



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:*

*Российская Федерация, Брянская область,*

*Брянский муниципальный район, Супоневское сельское поселение,*

*с. Супонево, ул.Есенина, д.6*

Директор

Инженер



С.И. Симутин

С.А.Юрченко

Заказчик: Шершнев Юрий Александрович

2021 г.

Состав проекта межевания территории

Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	несекретно
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	несекретно



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:*

*Российская Федерация, Брянская область,*

*Брянский муниципальный район, Супоневское сельское поселение,*

*с. Супонево, ул. Есенина, д.6*

*Том 1*

*Основная (утверждаемая) часть проекта межевания  
территории*

2021 г.

## Содержание

1. Общие сведения	5
2. Исходные данные	6
3. Цель разработки проекта межевания	9
4. Сведения о проектируемой территории	11
5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом	12
6. Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.	16
Графический материал	
Чертеж проекта межевания территории. М 1:1000	18

## **1. Общие сведения**

Документация по проекту межевания территории разработана ООО «МФЦ «Брянскземпроект». Объектом межевания является земельный участок под многоквартирным домом с кадастровым номером 32:02:0160317:95, расположенный по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Брянский муниципальный район, Супоневское сельское поселение, с. Супонево, ул. Есенина, д.6.

## **2.Исходные данные**

Проект межевания территории разрабатывается на основании Генерального плана Муниципального образования «Супоневское сельское поселение» Брянского муниципального района Брянской области, утвержденные Решением Брянского районного Совета народных депутатов №6-26-20 от 23.12.2020 года и Правил землепользования и застройки муниципального образования Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области, утвержденные Решением Брянского районного Совета народных депутатов №6-26-20 от 23.12.2020 года, в целях определение местоположения границ земельного участка под многоквартирным домом, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Брянский муниципальный район, Супоневское сельское поселение, с. Супонево, ул.Есенина, д.6.

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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. N 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".

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- Договор № 24/Ч-2021 от 15.03.2021 г. по изготовлению проекта межевания территории земельного участка под многоквартирным домом, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Брянский муниципальный район, Супоневское сельское поселение, с. Супонево, ул.Есенина, д.6;

- сведения Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:02:0160317;

- Выписка из Правил землепользования и застройки муниципального образования Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области, утвержденные Решением Брянского районного Совета народных депутатов №6-26-20 от 23.12.2020 года.

- Письмо отдела архитектуры администрации Брянского района № 697 от 04.06.2021 г. об отсутствии красных линий на территории Брянского района Брянской области.

- материалы геодезической съемки, выполненные специалистами ООО «МФЦ Брянскземпроект» в марте 2021 г. от пунктов ОМС: номера п.Сети-130, д.Добрунь-47, д.Добрунь-48 с использованием спутниковой геодезической аппаратуры GNSS TRIUMPH-1-G3T.



### **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 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**

Существующая застройка малоэтажными домами локализуется в восточной 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.

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 ТЖ-2 - Зона застройки малоэтажными 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 32:02:0160317.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером 32:02:0160317:ЗУ1, вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида – 2.1.1)**, площадь участка составляет 1665 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, Брянский муниципальный район, Супоневское сельское поселение, с. Супонево, ул.Есенина, д.6 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. Есенина.

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, Брянский муниципальный район, Супоневское сельское поселение, с.Супонево, ул.Есенина, д.6	1665	Вид использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код вида – 2.1.1)	Земли населенных пунктов	ТЖ-2

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	485962.91	2171999.56
2	485962.82	2171999.66
3	485934.86	2172029.14
4	485903.42	2172004.13
5	485907.06	2171999.58
6	485910.71	2171994.83
7	485926.07	2171973.54
8	485931.95	2171977.84
н1	485962.91	2171999.56
-	-	-

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

Документация по межеванию территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Брянский муниципальный район, Супоневское сельское поселение, с.Супонево, ул.Есенина, д.6 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,*

