

Постановление Брянской городской администрации

от 13.09.2024 №3648-п

Об утверждении проектов межевания территорий под многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск: улица Романа Брянского, земельный участок 12; улица Транспортная, земельный участок 20

В соответствии со статьями 43,45,46 Градостроительного кодекса РФ, статьей 9 Правил землепользования и застройки города Брянска, 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, 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 от 23.11.2023 №2478-пг Главы города Брянска «О назначении публичных слушаний по проектам межевания территории», решений комиссии по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска (протоколы от 22.12.2023, от 13.08.2024)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проекты межевания территорий под многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск: улица Романа Брянского, земельный участок 12; улица Транспортная, земельный участок 20, согласно приложениям.

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

3. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Брянск» и разместить его 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 13.09.2024 №3648-п

Проект межевания территории

под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Брянская область, городской округ город
Брянск, город Брянск, улица Романа Брянского, земельный
участок 12

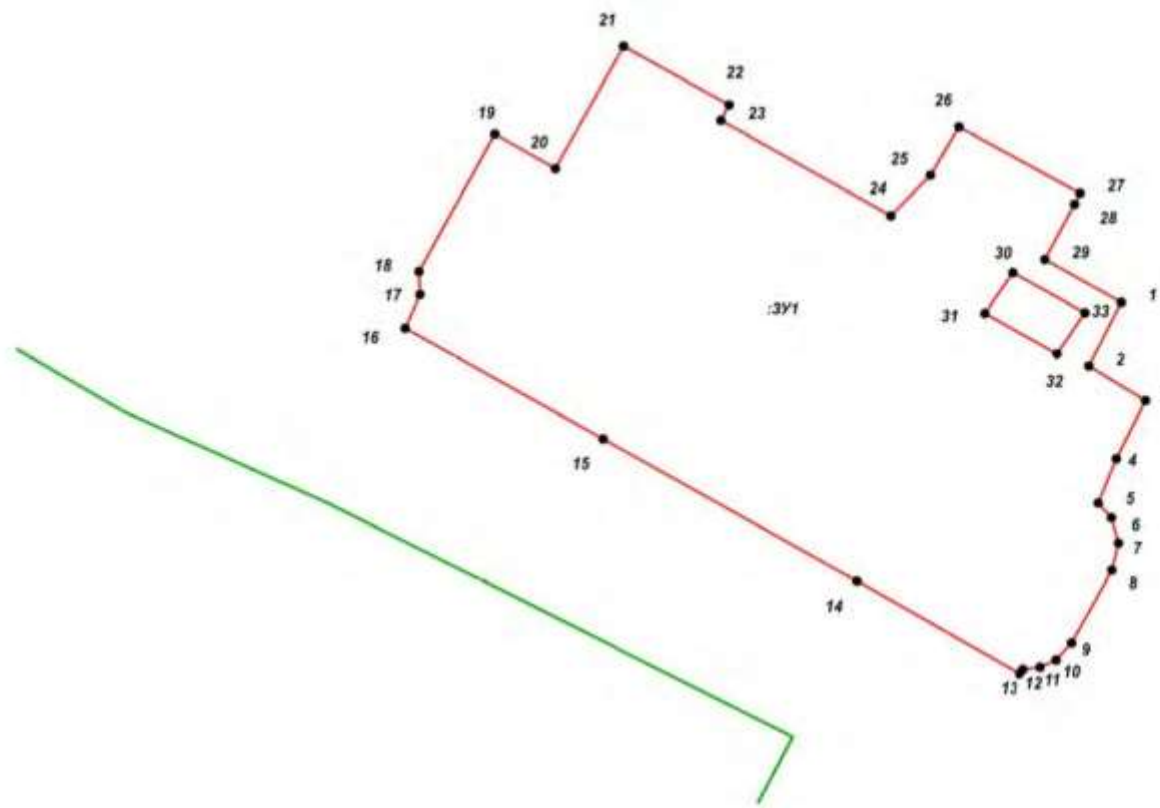
Графическая часть

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Романа Брянского, дом 12
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



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 Романа Брянского, дом 12			
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 БрянскЭлПроект»		

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Романа Брянского, дом 12, 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 32:28:0030501;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0030501:105 (многоквартирный 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 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».

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 и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

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

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

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

4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Советском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена улицей Романа Брянского №4, №5 микрорайона.

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, сложившихся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0030501.

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 5921 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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 Романа Брянского, дом 12	5921	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	491830.22	2172362.92
2	491820.39	2172357.88
3	491815.08	2172366.60
4	491806.13	2172362.09
5	491799.23	2172359.34
6	491797.01	2172361.37
7	491793.09	2172362.43
8	491788.95	2172361.47
9	491777.76	2172355.14
10	491775.12	2172352.80
11	491774.02	2172350.39
12	491773.72	2172347.71
13	491773.00	2172347.11
14	491787.19	2172322.12
15	491809.16	2172283.12
16	491826.25	2172252.66
17	491831.44	2172254.96
18	491835.00	2172254.78
19	491856.27	2172266.42
20	491850.93	2172275.75
21	491869.77	2172286.28
22	491860.71	2172302.52
23	491858.37	2172301.27
24	491843.66	2172327.37
25	491849.85	2172333.49
26	491857.37	2172337.92
27	491847.10	2172356.55
28	491845.38	2172355.65
29	491836.83	2172351.15
1	491830.22	2172362.92
30	491834.79	2172346.22
31	491828.58	2172341.91
32	491822.29	2172352.98
33	491828.62	2172357.29
30	491834.79	2172346.22
-	-	-

