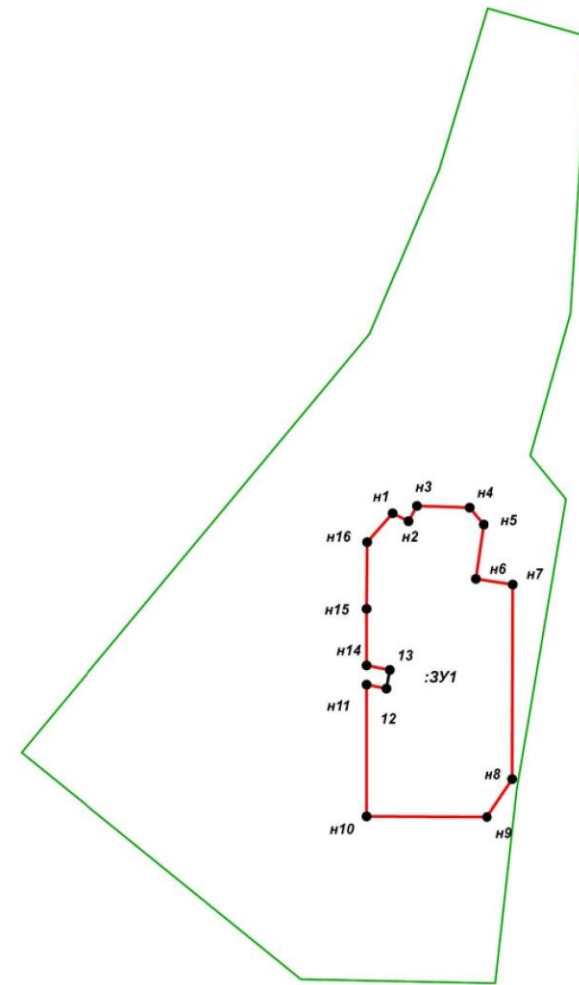
Проект межевания земельного участка под многоквартирным
жилым домом, расположенным по адресу: городской округ
город Брянск, город Брянск, улица Полесская, дом 83

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
 расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
 городской округ город Брянск, город Брянск,
 улица Полесская, дом 83
 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 Полесская, дом 83		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Генеральный директор		Е.В.Греков				II	I	I
						Чертеж межевания территории М 1:2000		ООО «Брянскземпроект»

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Полесская, дом 83 разработана на основании:

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

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

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0042103:244 (Многokвартирный дом);

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

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.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ.
4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ.

5. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89 (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр.)

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

7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» (с изменениями и дополнениями).

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.

9. Постановление Брянской городской администрации № 977 от 24.03.2017.

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 Фестивальная, с севера - жилой улицей Полесская, с востока - жилой улицей Чкалова и юга - жилой улицей Унечская.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1, основной вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный) (код вида – 2.6), площадь участка составляет 3677 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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 Полесская , дом 83	3677	основной вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (предельное количество этажей от 9 до 17 (включая мансардный) (код вида – 2.6)	Земли населенных пунктов	Ж-4

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	486232.86	2176863.46
н2	486230.40	2176868.21
н3	486235.05	2176870.78
н4	486234.61	2176886.43
н5	486229.52	2176890.72
н6	486213.23	2176888.39
н7	486211.43	2176899.49
н8	486153.23	2176899.31
н9	486141.97	2176891.75
н10	486142.14	2176855.69
н11	486181.45	2176855.67
12	486180.34	2176861.57
13	486186.00	2176862.60
н14	486187.33	2176855.67
н15	486204.19	2176855.67
н16	486224.17	2176855.77
н1	486232.86	2176863.46
-	-	-

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проект межевания территории «под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Полесская, дом 83», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796, Генерального плана города Брянска, утвержденного Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 №465, Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022), Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями) и техническими регламентами.

Генеральный директор

Е.В. Греков

Специалист 1 категории сектора
градостроительного развития отдела
планирования и градостроительного
развития

В.А. Лукуткова

Начальник Управления
по строительству и развитию
территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы администрации

М.В. Коньшаков