*Брянский муниципальный район, Супоневское сельское поселение,*

*с. Супонево, ул.Есенина, д.6*

*Том 1*

*Основная (утверждаемая) часть проекта межевания  
территории*


**Графический материал**

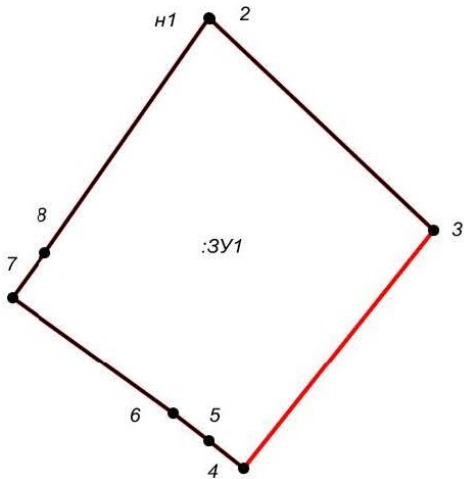
2021 г.

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
Брянский муниципальный район, Супоневское сельское поселение, с. Супонево,  
ул.Есенина, д.6  
Чертеж проекта межевания территории  
М 1:1000

С  
↑  
Ю

Условные обозначения:

- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемого земельного участка
- н1 - характерная точка границы образуемого земельного участка



						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Брянский муниципальный район, Супоневское сельское поселение, с.Супонево, ул.Есенина, д.6		
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разработ.		С.А.Юрченко				Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист
Директор		С.И.Симушин				Чертеж межевания территории М 1:1000	П	1
							Листов	1
							ООО «МФЦ Брянскземпроект»	



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

# **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:*

*Российская Федерация, Брянская область,*

*Брянский муниципальный район, Супоневское сельское поселение,*

*с. Супонево, ул.Есенина, д.6*

*Том 2*

*Материалы по обоснованию проекта межевания территории*

**Графический материал**

2021 г.

## Содержание

Графический материал	
Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства М 1:2000	21
Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования М 1:2000	22
Приложение	23
Фрагмент карты градостроительного зонирования М 1:5000	24
Выписка из Правил землепользования и застройки муниципального образования Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области	26
Письмо отдела архитектуры администрации Брянского района № 697 от 04.06.2021 г. об отсутствии красных линий на территории Брянского района Брянской области	31



Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
Брянский муниципальный район, Супоневское сельское поселение, с. Супонево,  
ул. Есенина, д.6  
Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства  
М 1:2000

С  
Ю



Условные обозначения:

- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка
- н1 - характерная точка границы образуемого земельного участка
- граница кадастровых кварталов
- 32:02:0160317 - номер кадастрового квартала
- границы зон с особыми условиями использования территории
- сооружения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- :161 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Красные линии в пределах проекта межевания территории отсутствуют