7. Заверение проектной организации

Проект межевания территории под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Романа Брянского, дом 12, разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правилами землепользования и застройки города Брянска, утвержденными Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796, Генеральным планом города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом 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

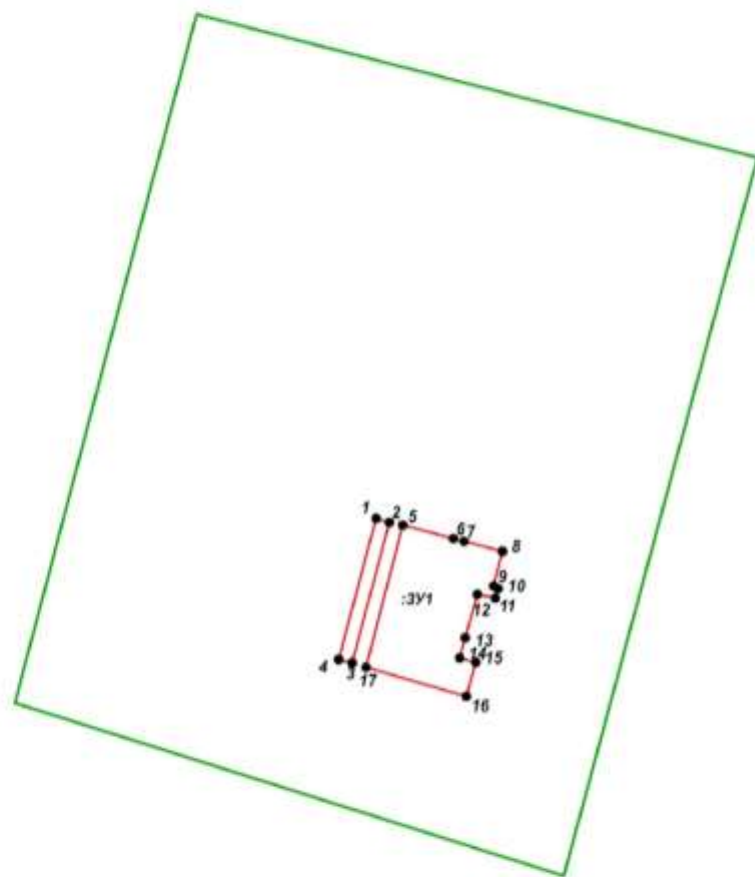
к постановлению Брянской городской
администрации
от 13.09.2024 №3648-п

Проект межевания территории

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

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
городской округ город Брянск, город Брянск,
улица Транспортная, дом 20
Чертеж проекта межевания территории
М 1:3000**


С
↑
Ю



Условные обозначения:

:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

 - границы образуемого земельного участка

 - граница кадастрового квартала

• 1 - характерная точка границы образуемого земельного участка

Изм.	Кат. 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 Транспортная, дом 20		
Разработ.		М.В. Лобунова				Основная (утверждаемая) часть	Лист	Листов
Директор		С.И. Симутия					II	I I
						Чертеж межевания территории М 1:3000	ООО «МФЦ Брянскэлектропроект»	

1.Общая часть

Документация по проекту межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Транспортная, 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 32:28:0042604;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 32:28:0042604:87 (многоквартирный дом).

- выписки из Правил землепользования и застройки города Брянска от 28.06.2022 № 17054.

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

2. Нормативно-техническая документация

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

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон «О землеустройстве».
4. Федеральный закон «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.

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 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.

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

4. Сведения о проектируемой территории

Территория, на которую разработан проект, размещается в Фокинском районе города Брянска. Проектируемая территория ограничена с запада жилой улицей Менжинского, с севера жилой улицей Котовского, с востока жилой улицей Транспортная и юга жилой улицей Богдана Хмельницкого.

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, сложившихся за годы эксплуатации зданий, с учетом доступа ко всем существующим участкам и образуемому земельному участку в кадастровом квартале 32:28:0042604.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером: ЗУ1, вид разрешенного использования: **среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 3404 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

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 Транспортная, 20	3404	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	485499.11	2179734.90
2	485497.44	2179740.81
3	485433.29	2179723.84
4	485434.81	2179717.87
1	485499.11	2179734.90
5	485495.97	2179746.98
6	485489.97	2179770.11
7	485488.74	2179774.86
8	485484.17	2179792.44
9	485468.28	2179788.31
10	485466.99	2179790.40
11	485462.82	2179789.27
12	485464.64	2179781.06
13	485444.88	2179775.42
14	485435.54	2179772.93
15	485433.51	2179780.29
16	485418.06	2179776.03
17	485431.37	2179730.20
5	485495.97	2179746.98
-	-	-

6. Заверение проектной организации

Проект межевания территории под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Транспортная, дом 20, разработан в соответствии с требованиями технического задания, Правилами землепользования и застройки города Брянска, утвержденными Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796, Генеральным планом города Брянска, утвержденным Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 27.07.2016 № 465, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом 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,

И.Н. Шипулина

Начальник Управления по строительству
и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы
городской администрации

М.В. Коньшаков