

**Постановление Брянской городской администрации
от 26.02.2024 №668-п**

Об утверждении проектов межевания территорий под многоквартирными жилыми домами по адресам:

Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск: улица Дуки, земельный участок 7; улица Авиационная, земельный участок 1; улица Авиационная, земельный участок 18; улица Авиационная, земельный участок 20; улица Космонавтов, земельный участок 62; улица Космонавтов, земельный участок 48; улица Крахмалева, земельный участок 25; улица Гражданская, земельный участок 3; улица Горбатова, земельный участок 19А; улица Горбатова, земельный участок 17; улица Октябрьская, земельный участок 139; улица Крахмалева, земельный участок 29А; улица 22 съезда КПСС, 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, 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 23.11.2023 № 2478-пг «О назначении публичных слушаний по проектам межевания территорий», с учетом протокола публичных слушаний от 19.12.2023 и заключения о результатах публичных слушаний от 20.12.2023, решения комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории г. Брянска (протокол от 22.12.2023)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить приложенные проекты межевания территории под многоквартирными жилыми домами по адресам: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск: улица Дуки, земельный участок 7; улица Авиационная, земельный участок 1; улица Авиационная, земельный участок 18; улица Авиационная, земельный участок 20; улица Космонавтов, земельный участок 62; улица Космонавтов, земельный участок 48; улица Крахмалева, земельный участок 25; улица Гражданская, земельный участок 3; улица Горбатова, земельный участок 19А; улица Горбатова, земельный участок 17; улица Октябрьская, земельный участок 139; улица Крахмалева, земельный участок 29А; улица 22 съезда КПСС, земельный участок 31; улица Полесская, земельный участок 83; улица Народная, земельный участок 14; улица Докучаева, земельный участок 13.

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.

Глава администрации

А.Н. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Брянской
городской администрации
от 26.02.2024 №668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город
Брянск, улица Дуки, земельный участок 7**

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Дуки, дом 7
Чертеж проекта межевания территории
М 1:2000**

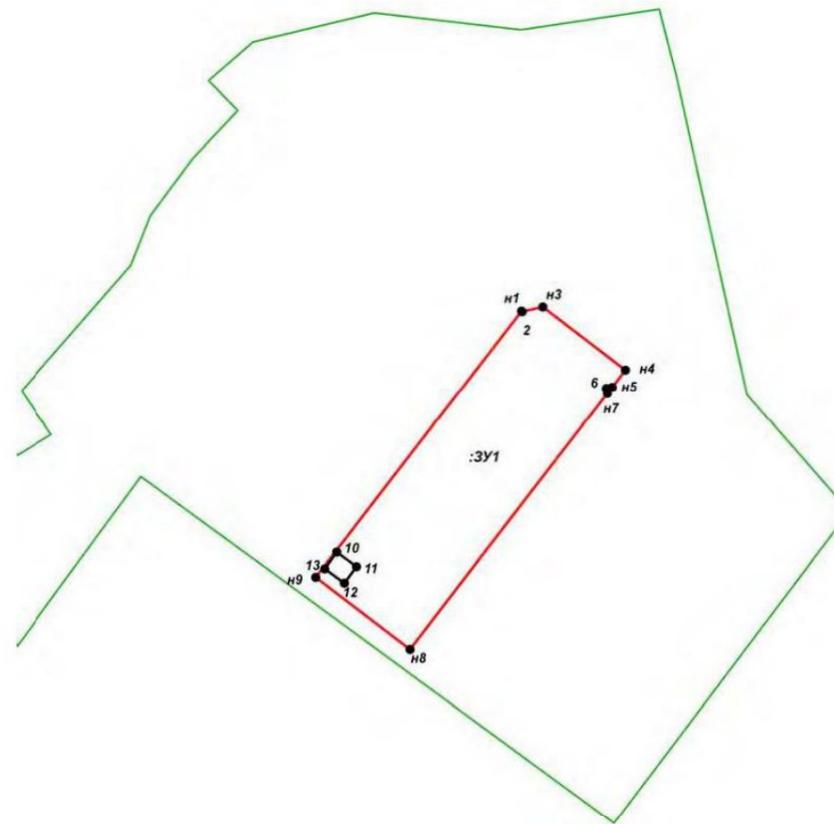
С
↑
Ю

Условные обозначения:

:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

 - границы образуемого земельного участка
 - граница кадастрового квартала

• н1, 13 - 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 Дуки, дом 7			
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				Чертеж межевания территории М 1:2000	П	1	1
							ООО «МФЦ Брянскземпроект»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Дуки, дом 7, разработана на основании:

- муниципального контракта от 25.04.2022 № 13 «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 32:28:0031622;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0031622:291 (многоквартирный дом).

- письма Управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области от 12.07.2022 № 1-2/1432.

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 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*».
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».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.
9. 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 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.

Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, 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 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 Мало-Завальской, с севера - жилой улицей Дуки, с востока - жилой улицей Октябрьская и юга - жилой улицей Мало-Завальской.

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 зоне распространения культурного слоя, подзоне ОА.1, на территории памятника археологии «Исторический культурный слой - посад древнерусского города Брянска» («Петровская гора»). Кроме того, земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности центральной части Советского района Брянска, подзоне ЗРЗ.3. Согласно п.1 ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки: в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом 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 32:28:0031622.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5), площадь участка составляет 4244 кв.м, земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Дуки, дом 7	4244	Основной вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	490789.51	2175988.92
н2	490789.30	2175989.19
н3	490790.78	2175995.80
н4	490770.51	2176022.24
н5	490764.91	2176017.96
н6	490764.53	2176016.07
н7	490762.89	2176016.40
н8	490680.48	2175953.27
н9	490703.60	2175923.11
н1	490789.51	2175988.92
10	490711.69	2175929.86
11	490706.35	2175926.00
12	490701.69	2175932.22
13	490707.04	2175936.08
10	490711.69	2175929.86
-	-	-

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 Дуки, дом 7», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных 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
ООО «МФЦ «Брянскземпроект»



