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 ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 14:14:050036

г. Ленск Республика Саха (Якутия)

Проект планировки территории

Основная часть (утверждаемая)

14/2024-48-ППТ

14/2024-48-ПМТ

Заказчик: гр. Тен В.В.

Генеральный директор
ООО "Ленземгео-центр» _____ **Лебедев Н. С.**

г. Ленск, 2024 г.

Содержание

№№ п/п	Наименование документов	Гриф, учётный №, обозначение	№ листов
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		14/2024-48-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

Инв. № подл.

						14/2024–48- ППТ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Директор		Лебедев				Внесение изменений в Проект планировки и Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 14:14:050036 г. Ленск РС(Я)
Составитель		Мыреева				

Стадия	Лист	Листов
-	2	

ООО «Ленземгео-центр»

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Общие сведения

Документы-основания для разработки документации по планировке территории:

1) Распоряжение главы муниципального образования "Город Ленск" № 07–04–141/24- от 12 февраля 2024 г. «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050036".
2) Техническое задание на выполнение документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050036 в целях образования земельного участка под индивидуальное жилищное строительство от 27.02.2024 г.
3) Договор на производство проектных работ.

Заказчик: гр. Тен Владимир Вадимович.

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 14:14:050036;
- Утвержденные на дату проектирования Проекты планировки и Проекты межевания территорий кадастровых кварталов 14:14:050035; 14:14:050036; 14:14:050038.

- 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 кадастрового квартала 14:14:050036;

-выписка из карты градостроительного зонирования части территории кадастрового квартала 14:14:050036.

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Территория, планируемая настоящим Проектом планировки, включает в себя:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- зона рекреационного назначения (Р1);
- территории общего пользования.

Правилами землепользования и застройки МО «Город Ленск» определены параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1):

Площадь земельного участка: минимальная - 500 кв. м, максимальная площадь- 2000 кв.м.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны приведены в таблице 1.

Таблица 1.

1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	м	3
4	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	м	4
5	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	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Предельное количество этажей для объектов индивидуального жилищного строительства, отдельно стоящих жилых домов коттеджного типа на одну семью, индивидуальных жилых домов	этаж	3

8	Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельных участков под объектами индивидуального жилищного строительства, отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками, индивидуальными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроено- пристроенные объекты)		0,2
9	Максимальный процент застройки в границах земельного участка под объектами индивидуального жилищного строительства, отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками, индивидуальными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроено- пристроенные объекты	%	40

Создание новых территориальных зон не предполагается, проектом предусмотрено изменение границ существующих территориальных зон, в целях приведения в соответствие с видами разрешенного использования образуемых земельных участков.

Чертеж красных линий территории кадастрового квартала установлены ранее утвержденными Проектами планировки и проектами межевания и остаются неизменными.

Координаты установленных красных линий квартала 14:14:050036.

№ п/п	X	Y
1	821006,89	2424547,58
2	821041,35	2424654,73
3	821064,73	2424662,33
4	821070,34	2424674,24
5	821079,51	2424694,56
6	821069,19	2424699,55
7	821013,69	2424719,45
8	820951,26	2424742,03
9	820921,63	2424758,74
10	820885,09	2424775,25
11	820799,20	2424616,07
12	820952,28	2424563,45
13	820968,34	2424557,91

Плотность застройки существующими на момент проектирования индивидуальными жилыми домами приведена в таблице 2.

Таблица 2.

Наименование	Показатель
2. Площадь проектируемого квартала 14:14:050036	43742 кв.м.
- Площадь земель, расположенных в зоне застройки индивидуальными жилыми домами	27686 кв.м.
- Количество существующих жилых домов/площадь застройки	15/1080
- Плотность застройки	4 %

Для размещения проектируемых объектов 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:

На территории проектирования отсутствует система централизованного водоснабжения, проектом предусмотрено организация водоснабжения объектов капитального строительства путем строительства водопроводов от ул. Ленина по ул. Ленских событий, ул. Чапаева, закольцованных сетей, проходящих преимущественно по территории общего пользования. Точка подключения, условия подключения и способ прокладки сетей определяется в ходе рабочего проектирования в соответствии с техническими условиями владельца сетей.

- Водоотведение:

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке сводится к организации поверхностного стока при помощи вертикальной планировки земли, путем привидения высотных отметок образуемого участка к высотным отметкам смежных участков. Для обеспечения водоотведения и не подтопления смежных участков необходимо предусмотреть отведение вод от образуемого земельного участка через существующий проезд на улицу Ломоносова и с улицы Ломоносова к естественному водосборнику по улице Водников, создания естественного уклона стока дождевых и талых вод, а также устройство индивидуальных септиков для сбора и вывоза канализационных стоков. Правообладателю образуемого земельного участка необходимо провести дополнительные проектные работы по водоотведению на этапе получения разрешения на строительство жилого дома.