Территории объектов культурного наследия в пределах образуемого ЗУ отсутствуют

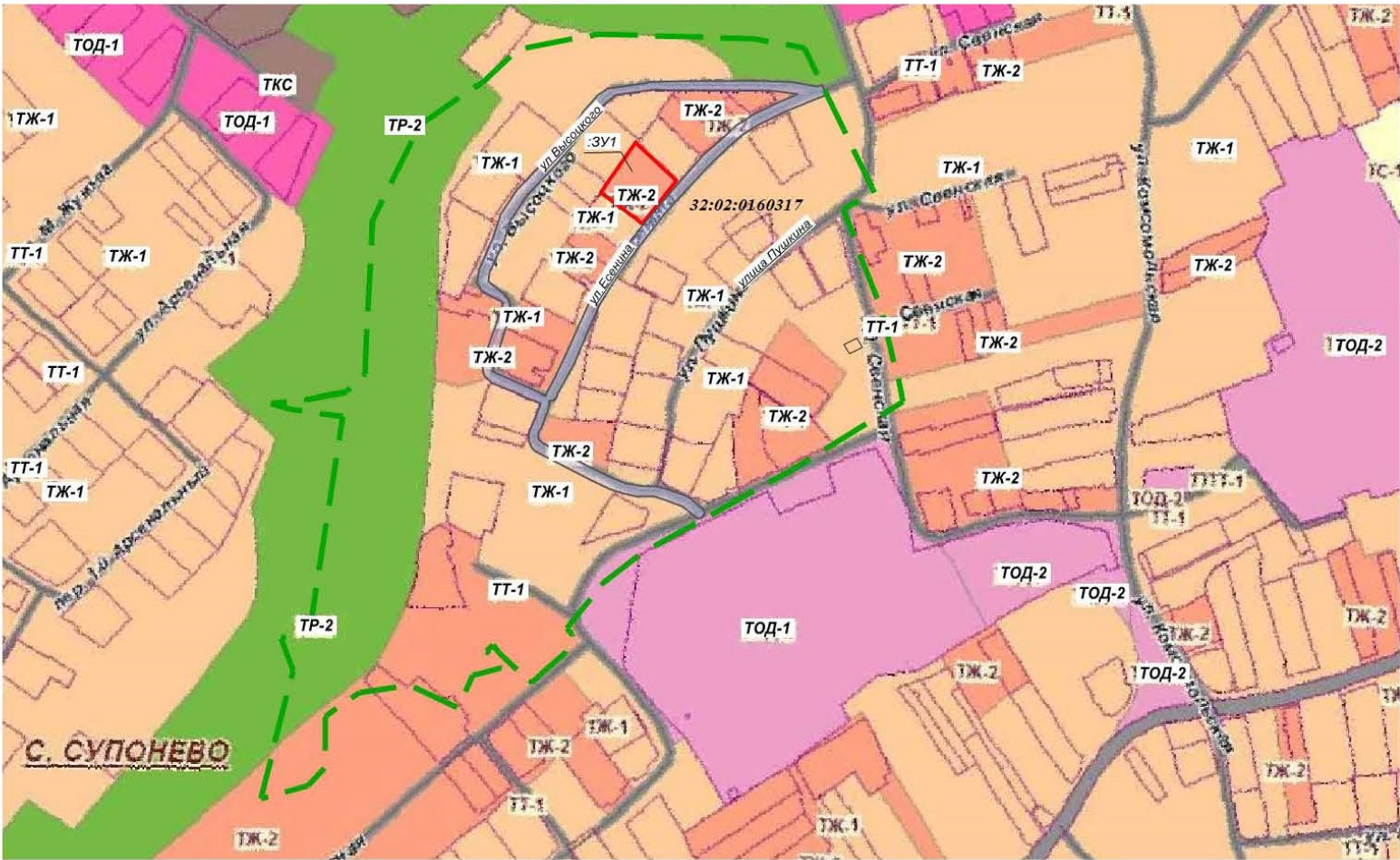
Зоны действия публичных сервитутов в пределах образуемого ЗУ отсутствуют

							Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Брянский муниципальный район, Супоневское сельское поселение, с.Супонево, ул.Есенина, д.6		
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		Проект межевания территории	Стадия	Лист
Разработ.		С.А.Юрченко					Материалы по обоснованию	П	1
Директор		С.И.Симушин					Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства М 1:2000		2
								ООО «МФЦ Брянскземпроект»	



Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
Брянский муниципальный район, Супоневское сельское поселение, с. Супонево,  
ул. Есенина, д.6  
Схема расположения земельного участка на  
карте градостроительного зонирования  
М 1:5000

С  
↑  
Ю



Условные обозначения:

- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка  
- границы образуемого земельного участка  
• н1 - характерная точка границы образуемого земельного участка  
- граница кадастровых кварталов  
32:02:0160317 - номер кадастрового квартала

Территориальные зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами, ТЖ-2  
- зона застройки среднетажными жилыми домами, ТЖ-1  
- зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры, ТТ-1  
- зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, ТОД-1, ТОД-2