С.И. Симутин

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

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ

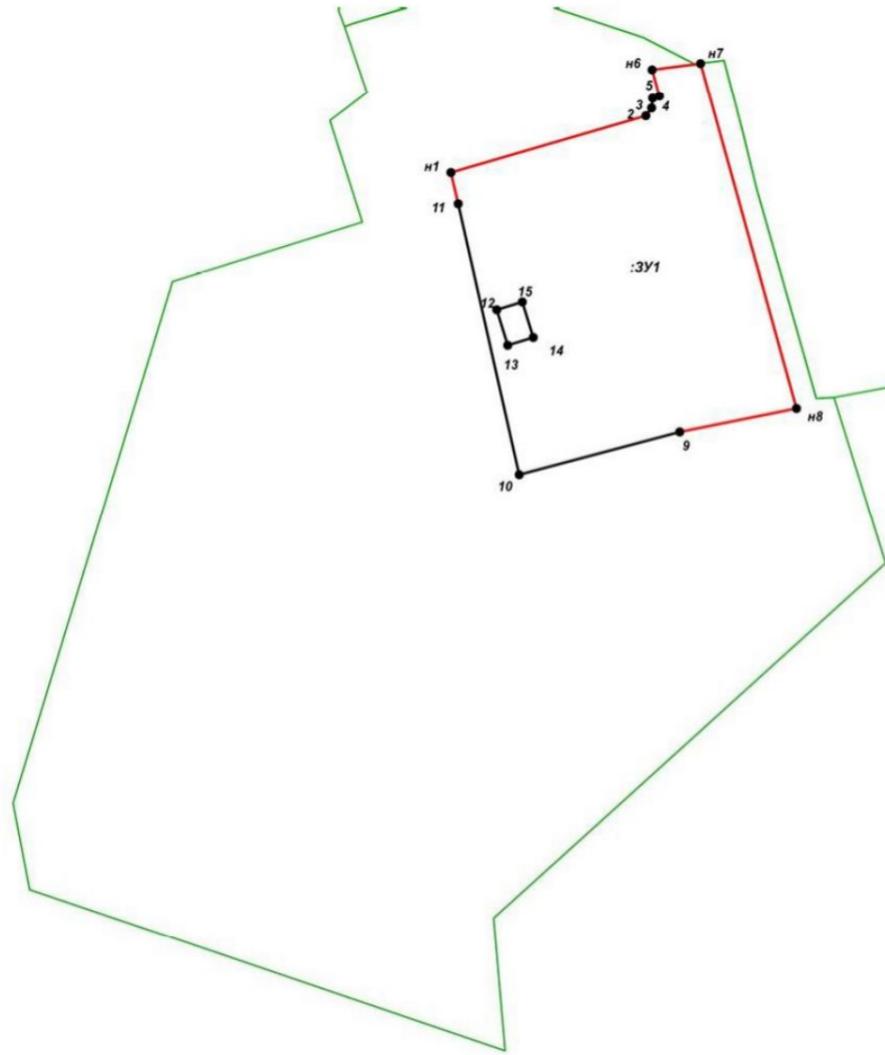
к постановлению Брянской
городской администрации
от 26.02.2024 №668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город
Брянск, улица Авиационная, земельный участок 1**

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

С
↑
Ю



Условные обозначения:

- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемого земельного участка
-  - граница кадастрового квартала
- n1,14 - 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 Авиационная, дом 1			
<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>
							П	1	1
<i>Разработ.</i>		М.В.Лобунова					Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть		
<i>Директор</i>		С.И.Симутин					ООО «МФЦ Брянскземпроект»		
							Чертеж межевания территории М 1:2000		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Авиационная, дом 1, разработана на основании:

- муниципального контракта от 25.04.2022 № 13 «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 32:28:0030505; 32:28:0030503;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0030602:117 (многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 28.06.2022 № 17050.

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 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*».
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».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.
9. 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 территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры 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.

Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, 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 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 Брянского Фронта, с севера - жилой улицей Авиационная, с востока - жилой улицей Авиационная и юга - жилой улицей Брянского Фронта.

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 многоквартирными домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение многоэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом 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 32:28:0030505; 32:28:0030503.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида – 2.6), площадь участка составляет 9285 кв.м, земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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 Авиационная, дом 1	9285	основной вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (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	491356.46	2172708.66
2	491374.98	2172771.92
3	491377.59	2172773.86
4	491380.77	2172774.13
5	491381.38	2172776.34
н6	491390.03	2172773.97
н7	491392.07	2172789.69
н8	491279.96	2172820.89
9	491272.43	2172782.93
10	491258.56	2172730.90
н11	491346.34	2172710.96
н1	491356.46	2172708.66
12	491311.94	2172723.55
13	491300.41	2172727.04
14	491303.10	2172735.41
15	491314.47	2172731.87
12	491311.94	2172723.55
-	-	-

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 Авиационная, дом 1», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных 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
ООО «МФЦ «Брянскземпроект»



С.И. Симутин

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

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ

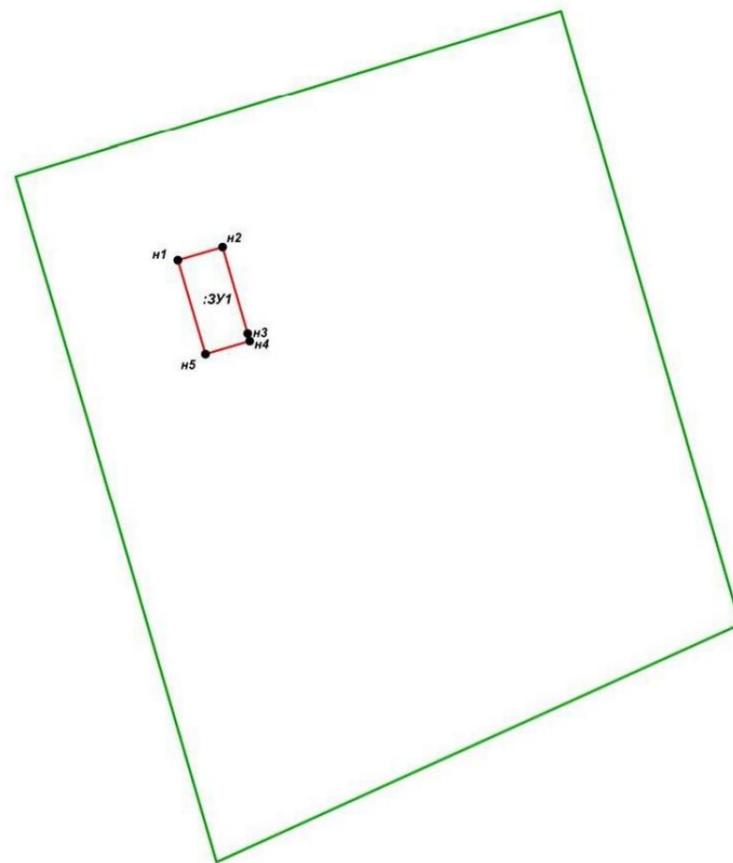
к постановлению Брянской
городской администрации
от 26.02.2024 №668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск,
улица Авиационная, земельный участок 18**

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Авиационная, дом 18
Чертеж проекта межевания территории
М 1:5000**

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 Авиационная, дом 18		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:5000		
						ООО «МФЦ Брянскэнергопроект»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Авиационная, дом 18, разработана на основании:

- муниципального контракта от 25.04.2022 № 13 «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 32:28:0030604;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0030604:2824 (многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 28.06.2022 №17050.

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 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*».
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».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.
9. 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 территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры 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.

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 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 Авиационной, с севера - жилой улицей Горбатова, с востока - жилой улицей Костычева и юга - жилой улицей Крахмалева.

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 многоквартирными домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом 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 32:28:0030604.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5), площадь участка составляет 3228 кв.м, земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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 Авиационная, дом 18	3228	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	491428.03	2172970.99
н2	491438.99	2173008.55
н3	491366.24	2173029.77
н4	491359.79	2173031.66
н5	491348.83	2172994.10
н1	491428.03	2172970.99
-	-	-

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 Авиационная, дом 18», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных 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
ООО «МФЦ «Брянскземпроект»