- Теплоснабжение:

Подключение проектируемых объектов капитального строительства в границах планируемой территории к централизованным сетям теплоснабжения также предусмотрено путем строительства сетей теплоснабжения от ул. Ленина по ул. Ленских событий, ул. Чапаева, закольцованных сетей, проходящих преимущественно по территории общего пользования. Точка подключения, условия подключения и способ прокладки сетей определяется в ходе рабочего проектирования в соответствии с техническими условиями владельца сетей, при этом для объектов индивидуального жилищного строительства проектом планируется организация теплоснабжения путем установки индивидуальных электро-газовых котлов.

- Электроснабжение:

Электроснабжение предполагается производить от существующих электросетей в соответствии с техническими условиями владельца сетей. На территории проектирования расположены действующие трансформаторные подстанции. Точка подключения, условия подключения и способ прокладки электролинии определяется в ходе рабочего проектирования.

- Газоснабжение:

Генеральным планом застройки города Ленск предусмотрено прокладка газораспределительных сетей низкого давления вдоль улиц Ленских событий, Ломоносова, Чапаева, и газораспределительных сетей высокого давления вдоль улицы Ленина. Это позволит обеспечить подключение проектируемых объектов капитального строительства в границах планируемой территории к сетям газоснабжения.

- 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 14:14:050036:55, 14:14:050036:22, 14:14:050036:23, 14:14:050036:3, 14:14:050036:18 (ул. Ленских событий, ул. Ломоносова).

В настоящее время проектируемая территория используется по назначению, в границах проектируемой территории расположены: индивидуальные жилые дома.

Основные задачи проекта планировки:

- изменение границ территориальных зон в границах проектирования;
- определение границ образуемого земельного участка под индивидуальное жилищное строительство.

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:
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- зона рекреационного назначения (Р-1).
- Сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости;
- Корректировка топографического плана масштаба 1:500 проектируемого квартала;

3.1 Планировочные ограничения развития территории проектирования:

В границах проектирования в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения:

- о наличии границ территориальной зоны 14:14-7.1 (контур 1/11) зона рекреационного назначения;

- о наличии зоны с особыми условиями использования территорий ЗОУИТ № 14:14:050083-6.1 охранная зона инженерных коммуникаций;

Рассмотрев исходные данные, приняты следующие решения:

Проект выполняется в целях формирования границ земельного участка под строительство индивидуального жилого дома из неиспользуемой и неразграниченной территории в границах территориальной зоны размещения объектов индивидуального жилищного строительства. При этом требуется внесение изменений в границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), а также рекреационной зоны (Р), площадь образуемого участка достаточна для эксплуатации объектов недвижимости и соответствуют градостроительным регламентам.

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

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.

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке сводится к организации поверхностного стока при помощи вертикальной планировки земли, путем привидения высотных отметок образуемого участка к высотным отметкам смежных участков. Для обеспечения водоотведения и не подтопления смежных участков необходимо предусмотреть отведение вод от образуемого земельного участка через существующий проезд на улицу Ломоносова и с улицы Ломоносова к естественному водосборнику по улице Водников, создания естественного уклона стока дождевых и талых вод, устройство индивидуальных септиков для сбора и вывоза канализационных стоков, а так же строительство ограждения образуемого земельного участка на бетонном фундаменте. Правообладателю образуемого земельного участка необходимо провести дополнительные проектные работы по водоотведению на этапе получения разрешения на строительство жилого дома.

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 ТЕХНОЕННОГО 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.

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:

Ближайшая к месту проектирования пожарная часть № 1 находится на ул. Победы, 69 – в 3,8 км по дорогам до дальней точки территории проектирования. Нормативная скорость пожарного автомобиля составляет 40 км/ч. Скорость прибытия пожарного автомобиля в дальнюю точку составит 5 минут, что соответствует требованиям ст.76 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

При дальнейшем проектировании и строительстве централизованного водопровода рекомендуется устройство противопожарных гидрантов.

- Разрывы между з даниями с оставляют 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 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.

