

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

жк. заказчика

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
14:14:050083, В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 14:14:050083:138
г. Ленск Республика Саха (Якутия)**

**Проект межевания территории
Основная часть (утверждаемая)**

14/2025-53-ПМТ

Заказчик: гр. Орехова В.Н.

**Генеральный директор
ООО "Ленземгео-центр"**



Лебедев Н.С.

Содержание

№№ п/п	Наименование документов	Гриф, учётный №, обозначение	№ листов
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		14/2025-53-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 .		3
2	Сведения об образуемых земельных участках Виды разрешенного использования образуемых земельных участков		5
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ			
	Утверждаемая (основная) часть		
	Проект межевания		

Подп. и дата							14/2025-53-ПМТ			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Инв. № подл.	Директор		Лебедев			03.2025	Проект внесения изменений в Проект межевания части территории КК 14:14:050083 в районе земельного участка с кадастровым номером 14:14:050083:138 г. Ленске	-	2	5
	Составитель		Мырзева			03.2025		ООО «Ленземгео-центр»		

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ:

Проект межевания территории разработан на основании проекта планировки части территории кадастрового квартала 14:14:050083, разработанного в 2023 году и утвержденного постановлением главы муниципального образования «Город Ленск» от 23.10.2023 г. № 07-03-00404/23-. в целях формирования земельных участков для запроектированной и существующей застройки. При разработке проекта межевания территории учитывалась информация, содержащаяся в ЕГРН, проект разработан в соответствии с Правилами 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 производственной зоны (П 1)		
№ точки	X	Y
1	821994.74	2428252.43
2	822152.45	2428201.30
3	822246.04	2428163.97
4	822265.54	2428155.11
5	822272.75	2428151.48
6	822345.00	2428114.98
7	822399.61	2428094.93
8	822503.56	2428315.89
9	822507.18	2428326.22
10	822505.43	2428327.16
11	822510.13	2428335.98
12	822510.52	2428335.77
13	822551.21	2428451.95
14	822565.70	2428447.82
15	822569.12	2428446.83
16	822650.45	2428421.36
17	822651.57	2428424.46
18	822672.07	2428521.96
19	822679.37	2428556.69
20	822735.58	2428544.56
21	822749.56	2428541.47
22	822763.65	2428605.50
23	822708.85	2428624.13
24	822672.26	2428636.56
25	822602.82	2428645.35

						14/2025-53-ПМТ	Лист 3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

26	822569.81	2428639.96
27	822568.95	2428635.38
28	822513.40	2428634.56
29	822510.67	2428626.22
30	822469.34	2428623.19
31	822437.17	2428621.07
32	822437.39	2428610.77
33	822422.54	2428610.01
34	822422.78	2428605.56
35	822407.20	2428604.52
36	822405.00	2428598.93
37	822399.09	2428598.48
38	822391.19	2428606.74
39	822382.66	2428606.12
40	822368.44	2428604.66
41	822379.70	2428535.71
42	822382.44	2428512.99
43	822382.36	2428497.63
44	822382.54	2428484.80
45	822382.94	2428481.26
46	822386.29	2428480.84
47	822388.7	2428463
48	822382	2428436
49	822362.2	2428385
50	822345	2428349
51	822339.8	2428343
52	822328.3	2428348
53	822342.9	2428381
54	822360.8	2428431
55	822370.6	2428472
56	822352.2	2428597
57	822347	2428597
58	822117.3	2428577
59	822083	2428575
60	822065.4	2428573
61	822065.5	2428578
62	822055.4	2428577
63	822052.9	2428521
64	822044.3	2428491
65	822151.2	2428461
66	822106.6	2428306
67	822086.7	2428309
68	822024.7	2428291

						14/2025-53-ПМТ	Лист 4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№ точки	X	Y
69	822025,6	2428288
70	822013	2428285
71	822004,9	2428283
72	821996,9	2428259

1.2 Сведения об образуемых земельных участках:

Земельные участки образуются в границах кадастрового квартала 14:14:050083, категория земель «земли населенных пунктов». Площадь формируемого земельного участка соответствуют правилам землепользования и застройки, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом межевания запроектировано формирование границ одного земельного участка, образование участка производится путем перераспределения границ учтенного в ЕГРН участка с землями, не разграниченными по форме собственности и несформированными на момент проектирования.