С.И. Симутин

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

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ

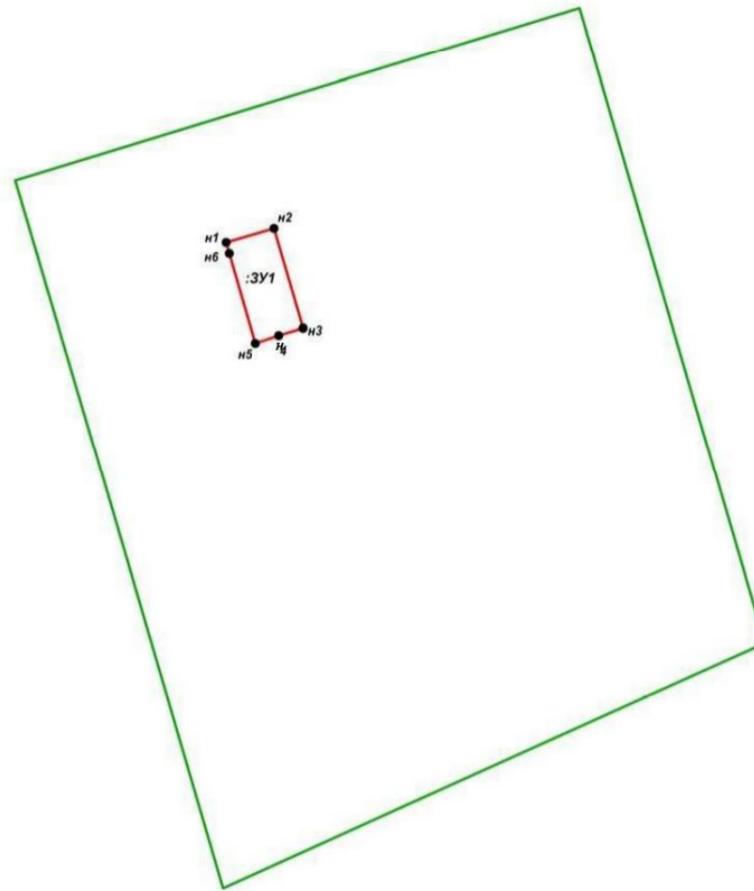
к постановлению Брянской
городской администрации
от 26.02.2024 №668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город
Брянск, улица Авиационная, земельный участок 20**

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Авиационная, дом 20
Чертеж проекта межевания территории
М 1:5000**

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 Авиационная, дом 20			
Разработ.		М.В.Лобунова							Стадия
Директор		С.И.Симутин				Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	II	I	I
						Чертеж межевания территории М 1:5000	ООО «МФЦ Брянскэлектро»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Авиационная, дом 20, разработана на основании:

- муниципального контракта от 25.04.2022 № 13 «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 32:28:0030604;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0030604:107 (Многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 28.06.2022 № 17050.

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 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*».
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».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.
9. 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 территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры 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.

Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, 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 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 Авиационной, с севера - жилой улицей Горбатова, с востока - жилой улицей Костычева и юга - жилой улицей Крахмалева.

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 многоквартирными домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом 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 32:28:0030604.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером:ЗУ1, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5), площадь участка составляет 3443 кв.м, земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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 Авиационная, дом 20	3443	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	491447.82	2173005.97
н2	491459.23	2173045.10
н3	491378.58	2173068.61
4	491372.32	2173048.91
н5	491366.24	2173029.77
н6	491438.99	2173008.55
н1	491447.82	2173005.97
-	-	-

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 Авиационная, дом 20», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных 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
ООО «МФЦ
«Брянскземпроект»



С.И. Симутин

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

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ

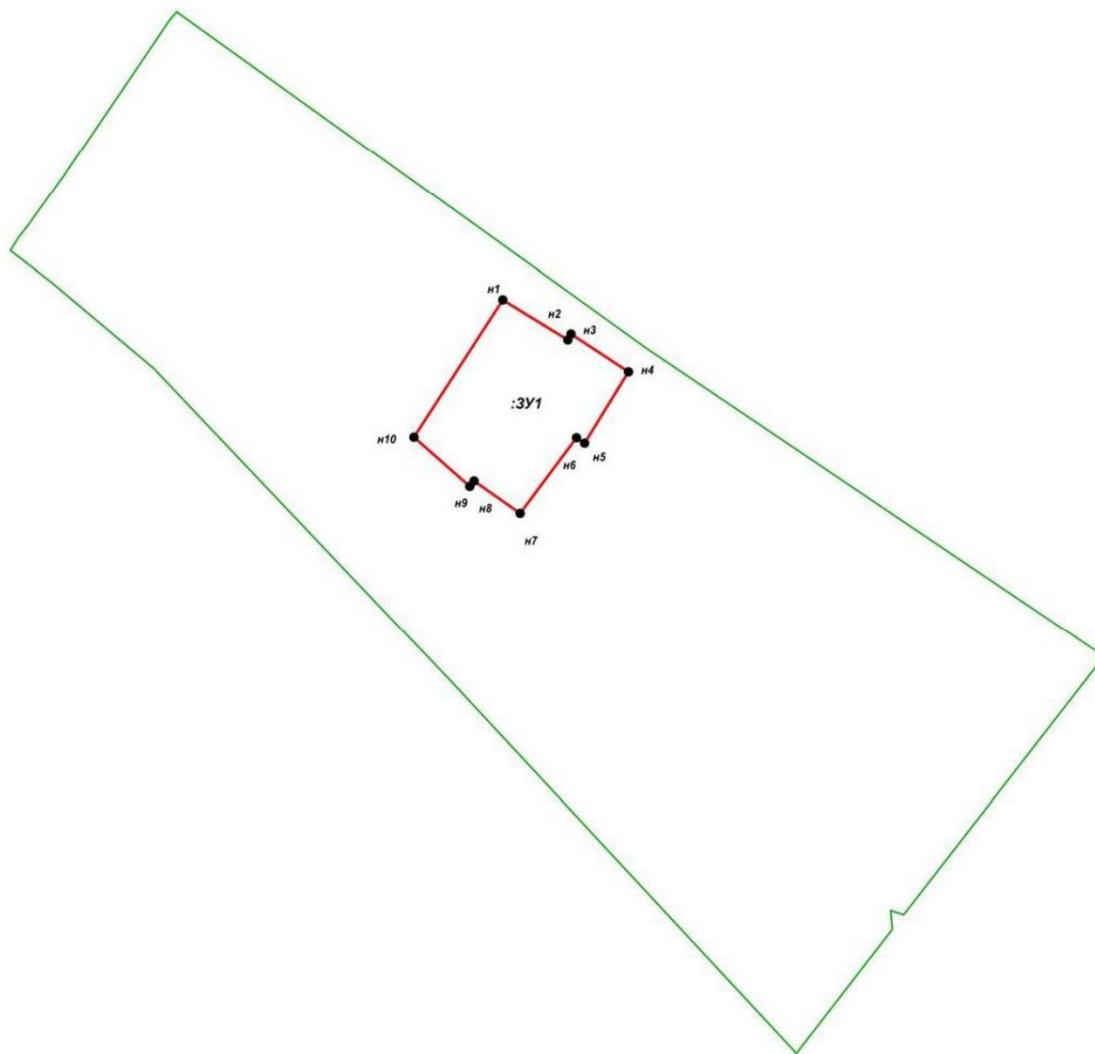
к постановлению Брянской
городской администрации
от 26.02.2024 №668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск,
улица Космонавтов, земельный участок 62**

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Космонавтов, дом 62
Чертеж проекта межевания территории
М 1:1000**

С
↑
Ю



Условные обозначения:

- :ЗУ1** - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 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 Космонавтов, дом 62			
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>				
<i>Разработ.</i>		М.В.Лобунова				Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Директор</i>		С.И.Симутин					II	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Космонавтов, дом 62, разработана на основании:

- муниципального контракта от 25.04.2022 № 13 «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 32:28:0021441;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0021441:4 (Многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 28.06.2022 №17052.

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 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*».
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».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.
9. 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 территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры 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.

Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, 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 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 Космонавтов, с севера - жилой улицей Космонавтов, с востока - жилой улицей Льва Толстого и юга - жилой улицей Космонавтов.