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 требований ППБ 01–03 Правил пожарной безопасности в Российской Федерации. 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 техническиеи 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:

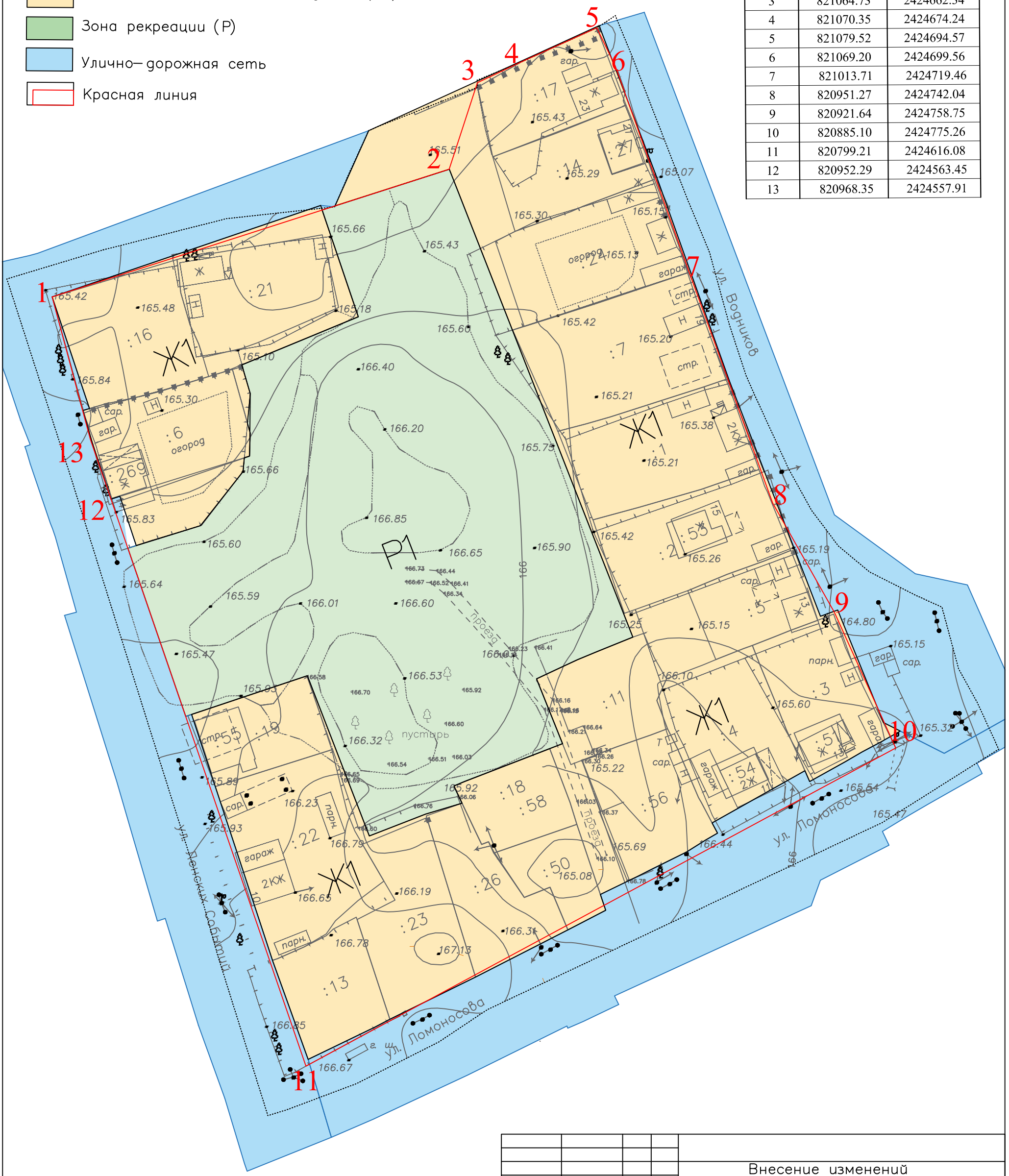
- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до стандарта 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.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Существующие объекты капитального строительства
- Зона индивидуальных жилых домов (Ж1)
- Зона рекреации (Р)
- Улично–дорожная сеть
- Красная линия



Каталог координат поворотных точек красной линии

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	821006.90	2424547.59
2	821041.36	2424654.74
3	821064.73	2424662.34
4	821070.35	2424674.24
5	821079.52	2424694.57
6	821069.20	2424699.56
7	821013.71	2424719.46
8	820951.27	2424742.04
9	820921.64	2424758.75
10	820885.10	2424775.26
11	820799.21	2424616.08
12	820952.29	2424563.45
13	820968.35	2424557.91

Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата
Директор	Лебедев Н.С.		
Специалист	Курак О.Н.		

