

Общество с ограниченной ответственностью "Ленземгео-центр"
ОГРН 1031400601297, ИНН 1414010647, КПП 141401001,
678144, Республика Саха (Якутия), г. Ленск, ул. Чапаева, 60, офис 1
тел. (411 37) 42349, e-mail: lenzemgeo@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА

14:14:050071, В РАЙОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 14:14:050071:209

г. Ленск Республика Саха (Якутия)

Проект межевания территории

Основная часть (утверждаемая)

14-2023/39-ПМТ

Заказчик: гр. Усубов В.К.

Генеральный директор

ООО "Ленземгео-центр" _____ Лебедев Н.С.

г. Ленск, 2023 г.

Содержание

№№ п/п	Наименование документов	Гриф, учётный №, обозначение	№ листов
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		14-2023/39-ПМТ	
Утверждаемая (основная) часть Проект межевания территории			
1	Сведения о границах территориальных зон, в отношении которых утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ .		4
2	Сведения об образуемых земельных участках Виды разрешенного использования образуемых земельных участков		5
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ			
	Утверждаемая (основная) часть	14-2023/39-ПМТ	
	Проект межевания		

Инв. № подл.							14 - 2023/39 - ПМТ			
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	Внесений изменений в Проект межевания территории КК 14:14:050071 в районе земельного участка с кадастровым номером 14:14:050071:209 в г. Ленске	Стадия	Лист	Листов
	Директор		Лебедев			04.2023 г.		-	2	5
	Составитель		Мыреева			04.2023 г.	ООО «Ленземгео-центр»			

Общие сведения

Документы-основания для разработки документации по планировке территории:

1) Распоряжение главы муниципального образования "Город Ленск" № 07-04-00461/21 от 24 марта 2023 г. «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050071, в районе земельного участка 14:14:050071:209».

2) Техническое задание на выполнение документации по планировке территории в составе: проект планировки и межевания территории кадастрового квартала 14:14:050071, в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 14:14:050071:209 от 07.04.2023 г.

3) Договор на производство проектных работ от 29.03.2023 г.

Заказчик: г р . У с у б о в В . К .

Проектировщик: ООО "Ленземгео-центр"

Исходные данные:

- Генеральный план г. Ленск Республики Саха (Якутия), утвержденный решением Совета депутатов МО "Город Ленск" от 18 сентября 2018 г. № 9-1;

- Кадастровый план территории кадастрового квартала 14:14:050071;

- Выписка из ЕГРН от 05.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-80163849;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Ленск", утвержденные решением Совета депутатов МО "Город Ленск" от 18.09.2018 г. № 9-1;

- Корректировка Проекта планировки и проекта межевания жилого квартала в границах ул. Орджоникидзе-ул. Рабочая (территория КК 14:14:050071) с расширением границ проектирования (часть территории КК 14:14:050072), изготовленный ООО "Стройгеокомплекс", утвержденный постановлением администрации МО "Город Ленск" № 07-03-00588/18 от 10.12.2018 г.

- Внесение изменений в Проект межевания жилого квартала в границах ул. Орджоникидзе-ул. Рабочая (территория КК 14:14:050068, 14:14:050071) в части формирования земельного участка под детский сад на 315 мест, изготовленный ООО "Стройгеокомплекс", утвержденный постановлением администрации МО "Город Ленск" № 07-03-00558/19 от 08.11.2019 г.

- Проектная документация по благоустройству ул. Орджоникидзе, в границах улиц Пролетарская - ул. Рабочая.

- Сведения, выданные отделом архитектуры муниципального образования "Город Ленск":

- выписка из генерального плана г. Ленск,

- выписка о градостроительных регламентах, действующих на части территории в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 14:14:050042:54

- выписка из карты градостроительного зонирования части территории в районе

расположения земельного участка с кадастровым номером 14:14:050042:54.

						14 - 2023/39 - ПМТ	Лист 3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ:

Проект межевания территории разработан на основании Проекта планировки жилого квартала в границах ул. Орджоникидзе-ул. Рабочая (территория КК 14:14:050071) с расширением границ проектирования (часть территории КК 14:14:050072), разработанного ООО "Стройгеокомплекс", утвержденного постановлением администрации МО "Город Ленск" № 07-03-00588/18 от 10.12.2018 г., в целях формирования земельных участков для запроектованной застройки. При разработке проекта межевания территории учитывалась информация, содержащаяся в ЕГРН, а так же Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Ленск» (далее ПЗЗ), утвержденные решением городского Совета депутатов МО «Город Ленск» от 18.09.2018 № 9-1.