Красные линии в пределах проекта межевания территории отсутствуют

Территории объектов культурного наследия в пределах образуемого ЗУ отсутствуют

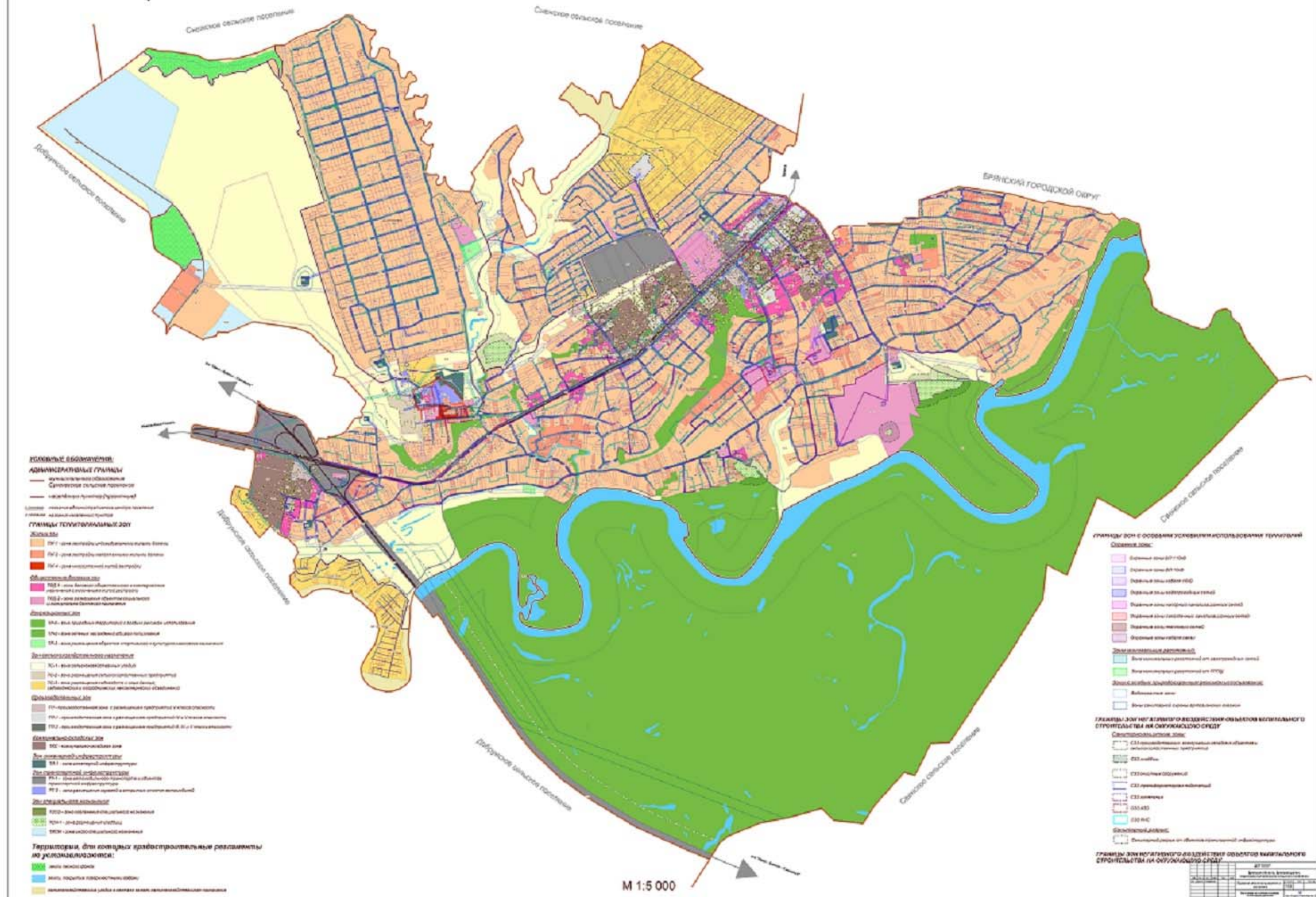
Зоны действия публичных сервитутов в пределах образуемого ЗУ отсутствуют