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-2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом 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 32:28:0021441.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида – 2.1.1), площадь участка составляет 590 кв.м, земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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 Космонавтов, дом 62	590	Основной вид разрешенного использования: 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	490629.23	2179899.57
н2	490622.96	2179909.73
н3	490623.89	2179910.24
н4	490618.01	2179919.23
н5	490606.78	2179912.37
н6	490607.67	2179911.06
н7	490595.80	2179902.32
н8	490600.91	2179895.08
н9	490600.00	2179894.46
н10	490607.77	2179885.73
н1	490629.23	2179899.57
-	-	-

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 Космонавтов, дом 62», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных 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
ООО «МФЦ
«Брянскземпроект»



С.И. Симутин

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

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Брянской
городской администрации
от 26.02.2024 №668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

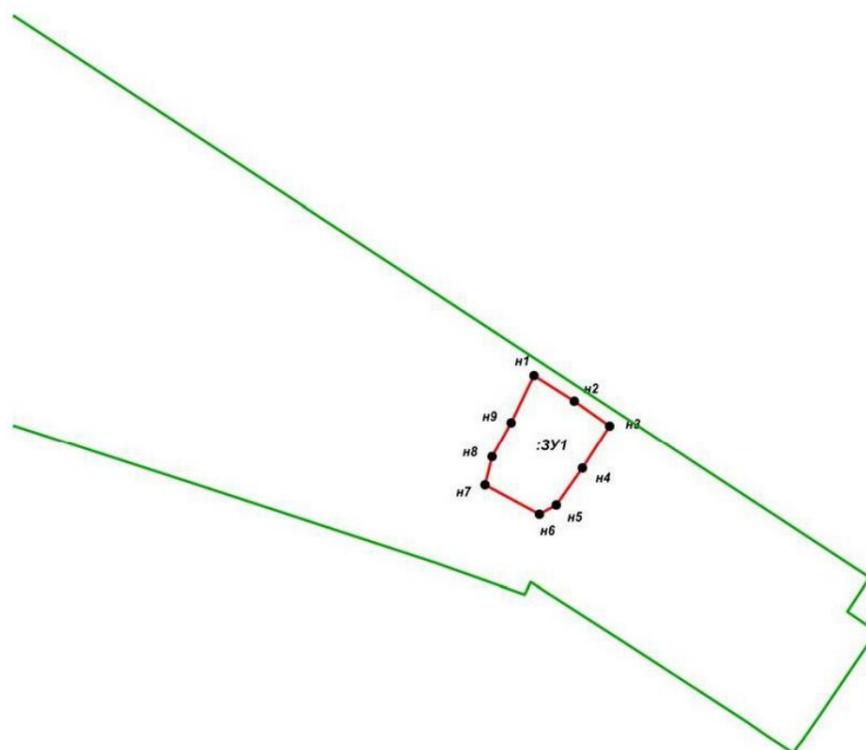
**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск,
улица Космонавтов, земельный участок 48**

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Космонавтов, дом 48
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



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 Космонавтов, дом 48		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симушин				П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:2000		ООО «МФЦ Брянскземпроект»

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Космонавтов, дом 48, разработана на основании:

- муниципального контракта от 25.04.2022 № 13 «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 32:28:0021440;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0021440:6 (многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 28.06.2022 № 17052.

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 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*».
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».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.
9. 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 территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры 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.

Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, 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 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 Суворова, с севера - жилой улицей Космонавтов, с востока - жилой улицей Гудок и юга - жилой улицей Космонавтов.

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-2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом 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 32:28:0021440.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида – 2.1.1), площадь участка составляет 930 кв.м, земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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 Космонавтов, дом 48	930	Основной вид разрешенного использования: 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	490754.33	2179741.95
н2	490746.42	2179754.54
н3	490738.58	2179765.53
н4	490725.36	2179757.04
н5	490713.97	2179748.95
н6	490711.09	2179743.71
н7	490720.21	2179726.75
н8	490728.90	2179728.93
н9	490739.62	2179734.83
н1	490754.33	2179741.95
-	-	-

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 Космонавтов, дом 48», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных 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
ООО «МФЦ
«Брянскземпроект»



С.И. Симутин

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

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ

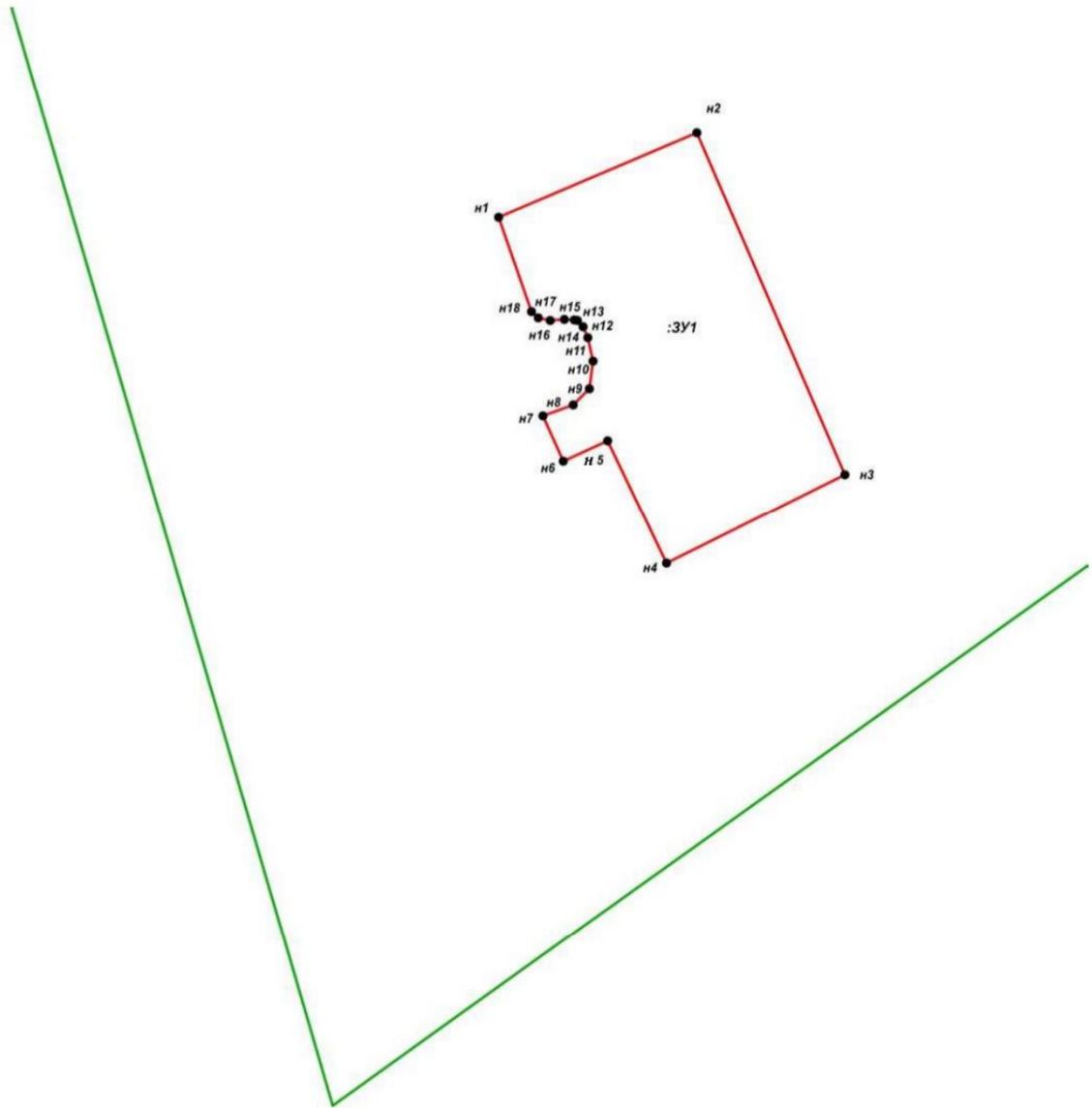
к постановлению Брянской
городской администрации
от 26.02.2024 №668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск,
улица Крахмалева, земельный участок 25**

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
 расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
 городской округ город Брянск, город Брянск,
 улица Крахмалева, дом 25
 Чертеж проекта межевания территории
 М 1:1000

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 Крахмалева, дом 25			
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				Основная (утверждаемая) часть	II	I	I
						Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

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

- муниципального контракта от 25.04.2022 № 13 «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 32:28:0030605;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0030605:126 (Многokвартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 28.06.2022 № 17051.

