

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**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА

14:14:050054, В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 14:14:050054:20,

14:14:050054:21, 14:14:050054:41

г. Ленск Республика Саха (Якутия)

Проект планировки территории

Основная часть (утверждаемая)

14-2023/44-ПШТ

14-2023/44-ПМТ

Заказчик: ООО ПО "Якутскэнергосервис"

Генеральный директор

ООО "Ленземгео-центр"



Лебедев Н.С.

г. Ленск, 2023 г.

Содержание

№№ п/п	Наименование документов	Гриф, учётный №, обозначение	№ листов
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		14-2023/44-ППТ	
Утверждаемая (основная) часть			
Проект планировки территории			
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории		4
2	Положение об очередности планируемого развития территории		7
Материалы по обоснованию			
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		7
4	Обоснование соответствия планируемых параметров объектов местного значения нормам градостроительного проектирования		8
5	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне		8
6	Перечень мероприятий по охране окружающей среды		10
7	Обоснование очередности планируемого развития территории		10
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ			
	Утверждаемая (основная) часть		
	Материалы по обоснованию		

Подп. и дата							14-2023/44- ППТ			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Инв. № подл.	Директор		Лебедев			07.2023	Проект планировки и межевания части территории КК 14:14:050054 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050054:21, 14:14:050054:20, 14:14:050054:41 в г. Ленске	-	2	10
	Составитель		Мыреева			07.2023		ООО «Ленземгео-центр»		

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Общие сведения

Документы-основания для разработки документации по планировке территории:

- 1) Распоряжение главы муниципального образования "Город Ленск" № 07-04-00945/23 от 16 июня 2023 г. «О подготовке документации проекта планировки и межевания части территории кадастрового квартала 14:14:050054, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050054:21, 14:14:050054:20, 14:14:050054:41.
- 2) Техническое задание на выполнение документации по планировке территории в составе: проект планировки и межевания части территории кадастрового квартала 14:14:050054, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050054:21, 14:14:050054:20, 14:14:050054:41 от 26.06.2023 г.
- 3) Договор на производство проектных работ.

Заказчик: ООО ПО "Якутскэнергосервис"

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 14:14:050054;
- Выписка из ЕГРН от 08.04.2022 г. № 99/2019/260474981;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Ленск", утвержденные решением Совета депутатов МО "Город Ленск" от 18.09.2018 г. № 9-1;
- Программа развития жилищно-коммунального комплекса муниципального образования "Город Ленск" подпрограмма "Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры города на 2015-2019 гг."
- 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 земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050054:21, 14:14:050054:20, 14:14:050054:41;
 - выписка из карты градостроительного зонирования части территории в районе расположения земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050054:21, 14:14:050054:20, 14:14:050054:41.

						14-2023/44- ППТ	Лист 3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Территория, планируемая настоящим Проектом планировки включает в себя:

- зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- зону рекреационного значения (Р1);
- коммунально-складскую зону (П2);
- зону делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) предназначена для застройки жилыми домами усадебного типа (1-3 этажа), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания локального значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ПАРАМЕТРЫ:

	Минимальная площадь земельного: - для индивидуальной жилой застройки - для ведения личного подсобного хозяйства - для объектов коммунального обслуживания - для территорий общего пользования	500 кв.м.; 600 кв.м.; 4кв.м.; не подлежит установлению
	Максимальная площадь земельного: - для индивидуальной жилой застройки - для ведения личного подсобного хозяйства - для объектов коммунального обслуживания - для территорий общего пользования	2 000 кв.м.; 3 000 кв.м.; не подлежит установлению; не подлежит установлению
	Минимальная ширина земельного: - для жилой застройки и для ведения личного подсобного хозяйства - для ведения личного подсобного хозяйства - для объектов коммунального обслуживания - для территорий общего пользования	16 м.; 1 м.; не подлежит установлению
	Предельное максимальное количество этажей: - для жилой застройки - для объектов коммунального обслуживания - для территорий общего пользования	3 надземных этажа; 1 надземный этаж; не подлежит установлению
	Минимальный отступ - от красной линии улиц для жилой застройки Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки и реконструкции	5 м.
	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	4 м.

						14-2023/44- ППТ	Лист 4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	1 м.
Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6 м.

