



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Брянская область,  
Трубчевский муниципальный район, Трубчевское городское поселение,  
г.Трубчевск, ул. Луначарского, уч.75*

2020г.



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Брянская область,  
Трубчевский муниципальный район, Трубчевское городское поселение,  
г.Трубчевск, ул. Луначарского, уч.75*

Проект согласован  
как ПТО  
С.С. Кулатин  
14.08.20г.

Директор



С.И. Симутин

Инженер

С.А.Юрченко

Заказчик : Иванушкин Олег Юрьевич

2020г.

## Содержание

1. Общие сведения	4
2. Исходные данные	4
3. Цель разработки проекта межевания	6
4. Сведения о проектируемой территории	7
5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом	7
6. Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.	10

## Графический материал

Чертеж проекта межевания территории. М 1:2000	12
Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования. М 1:2000	13

## **1. Общие сведения**

Документация по проекту межевания территории разработана ООО «МФЦ «Брянскземпроект». Объектом межевания является земельный участок под многоквартирным домом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Трубчевский муниципальный район, Трубчевское городское поселение, г. Трубчевск, ул. Луначарского, уч.75.

## **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. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (с изм. от 01.11.2016) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана,

требований к его подготовке" (Зарегистрировано в Минюсте России 20.01.2016 N 40651);

6. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г.

7. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

8. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

9. Приказ Минэкономразвития РФ от 01.03.2016 г. №90 "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 и помещения".

В качестве исходных материалов и документов использовались:

-Договор № 39/Ч-2020 от 31.07.2020 г. по изготовлению проекта межевания территории земельного участка под многоквартирным домом, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Трубчевский муниципальный район, Трубчевское городское поселение, г. Трубчевск, ул. Луначарского, уч.75;

-Постановление администрации Трубчевского муниципального района № 179 от 16.03.2020 г. «О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка»;

-Протокол №2 от 21.07.2020 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Трубчевск, ул. Луначарского, д. 75 о формировании земельного участка;

Целью подготовки проекта межевания является установление границы земельного участка и формирование земельного участка, как объекта государственного кадастрового учета. Основными задачами проекта

застройки указанных территорий.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период

в целях установления границ, застроенных земель.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется

в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в

### 3. Цель разработки проекта межевания

ТРИУМФ-1-ГЗТ.

и 204 с использованием спутниковой геодезической аппаратуры GNSS «МФЦ Брянскэмпроjekt» в августе 2020 г. от пунктов ОМС: номера 152, 203 -материалы геодезической съемки, выполненные специалистами ООО

территории кадастрового квартала 32:26:0921004;

-сведения Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план

города Трубчевска № 3-259 от 24.07.2019 г.;

новой редакции, утвержденных Решением Совета народных депутатов "город Трубчевск" Трубчевского муниципального района Брянской области в - Правила землепользования и застройки муниципального образования

24.07.2019;

Решением Совета народных депутатов города Трубчевска № 3-258 от Трубчевского муниципального района Брянской области, утвержденного - Генеральный план муниципального образования "город Трубчевск"

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. Дом оснащен инженерными сетями.

На проектируемой территории расположен одноэтажный многоквартирный жилой дом. На момент составления настоящей документации жилой дом заселен, все коммуникации подключены.

В границах образуемого земельного участка расположена Охранная зона газопровода низкого давления, реестровый номер 32:26-6.255, учетный номер 32.26.2.188, которая поставлена на учет на основании Карта (план) ООО "Промэкспертиза» в 2015 г.

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

#### **5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом**

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов другого назначения.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 32:26:0921004.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером 32:26:0921004:ЗУ1, вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида – 2.1.1), площадь участка составляет 1542 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

В силу ч.1 ст.16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г., постановления Конституционного Суда РФ от 28 мая 2010 г. N 12-П, положения части 2 статьи 16 во взаимосвязи с частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пунктом 3 статьи 3 и пунктом 5 статьи 36 Земельного кодекса РФ - как предусматривающие переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под данным домом без принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него признаны не противоречащими Конституции РФ, право собственности на образуемый земельный участок для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Трубчевский муниципальный район, Трубчевское городское поселение, г. Трубчевск, ул. Луначарского, уч.75 возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289).