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 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*».
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».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.
9. 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 территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры 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.

Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, 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 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 Костычева, с севера - жилой улицей Горбатова, с востока - жилой улицей Советской и юга жилой улицей Крахмалева.

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 многоквартирными домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение многоэтажной жилой застройки (высотной 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 32:28:0030605.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида – 2.6), площадь участка составляет 2106 кв.м, земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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 Крахмалева, дом 25	2106	Основной вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (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	491265.54	2173472.13
н2	491279.26	2173504.24
н3	491223.67	2173528.34
н4	491209.23	2173499.39
5	491229.17	2173489.77
н6	491225.85	2173482.60
н7	491233.27	2173479.27
н8	491235.02	2173484.25
н9	491237.66	2173486.84
н10	491242.14	2173487.39
н11	491245.94	2173486.62
н12	491247.75	2173485.86
н13	491248.72	2173484.89
н14	491248.85	2173484.35
н15	491248.91	2173482.80
н16	491248.72	2173480.45
н17	491249.16	2173478.55
н18	491250.17	2173477.41
н1	491265.54	2173472.13
-	-	-

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 Крахмалева, дом 25», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных 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
ООО «МФЦ
«Брянскземпроект»



С.И. Симутин

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

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Брянской
городской администрации
от 26.02.2024 №668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

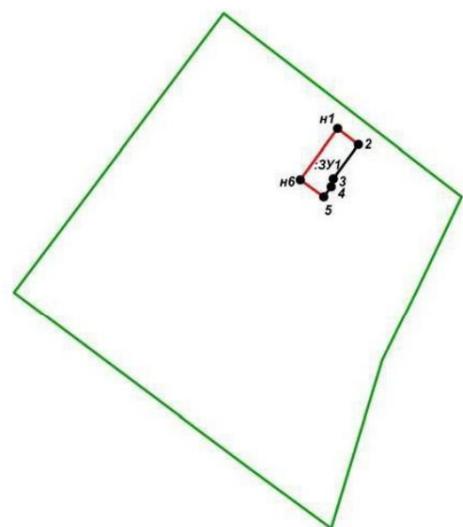
**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск,
улица Гражданская, земельный участок 3**

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Гражданская, дом 3
Чертеж проекта межевания территории
М 1:5000**

С
↑
Ю

Условные обозначения:

- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемого земельного участка
-  - граница кадастрового квартала
- н1, 2 - 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 Гражданская, дом 3		
Разработ.		М.В. Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И. Симутин				Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	П	1 1
						Чертеж межевания территории М 1:5000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»	

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Гражданская, дом 3, разработана на основании:

- муниципального контракта от 25.04.2022 № 13 «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 32:28:0032015;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0032015:136 (многоквартирный дом).

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 15.07.2022 № 17175.

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 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*».
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».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.
9. 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 территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры 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.

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 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 Урицкого, с севера - жилой улицей Гражданской, с востока - жилой улицей Калинина и юга жилой улицей Красноармейская.

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-2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом 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 32:28:0032015. Кроме того, земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности центральной части Советского района Брянска, подзоне ЗРЗ.3, а также в зоне охраны объектов археологического наследия ОА.2.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования (условно разрешенный вид использования): среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5), площадь участка составляет 1072 кв.м, земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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 Гражданская, дом 3	1072	Условно разрешенный вид использования: Среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-2

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	488360.86	2175485.78
2	488348.20	2175502.70
3	488321.16	2175482.79
4	488314.50	2175480.84
5	488306.82	2175474.95
н6	488320.00	2175456.46
н1	488360.86	2175485.78
-	-	-

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 Гражданская, дом 3», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных 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
ООО «МФЦ
«Брянскземпроект»



С.И. Симутин

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

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Брянской
городской администрации
от 26.02.2024 №668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

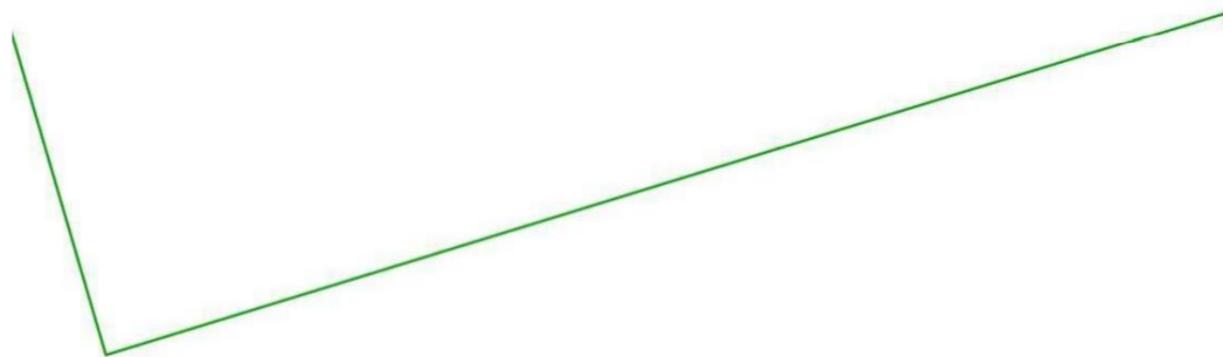
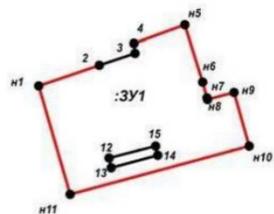
**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск,
улица Горбатова, земельный участок 19А**

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Горбатова, дом 19А
Чертеж проекта межевания территории
М 1:2000**

С
↑
Ю

Условные обозначения:

- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемого земельного участка
-  - граница кадастрового квартала
- н1,15 - 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 Горбатова, дом 19А			
Разработ.		М.В.Лобунова							Стадия
Директор		С.И.Симутин				Основная (утверждаемая) часть	П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Горбатова, дом 19 А, разработана на основании:

- муниципального контракта от 25.04.2022 № 13 «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 32:28:0030602;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0030605:69 (Многоквартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 28.06.2022 № 17050.

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 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*».
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».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.
9. 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 территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры 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.

Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, 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 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 Авиационной, с севера - переулком Пилотов, с востока - жилой улицей Костычева и юга - жилой улицей Горбатова.

