



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*многоквартирного жилого дома
в г.Трубчевск, ул. Урицкого, д.35
Трубчевского городского поселения Трубчевского района Брянской
области*

2020г.



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*многоквартирного жилого дома
в г.Трубчевск, ул. Урицкого, д.35*

*Трубчевского городского поселения Трубчевского района Брянской
области*

Директор

Инженер



В.С. Слепцов

А.В.Зубова

Заказчик : Администрация Трубчевского муниципального района

2020г.

Содержание

| | |
|--|---|
| 1. Общие сведения | 4 |
| 2. Исходные данные | 4 |
| 3. Цель разработки проекта межевания | 5 |
| 4. Сведения о проектируемой территории | 6 |
| 5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом | 7 |
| 6. Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности. | 9 |

Графический материал

| | |
|---|----|
| Чертеж проекта межевания территории. М 1:1000 | 11 |
| Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования. М 1:1000 | 12 |

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории разработана ООО «МФЦ «Брянскземпроект». Объектом межевания является земельный участок под многоквартирным домом с кадастровым номером 32:26:0921102:45, расположенный по адресу: Брянская область, р-н Трубчевский, г. Трубчевск, ул. Урицкого, д 35.

2. Исходные данные

Документация по межеванию территории разрабатывается на основании Генерального плана муниципального образования "город Трубчевск" Трубчевского муниципального района Брянской области, утвержденного Решением Совета народных депутатов города Трубчевска № 3-258 от 24.07.2019, и Правил землепользования и застройки муниципального образования "город Трубчевск" Трубчевского муниципального района Брянской области в новой редакции, утвержденных Решением Совета народных депутатов города Трубчевска № 3-259 от 24.07.2019, в целях формирования земельного участка, занятого территорией многоквартирного дома.

Нормативные правовые и нормативно-технические документы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями).
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями).
3. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ.
4. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 28.07.2007 № 221-ФЗ.

5. СП 42.13330.2011 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 Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

В качестве исходных материалов и документов использовались:

-техническое задание на разработку проекта межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Брянская область, р-н Трубчевский, г. Трубчевск, ул. Урицкого, д 35;

-сведения Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:26: 0921102;

3.Цель разработки проекта межевания

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

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных.

Размеры земельных участков 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 установление границ земельного участка и 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.

4. Сведения о проектируемой территории

Существующая застройка малоэтажными домами локализуется в центральной части кадастрового квартала. Эта часть территории частично благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, зеленые насаждения. Дома оснащены инженерными сетями.

На проектируемой территории расположены 2-х этажный многоквартирный жилой дом. На момент составления настоящей документации жилой дом заселен, все коммуникации подключены.

Проект межевания составлен с целью образования земельного участка и определения его границ в составе существующей застройки.

5. Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 32:26:0921102.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка под условным номером 32:26:0921102:3V1, с разрешением использованием «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код вида - 2.1.1), площадь участка составляет 1356 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

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

| Кадастровый номер ЗУ | Площадь, кв.м. | Категория земель | Сведения о зарегистрированных правах | Вид разрешенного использования | Местоположение ЗУ |
|-------------------------|----------------|--------------------------------|---|--|---|
| : ЗУ 1 | 1356 | Земли населенных пунктов | Сведения отсутствуют | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида – 2.1.1) | Брянская область, р-н Трубчевский, г. Трубчевск, ул.Урицкого, д 35 |

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

| № точки | Координаты | | Дир. Углы |
|---------|------------|------------|--------------|
| | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| н1 | 416058.76 | 1336800.77 | 321° 13' 59" |
| н2 | 416077.64 | 1336785.61 | 50° 50' 5" |
| н3 | 416097.77 | 1336810.32 | 321° 58' 9" |
| н4 | 416104.64 | 1336804.94 | 53° 55' 21" |
| н5 | 416114.95 | 1336819.08 | 142° 19' 58" |
| н6 | 416088.73 | 1336839.32 | 232° 8' 15" |
| н7 | 416069.17 | 1336814.16 | 320° 59' 8" |
| н8 | 416070.57 | 1336813.03 | 229° 42' 19" |
| н9 | 416069.27 | 1336811.50 | 141° 34' 27" |
| н10 | 416067.93 | 1336812.57 | 232° 8' 15" |
| н1 | 416058.76 | 1336800.77 | |

6. Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Документация по межеванию территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Брянская область, р-н Трубчевский, г. Трубчевск, ул. Урицкого, д 35 выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с требованиями Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», обеспечивающих безопасную эксплуатацию зданий, строений и сооружений и безопасное использование прилегающих к ним территорий с соблюдением технических условий.