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

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, Трубчевский муниципальный район, Трубчевское городское поселение, г. Трубчевск, ул. Луначарского, уч.75	1542	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида – 2.1.1)	Земли населенных пунктов	Ж 1

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	416257.04	1337247.70
н2	416260.84	1337252.41
н3	416250.11	1337260.74
н4	416243.57	1337265.85
н5	416234.85	1337274.25
н6	416229.98	1337278.19
н7	416222.11	1337284.33
н8	416229.42	1337294.30
н9	416217.72	1337303.73
н10	416215.63	1337305.27
н11	416212.02	1337312.08
н12	416212.04	1337317.55
н13	416208.12	1337313.75
н14	416198.38	1337298.42
н15	416196.08	1337294.80
н16	416190.99	1337287.90
н17	416236.61	1337253.29
н18	416237.28	1337254.29
н19	416252.92	1337242.24
н1	416257.04	1337247.70
н20	416252.47	1337256.80
н21	416251.67	1337257.41
н22	416252.28	1337258.20
н23	416253.07	1337257.60
н20	416252.47	1337256.80

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории.

В границах межевания установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий приведенные в таблице 3.

Номер зоны	Название зоны с особыми условиями использования
1	2
реестровый номер 32:26-6.255, учетный номер 32.26.2.188	Охранная зона газопровода низкого давления с расположенными на нем газорегуляторными пунктами г.Трубчевск по ул.Луначарского, ул.Ленина, ул.Володарского, ул.Фрунзе, ул.Садовой, ул.Фокина в Трубчевском р-не Брянской обл, протяженностью 8,67 км

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

Документация по межеванию территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Трубчевский муниципальный район, Трубчевское городское поселение, г. Трубчевск, ул. Луначарского, уч.75 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, расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Брянская область,  
Трубчевский муниципальный район, Трубчевское городское поселение,  
г.Трубчевск, ул. Луначарского, уч.75*