1.3 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Таблица 1

Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь, кв.м.
:ЗУ1	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Перераспределение земельного участка 14:14:050083:138	5515

Таблица 2

Координаты точек границ образуемого земельного участка (ЗУ1)

№№ точки	X	Y
1	822355,63	2428434,5
2	822366,68	2428472,16
3	822364,74	2428482,26
4	822357,33	2428511,64
5	822352,16	2428532,41
6	822312,49	2428533,83

						14/2025-53-ПМТ	Лист 5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

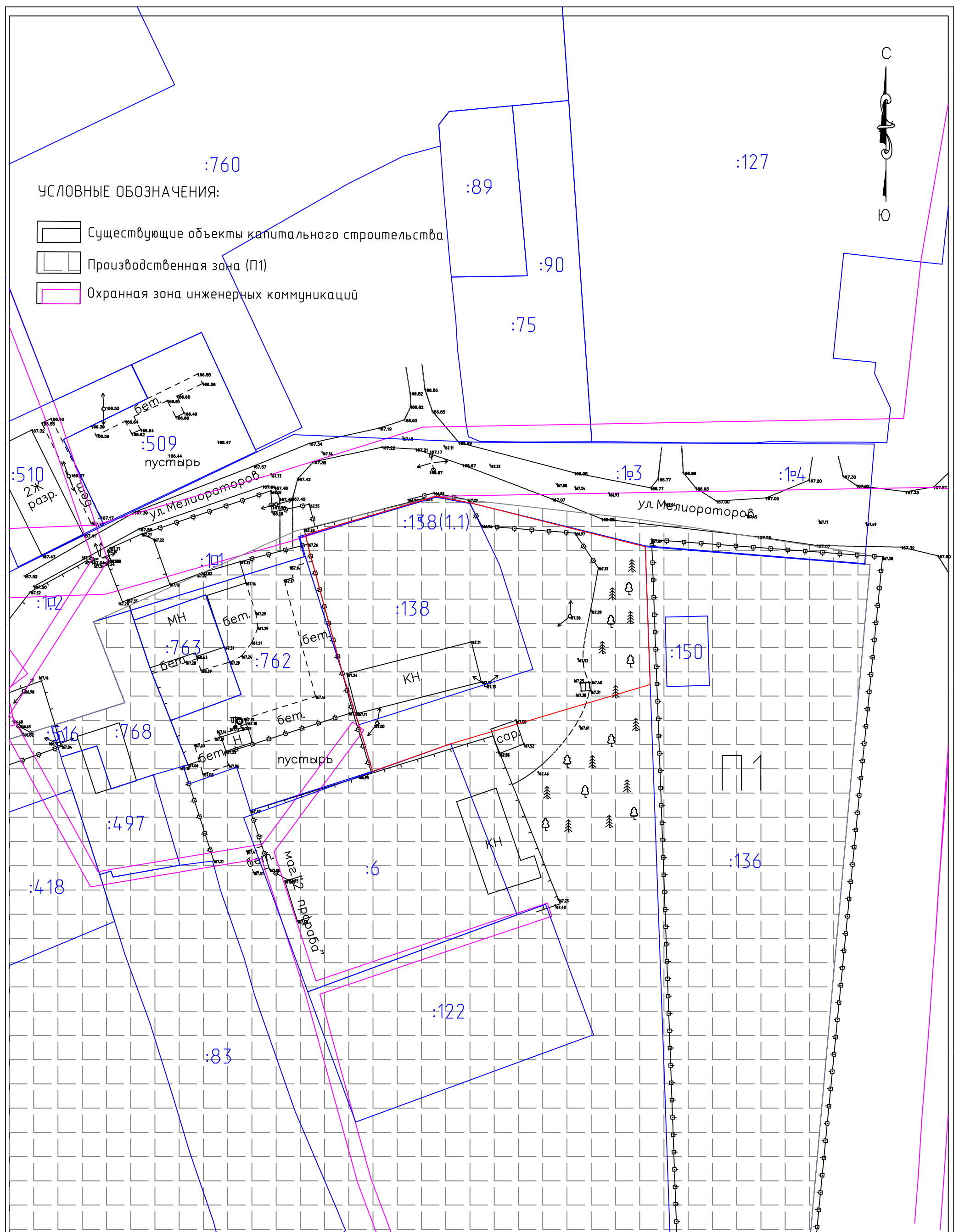
№.№ точки	X	Y
7	822295,36	2428476,39
8	822287,46	2428453,83
9	822300,89	2428449,93
10	822315,77	2428445,19
11	822352,91	2428435,12