1.1 Сведения о границах территориальных зон, в отношении которых утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.

Каталог координат границ зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)		
№ точки	X	Y
1	821706.85	2426235.65
2	821684.76	2426171.18
3	821687.33	2426170.43
4	821691.26	2426169.28
5	821700.24	2426166.75
6	821701.53	2426171.16
7	821717.86	2426166.41
8	821719.30	2426171.11
9	821735.63	2426166.35
10	821735.55	2426166.07
11	821768.12	2426155.97
12	821761.65	2426135.71
13	821761.37	2426134.86
14	821765.68	2426133.67
15	821831.96	2426110.37
16	821841.27	2426107.09
17	821841.99	2426108.60
18	821865.71	2426174.45
19	821923.06	2426156.68

						14 - 2023/39 - ПМТ	Лист 4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

20	821931.81	2426153.97
21	821941.02	2426185.63
22	821947.84	2426190.93
23	821968.13	2426194.08
24	821992.79	2426185.48
25	822003.33	2426215.66
26	821947.15	2426233.40
27	821955.38	2426259.31
28	821941.98	2426257.42
29	821909.34	2426252.84
30	821807.80	2426275.88
31	821807.52	2426275.98
32	821807.51	2426275.95
33	821755.94	2426292.53
34	821727.65	2426296.38
35	821726.14	2426291.96
36	821725.73	2426292.08
37	821725.28	2426291.19
38	821719.95	2426273.90

1.2 Сведения об образуемых земельных участках:

Проектом межевания запроектировано формирование границ одного земельного участка (ЗУ1) площадью 768 кв.метров, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 14:14:050071:209.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

Таблица 1

Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
ЗУ 1	Обслуживание жилой застройки 2.7 (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) 4.6)	768

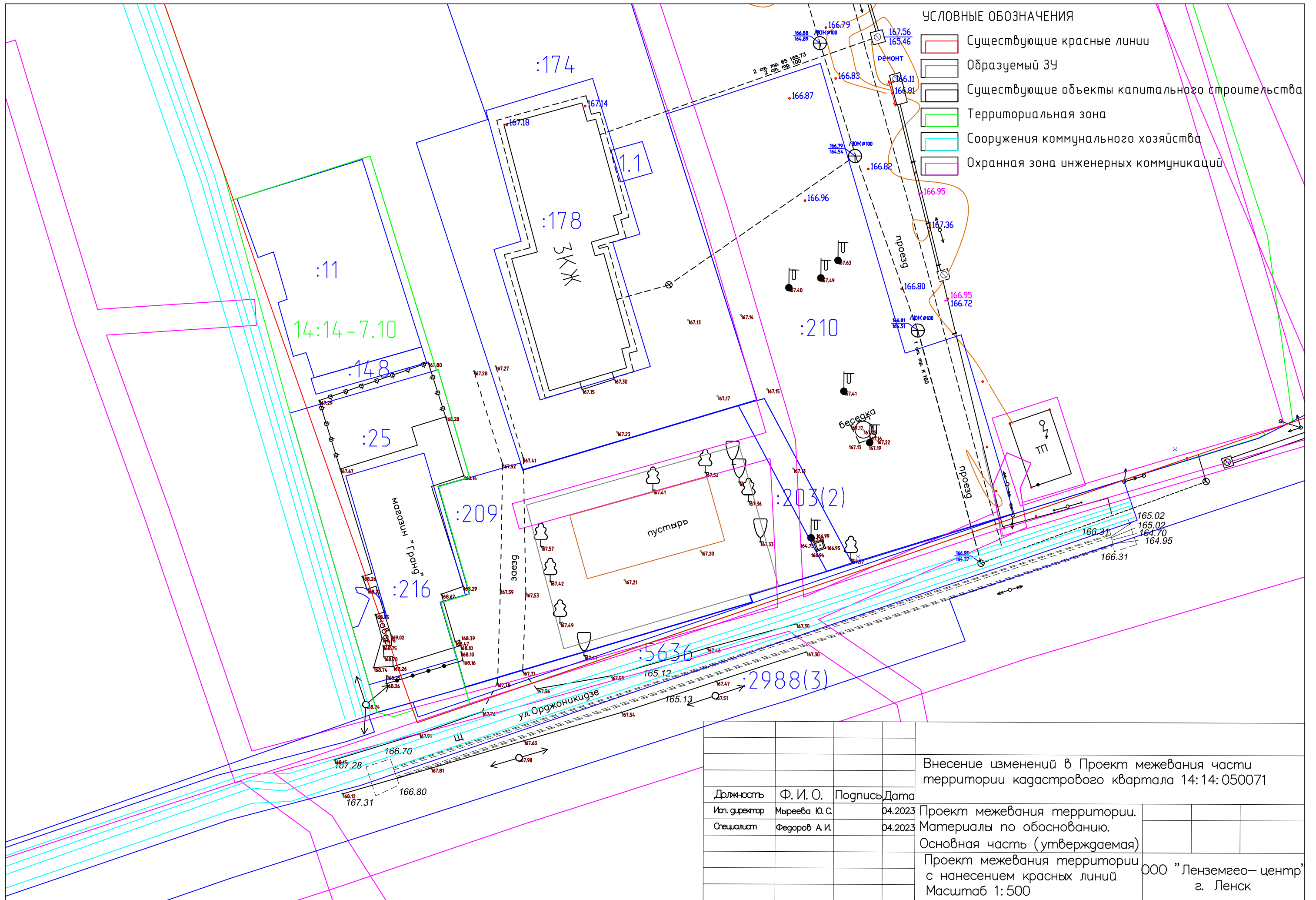
						14 - 2023/39 - ПМТ	Лист 5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Координаты точек границ образуемого земельного участка