Внесение изменений в ППТ и ПМТ территории КК 14:14:050036

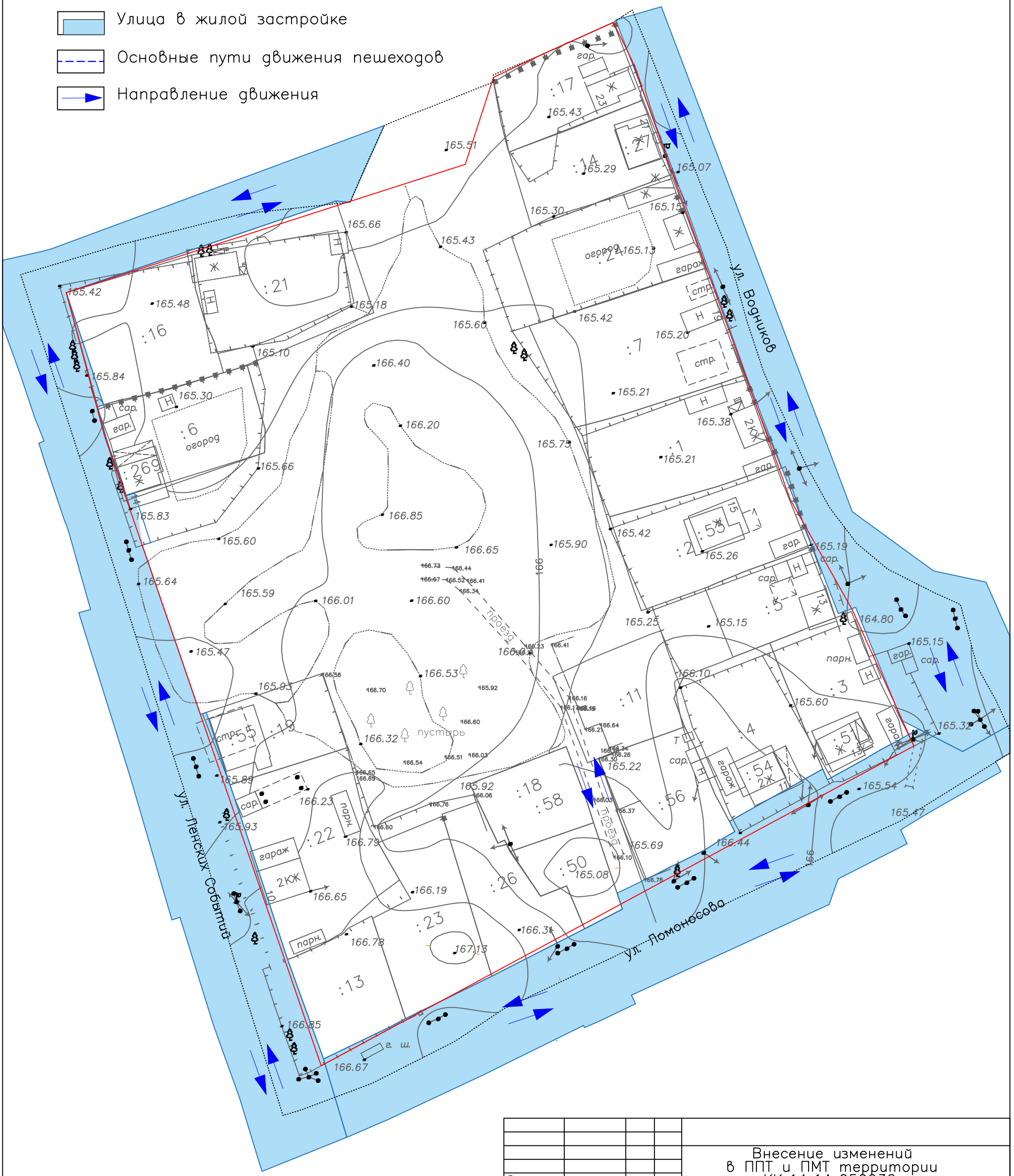
Проект планировки территории
Материалы по обоснованию основной части

Карта планировочной структуры
Масштаб 1:1000

ООО "Ленземгео–центр"
г. Ленск

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Красная линия
- Существующие объекты капитального строительства
- Улица в жилой застройке
- Основные пути движения пешеходов
- Направление движения



				Внесение изменений в ППТ и ПМТ территории КК 14:14:050036
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	
Директор	Лебедев Н.С.			Проект планировки территории. Материалы по обоснованию основной части
Специалист	Курак О.Н.			
				Схема организации движения транспорта. Масштаб 1:1000
				ООО "Ленземгео– центр" г. Ленск