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 многоквартирными 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 32:28:0030602.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5), площадь участка составляет 1985 кв.м, земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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 Горбатова, дом 19А	1 985	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	491652.08	2172998.79
2	491658.44	2173017.69
3	491662.19	2173028.84
4	491665.15	2173028.51
н5	491671.03	2173044.43
н6	491653.16	2173050.00
н7	491648.37	2173051.42
н8	491647.79	2173051.59
н9	491649.98	2173059.90
н10	491633.14	2173064.65
н11	491618.07	2173008.60
н1	491652.08	2172998.79
12	491629.43	2173020.74
13	491626.52	2173021.50
14	491630.33	2173036.01
15	491633.24	2173035.25
12	491629.43	2173020.74
-	-	-

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 Горбатова, дом 19А», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных 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
ООО «МФЦ
«Брянскземпроект»



С.И. Симутин

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

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ

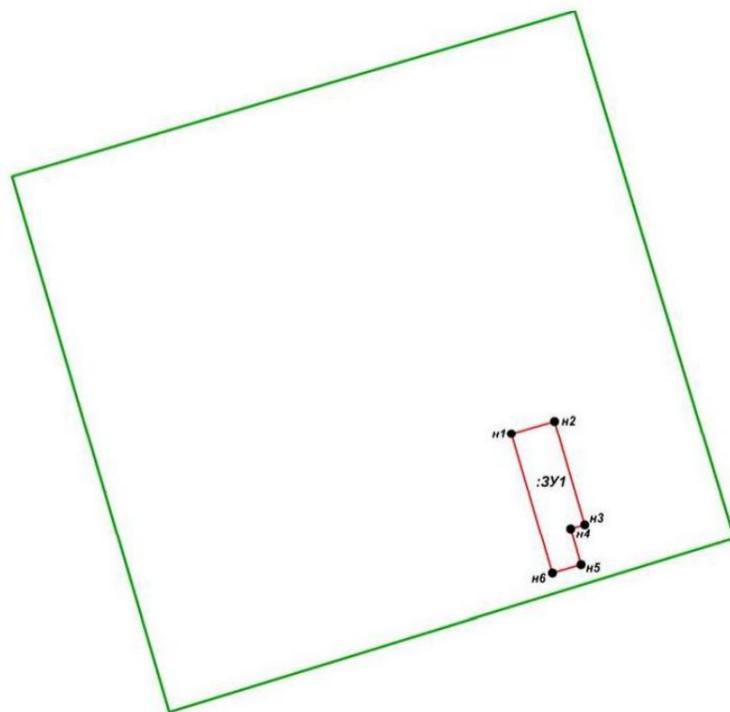
к постановлению Брянской
городской администрации
от 26.02.2024 №668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск,
улица Горбатова, земельный участок 17**

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Горбатова, дом 17
Чертеж проекта межевания территории
М 1:5000**

С
↑
Ю



Условные обозначения:

- :ЗУ1** - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- 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 Горбатова, дом 17			
<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 Основная (утверждаемая) часть	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Директор</i>		<i>С.И.Симутин</i>						<i>П</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
							Чертеж межевания территории М 1:5000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

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

- муниципального контракта от 25.04.2022 № 13 «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 32:28:0030602;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0030602:97 (Многokвартирный дом);

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 28.06.2022 № 17050.

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 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*».
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».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.
9. 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 территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры 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.

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 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 Авиационной, с севера - переулком Пилотов, с востока - жилой улицей Костычева и юга - жилой улицей Горбатова.

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 многоквартирными домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом 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 32:28:0030602.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5), площадь участка составляет 3936 кв.м, земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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 Горбатова, дом 17	3936	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	491724.04	2173112.49
н2	491734.23	2173147.43
н3	491650.23	2173171.93
н4	491646.87	2173160.41
н5	491617.30	2173169.03
н6	491610.47	2173145.61
н1	491724.04	2173112.49
-	-	-

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 Горбатова, дом 17», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных 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
ООО «МФЦ
«Брянскземпроект»



С.И. Симутин

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

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Брянской
городской администрации
от 26.02.2024 №668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

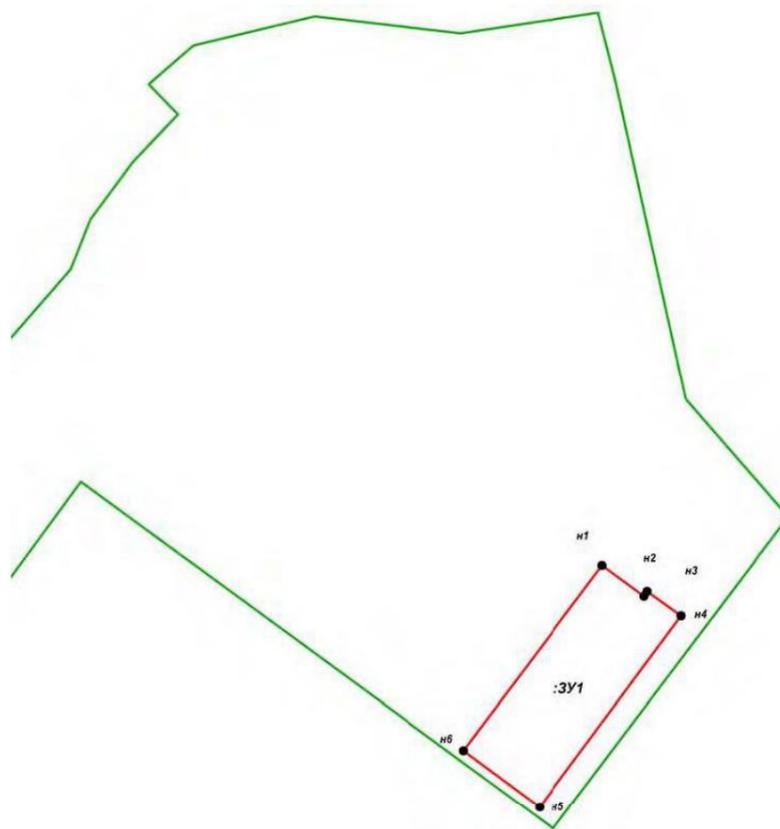
**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск,
улица Октябрьская, земельный участок 139**

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Октябрьская, дом 139
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



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 Октябрьская, дом 139		
Разработ.		М.В.Лобунова				Стадия	Лист	Листов
Директор		С.И.Симутин				П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:2000		
						ООО «МФЦ Брянскземпроект»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Октябрьская, дом 139, разработана на основании:

- муниципального контракта от 25.04.2022 № 13 «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 32:28:0031622;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0031622:312 (Многоквартирный дом);

- письма Управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области от 12.07.2022 № 1-2/1432.

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 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*».
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».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.
9. 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 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.

Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, 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 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 Мало-Завальской, с севера - жилой улицей Дуки, с востока - жилой улицей Октябрьская и юга - жилой улицей Мало-Завальской.

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 зоне распространения культурного слоя, подзоне ОА.1, на территории памятника археологии «Исторический культурный слой - посад древнерусского города Брянска» («Петровская гора»). Кроме того, земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности центральной части Советского района Брянска, подзоне ЗРЗ.3. Согласно п.1 ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки: в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом 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 32:28:0031622.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5), площадь участка составляет 2251 кв.м, земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Октябрьская, дом 139	2251	Основной вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	490709.13	2176034.20
н2	490699.33	2176047.56
н3	490700.92	2176048.63
н4	490693.05	2176059.36
н5	490631.98	2176014.11
н6	490650.05	2175989.72
н1	490709.13	2176034.20
-	-	-

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 Октябрьская, дом 139», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных 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
ООО «МФЦ
«Брянскземпроект»



С.И. Симутин

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

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Брянской
городской администрации
от 26.02.2024 №668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

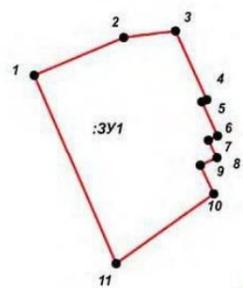
**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск,
улица Крахмалева, земельный участок 29А**

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Крахмалева, дом 29А
Чертеж проекта межевания территории
М 1:2000**

С
↑
Ю

Условные обозначения:

- :ЗУ1** - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемого земельного участка
-  - граница кадастрового квартала
- 1** - 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 Крахмалева, дом 29А		
<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>				Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	П	1	1
<i>Директор</i>		<i>С.И.Симутин</i>				Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскэлектротекст»		

Пояснительная записка

1. Общие сведения

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

- муниципального контракта от 25.04.2022 № 13 «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 32:28:0030605;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0030605:111 (Многоквартирный дом).