Таблица 2

№№ точки	X	Y
1	821693.21	2426185.46
2	821715.06	2426179.76
3	821724.15	2426212.13
4	821702.78	2426218.12

						14 - 2023/39 - ПМТ	Лист 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующие красные линии
- Образующий ЗУ
- Существующие объекты капитального строительства
- Территориальная зона
- Сооружения коммунального хозяйства
- Охранная зона инженерных коммуникаций

Внесение изменений в Проект межевания части территории кадастрового квартала 14:14:050071

Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата
Исп. директор	Мыреева Ю. С.		04.2023
Специалист	Федоров А. И.		04.2023

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Основная часть (утверждаемая) Проект межевания территории с нанесением красных линий Масштаб 1:500

ООО "Ленземгео-центр" г. Ленск

ПРИЛОЖЕНИЕ

						14 - 2023/39 - ПМТ	Лист 7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

МУНИЦИПАЛЬНОЕ
ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД ЛЕНСК»
ЛЕНСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ САХА
(ЯКУТИЯ)



САХА
ӨРӨСПҮҮБҮЛҮКЭТИН
ЛЕНСКЭЙ ОРОЙУОНУН
«ЛЕНСКЭЙ КУОРАТ»
МУНИЦИПАЛЬНАЯ
ТЭРИЛЛИИТЭ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «24» марта 2023 г.

№ 0404-00461/23-

О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050071, в районе земельного участка 14:14:050071:209

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, на основании заявления Усубова В.Г. от 20.03.2023г.,

приказываю:

1. Усубову Вугару Камран оглы:

1.1. разрешить, в соответствии с градостроительным и земельным законодательством, подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050071, утвержденный постановлением от 10.12.2018г. №07-03-000588/18-, с изменениями, внесенными постановлениями от 08.11.2019 №07-03-558/19-, от 20.07.2022г. №07-03-00208/22-, в районе земельного участка 14:14:050071:209;

1.2. подготовить и согласовать с администрацией муниципального образования «Город Ленск» техническое задание на разработку проекта.

2. Главному специалисту по организационно - контрольной работе опубликовать на сайте администрации муниципального образования «Город Ленск» настоящее распоряжение.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава города



А.Э. Макушев

УТВЕРЖДАЮ:



Усубов В.К.

«10» апреля 2023 г.

СОГЛАСОВАНО:

Глава МО «Город Ленск»

А.Э. Макушев

«10» апреля 2023 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по внесению изменений в Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050071, в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 14:14:050071:209

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1	Наименование объекта закупки	Выполнение работ по внесению изменений в Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050071, в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 14:14:050071:209 (далее - Работы)
2	Место выполнения работ	Республика Саха (Якутия), у Ленский, г Ленск, ул Орджоникидзе, 29.
3	Сроки выполнения работ	Срок начала выполнения работ: Исполнитель приступает к выполнению работ с момента подписания договора подряда. Срок окончания выполнения работ: не позднее 27.04.2023 года.
4	Вид градостроительной документации	Проект планировки и проект межевания территории
5	Состав исходных данных для разработки проекта	Сбор исходных данных проводится в границах рассматриваемой территории проекта межевания разработчиком самостоятельно. Перечень исходных данных для разработки проекта межевания территории: 1) сведения государственного кадастра земель в границах городской черты; 2) сведения государственного кадастра недвижимости касательно объектов федерального, регионального и местного значения; 3) топографическая основа г. Ленск, 2014; 4) сведения о сносимых и строящихся домах; 5) генеральный план г.Ленск; 6) правила землепользования и застройки города Ленск; 7) сведения об инженерных сетях, о их развитии.