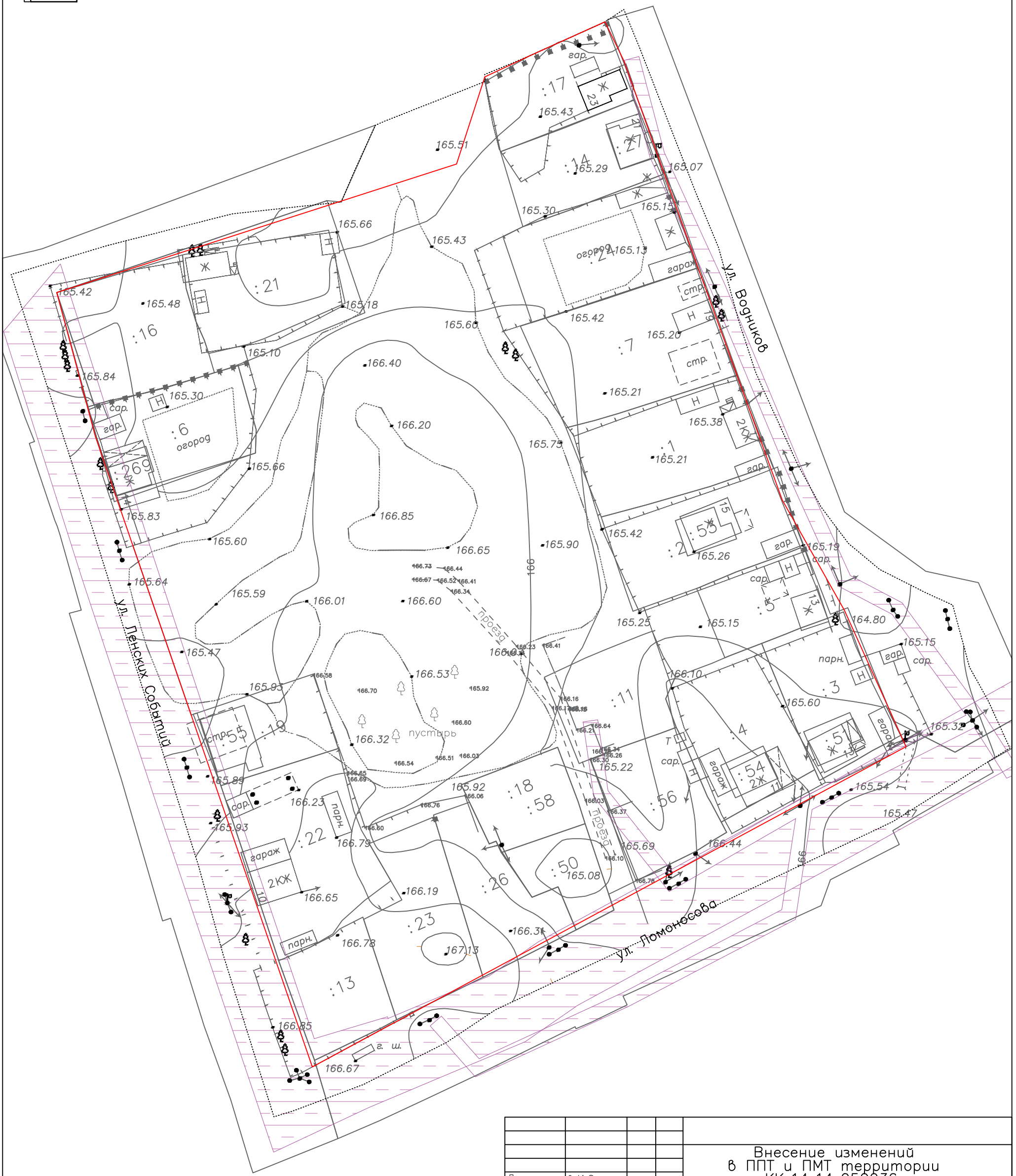
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница проектируемой территории

Красная линия

Существующие объекты капитального строительства

Охранная зона инженерных коммуникаций



				Внесение изменений в ППТ и ПМТ территории КК 14:14:050036
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	
Директор	Лебедев Н.С.			Проект планировки территории. Материалы по обоснованию основной части
Специалист	Курак О.Н.			
				Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:1000
				ООО "Ленземгео–центр" г. Ленск