Зона рекреационного назначения (P1) предназначена для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

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.

ПАРАМЕТРЫ:

Параметры земельных участков не подлежат установлению.

В соответствии с Генеральным планом застройки г. Ленск, общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для МГН. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях городов, на территориях, прилегающих к магистральным улицам, общественно-транспортным узлам, промышленным предприятиям и другим объектам массового посещения. По типу застройки и составу размещаемых объектов общественно-деловые зоны городов подразделяются на многофункциональные (общегородские и районные) зоны и зоны специализированной общественной застройки

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры включаются:

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- промышленные зоны - зоны размещения промышленных предприятий, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;

						14-2023/44- ППТ	Лист 5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктуры;
- сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Чертеж красных линий зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1), зоны рекреационного назначения (Р1) выполнен в составе основной части проекта планировки территории. Красные линии ранее не устанавливались, настоящим проектом определены в части улиц Заозерная и Ньюская.

Проектируемые красные линии устанавливаются в следующих координатах:

№ п/п	X	Y
1	822234.47	2425851.53
2	822239.33	2425897.24
3	822245.00	2425981.12
4	822519.46	2425965.11

Для размещения проектируемого объекта снос существующих капитальных зданий, строений, объектов незавершенного строительства не требуется.

В зоне размещения проектируемого объекта также отсутствуют объекты культурного наследия.

1.2 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории

- **Водоснабжение:**

Водоснабжение производственных объектов и подключение проектируемых объектов капитального строительства в границах планируемой территории к централизованным сетям водоснабжения не предусмотрено.

- **Водоотведение:**

Подключение проектируемых объектов капитального строительства в границах планируемой территории к централизованным сетям канализации не предусмотрено.

- **Теплоснабжение:**

Подключение проектируемых объектов капитального строительства в границах планируемой территории к централизованным сетям теплоснабжения не предусмотрено.

- **Электроснабжение:**

Подключение проектируемых объектов капитального строительства в границах планируемой территории к сетям электроснабжения принято путем технологического присоединения к существующим сетям в границах проектируемой территории, в соответствии с техническими условиями.

- **Газоснабжение:**

В границах проектируемой территории проложены сети газоснабжения высокого давления. Подключение проектируемых объектов капитального строительства в границах планируемой территории к сетям газоснабжения осуществляется согласно технических условий.

						14-2023/44- ППТ	Лист 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Связь и информатизация:

Подключение проектируемых объектов капитального строительства к сетям связи принято путем технологического присоединения к существующим сетям, расположенным в границах проектируемой территории.

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Положение об очередности планируемого развития территории будет разработано после утверждения данного проекта планировки.

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Проектируемая территория находится в городе Ленск Республики Саха (Якутия), в районе расположения земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050054:20, 14:14:050054:21, 14:14:050054:41, ул. 2 Нюйская.

В настоящее время вышеуказанная территория частично используется по назначению, на проектируемой территории расположены: магазины, складские здания и площадки, выставочные павильоны, объекты индивидуального жилищного строительства, православная часовня.

Основной задачей проекта планировки является установление красных линий улиц Заозерная, Нюйская в границах проектирования.

При разработке проекта учитывались следующие исходные данные:

- Карта функционального зонирования генерального плана. На проектируемой территории не запланировано размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

- Карта градостроительного зонирования правил землепользования и застройки. Территория данного квартала расположена в функциональных зонах: О1 - делового, общественного и коммерческого назначения, зона рекреационного назначения (Р1), коммунально-складскую зону (П2), зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

- Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;
- Топографическая съемка масштаба 1:500 проектируемого квартала.

3.1 Планировочные ограничения развития территории проектирования:

В границах проектирования в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о зарегистрированных зонах с особыми условиями использования территорий, в том числе:

ЗООИТ № 14:14-6.593 зона санитарной охраны источника водоснабжения питьевого назначения;

ЗООИТ № 14:14-6.596 зона санитарной охраны источника водоснабжения питьевого назначения;

ЗООИТ № 14:14-6.127 охранная зона инженерных коммуникаций;

ЗООИТ № 14:14-6.552 охранная зона транспорта.