						14/2025-53-ПМТ	Лист 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

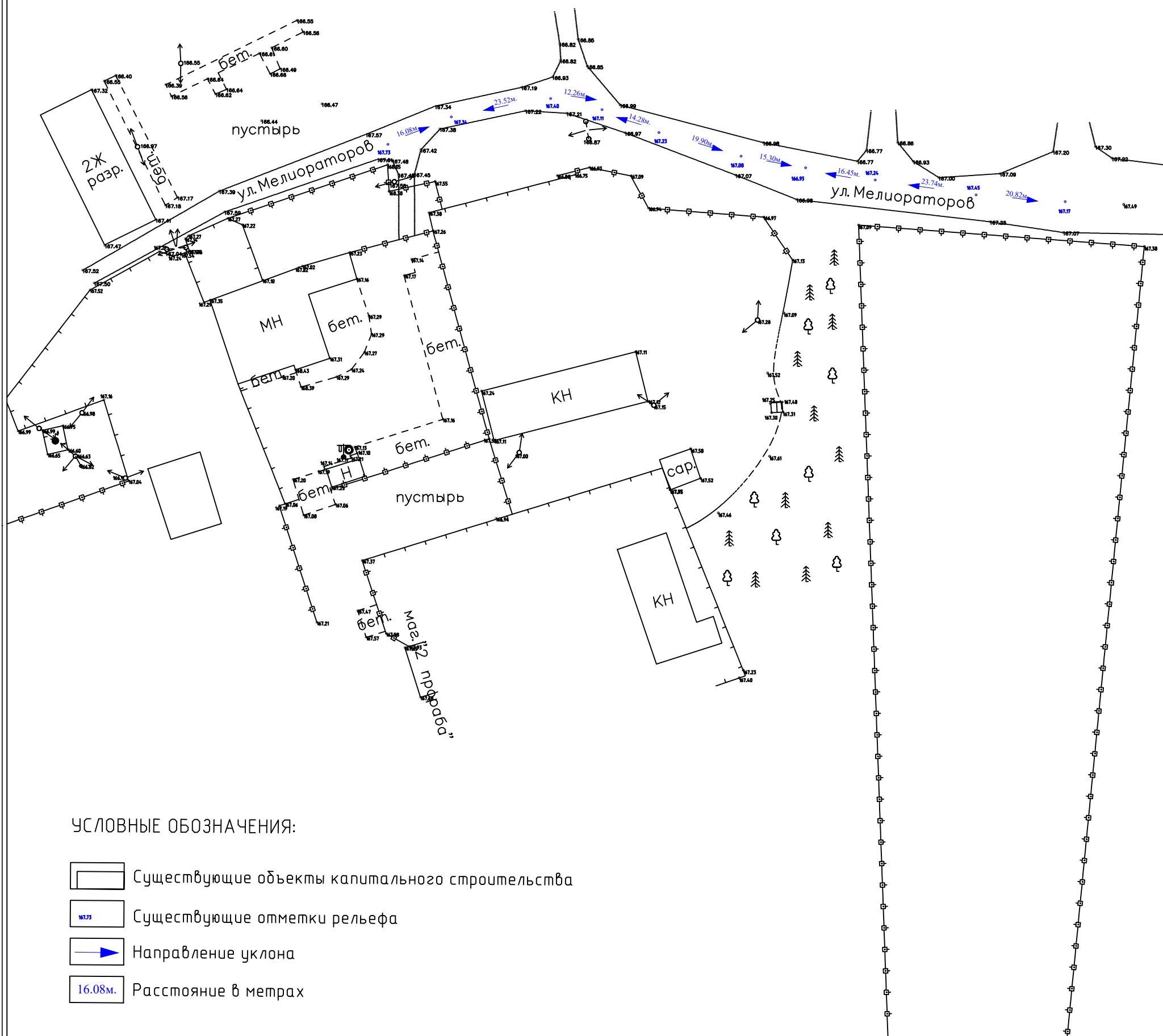


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

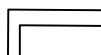
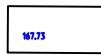
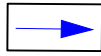

- Существующие объекты капитального строительства
- Производственная зона (П1)
- Охранная зона инженерных коммуникаций