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

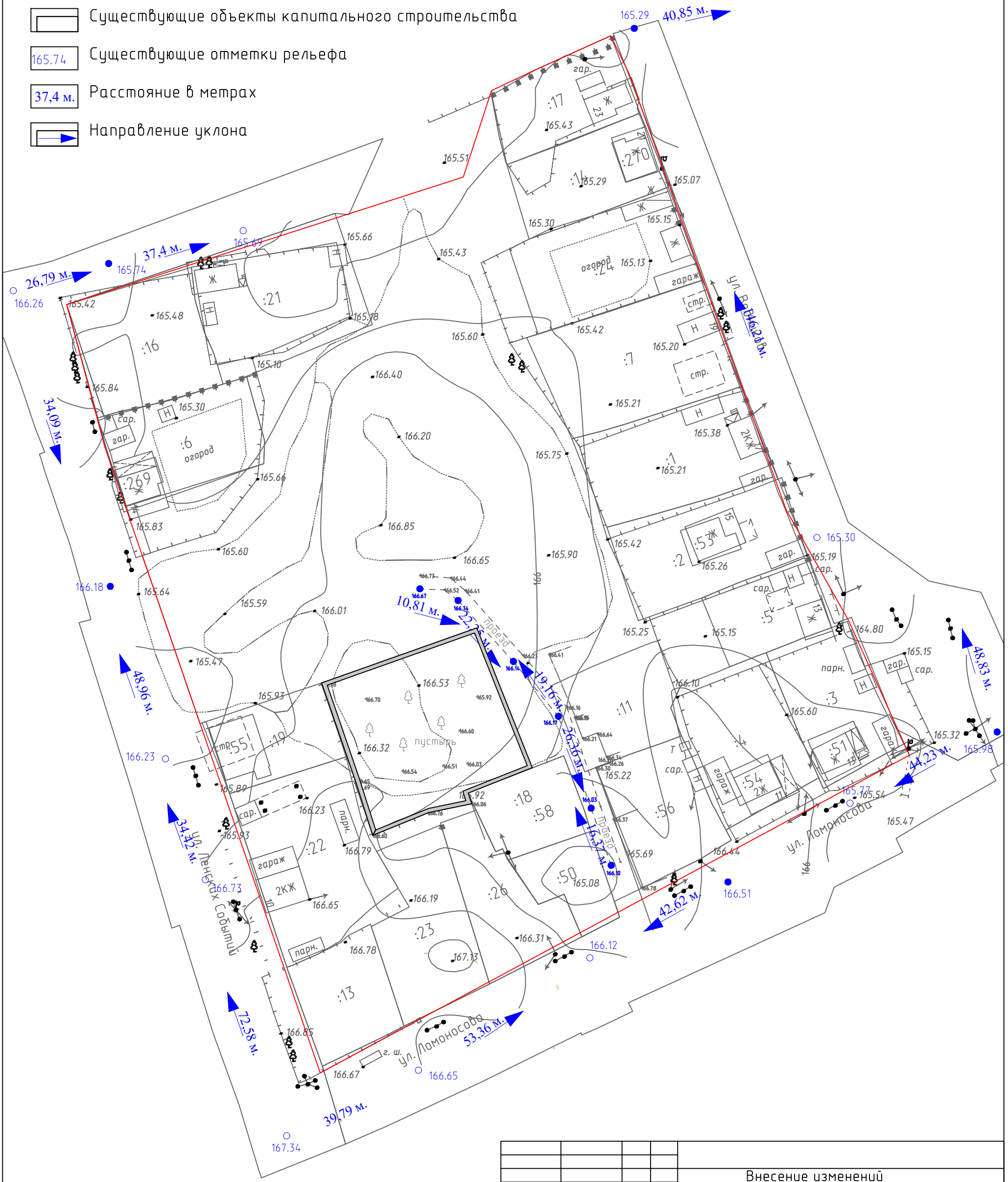
Красная линия

Существующие объекты капитального строительства

				Внесение изменений в ППТ и ПМТ территории КК 14:14:050036
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	
Директор	Лебедев Н.С.			Проект планировки территории. Материалы по обоснованию основной части
Специалист	Курак О.Н.			
				Вариант планировочного решения застройки территории. Масштаб 1:1000
				ООО "Ленземгео– центр" г. Ленск

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемое ограждение на бетонном фундаменте
- Граница проектируемой территории
- Красная линия
- Существующие объекты капитального строительства
- 165.74 — Существующие отметки рельефа
- 37,4 м. — Расстояние в метрах
- Направление уклона



				Внесение изменений в ППТ и ПМТ территории КК 14:14:050036
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	
Директор	Лебедев Н.С.			Проект планировки территории. Материалы по обоснованию основной части
Специалист	Курак О.Н.			
				Схема вертикальной планировки. Масштаб 1:1000
				ООО "Ленземгео-центр" г. Ленск

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 ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 14:14:050036

г. Ленск Республика Саха (Якутия)

Проект межевания территории

Основная часть (утверждаемая)

14/2024-48-ППТ

14/2024-48-ПМТ

Заказчик: гр. Тен В.В.

Генеральный директор
ООО "Ленземгео-центр" _____ **Лебедев Н.С.**

г. Ленск, 2024 г.

Содержание

№№ п/п	Наименование документов	Гриф, учётный №, обозначение	№ листов
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		14/2024-48-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		4
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ			
	Утверждаемая (основная) часть		
	Проект межевания		

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	14/2024-48-ПМТ		
Директор		Лебедев			03.24	Внесение изменений в Проект планировки и Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 14:14:050036 г. Ленск РС(Я)	Стадия	Лист	Листов
Составитель		Мыреева			03.24		-	2	5
							ООО «Ленземгео-центр»		

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ:

Проект внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050036 разработан на основании проекта внесения изменений проекта планировки кадастрового квартала 14:14:050036 в г. Ленске, в целях формирования земельного участка под индивидуальное жилищное строительство. 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.