**Графический материал**

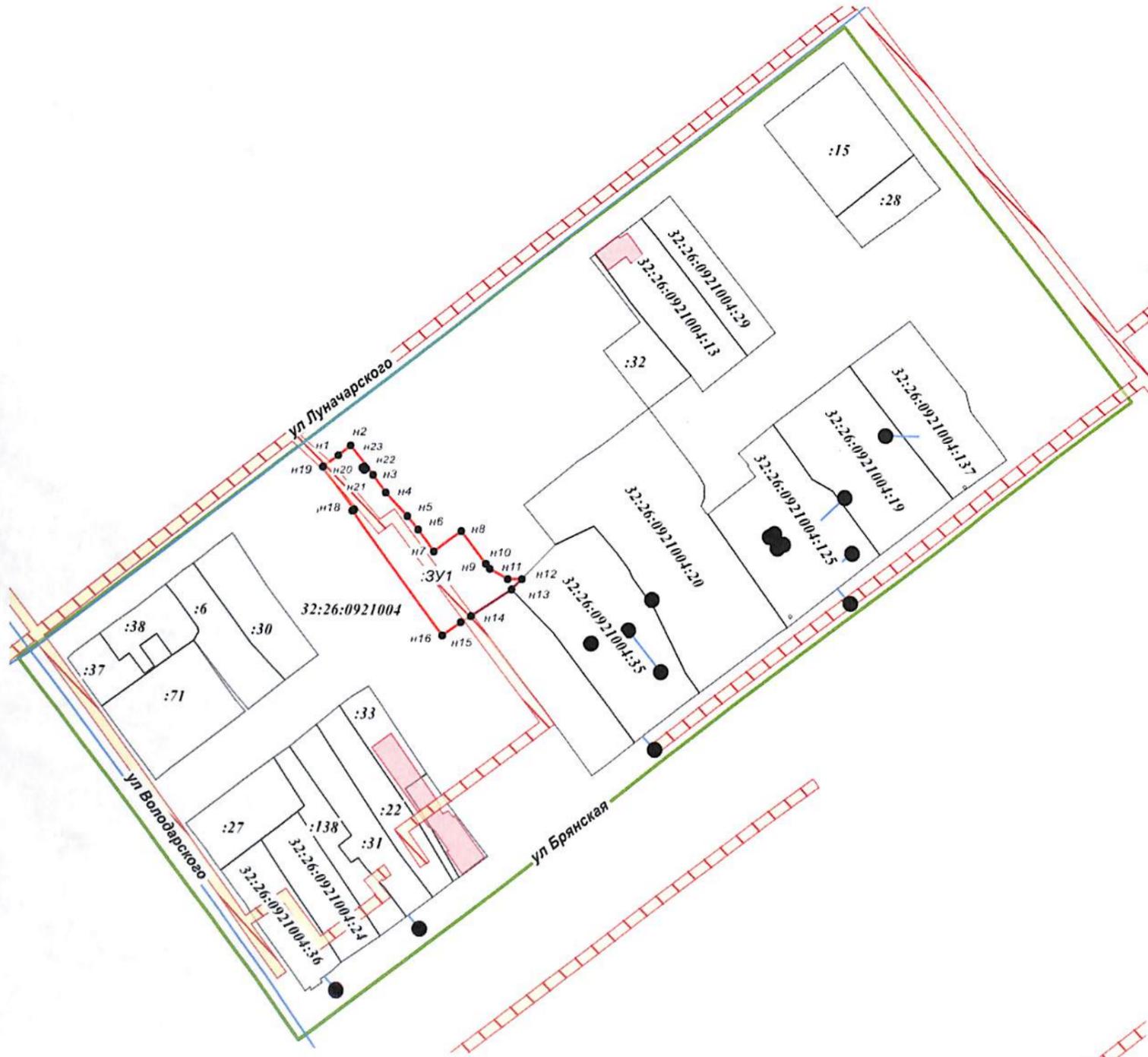
2020г.

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
Трубчевский муниципальный район, Трубчевское городское поселение,  
г. Трубчевск, ул. Луначарского, уч. 75  
Чертеж проекта межевания территории  
М 1:2000**