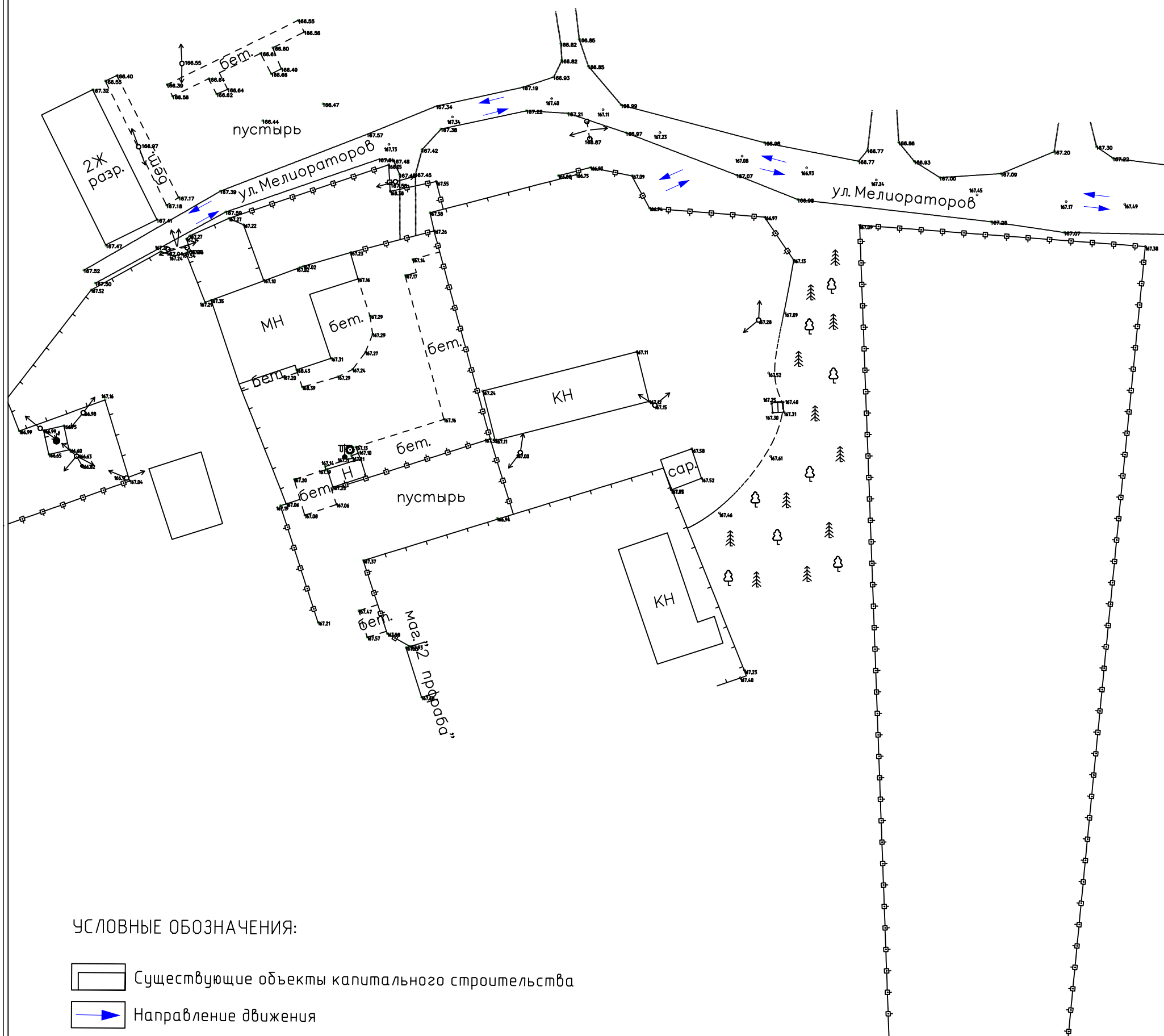
			14/2025-53-ПМТ	
			Проект внесения изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 14:14:050083, в районе земельного участка с кадастровым номером 14:14:050083:138	
Должность		Подпись	Дата	
Директор	Лебедев Н.С.			
Специалист	Федоров А.И.			
			Проект межевания территории Материалы по обоснованию основной части	
			Карта планировочной структуры Масштаб 1:1000	
			ООО "Ленземгео-центр" г. Ленск	





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Существующие объекты капитального строительства
-  Существующие отметки рельефа
-  Направление уклона
-  Расстояние в метрах