6	<p>Нормативно-правовая база для разработки градостроительной документации</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Градостроительный кодекс РФ; • Федеральный закон N41-ФЗ от 20 марта 2011 г. «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования» • Земельный кодекс РФ; • Закон «О градостроительной политике в РС(Я)»; • Нормативы градостроительного проектирования РС(Я); • СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; • Федеральный закон от 11.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Федеральный закон от 10.01.200№7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
7	<p>Нормативно-правовая база для корректировки топографической съемки на территории проектирования.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Инструкция по топографической съемке в масштабе 1:500- 1:5000; • Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS, Якутия. • Инструкция о порядке контроля и приемки топографо-геодезических и картографических работ, изд. Москва, Недра 1999г. • Условные знаки для топографических планов масштабов 1:500- 1:5000, изд. 1989г. • СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания; • СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания. Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях; • СП 11-105-97 Свод правил по инженерным изысканиям для строительства; • СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства (Актуализированная редакция); • ГОСТ 25100-95; • ГОСТ 20522-96; • И другими действующими нормативными актами РФ (ГОСТы, нормативные руководящие документы и т.д.); • С надлежащим качеством на исправном оборудовании с использованием материально технических ресурсов, имеющих паспорта, сертификаты и должны соответствовать действующим ГОСТам, • Топографическая съемка должна быть выполнена в местной системе координат Ленского района и Балтийской системе высот, в электронном виде.
8	<p>Состав работ, подлежащих выполнению и их результаты</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Корректировка топографической съемки в М 1:500 на территории проектирования. • Определение границ земельных участков существующих объектов капитального строительства, площадок и участков иного назначения.

		<p>Проект планировки территории должен включать чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; <p>Проект межевания территории должен включать чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов. <ul style="list-style-type: none"> • Определить места размещения новых объектов капитального строительства. Решения принять с учетом существующей застройки. • Предложить перечень и проекты объектов капитального строительства, их проектные показатели, минимальные и (или) максимальные численности жителей проектируемой территории, проектные нагрузки для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения. <p>Текстовые материалы и графические материалы предоставляются в масштабе проектирования на бумажном (в 2-х экземплярах) и электронном носителях: графические файлы в формате JPEG, DWG; текстовые материалы Microsoft Word, Excel.</p> <p>- Согласование и утверждение проекта по внесению изменений в Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050071, в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 14:14:050071:209</p>
9	Порядок общественного обсуждения, согласования и утверждения градостроительной документации.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Порядок публичных слушаний по согласованию и утверждению проекта межевания принять согласно Градостроительному кодексу РФ, Уставу МО «Город Ленск» и Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний в МО "Город Ленск», утвержденному городским Собранием №7-2 от 22.02.2006 г. 2. Для обеспечения доступа к материалам проекта в целях общественного обсуждения и согласования проекта проект

		<p>межевания подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте города Ленска в сети «Интернет».</p> <p>3. В случае поступления замечаний и предложений в ходе публичных слушаний, до утверждения Разработчик вносит по согласованию с Комиссией соответствующие изменения.</p> <p>4. Проект по внесению изменений в Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050071, в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 14:14:050071:209 утверждается главой города.</p> <p>5. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в соответствующем формате направляются в Росреестр.</p>
10	Гарантии качества	<p>Исполнитель гарантирует, что работы соответствуют стандартам, нормам, действующим на территории Российской Федерации, что подтверждается соответствующими документами.</p> <p>Качество выполненных работ подтверждается наличием у Исполнителя соответствующих документов, выданных в установленном законодательством Российской Федерации порядке.</p> <p>Исполнитель гарантирует качество выполненных работ в течение гарантийного срока. Гарантийный срок – 24 месяца.</p>

Офис филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия)
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.04.2023, поступившего на рассмотрение 05.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
05.04.2023г. № КУВИ-001/2023-80163849			
Кадастровый номер:		14:14:050071:209	
Номер кадастрового квартала:		14:14:050071	
Дата присвоения кадастрового номера:		22.05.2015	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Республика Саха (Якутия), у Ленский, г Ленск, ул Орджоникидзе, д 29	
Площадь, м2:		1516 +/- 14	
Кадастровая стоимость, руб:		1973161.27	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Среднеэтажная жилая застройка	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		кадастровый инженер Мыреева Юлия Сергеевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
05.04.2023г. № КУВИ-001/2023-80163849			
Кадастровый номер:		14:14:050071:209	