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Брянский муниципальный район, Супоневское сельское поселение, с. Супонево, ул. Есенина, д.6		
Разработ.		С.А.Юрченко				Проект межевания территории	Стадия	Лист
Директор		С.И.Симутин				Материалы по обоснованию	П	2
						Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»	

## ***Приложение***



### КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ





## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

### АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ

- муниципального образования  
Супоневское сельское поселение
- населённых пунктов (проектные)

- с. СУПОНЕВО название административного центра поселения
- д. КУРНАВЕЦЕВО названия населённых пунктов

### ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

#### Жилых зон

- ТЖ-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ТЖ-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
- ТЖ-4 - зона многоэтажной жилой застройки

#### Общественно-деловых зон

- ТОД-1 - зона делового общественного и коммерческого назначения с включением жилой застройки
- ТОД-2 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

#### Рекреационных зон

- ТР-0 - зона природных территорий с особым режимом использования
- ТР-2 - зона зелёных насаждений общего пользования
- ТР-3 - зона размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения

#### Зон сельскохозяйственного назначения

- ТС-1 - зона сельскохозяйственных угодий
- ТС-2 - зона размещения сельскохозяйственных предприятий
- ТС-3 - зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

#### Производственных зон

- ТП - производственная зона с размещением предприятий V класса опасности
- ТП-1 - производственная зона с размещением предприятий IV и V класса опасности
- ТП-2 - производственная зона с размещением предприятий III, IV и V класса опасности

#### Коммунально-складских зон

- ТКС - коммунально-складская зона

#### Зон инженерной инфраструктуры

- ТИ-1 - зона инженерной инфраструктуры

#### Зон транспортной инфраструктуры

- ТТ-1 - зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры
- ТТ-3 - зона размещения гаражей и открытых стоянок автомобилей

#### Зон специального назначения

- ТЗСО - зона озеленения специального назначения
- ТСН-1 - зона размещения кладбищ
- ТИСН - зона иного специального назначения

### **Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:**

- земли лесного фонда
- земли, покрытые поверхностными водами
- сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения



# АДМИНИСТРАЦИЯ БРЯНСКОГО РАЙОНА

## ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ

241525, Брянская область, Брянский район,  
с.Глинищево, ул. П.М. Яшенина, 9

телефон 94-14-32

Шершневу Ю.А.  
Брянский р-н,  
с. Супонево,  
ул. Есенина,  
д. 6

Выписка № 321 от 04.06.2021г.

- Решение Супоневского сельского Совета народных депутатов от 14.03.2013г. № 2-20-1  
«Об утверждении Генерального плана Супоневского сельского поселения,  
Правил землепользования и застройки Супоневского сельского поселения»
- Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 20.07.2016г. №5-29-14  
« О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Супоневского  
сельского поселения Брянского района Брянской области»
- Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 29.12.2016г. №5-35-6/14  
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Супоневского  
сельского поселения Брянского района Брянской области»
- Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 21.02.2017г. №5-36-14  
«О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки  
Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»
- Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 05.05.2017г. №5-38-3  
«О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки  
Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»
- Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 25.10.2017г. №5-43-9  
«О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки  
Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»
- Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 08.06.2018г. №5-52-5  
«О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки  
Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»
- Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 07.08.2018г. №5-54-9  
«О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки  
Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»
- Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 17.07.2019г. №6-11-5  
«О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки  
Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»
- Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 26.02.2020г. №6-18-5  
«О внесении изменений в Генеральный план, Правила землепользования и застройки  
Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»
- Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 26.02.2020г. №6-18-11  
«О внесении изменений в Генеральный план, Правила землепользования и застройки  
Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»
- Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 29.04.2020г. №6-19-6м  
«О внесении изменений в Генеральный план Супоневского сельского поселения  
Брянского района Брянской области»
- Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 23.06.2020г. №6-20-7



«О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»  
 Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 23.06.2020г. №6-20-8  
 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»  
 Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 26.08.2020г. №6-21-20  
 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»  
 Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 26.08.2020г. №6-21-21  
 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»  
 Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 28.10.2020г. №6-23-20  
 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»  
 Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 28.10.2020г. №6-23-24  
 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»  
 Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 28.10.2020г. №6-23-21  
 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»  
 Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 28.10.2020г. №6-23-22  
 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»  
 Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 28.10.2020г. №6-23-23  
 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»  
 Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 28.10.2020г. №6-23-24  
 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»  
 Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 28.10.2020г. №6-23-25  
 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»  
 Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 28.10.2020г. №6-23-26  
 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»  
 Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 28.10.2020г. №6-23-27  
 «О признании недействующими отдельных положений Генерального плана и Правил землепользования и застройки Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»  
 Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 23.12.2020г. №6-26-20  
 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области»

Кадастровый квартал земельного участка:	32:02:0160317
Местоположение:	Брянская область, Брянский район, с. Супонево, ул. Есенина, д. 6

Зона согласно карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки:	
<b>Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ-2)</b>	
<b>Основные виды разрешенного использования недвижимости:</b>	
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для	



постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;

- Блокированная жилая застройка -

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- для индивидуального жилищного строительства -

размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

- приусадебный участок личного подсобного хозяйства –

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);

производство сельскохозяйственной продукции;

размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

содержание сельскохозяйственных животных;

- общественное управление;
- коммунальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- образование и просвещение;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование
- культурное развитие;
- религиозное использование;
- связь;
- спорт;
- общее пользование территории;
- объекты гаражного назначения;
- ведение садоводства;
- ведение огородничества.
- ведение дачного хозяйства;
- магазины общей площадью не более 150 кв.м;
- общественное питание общей площадью не более 150 кв.м;
- индивидуальные бани, хозяйственные постройки.

**Вспомогательные виды разрешенного использования  
недвижимости:**



<ul style="list-style-type: none"> <li>– детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий</li> <li>– объекты пожарной охраны;</li> <li>– открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;</li> <li>– парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;</li> <li>– площадки для сбора мусора;</li> <li>– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</li> </ul>
---

#### Условно разрешенные виды использования недвижимости:

<ul style="list-style-type: none"> <li>– амбулаторное ветеринарное обслуживание;</li> <li>– обслуживание автотранспорта;</li> <li>– гостиничное обслуживание.</li> </ul>
--

#### Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости

##### 1. Предельные размеры земельных участков:

*1.1. Для размещения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства:*

Минимальный – 400 кв.м.  
Максимальный – 1500 кв.м.

*1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:*

Минимальный – не подлежит ограничению.  
Максимальный – не подлежит ограничению.

*1.3. Для размещения объектов гаражного назначения*

Минимальный – 24 кв.м.  
Максимальный – 30 кв.м.

*1.4. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.*

*Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.*

##### 2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа, от гаражной застройки до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

*Для индивидуальной жилой застройки:*

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
  - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
  - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

*Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.*

**3. Максимальный процент застройки территории** – 75% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 80% от площади земельного участка от площади земельного участка.

##### 4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

для малоэтажной жилой застройки - 4, включая мансардный; для застройки

блокированного типа, индивидуальной жилой застройки - 3.

**5. Иные параметры:**

- минимальный размер машиноместа – 15 м<sup>2</sup> ;
- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

**Срок действия составляет-3 месяца.**

Начальник отдела архитектуры



И.А. Ермаков

**АДМИНИСТРАЦИЯ БРЯНСКОГО РАЙОНА  
ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ**

241525, Брянская область, Брянский район  
с. Глинищево, ул. П.М. Яшенина, д.9

т.94-14-17

№ 694 от 04.06.2021.  
на № \_\_\_\_\_

Шершневу Ю.А.  
д. 6, ул. Есенина,  
с. Супонево,  
Брянский район

Уважаемый Юрий Александрович!

На Ваше обращение отдел архитектуры направляет Вам выписку из Правил землепользования и застройки Супоневского сельского поселения Брянского района Брянской области в отношении земельного участка расположенного в кадастровом квартале 32:02:0160317, площадью 1665 кв.м., дополнительно сообщаем, что в Брянском районе Брянской области не установлены красные линии.

Начальник отдела архитектуры



И.А. Ермаков