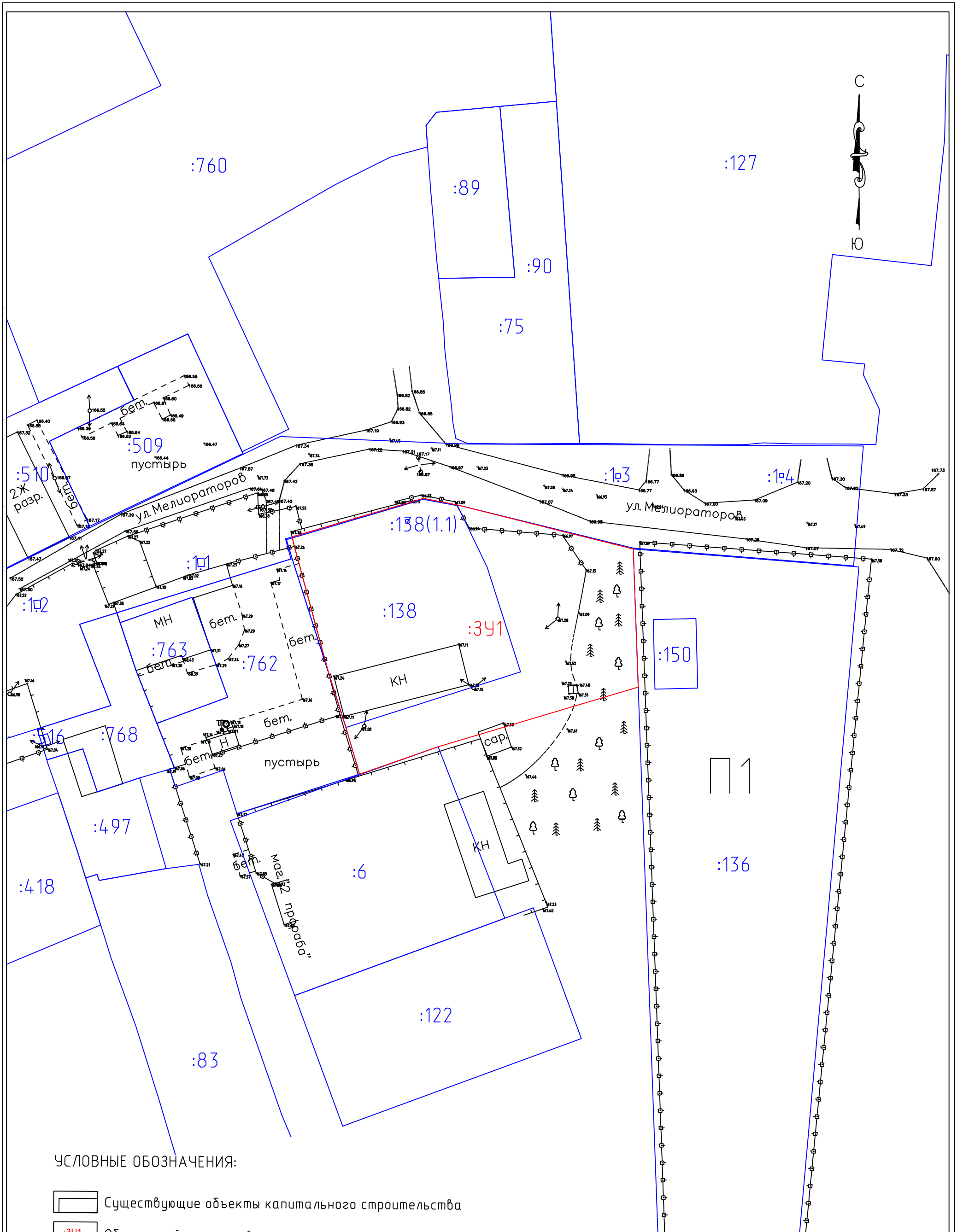
				14/2025-53-ПМТ		
				Проект внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050083, в районе земельного участка с кадастровым номером 14:14:050083:138		
Должность		Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию основной части		
Директор	Лебедев Н.С.					
Специалист	Федоров А.И.			Схема вертикальной планировки Масштаб 1:1000		
				ООО "Ленземгео-центр" г. Ленск		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Существующие объекты капитального строительства
-  Направление движения

				14/2025-53-ПМТ			
				Проект внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050083, в районе земельного участка с кадастровым номером 14:14:050083:138			
Должность		Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию основной части			
Директор	Лебедев Н.С.						
Специалист	Федоров А.И.			Схема организации движения транспорта Масштаб 1:1000			
				ООО "Ленземгео-центр" г. Ленск			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие объекты капитального строительства
- :391 Образуемый земельный участок
- Границы земельных участков, учтенные в ЕГРН