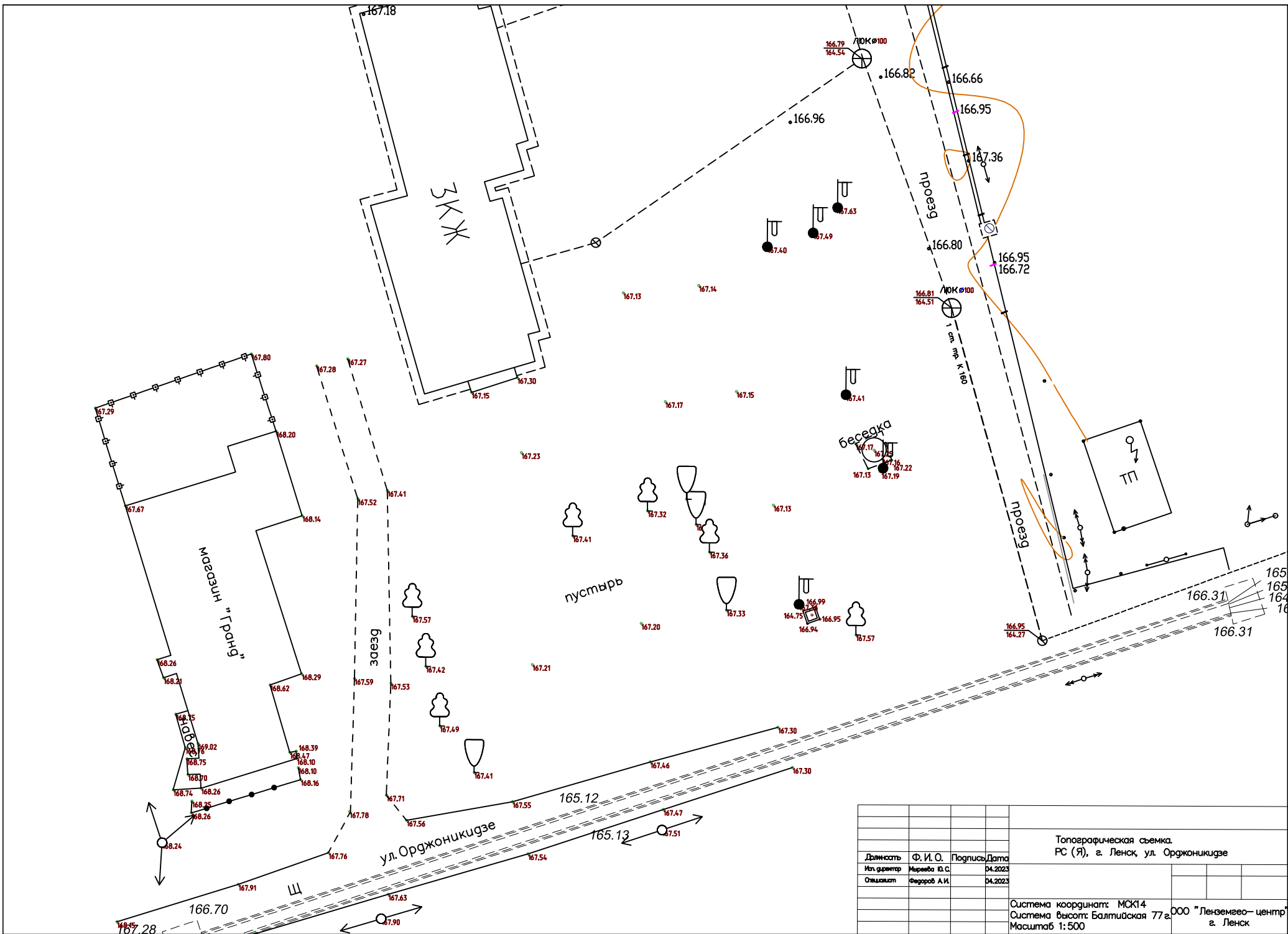
План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	



			Топографическая съемка. РС (Я), г. Ленск, ул. Оргжоникидзе	
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	
Инженер	Муромов Ю.С.		04.2023	
Специалист	Федоров А.И.		04.2023	
			Система координат: МСК14	ООО "Ленземгео-центр" г. Ленск
			Система высот: Балтийская 77г	
			Масштаб 1:500	