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*многоквартирного жилого дома
в г.Трубчевск, ул. Урицкого, д.35
Трубчевского городского поселения Трубчевского района Брянской
области*

Графический материал

2020г.

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома
в г.Трубчевск, ул. Урицкого, д.35
Трубчевского городского поселения Трубчевского района Брянской области
Чертеж проекта межевания территории.
М 1:1000

Условные обозначения:

:3У1 - условный номер образуемого земельного участка

□ - границы образуемого земельного участка

• n1 - характерная точка границы образуемого земельного участка

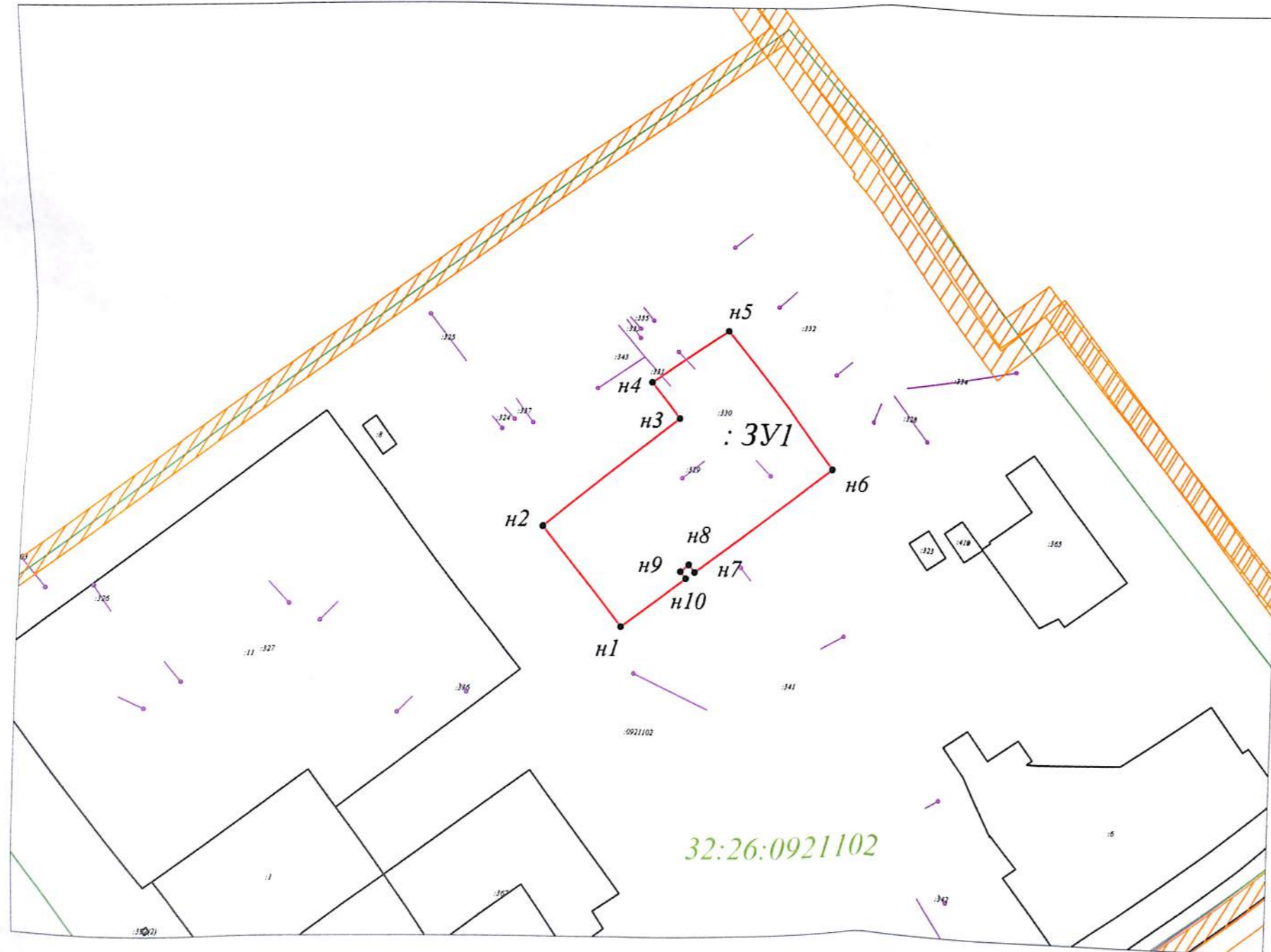
□ - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