						14-2023/44- ППТ	Лист 7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Рассмотрев исходные данные, приняты следующие решения:

- привести местоположение границ земельных участков в соответствии с фактическим расположением объектов капитального строительства на них и фактическим использованием территорий.

- границы территориальных зон: делового, общественного и коммерческого назначения (О1), производственной зона (П2) оставить без изменения.

Обеспечение квартала необходимой инженерной инфраструктурой выполняется от существующих инженерных сетей и сооружений, расположенных в границах проектирования и за пределами проектируемой территории;

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке сводится к организации поверхностного стока при помощи вертикальной планировки земли.

Проект планировки выполнен с учетом санитарных норм и требований по обеспечению рационального использования производственных территорий, с соблюдением необходимых санитарных разрывов и зон от автостоянок, въездов в гаражи-стоянки, мусорных площадок и требований противопожарных норм.

Для сбора отходов и мусора предусматриваются специальные площадки для мусора. Вывоз мусора и отходов на полигоны ТБО организуется арендаторами и собственниками зданий и земельных участков, путем заключения договоров со специализированными организациями коммунального хозяйства города.

4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

В границах проектируемой территории, объекты капитального строительства федерального, регионального или местного значения отсутствуют.

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

5.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Город Ленск подвержен опасным гидрологическим явлениям и процессам, а именно находится в зоне подтопления реки Лена.

Для защиты от наводнений применяют меры, позволяющие уменьшить потери от них. Меры защиты от наводнений могут быть оперативными (срочными) и техническими (предупредительными).

Оперативные меры не решают в целом проблему защиты от наводнений и должны осуществляться в комплексе с техническими мерами.

Строительство специальных инженерных сооружений на территории проектируемого квартала не предусмотрено генеральным планом.

На территории проектируемого квартала не имеется опасных производственных объектов.

						14-2023/44- ППТ	Лист 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5.2 Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению противопожарной безопасности

При выполнении комплекса работ по строительству ОКС, а также при выполнении технологических подключений необходимо использовать современные средства техники безопасности и соблюдать правила охраны труда. Работающих необходимо обеспечить санитарно-гигиеническими и безопасными условиями труда с целью предупреждения производственного травматизма и профессиональных заболеваний. В зависимости от выполняемых работ рабочие должны быть обеспечены спецодеждой, спецобувью и защитными средствами.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- Разрывы между зданиями составляют 20-50 метров, что соответствует противопожарным нормами проектирования, минимальный требуемый разрыв - 10 метров по короткой стороне и 20 метров по длинной;

- Проезд пожарной техники предусмотрен по существующим и проектируемым автомобильным дорогам и внутриквартальным проездам;

- При разработке проекта внутриквартального хозяйственно-противопожарного водопровода необходимо запроектировать пожарные гидранты в соответствии с нормативным расчетом.

- При выполнении строительно-монтажных работ необходимо соблюдать правила, изложенные в СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», ППБ 01-03 Правила пожарной безопасности в Российской Федерации, СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

При непосредственном проектировании новых объектов квартала в разделе «Охрана окружающей среды» будут отражены все необходимые расчеты, в том числе, по рациональному использованию земельных ресурсов, охране воздушного бассейна района расположения объекта от загрязнения в период эксплуатации и строительства, охране окружающей среды при складировании (утилизации) отходов в период эксплуатации и строительства.

Открытые автостоянки для хранения транспорта расположены с соблюдением защитной зоны 10-15 м от жилых и административных построек, согласно СП 42.13330.2011, Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Особое внимание при производстве работ должно быть уделено выполнению правил установки и эксплуатации строительных механизмов вблизи откосов и зон возможного обрушения грунта, а также ЛЭП, устройству ограждений опасных мест, выполнению электрозащитных устройств оборудования и механизмов, работающих на электрической энергии.

Строительно-монтажные работы в охранных зонах действующих воздушных линий электропередач следует производить в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.013-78 п. 2.24-2.25.4

Для спуска рабочих в траншеи и котлованы должны быть предусмотрены лестницы.

Проезды, проходы и рабочие места следует регулярно очищать от строительного мусора и не загромождать.

До начала основного строительства, в местах размещения санитарно-бытовых помещений в составе проекта производства работ предусмотреть дополнительные мероприятия, обеспечивающие пожарную безопасность в соответствии с требованиями ППБ 01-03 Правила пожарной безопасности в Российской Федерации.