Проектом предусмотрено изменение границы территориальной зоны рекреационного значения 14:14:050073 -7.1, контура 1/48

Таблица 1

Каталог координат границ производственной зоны (Р)		
№ точки	X	Y
1	820919.48	2424658.39
2	820904.62	2424616.48
3	820893.80	2424584.18
4	820893.60	2424583.63
5	820939.04	2424568.01
6	820945.12	2424587.65
7	820959.75	2424599.12
8	820963.44	2424599.46
9	820963.87	2424600.86
10	820970.11	2424601.05
11	820972.74	2424600.31
12	820980.77	2424601.05
13	820988.53	2424598.76
14	821001.50	2424630.20
15	821030.33	2424620.44
16	821041.37	2424654.76
17	820915.02	2424704.31
18	820908.93	2424689.36
19	820903.76	2424678.31
20	820886.26	2424685.33
21	820881.72	2424673.35
1	820919.48	2424658.39

1.2 Сведения об образуемых земельных участках:

Земельный участок образуются в границах кадастрового квартала 14:14:050036, 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 из земель, не разграниченными по форме собственности и несформированных на момент проектирования.

1.3 Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Таблица 2

Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь, кв.м.
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Формирование из земель неразграниченных по форме собственности	1933

Таблица 3

Координаты точек границ образуемого земельного участка (ЗУ1)

№ точки	X	Y
1	820863.41	2424630.26
2	820878.13	2424625.59
3	820904.62	2424616.48
4	820919.48	2424658.39
5	820881.79	2424673.72
6	820876.09	2424658.95
7	820874.87	2424656.04
8	820871.99	2424657.00
9	820869.57	2424645.32
1	820863.41	2424630.26

ПРИЛОЖЕНИЕ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница проектируемой территории

