

**Постановление Брянской городской администрации  
от 29.11.2023 №5012-п**

**Об утверждении проекта межевания территории под многоквартирным жилым домом по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Унечская, земельный участок 99**

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, принятым Брянским городским Советом народных депутатов 30.11.2005, 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 11.05.2023 № 1878-пг «О назначении публичных слушаний по проектам межевания территорий», с учетом протокола публичных слушаний от 06.06.2023 и заключения о результатах публичных слушаний от 08.06.2023, решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г. Брянска (протокол от 22.06.2023)

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить приложенный проект межевания территории под многоквартирным жилым домом по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Унечская, земельный участок 99.

2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Брянск» 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.о. Главы администрации**

**С.С. Антошин**

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к постановлению Брянской городской  
администрации  
от 29.11.2023 №5012-п

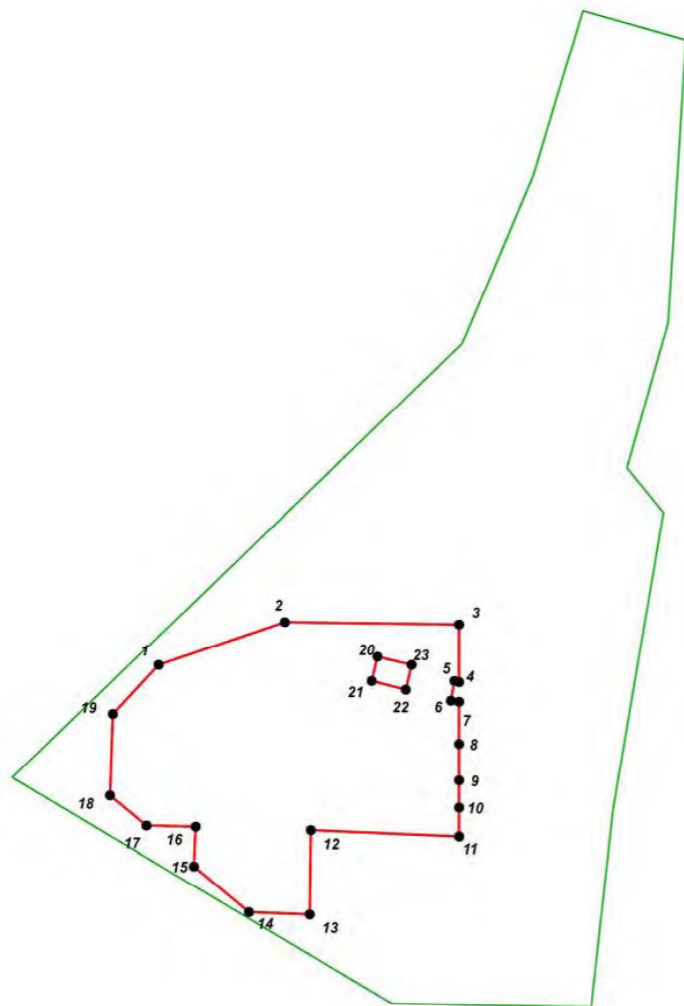
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**под многоквартирным жилым домом  
по адресу:**

**Российская Федерация, Брянская область, городской округ город  
Брянск, город Брянск, улица Унечская, земельный участок 99**

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

С  
↑  
Ю



**Условные обозначения:**

- :ЗУ1** - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- граница проектируемой территории
- 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 Унечская, дом 99		
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разработ.</i>		<i>М.В.Лобунова</i>							
<b>Генеральный директор</b>		<b>Е.В.Греков</b>				Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	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 Унечская, дом 99 разработана на основании:

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

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

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

- Выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 №796, № 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 от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями).

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022).

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

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

5. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89 (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 23.10.2020 № П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места" (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 (зоны особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов) отсутствуют. Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в связи с чем данный проект межевания на основании ч.5 ст.41 и ч.2 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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), (код вида – 2.6)**, площадь участка составляет 6267 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.



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

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

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются. Доступ к смежному землепользованию под объектом электросетевого хозяйства обеспечивается через образуемый земельный участок :ЗУ1

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	Территориаль ная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Унечская,	6267	основной вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  (код вида – 2.6)	Земли населен ных пунктов	Ж-4

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	486192.41	2176767.69
2	486204.93	2176804.75
3	486204.19	2176855.67
4	486187.33	2176855.67
5	486187.58	2176854.32
6	486181.92	2176853.25
7	486181.45	2176855.67
8	486169.09	2176855.68
9	486158.56	2176855.69
10	486150.57	2176855.69
11	486142.14	2176855.69
12	486143.86	2176812.31
13	486119.41	2176811.96
14	486120.08	2176794.24
15	486133.40	2176778.08
16	486144.89	2176778.56
17	486145.27	2176764.21
18	486154.06	2176753.53
19	486178.00	2176754.41
1	486192.41	2176767.69
20	486194.79	2176831.75
21	486187.59	2176830.01
22	486185.16	2176840.07
23	486192.36	2176841.81
20	486194.79	2176831.75
-	-	-

## 6. Заверение проектной организации

о соответствии технических решений проекта межевания территории  
строительным нормам и правилам

Проект межевания территории «под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Унечская, земельный участок 99», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правилами землепользования и застройки города Брянска, утвержденными Решением Брянского городского Совета народных депутатов № 796 от 26.07.2017, Генерального плана города Брянска, утвержденного Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и техническими регламентами.

Генеральный директор  
«Брянскземпроект»



Е.В. Греков

Ведущий специалист сектора  
градостроительного развития отдела  
планирования и градостроительного  
развития Управления по строительству  
и развитию территории города Брянска  
40-00-34

А.М. Форостына

Начальник Управления по строительству  
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков