

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ
НАВЛИНСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ
НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 26.08.2022 г. № 4-174

рп. Навля

О назначении публичных слушаний
по проекту межевания территории
многоквартирного жилого дома

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о проведении публичных слушаний в Навлинском городском поселении» от 20.10.2005 г. №15, Уставом муниципального образования «Навлинское городское поселение»

Навлинский поселковый Совет народных депутатов
РЕШИЛ:

1. Назначить публичные слушания по проекту межевания территории под многоквартирным жилым домом №12 ул. 30 лет Победы в рп. Навля Навлинского района Брянской области, находящемся в Зоне жилой застройки средней этажности (Ж 4) на 10.10.2022 года в 11-00 ч. в здании администрации Навлинского района.

2. Утвердить оргкомитет по проведению публичных слушаний в следующем составе:

Малахова Т.Л. — зам. главы администрации Навлинского района-
председатель оргкомитета;

Солодухин Н.Н. – начальник отдела по управлению муниципальным
имуществом администрации района - заместитель председателя

Каштанова Е.Н. — депутат Навлинского поселкового Совета народных
депутатов;

Корнеева Н.И. — начальник отдела по организационно-кадровой работы
администрации района;

Сторожук А.И. – ведущий специалист отдела по управлению
муниципальным имуществом администрации района;

Савченко О.Ю. – ведущий специалист отдела строительства,
архитектуры и ЖКХ администрации района;

3. Информация о проекте межевания территорий:

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ, сведений полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории рп Навля Навлинского района Брянской области в границах кадастрового квартала 32:17:0960318 на землях населенных пунктов в территориальной зоне жилой застройки средней этажности (Ж 4).

4. Порядок проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта межевания территории и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Навлинского района ([http:// www.admnav.ru](http://www.admnav.ru));
- 3) проведение публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Установить, что участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен вышеуказанный проект межевания территории, правообладатели находящихся в границах вышеуказанной территории земельных участков и (или) объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, находящегося в границах вышеуказанной территории.

6. Прием предложений и рекомендаций по вопросу, вынесенному на публичные слушания, необходимо подать в районную администрацию и оргкомитет по адресу: рп. Навля, ул. Красных Партизан, д.21, в приемную поселкового Совета в рабочие дни (понедельник-пятница) с 9.00 до 17.00, письменно.

7. Данное решение опубликовать (обнародовать) в установленном порядке.

Глава Навлинского городского поселения



Т.А. Рощина



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:

Российская Федерация, Брянская область,

Навлинский муниципальный район, Навлинское городское поселение,

рп. Навля, ул.30 лет Победы, д.12

Директор

С.И. Симутин

Инженер

С.А.Юрченко

Заказчик: Администрация Навлинского района Брянской области

2022 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,

Навлинский муниципальный район, Навлинское городское поселение,

рп. Навля, ул.30 лет Победы, д.12

Том 1

*Основная (утверждаемая) часть проекта межевания
территории*

2022 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 32:17:0960325:199, расположенный по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Навлинский муниципальный район, Навлинское городское поселение, рп. Навля, ул.30 лет Победы, д.12.

2.Исходные данные

Проект межевания территории разрабатывается на основании Генерального плана Муниципального образования «Навлинское городское поселение» Навлинского муниципального района Брянской области, утвержденные Решением Навлинского поселкового Совета народных депутатов № 3-181 от 29.09.2017 года и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Навлинское городское поселение» Навлинского муниципального района Брянской области, утвержденные Решением Навлинского поселкового Совета народных депутатов № 3-181 от 29.09.2017 года, в целях определения местоположения границ земельного участка под многоквартирным домом, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Навлинский муниципальный район, Навлинское городское поселение, рп. Навля, ул.30 лет Победы, д.12.

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. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89 (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр.)

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

8. 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 № 1 от 27.06.2022 г. по изготовлению проекта межевания территории земельного участка под многоквартирным домом, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,

Навлинский муниципальный район, Навлинское городское поселение, рп.
Навля, ул.30 лет Победы, д.12;

- сведения Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:17:0960318;

- Выписка из Правил землепользования и застройки муниципального образования «Навлинское городское поселение» Навлинского муниципального района Брянской области, утвержденные Решением Навлинского поселкового Совета народных депутатов № 3-181 от 29.09.2017 года.

- Письмо администрации Навлинского района Брянской области № 2586 от 28.06.2022 г. об отсутствии красных линий на территории Навлинского района Брянской области.

- материалы геодезической съемки, выполненные специалистами ООО «МФЦ Брянскземпроект» в июне 2022 г. от пунктов ОМС: номера Навля-003, Навля-004, Навля-015, Навля-016 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 и среднеэтажными домами локализуется в юго-западной части кадастрового квартала. Эта часть территории частично благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, зеленые насаждения. Дом оснащен инженерными сетями.

На проектируемой территории расположен пятиэтажный 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 Ж-4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами. Градостроительным регламентом данной зоны допускается размещение малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов другого назначения. Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 32:17:0960318.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером 32:17:0960318:ЗУ1, вид разрешенного использования: **Среднеэтажная жилая застройка (код вида – 2.5)**, площадь участка составляет 1739 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, Навлинский муниципальный район, Навлинское городское поселение, рп. Навля, ул.30 лет Победы, д.12 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.30 лет Победы.

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, Навлинский муниципальный район, Навлинское городское поселение, рп. Навля, ул.30 лет Победы, д.12	1739	Вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код вида – 2.5)	Земли населенных пунктов	Ж-4

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	443041.91	2184083.93
н2	443040.83	2184086.74
н3	443039.79	2184090.23
н4	443041.44	2184115.15
н5	443035.76	2184124.44
н6	443035.60	2184138.13
н7	443022.36	2184138.66
н8	443022.03	2184130.52
н9	443011.27	2184130.95
н10	443011.59	2184139.46
н11	443000.64	2184140.75
12	443000.42	2184138.31
13	442999.96	2184123.82
14	442994.89	2184124.28
н15	442994.65	2184124.29
н16	442993.26	2184093.14
н17	442993.86	2184092.97
н18	442993.13	2184090.35
н19	442992.56	2184089.42
н20	442999.61	2184088.63
н21	442999.38	2184088.93
н22	442998.76	2184090.19
н23	442997.63	2184093.55
н24	442997.88	2184095.26
н25	442998.37	2184099.73
н26	443035.60	2184097.27
н27	443035.74	2184090.15
н28	443035.21	2184087.26
н29	443033.52	2184084.86
н1	443041.91	2184083.93
-	-	-

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

Документация по межеванию территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Навлинский муниципальный район, Навлинское городское поселение, рп. Навля, ул.30 лет Победы, д.12 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,

Навлинский муниципальный район, Навлинское городское поселение,

рп. Навля, ул.30 лет Победы, д.12

Том 1

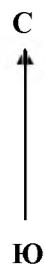
*Основная (утверждаемая) часть проекта межевания
территории*

Графический материал


2022 г.

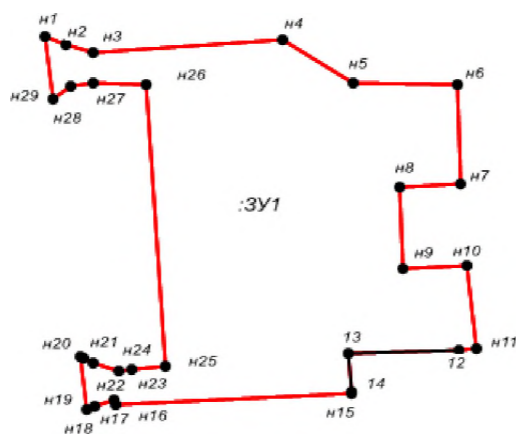
**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
Навлинский муниципальный район, Навлинское городское поселение, рп. Навля,
ул. 30 лет Победы, д.12**

**Чертеж проекта межевания территории
М 1:1000**



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, Навлинский муниципальный район, Навлинское городское поселение, рп.Навля, ул.30 лет Победы, д.12		
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разработ.</i>		<i>С.А.Юрченко</i>					<i>П</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Директор</i>		<i>С.И.Симутин</i>				Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть			
						Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»		



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:

Российская Федерация, Брянская область,

Навлинский муниципальный район, Навлинское городское поселение,

рп. Навля, ул.30 лет Победы, д.12

Том2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графический материал

2022 г.

Содержание

Графический материал	
Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства М 1:1000	21
Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования М 1:5000	22
Приложение	23
Фрагмент карты градостроительного зонирования М 1:5000	24
Выписка из Правил землепользования и застройки муниципального образования Навлинского городского поселения Навлинского района Брянской области	26
Письмо администрации Навлинского района № 2586 от 28.06.2022 г. об отсутствии красных линий на территории Навлинского района Брянской области	33

**Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,
Навлинский муниципальный район, Навлинское городское поселение, рп. Навля,
ул. 30 лет Победы, д.12**

**Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства
М 1:1000**

С
↑
Ю



Условные обозначения:

:3У1	- условный номер образуемого земельного участка
■	- границы образуемого земельного участка
• n1	- характерная точка границы образуемого земельного участка
---	- граница кадастровых кварталов
32:17:0960318	- номер кадастрового квартала
▨	- границы зон с особыми условиями использования территории
—	- сооружения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
:21	- 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**

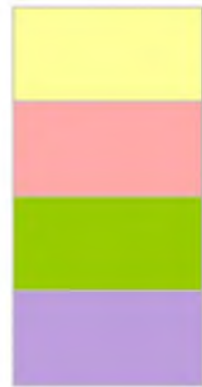
						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Навлинский муниципальный район, Навлинское городское поселение, рп.Навля, ул.30 лет Победы, д.12			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработ.		С.А.Юрченко				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	П	1	2
Директор		С.И.Симутин					ООО «МФЦ Брянскземпроект»		
						Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства М 1:1000			

Приложение

Условные обозначения:

существующие

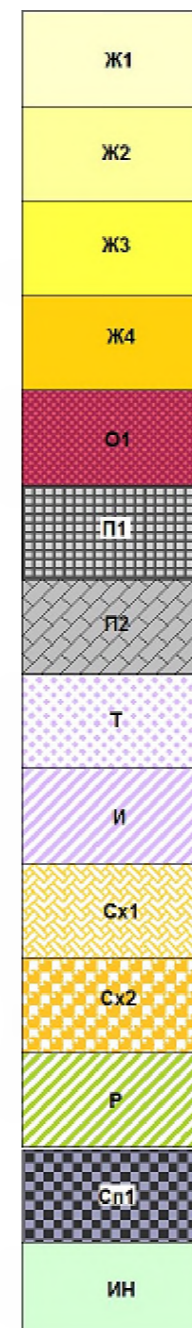
Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются



- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли особо-охраняемых территорий
- Земли лесного фонда
- Территория общего пользования

существующие

Территориальное зонирование



- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
- Производственная зона (П1)
- Коммунально-складская зона (П2)
- Зона транспортной инфраструктуры (Т)
- Зона инженерной инфраструктуры (И)
- Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)
- Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)
- Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (ИН)

Земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Навлинский муниципальный район, Навлинское городское поселение, рп. Навля, ул. 30 лет Победы, д. 12

**Выписка
из правил землепользования и застройки
муниципального образования «Навлинское городское поселение»,
утвержденных решением Навлинского поселкового совета народных
депутатов № 3-181 от 29.09.2017г.**

**Статья 11.5 Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными
жилыми домами**

Кодовое обозначение зоны - Ж-4.

11.5.1. Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Таблица 1 – Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (1)	Описание вида разрешенного использования земельного участка (2)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (3)	Вид разрешенного использования земельного участка О- основной вид разрешенного использования У- условно разрешенный вид использования (4)
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	2.5	О

	многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;	2.6	O
	обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1,3.2,3.3,3.4,3.4.1,3.5.1,3.6,3.7, 3.10.1,4.1,4.3,4.4,4.6,4.7,4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7	O
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	O
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10	3.0	O*
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	O
	Контейнерные площадки		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);	3.2	O*
	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;		
	размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бапи, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	O*
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4	O*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам, амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	O*
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);	3.4.2	O*
	размещение станций скорой помощи		
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища,	3.5	O

	образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1	О
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иных организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	О
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев	3.6	О*
	устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	У
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	О*
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	У
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного -космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	У
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	3.10	У
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	У
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;	3.10.2	У

	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных		
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9	4.0	О*
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	О*
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	У
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	О*
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	У
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	О*
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	У
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	У
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	О
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9.1	О
	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса		
	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса		
Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.10	У
	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)		
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	5.0	О
	создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них		
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения	5.1	О

	соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей)		
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	У
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а так же иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	У
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	У
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а так же обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а так же для размещения депо (устройство мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	У
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	В

11.5.2. Объекты видов использования, отмеченных в подпункте 1 настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

11.5.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельных участков:
 - для многоквартирных домов - не регламентируется (устанавливается по заданию на проектирование каждого конкретного дома);
 - размер земельного участка, не подлежащего дроблению, равен 400 квадратных метров;
- максимальный размер земельного участка:
 - для многоквартирных домов – не регламентируется (устанавливается по заданию на проектирование каждого конкретного дома).
- предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;
- Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки - 50 м;
- Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2003 - 25 м;
- Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки - 25м;
- Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 25м;
- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 3 этажа - 15 м;
- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа - 20 м;
- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой выше 5 этажей - 25 м;
- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 3-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат - 10 м;
- Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой выше 5 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат - 10 м;
- Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат - 6 м;
- Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости - 6 м;
- - Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости - 8 м;
- строительство жилых домов и других построек должно вестись только на территориях, предусмотренных Генеральным планом;
- земельный участок на территории малоэтажной жилой застройки домами с приквартирными участками может быть использован для садоводства, цветоводства, игр детей и отдыха;
- максимальное количество стоянок легкового автотранспорта закрытого типа - 3 м/м. Допускается размещать дополнительно открытую стоянку на 2 м/м в пределах отведенного участка;
- строительство гаражей для грузового автотранспорта в зоне жилой застройки запрещено;
- предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков и коэффициента застройки:

Таблица 2 – Предельно допустимые параметры в зоне индивидуальной (коттеджной) жилой застройки

Размер земельного участка (кв. м)	Максимально допустимые параметры	
	коэффициент застройки (%)	коэффициент использования территории
от 1000	30	0,5
от 800 до 1000	40	0,6
от 600 до 800	50	0,7

400 до 600	50	0,8
------------	----	-----

Таблица 3 – Основные параметры застройки много квартирных жилых домов

Этажность зданий	Коэффициент застройки (%)	Коэффициент использования территории
1 - 2	30 - 40	0,4 - 0,5
3	25 - 35	0,4 - 0,7
4	19 - 35	0,5 - 0,8
5	17 - 30	0,5 - 0,9
6	14 - 26	0,5 - 1,0
7	14 - 25	0,6 - 1,0
от 8 и выше	13 - 25	0,6 - 1,1

Выписка верна.
Начальник отдела по управлению
муниципальным имуществом



Н.Н. Солодухин

ООО «Многофункциональный
Центр «Брянскзепроект»

Симутину С.И.

АДМИНИСТРАЦИЯ
НАВЛИНСКОГО РАЙОНА
БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Красных Партизан д.21, п. Навля,
Навлинский район, Брянская область 242130
тел. (факс) 8-(48342)-2-22-66; 2-23-31,
priem-nvl@yandex.ru,
ИНН 3221002202, КПП 324501001

28.06.2022 № 2586

на № _____

Уважаемый Сергей Иванович!

В целях исполнения договора №1 «на услуги по подготовки проектов планировки территории и межевания территории в целях образования земельного участка, занятого многоквартирным домом, расположенный на территории Навлинского городского поселения» администрация Навлинского района сообщает о том, что красные линии по адресу: рп. Навля, ул.30 лет Победы, д.12 отсутствуют.

Глава администрации района



А.А. Прудник

Исп. Савченко О.Ю.
Тел.8(4832)2-23-77