						14-2023/44- ППТ	Лист 9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Во всех инвентарных санитарно-бытовых помещениях должны находиться первичные средства пожаротушения (огнетушители).

6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

6.1 Мероприятия по охране окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами

Российской Федерации:

• «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 - ФЗ.

• «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 - ФЗ.

• «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. № 5487 - 1.

• «Об охране окружающей среды» 10. 01. 2002 г. № 7 - ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение производственной территории, строительство отдельных площадок отдыха для взрослых и отдельно для табакокурящих.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

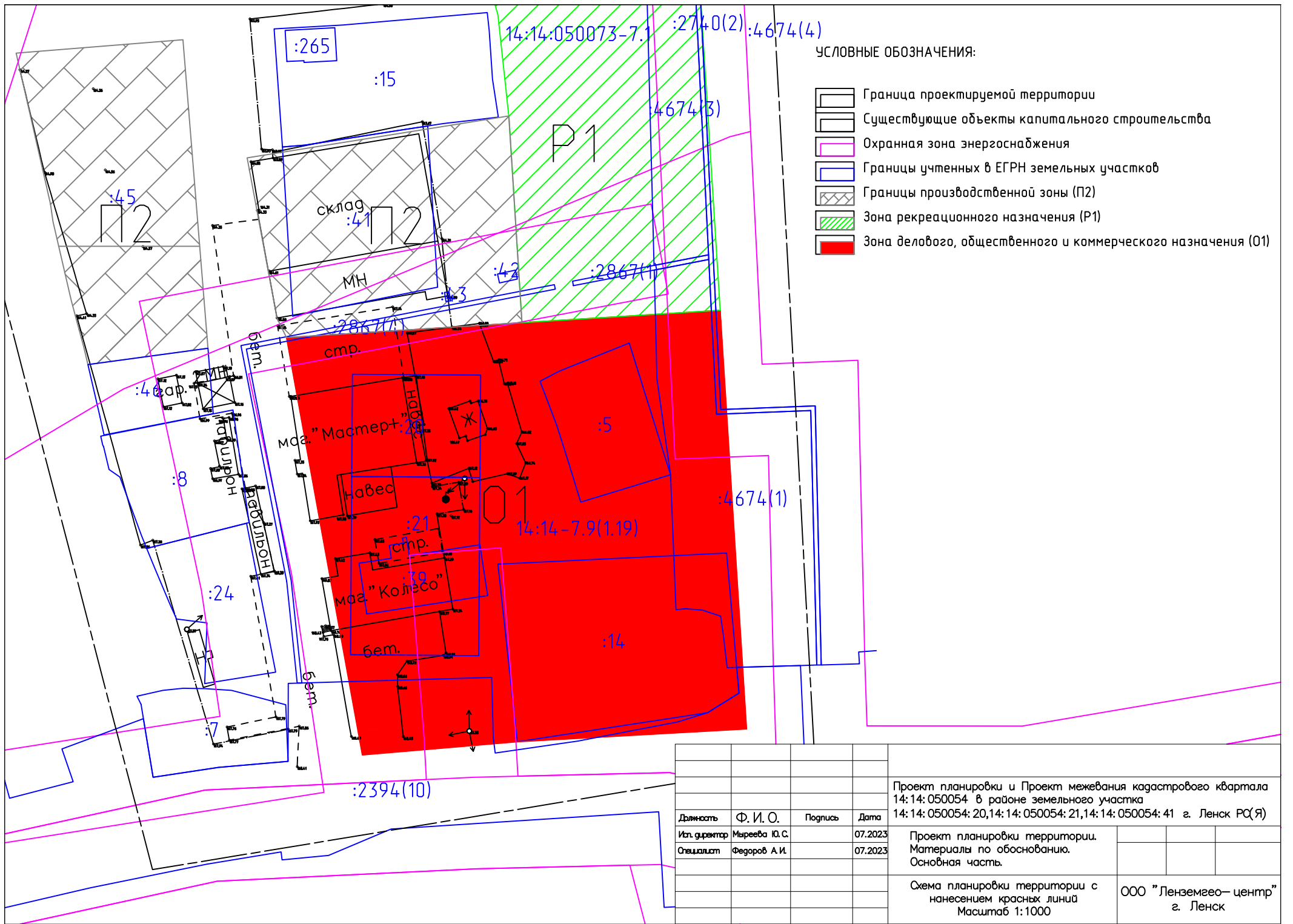
- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;

- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до стандарта ЕВРО 5.








7. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Обоснование очереди планируемого развития выполняется на основании Положения об очередности планируемого развития территории, после утверждения проекта планировки.

						14-2023/44- ППТ	Лист 10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница проектируемой территории
-  Существующие объекты капитального строительства
-  Охранная зона энергоснабжения
-  Границы учтенных в ЕГРН земельных участков
-  Границы производственной зоны (P2)
-  Зона рекреационного назначения (P1)
-  Зона делового, общественного и коммерческого назначения (O1)

				Проект планировки и Проект межевания кадастрового квартала 14:14:050054 в районе земельного участка 14:14:050054; 20,14:14:050054; 21,14:14:050054: 41 г. Ленск РС(Я)
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Основная часть.
Исп. директор	Мыреева Ю.С.		07.2023	
Специалист	Федоров А.И.		07.2023	Схема планировки территории с нанесением красных линий Масштаб 1:1000

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**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА

14:14:050054, В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 14:14:050054:20,

14:14:050054:21, 14:14:050054:41

г. Ленск Республика Саха (Якутия)

Проект межевания территории

Основная часть (утверждаемая)

14-2023/44-ППТ

14-2023/44-ПМТ

Заказчик: ООО ПО "Якутскэнергосервис"

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



Лебедев Н.С.

г. Ленск, 2023 г.

Содержание

№№ п/п	Наименование документов	Гриф, учётный №, обозначение	№ листов
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		14-2023/44-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 .		-
2	Сведения об образуемых земельных участках Виды разрешенного использования образуемых земельных участков		3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ			
	Утверждаемая (основная) часть		
	Проект межевания		

Подп. и дата							14 - 2023/44 - ПМТ		
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	Директор		Лебедев			07.2023	-	2	7
	Составитель		Мыреева			07.2023			
							ООО «Ленземгео-центр» Проект планировки и межевания части территории КК 14:14:050054 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050054:21, 14:14:050054:20, 14:14:050054:41 в г. Ленске		

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ:

Проект межевания территории разработан на основании проекта планировки части территории кадастрового квартала 14:14:050054, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050054:21, 14:14:050054:20, 14:14:050054:41 в г. Ленске, в целях изменения границ территориальных зон, границ земельных участков, формирования земельных участков для запроектированной и существующей 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 об образуемых земельных участках:

Земельные участки образуются в границах кадастрового квартала 14:14:050054, 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 трех земельных участков, образуемых путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050054:20, 14:14:050054:21, 14:14:050054:41, и одного земельного участка, образуемого из земель, не разграниченных по форме собственности и несформированных на момент проектирования.

1.1.1 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Таблица 1

Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
:ЗУ1	Улично-дорожная сеть 12.0.1	2423
14:14:050054:20/ЗУ2	Магазины 4.4	1100
14:14:050054:21/ЗУ3	Магазины 4.4	961
14:14:050054:41/ЗУ4	Склады 6.9	1497

						14 - 2023/44 - ПМТ	Лист 3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Координаты точек границ образуемого :ЗУ1

№№ точки	X	Y
1	822299	2425912
2	822304	2425911
3	822304	2425911
4	822311	2425910
5	822311	2425911
6	822322	2425909
7	822331	2425907
8	822333	2425917
9	822334	2425923
10	822325	2425926
11	822326	2425927
12	822320	2425928
13	822321	2425929
14	822310	2425932
15	822307	2425931
16	822303	2425933
17	822300	2425932
18	822301	2425929
19	822299	2425921
20	822302	2425920
1	822299	2425912