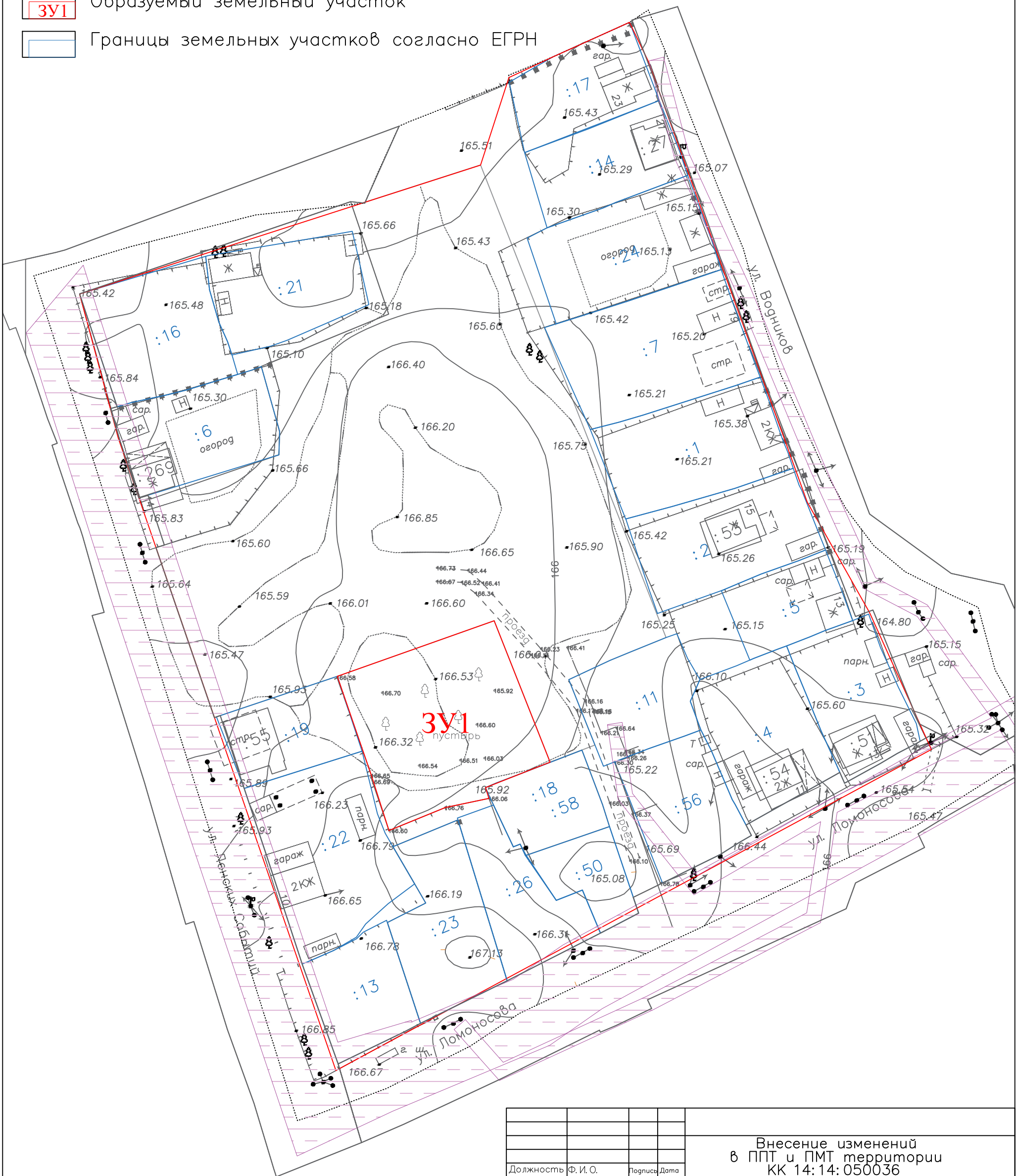
Красная линия

Существующие объекты капитального строительства

Охранная зона инженерных коммуникаций

ЗУ1 Образуемый земельный участок

Границы земельных участков согласно ЕГРН



				Внесение изменений в ППТ и ПМТ территории КК 14:14:050036
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	
Директор	Лебедев Н.С.			Проект межевания территории
Специалист	Курак О.Н.			
				Чертеж межевания Масштаб 1:1000
				ООО "Ленземгео– центр" г. Ленск

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

САХА
ӨРӨСПҮҮБҮЛҮКЭТИН
ЛЕНСКЭЙ ОРОЙУОНУН
«ЛЕНСКЭЙ КУОРАТ»
МУНИЦИПАЛЬНАЙ
ТЭРИЛЛИИТЭ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «12» февраля 2024 г. № 07-04-141/24-

О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050036

В соответствии со статьями 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях образования земельных участков с соблюдением права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости, на основании заявления Тена В.В. от 31.01.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить Тену Владимиру Вадимовичу подготовку документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050036 в соответствии с градостроительным, земельным законодательством и с учетом существующей застройки.
2. Тену В.В. подготовить и согласовать с администрацией муниципального образования «Город Ленск» техническое задание на разработку документации.
3. Управлению делами опубликовать настоящее распоряжение на сайте администрации муниципального образования «Город Ленск».
4. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента опубликования.
5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава города **п/п** **А.Э. Макушев**

УТВЕРЖДАЮ:

_____ В.В. Тен

«11» марта 2024 г.

СОГЛАСОВАНО:
Глава МО «Город Ленск»

_____А.Э. Макушев

«___» _____ 2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение Проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050036 в целях образования земельного участка под индивидуальное жилищное строительство

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1	Наименование объекта закупки	Разработка и составление проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания части территории кадастрового квартала 14:14:050036, в целях образования земельного участка под индивидуальное жилищное строительство (далее - Работы)
2	Место выполнения работ	Республика Саха (Якутия), у Ленский, г Ленск, территория кадастрового квартала 14:14:050036
3	Сроки выполнения работ	Срок начала выполнения работ: Исполнитель приступает к выполнению работ с момента подписания договора подряда. Срок окончания выполнения работ: не позднее 19.05.2024 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 в городе Ленск; 7) сведения об инженерных сетях, о их развитии.
6	Нормативно-правовая база для разработки градостроительной документации	• 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	Нормативно-правовая база для корректировки топографической съемки на территории проектирования.	• 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	Состав работ, подлежащих выполнению и их результаты	Проект планировки территории должен включать : 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; (в ред. Федерального закона от 13.06.2023 N 240-ФЗ) 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; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 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; 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 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; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. В текстовую часть проекта межевания территории включить: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом; На чертежах межевания территории отобразить: 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 в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи; 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 публичных сервитутов. 7. В материалах по обоснованию проекта межевания территории отобразить: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства. • Определить места размещения новых объектов капитального строительства. Решения принять с учетом существующей застройки. • Предусмотреть мероприятия по водоотведению, исключающие подтопления смежных с образуемым земельных участков. 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. - Согласование и утверждение проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050036 в целях образования земельного участка под индивидуальное жилищное строительство
9	Порядок общественного обсуждения, согласования и утверждения градостроительной документации.	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». 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». 3. В случае поступления замечаний и предложений в ходе публичных слушаний, до утверждения Разработчик вносит по согласованию с Комиссией соответствующие изменения. «Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 14:14:050036 в целях образования земельного участка под индивидуальное жилищное строительство» утверждается главой города. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в соответствующем формате направляются Исполнителем в Росреестр.
10	Гарантии качества	Исполнитель гарантирует, что работы соответствует стандартам, нормам, действующим на территории Российской Федерации, что подтверждается соответствующими документами. Качество выполненных работ подтверждается наличием у Исполнителя соответствующих документов, выданных в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Исполнитель гарантирует качество выполненных работ в

		течение гарантийного срока. Гарантийный срок – 24 месяца.