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянск от 28.06.2022 № 17051.

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 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*».
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».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.
9. 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 территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры 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.

Применительно к территории, для которой подготовлен проект межевания, не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, 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 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 Костычева, с севера - жилой улицей Горбатова, с востока - жилой улицей Советской и юга - жилой улицей Крахмалева.

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 многоквартирными домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение многоэтажной жилой застройки (высотной 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 32:28:0030605.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида – 2.6), площадь участка составляет 2596 кв.м, земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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 Крахмалева, дом 29А	2596	Основной вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида – 2.6)	Земли населенных пунктов	Ж-4

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	491279.26	2173504.24
2	491291.22	2173532.23
3	491293.26	2173548.48
4	491271.73	2173558.45
5	491270.98	2173556.82
6	491260.30	2173561.78
7	491259.00	2173558.96
8	491253.32	2173561.59
9	491250.93	2173556.43
10	491241.92	2173560.60
11	491220.00	2173529.94
1	491279.26	2173504.24
-	-	-

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 Крахмалева, дом 29А», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных 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.

Директор
ООО «МФЦ «Брянскземпроект»



С.И.Симутин

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

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Брянской
городской администрации
от 26.02.2024 №668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск,
улица 22 съезда КПСС, земельный участок 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

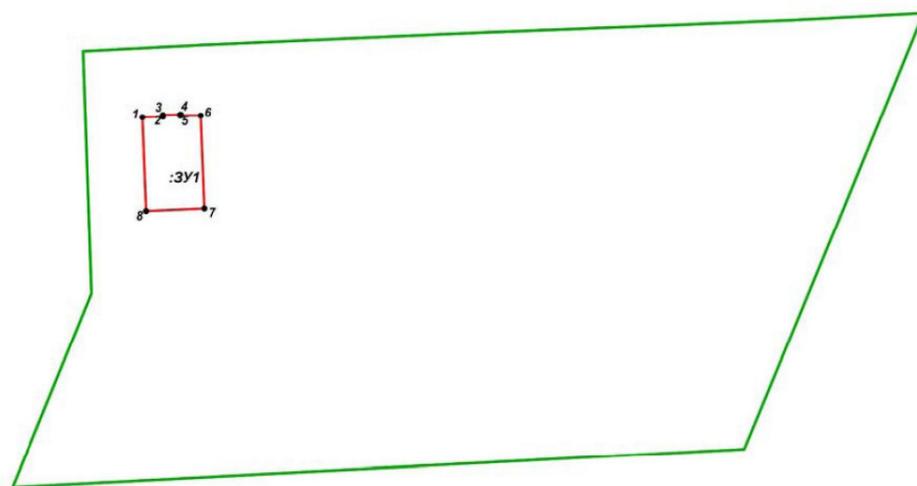
Условные обозначения:

:3У1 - условный номер образуемого земельного участка

 - границы образуемого земельного участка

 - граница проектируемой территории

• 1 - 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 22 Съезда КПСС, дом 31			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разработ.	М.В.Лобунова					Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия II	Лист 1	Листов 1
Генеральный директор	Е.В.Греков					Чертеж межевания территории М 1:5000	ООО «Брянскземпроект»		

Пояснительная записка

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 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 32:28:0015002;

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

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

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 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*».
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».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.
9. 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 территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры 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 Градостроительный кодекс Российской Федерации 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 многоквартирными домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом 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 3507 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 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	3507	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
1	496573.82	2170801.01
2	496574.21	2170817.44
3	496575.46	2170817.41
4	496576.07	2170831.51
5	496575.06	2170831.49
6	496575.15	2170847.49
7	496500.85	2170850.64
8	496498.43	2170804.11
1	496573.82	2170801.01
-	-	-

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 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 № 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
ООО «Брянскземпроект»



Е.В. Греков

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

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ

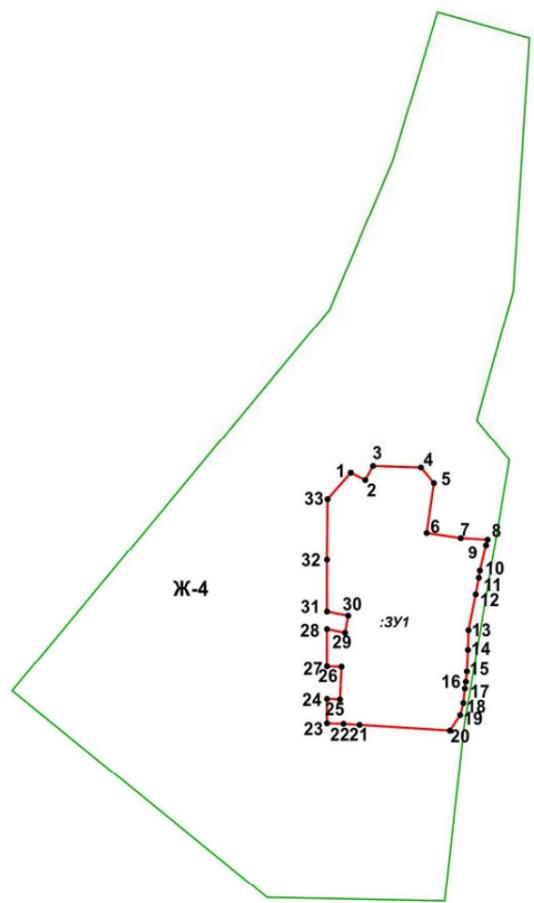
к постановлению Брянской
городской администрации
от 26.02.2024 №668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск,
улица Полесская, земельный участок 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
- 1 - 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 Полесская, дом 83		
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории		
Генеральный директор		Е.В.Греков				Основная (утверждаемая) часть		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:2000		
						ООО «Брянскземпроект»		

Пояснительная записка

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 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 32:28:0042103:244 (многоквартирный дом);

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

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 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*».
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».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.
9. 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 территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры 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, 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 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 многоквартирными 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 3568 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	:3У1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Полесская , дом 83	3568	основной вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида – 2.6)	Земли населенных пунктов	Ж-4

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	486232.86	2176863.46
2	486230.40	2176868.21
3	486235.05	2176870.78
4	486234.61	2176886.43
5	486229.52	2176890.72
6	486213.23	2176888.39
7	486211.43	2176899.49
8	486211.03	2176908.25
9	486209.06	2176907.81
10	486200.74	2176905.73
11	486198.32	2176905.41
12	486192.81	2176904.35
13	486181.12	2176902.11
14	486174.70	2176901.88
15	486167.47	2176901.55
16	486164.13	2176901.15
17	486161.87	2176900.86
18	486157.09	2176900.33
19	486153.23	2176899.31
20	486148.09	2176895.86
21	486150.04	2176866.38
22	486150.29	2176861.04
23	486150.57	2176855.69
24	486158.56	2176855.69
25	486158.40	2176859.95
26	486168.92	2176860.33
27	486169.09	2176855.68
28	486181.45	2176855.67
29	486180.34	2176861.57
30	486186.00	2176862.60
31	486187.33	2176855.67
32	486204.19	2176855.67
33	486224.17	2176855.77
1	486232.86	2176863.46
-	-	-