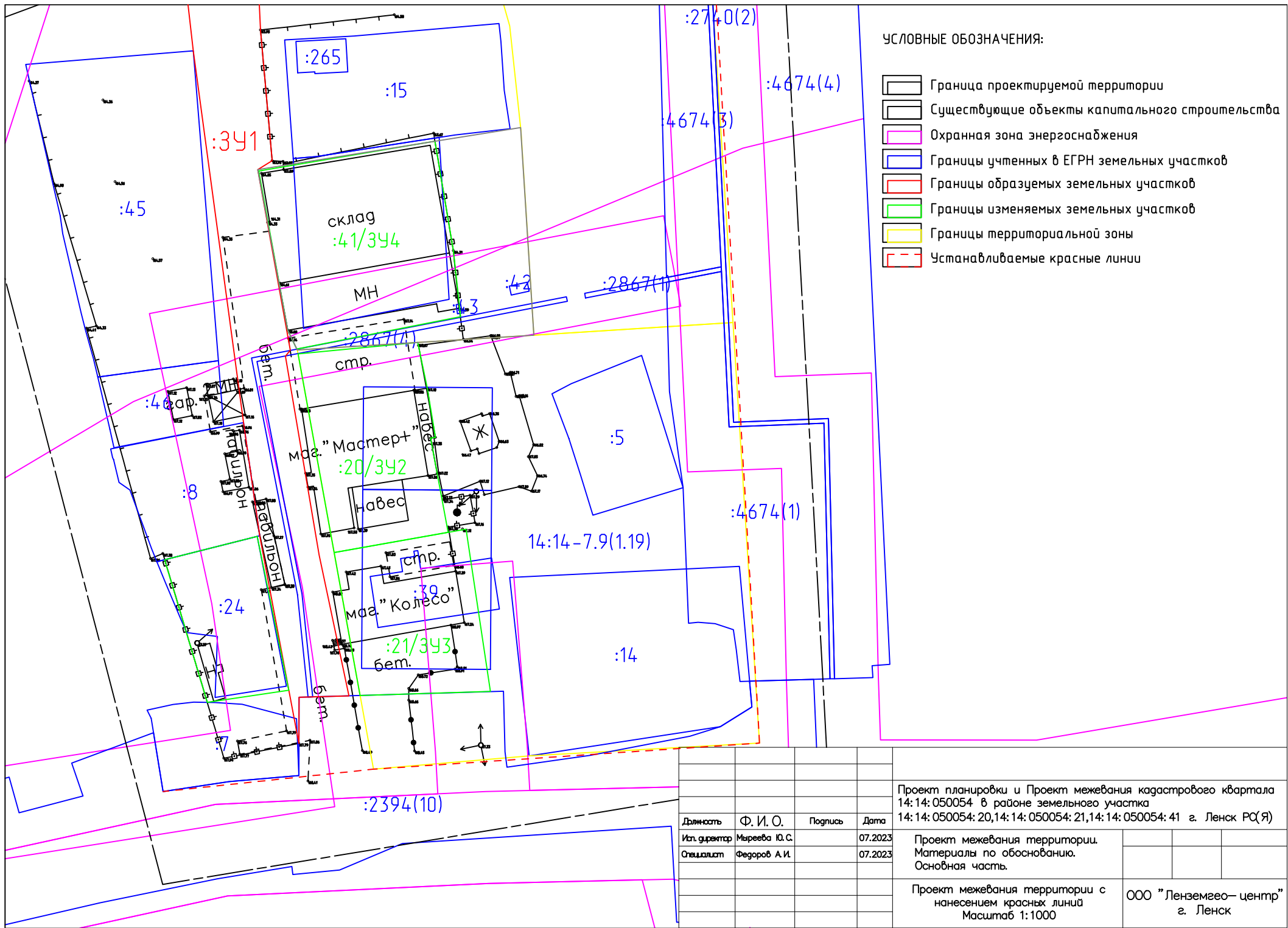
1.2 Сведения об изменяемых земельных участках:

Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка по сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка проектная, кв.м.
14:14:050054:20	625	1100
14:14:050054:21	1090	961
14:14:050054:24	575	640
14:14:050054:41	1150	1497

1.5 Сведения об аннулировании земельных участках:

Проектом предусмотрено аннулирование земельного участка с кадастровым номером 14:14:000000:2867.

						14 - 2023/44 - ПМТ	Лист 4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проектируемой территории
- Существующие объекты капитального строительства
- Охранная зона энергоснабжения
- Границы учтенных в ЕГРН земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- Границы изменяемых земельных участков
- Границы территориальной зоны
- Устанавливаемые красные линии

Проект планировки и Проект межевания кадастрового квартала
 14:14:050054 в районе земельного участка
 14:14:050054; 20,14:14:050054; 21,14:14:050054: 41 г. Ленск РС(Я)

Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата
Исп. директор	Мыреева Ю.С.		07.2023
Специалист	Федоров А.И.		07.2023

Проект межевания территории.
 Материалы по обоснованию.
 Основная часть.

Проект межевания территории с
 нанесением красных линий
 Масштаб 1:1000

ООО "Ленземгео-центр"
 г. Ленск

ПРИЛОЖЕНИЕ

						14 - 2023/44 - 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»
МУНИЦИПАЛЬНАЙ
ТЭРИЛЛИИТЭ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «16» исохр 2023 г.

№ 0404-00945/23

О подготовке документации проекта планировки и межевания части территории кадастрового квартала 14:14:050054 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050054:21, 14:14:050054:20, 14:14:050054:41.

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 ООО «Производственное объединение Якутскэнергосервис» от 31.05.2023г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить ООО «Производственное объединение Якутскэнергосервис» (Серёгин А.В.) подготовку проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 14:14:050054 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050054:21, 14:14:050054:20, 14:14:050054:41 в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

2. ООО «Производственное объединение Якутскэнергосервис» (Серёгин А.В.) подготовить и согласовать с администрацией муниципального образования «Город Ленск» техническое задание на разработку проекта.

3. Управлению делами (Логачёва Н.А.) опубликовать на сайте администрации муниципального образования «Город Ленск» настоящее распоряжение.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава города



А.Э. Макушев

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО ПО "Якутскэнергосервис"

 Серегин А.В.

«26» июня 2023 г.



СОГЛАСОВАНО:
Глава МО «Город Ленск»

 А.Э. Макушев

«27» июня 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 14:14:050054 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050054:21, 14:14:050054:20, 14:14:050054:41.

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1	Наименование объекта закупки	Выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 14:14:050054 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050054:21, 14:14:050054:20, 14:14:050054:41 (далее - Работы)
2	Место выполнения работ	РС (Я), Ленский район, г. Ленск, ул. Заозерная, 35, ул. 2 Нюйская, 23а.
3	Сроки выполнения работ	Срок начала выполнения работ: Исполнитель приступает к выполнению работ с 19.06.2023 г. Срок окончания выполнения работ: не позднее 19.07.2023 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 территории проектирования; 2) сведения государственного кадастра недвижимости касательно объектов федерального, регионального и местного значения; 3) топографическая основа проектируемой территории, 2014 г. 4) генеральный план г. Ленска; 5) правила землепользования и застройки МО "Город Ленск" РС(Я). 6) сведения об инженерных сетях, о их развитии.

6	<p>Нормативно-правовая база для разработки градостроительной документации</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 г. № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов". • 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 ч их</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Корректировка топографической съемки в М 1:500 на территории проектных работ. • Определение границ земельных участков

	результаты	<p>существующих объектов капитального строительства, границ земельных участков проектируемых объектов строительства, смежных и затрагиваемых при проектировании.</p> <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 объекта 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, расположенных в границах проектирования; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 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; 4) границы зон действия публичных сервитутов. <ul style="list-style-type: none"> • Определить места размещения проектируемого объекта капитального строительства. Решения принять с учетом существующей застройки. <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, JPEG.</p> <p>- Согласование и утверждение проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 14:14:050054 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050054:21, 14:14:050054:20, 14:14:050054:41</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 «Ленский район» и Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний в МО "Ленский район», утвержденному в установленном порядке. 2. Для обеспечения доступа к материалам проекта в целях общественного обсуждения и согласования проекта проект межевания подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте в сети «Интернет». 3. В случае поступления замечаний и предложений в ходе публичных слушаний, до утверждения Разработчик вносит по согласованию с Комиссией соответствующие изменения.

		<p>4. Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050054 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 14:14:050054:21, 14:14:050054:20, 14:14:050054:41 утверждается главой МО "Город Ленск" РС(Я).</p> <p>5. Утвержденный проект межевания территории в соответствующем формате вносится в сведения ЕГРН.</p>
10	Гарантии качества	<p>Исполнитель гарантирует, что работы соответствует 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>