				14/2025-53-ПМТ			
				Проект внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050083, в районе земельного участка с кадастровым номером 14:14:050083:138			
Должность	Подпись	Дата					
Директор	Лебедев Н.С.		Проект межевания территории				
Специалист	Федоров А.И.						
			Чертеж межевания Масштаб 1:1000		ООО "Ленземгео-центр" г. Ленск		

ПРИЛОЖЕНИЕ

						14/2025-53-ПМТ	Лист 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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



САХА
ӨРӨСПҮҮБҮЛҮКЭТИН
ЛЕНСКЭЙ ОРОЙУОНУН
«ЛЕНСКЭЙ КУОРАТ»
МУНИЦИПАЛЬНАЯЙ
ТЭРИЛЛИИТЭ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «17» февраля 2025 г.

№ 07-04-290/25-

О подготовке документации по внесению изменений
в проект планировки и в проект межевания территории кадастрового
квартала 14:14:050083

В целях образования земельных участков с соблюдением права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости, в соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заявления Ореховой В.Н. от 31.01.2025

п р и к а з ы в а ю:


1. Разрешить Ореховой В.Н. подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и в проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050083, в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.
2. Заинтересованному лицу (Орехова В.Н.) подготовить и согласовать с администрацией муниципального образования «Город Ленск» техническое задание на разработку проекта.
3. Управлению делами (Логачева Н.А.) опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Ленск».
4. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента опубликования.
5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава



А.Э. Макушев

УТВЕРЖДАЮ:


Орехова В.Н.
«25» 02 2025 г.

СОГЛАСОВАНО:
Глава МО «Город Ленск»


А.Э. Макушев
«25» 02 2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по составлению Проекта межевания части территории
кадастрового квартала 14:14:050083, в районе расположения земельного участка с
кадастровым номером 14:14:050083:138

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1	Наименование объекта застройки	Выполнение работ по составлению Проекта межевания части территории кадастрового квартала 14:14:050083, в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 14:14:050083:138 (далее - Работы)
2	Место выполнения работ	Республика Саха (Якутия), у Ленский, г Ленск, территория кадастрового квартала 14:14:050083, ул. Победы, 99 г, в районе участка 14:14:050083:138
3	Сроки выполнения работ	Срок начала выполнения работ: Исполнитель приступает к выполнению работ с момента подписания договора подряда. Срок окончания выполнения работ: не позднее 25.03.2025 года.
4	Вид градостроительной документации	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 в городе 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"> • Распоряжение главы МО «Город Ленск» от 20.12.2024 г. № 07-04-1256/24. • 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 системе координат МСК 14, в электронном виде.
8	<p>Состав работ, подлежащих выполнению и их результаты</p>	<p>Проектная документация составляется в целях изменения границ земельного участка с кадастровым номером 14:14:050083:138, приведения их в соответствие с фактическим расположением</p> <p>Проект межевания территории должен включать:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры</p>

		<p>территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>(в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ)</p> <p>2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>б) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>9) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>10) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>11) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>В текстовую часть проекта межевания территории включить:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;</p> <p>На чертежах межевания территории отобразить:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка</p>
--	--	--

		<p>проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;</p> <p>3) 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;</p> <p>4) границы публичных сервитутов.</p> <p>В материалах по обоснованию проекта межевания территории отобразить:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Определить места размещения новых объектов капитального строительства. Решения принять с учетом существующей застройки. • Предусмотреть мероприятия по водоотведению, исключаящие подтопления смежных с образуемым земельных участков. <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 PDF.</p> <p>- Согласование и утверждение Проекта межевания части территории кадастрового квартала 14:14:050083 в целях образования земельного участка по адресу: ул. Победы, 99 г.</p>
9	<p>Порядок общественного обсуждения, согласования и утверждения градостроительной документации.</p>	<p>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».</p> <p>2. Для обеспечения доступа к материалам проекта в целях общественного обсуждения и согласования проекта проект 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>«Проект межевания части территории кадастрового квартала 14:14:050083 в районе земельного участка 14:14:050083:138», в целях изменения границ земельного участка, утверждается главой города.</p> <p>Исполнитель предоставляет администрации МО «Город Ленск» Проект межевания в полном объеме и в формате, соответствующем для направления 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>
----	-------------------	--