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 Полесская, дом 83», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных 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
ООО «Брянскземпроект»



Е.В.Греков

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

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Брянской
городской администрации
от 26.02.2024 №668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

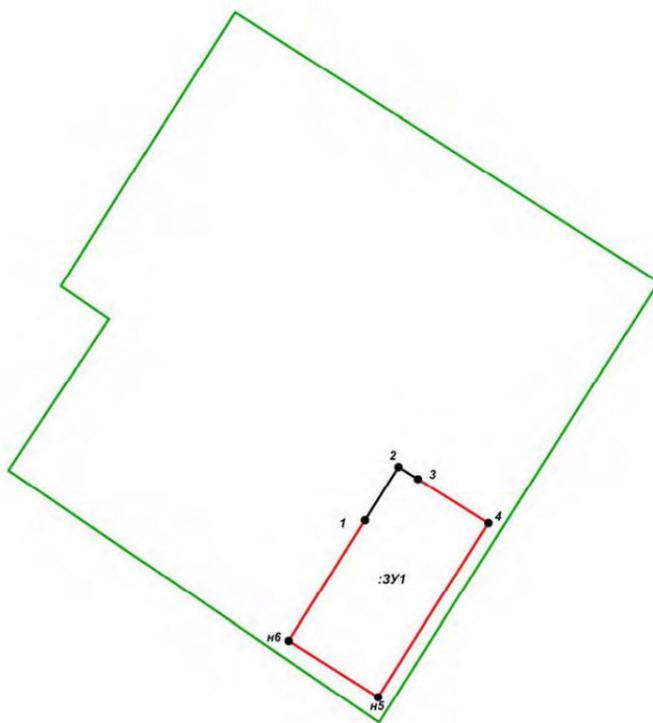
**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск,
улица Народная, земельный участок 14**

**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
- нб, 1 - 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 Народная, дом 14			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия II	Лист 1	Листов 1
Генеральный директор		Е.В.Греков				Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО «Брянскемпроект»		

Пояснительная записка

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 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 32:28:0013108;

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

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

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 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*».
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».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.
9. 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 территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры 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 Градостроительный кодекс Российской Федерации 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 многоквартирными домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом 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 2400 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	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Народная, дом 14	2400	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	499328.31	2166514.41
н5	499267.42	2166476.08
н6	499285.22	2166447.84
1	499327.47	2166474.47
-	-	-

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 Народная, дом 14», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных 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
ООО «Брянскземпроект»



Е.В.Греков

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

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ

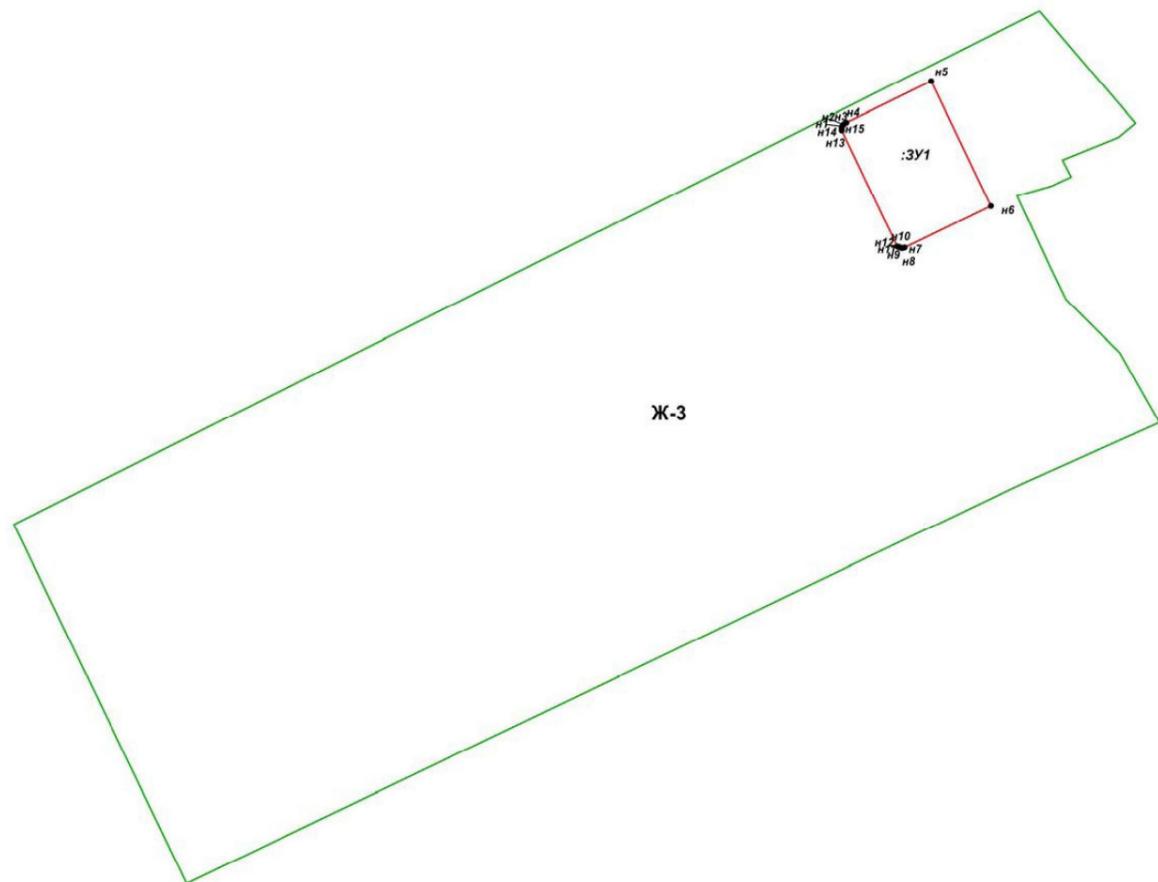
к постановлению Брянской
городской администрации
от 26.02.2024 №668-п

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск,
улица Докучаева, земельный участок 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		Стадия	Лист	Листов
Разработ.		М.В.Лобунова				Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	II	I	I
Генеральный директор		Е.В.Греков				Чертеж межевания территории М 1:2000	ООО «Брянскземпроект»		

Пояснительная записка

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 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 32:28:0031103; 32:28:0031104;

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

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

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 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*».
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».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465.
9. 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 территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Размеры 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 Градостроительный кодекс Российской Федерации 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 многоквартирными домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение среднеэтажной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом 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 3478 кв.м, земельный участок относится к землям государственной незастроенной 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	:3У1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Докучаева, дом 13	3478	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	490456.10	2173737.94
н2	490456.84	2173738.26
н3	490457.27	2173738.58
н4	490457.92	2173739.94
н5	490478.57	2173782.03
н6	490416.59	2173811.83
н7	490395.64	2173768.79
н8	490395.52	2173767.97
н9	490395.58	2173767.35
н10	490395.66	2173766.86
н11	490395.95	2173766.02
н12	490396.33	2173765.34
н13	490454.03	2173737.57
н14	490454.57	2173737.59
н15	490455.49	2173737.72
н1	490456.10	2173737.94
-	-	-

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 Докучаева, дом 13», разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных 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
ООО «Брянскземпроект»



Е.В. Греков

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

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской
администрации

М.В. Коньшаков