С  
↑  
Ю

**Условные обозначения:**

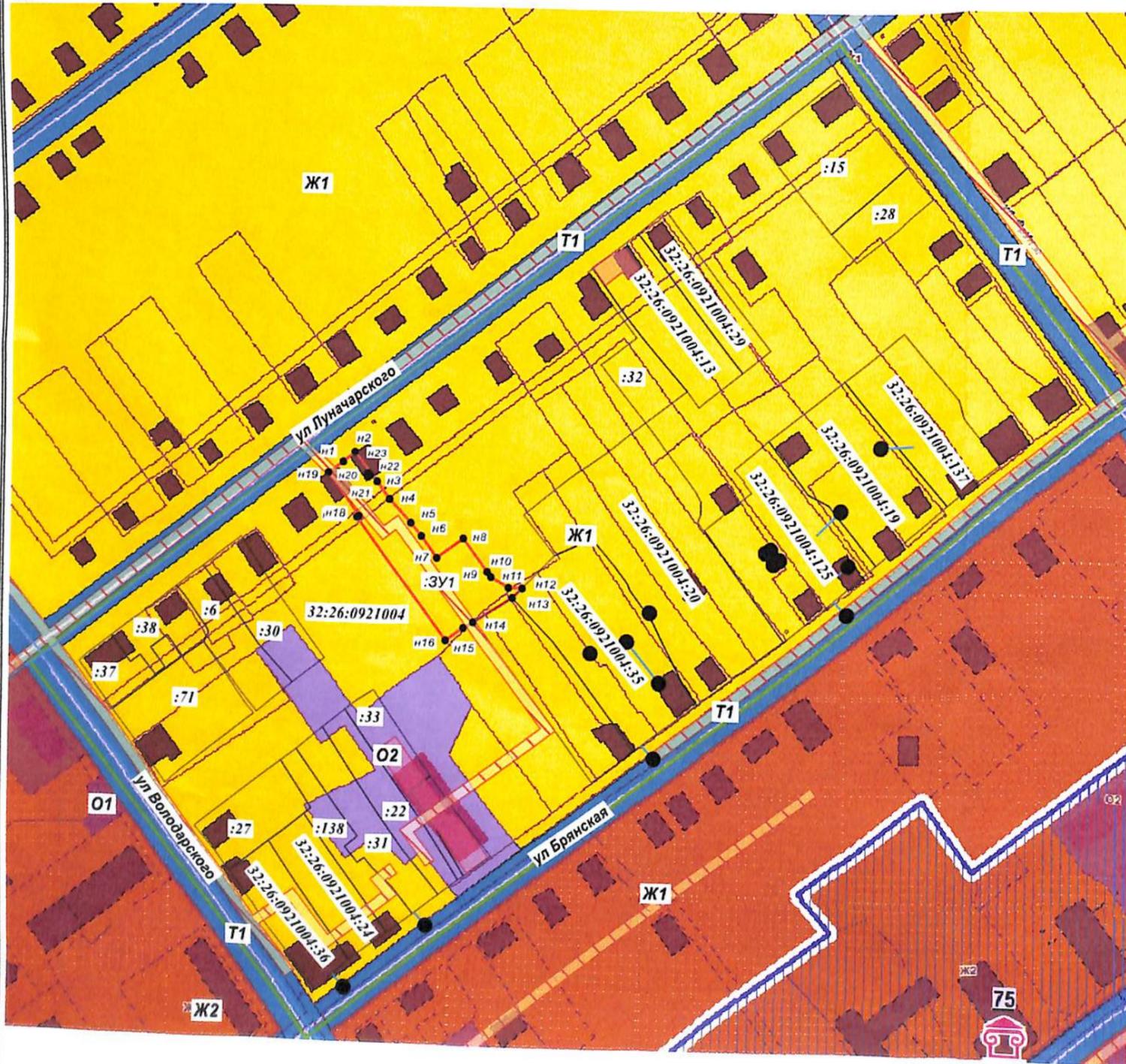
- :3У1** - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемого земельного участка
- n1** - характерная точка границы образуемого земельного участка
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - сооружения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - границы кадастровых кварталов
- 32:26:0921004** - номер кадастрового квартала
-  - границы зон с особыми условиями использования территории



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Трубчевский муниципальный район, Трубчевское городское поселение, г. Трубчевск, ул. Луначарского, уч. 75		
Разработ.		С.А.Юрченко			11.09.20			
Директор		С.И.Симутин			12.09.20	Проект межевания территории		
						Чертеж межевания территории М 1:2000		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО «МФЦ Брянскземпроект»		

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
Трубчевский муниципальный район, Трубчевское городское поселение,  
г. Трубчевск, ул. Луначарского, уч.75  
Схема расположения земельного участка на  
карте градостроительного зонирования  
М 1:2000

С  
Ю



- Условные обозначения:**
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
  - - границы образуемого земельного участка
  - n1 - характерная точка границы образуемого земельного участка
- Территориальные зоны:**
- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж1
  - Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж2
  - Т1 - зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры, Т1
  - О2 - зона специализированной общественной застройки, О2

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	М. док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Трубчевский муниципальный район, Трубчевское городское поселение, г. Трубчевск, ул. Луначарского, уч.75	Стадия	Лист	Листов
Разработ.			С.А.Юрченко		22.08.2022		Проект межевания территории	П	1
Директор			С.И.Симушин		22.08.2022	Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»		