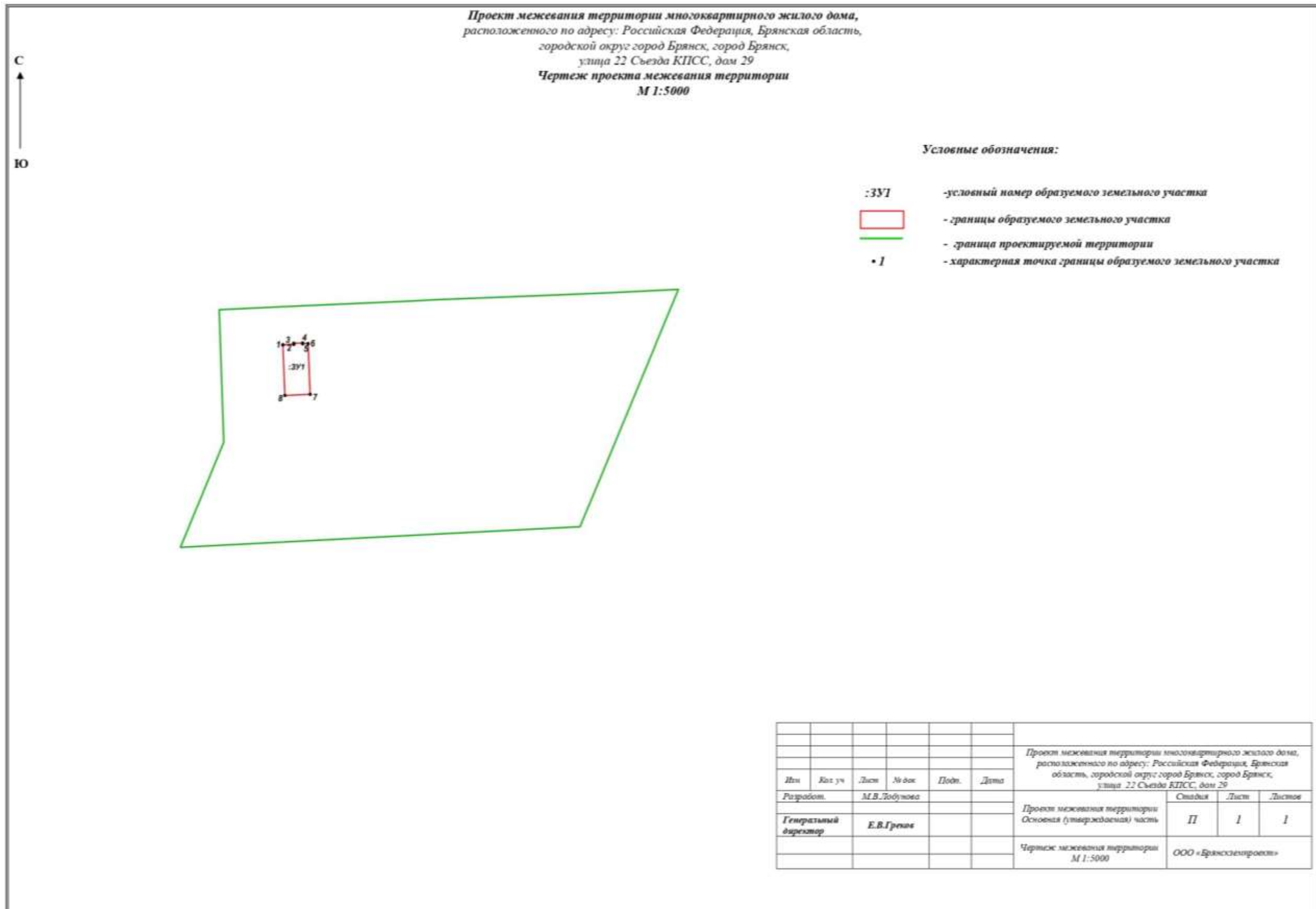


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город
Брянск, город Брянск, улица 22 Съезда КПСС, дом 29**

Графическая часть



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 29 разработана на основании:

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

-сведений Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:28:0015002;

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

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

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

2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон 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 октября 2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».
8. Генеральный план города Брянска, утвержденный Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 №465 и Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796.

3.Цель разработки проекта межевания

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

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

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

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, зоны с особыми условиями использования территории (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 от 29.12.2004 №190-ФЗ подготовлен в виде отдельного документа (без подготовки проекта планировки) в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Установление, изменение или отмена красных линий для территории, в отношении которой подготовлен данный проект межевания не предусматривается.

4.Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Бежицком районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Орловская, с севера жилой улицей 22 Съезда КПСС, с востока жилой улицей 3 Интернационала, и юга жилой улицей Орловская.

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

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3. Зона застройки среднеэтажными 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, 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 2798 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	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица 22 Съезда КПСС, дом 29	2798	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	496575.15	2170847.49
2	496576.13	2170863.69
3	496577.21	2170863.66
4	496577.84	2170876.78
5	496576.82	2170876.75
6	496576.92	2170884.83
7	496502.26	2170887.76
8	496500.85	2170850.64
1	496575.15	2170847.49
-	-	-