— - сооружения, сведения о которых содержатся в ЕГРН

— - границы кадастровых кварталов

32:26:0921102 - номер кадастрового квартала

▨ - границы зон с особыми условиями использования территории

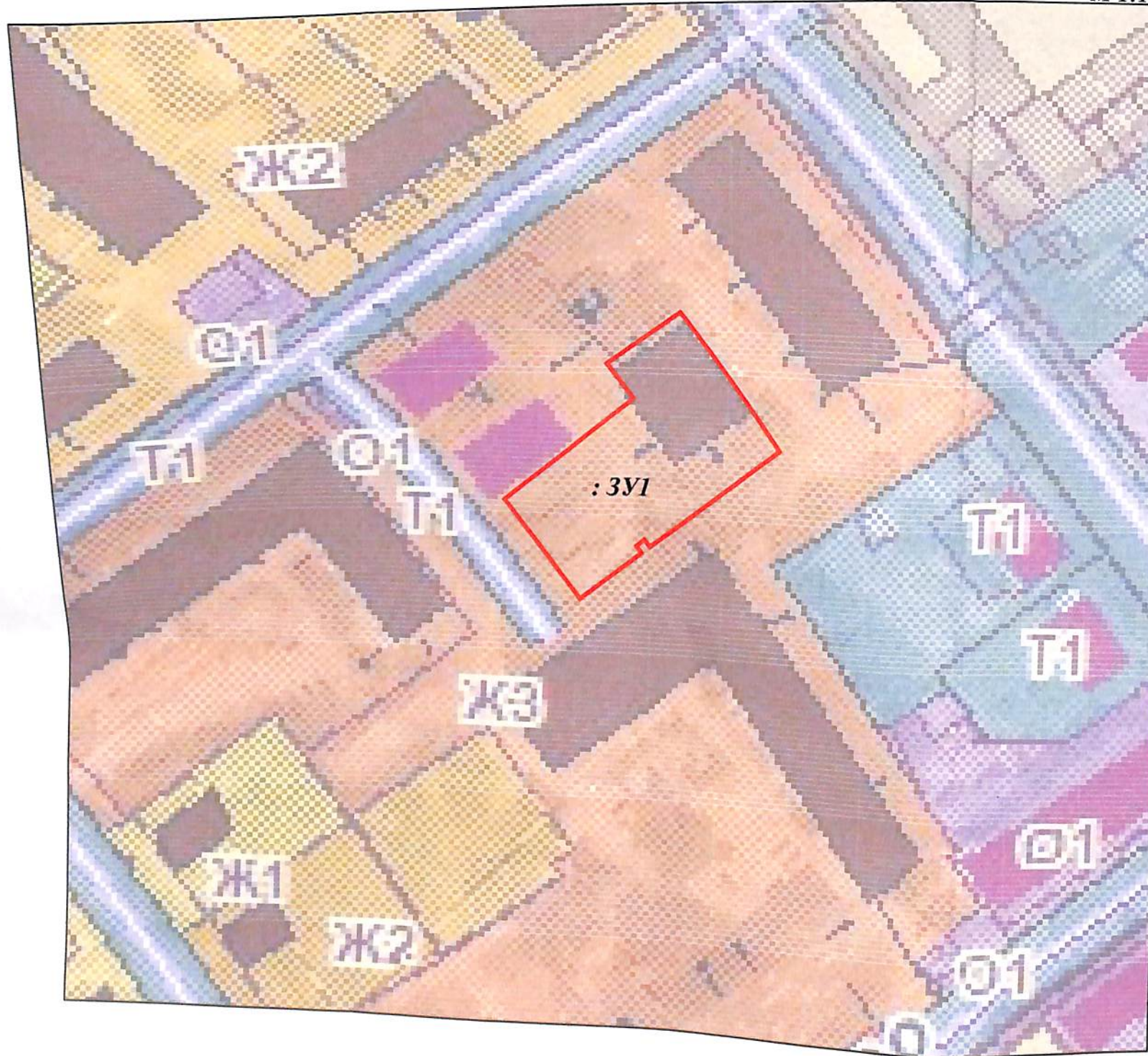


Ведомость координат образуемого земельного участка
32:26:0921102:3У1

| № точки | X | Y | Дир. Углы |
|---------|-----------|------------|--------------|
| n1 | 416058.76 | 1336800.77 | 321° 13' 59" |
| n2 | 416077.64 | 1336785.61 | 50° 50' 5" |
| n3 | 416097.77 | 1336810.32 | 321° 58' 9" |
| n4 | 416104.64 | 1336804.94 | 53° 55' 21" |
| n5 | 416114.95 | 1336819.08 | 142° 19' 58" |
| n6 | 416088.73 | 1336839.32 | 232° 8' 15" |
| n7 | 416069.17 | 1336814.16 | 320° 59' 8" |
| n8 | 416070.57 | 1336813.03 | 229° 42' 19" |
| n9 | 416069.27 | 1336811.50 | 141° 34' 27" |
| n10 | 416067.93 | 1336812.57 | 232° 8' 15" |
| n1 | 416058.76 | 1336800.77 | 0° 0' 0" |

| | | | |
|---|--------------|--------|--------|
| Проект межевания территории многоквартирного жилого дома в г.Трубчевск, ул. Урицкого, д.35 Трубчевского городского поселения Трубчевского района Брянской области | | | |
| Изм. | Кол. изм. | Лист № | Дата |
| Разработ. | А.В. Зубова | | |
| Директор | В.С. Слепцов | | |
| Проект межевания территории | | Стадия | Лист |
| Чертеж межевания территории М 1:1000 | | П | 1 |
| | | | Листов |
| | | | 2 |
| ООО "МФЦ Брянскземпроект" | | | |

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома
в г.Трубчевск, ул. Урицкого, д.35
Трубчевского городского поселения Трубчевского района Брянской области
Схема расположения земельного участка на
карте градостроительного зонирования
М 1:1000



Условные обозначения:

:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

□ - границы образуемого земельного участка

Территориальные зоны:

□ - зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж1

□ - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), Ж2

□ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), Ж3

□ - многофункциональная общественно-деловая зона, О1

□ - зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры, Т1

Красные линии в пределах проекта межевания территории отсутствуют

Территории объектов культурного наследия в пределах образуемого ЗУ отсутствуют

Зоны действия публичных сервитутов в пределах образуемого ЗУ отсутствуют

| | | | | | | | | | |
|-----------|--------------|------|-------------|---------|------|---|---------------------------|------|--------|
| | | | | | | Проект межевания территории многоквартирного жилого дома в г.Трубчевск, ул. Урицкого, д.35 Трубчевского городского поселения Трубчевского района Брянской области | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № документа | Подпись | Дата | Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработ. | А.В. Зубов | | | | | | П | 2 | 2 |
| Директор | В.С. Свечков | | | | | Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования М 1:1000 | ООО "МФЦ Брянскземпроект" | | |
| | | | | | | | | | |