ЭХО СТОЛИЦЫ
ИЗДАЕТСЯ С ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ОФИЦИАЛЬНО

Выходит дважды в неделю — по вторникам и пятницам

№ 63 (931) · 29 августа 2025

Учредитель: Департамент имущественных и земельных отношений ОА г. Якутска. 677000, г. Якутск, пр-т Ленина, 15
Газета зарегистрирована Управлением Роскомнадзора по Республике Саха (Якутия) ПИ №ТУ14-00297 от 29.08.2012 г.

Директор
Толстяков Алексей Прокопьевич
Главный редактор
Кузьмина Елена Власьевна

Телефон: 21-83-45

Адрес редакции:
677000, г. Якутск, ул. Хабарова, 27/1

Верстка Виктор Олесов

Материалы предоставлены отделом пресс-службы Окружной администрации города Якутска.

Отпечатано в Якутской республиканской типографии им. Ю.А. Гагарина.
Адрес: г. Якутск, пер. Вилюйский, 20.

Время подписания номера в печать по графику 20.00. **Номер** подписан в 20.00.

Тираж 130 экз.

За информацию и текст, опубликованные под знаком «Реклама», несет ответственность рекламодатель.

При перепечатке материалов ссылка на «Эхо столицы» обязательна.

Распространяется бесплатно.
Редакция за содержание рекламных объявлений ответственности не несет.

Полные версии документов смотрите на сайте yakutskcity.ru, в разделе Администрация / Документы

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА
ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ / **УУРААХ**

от «17» апреля 2025 г. № 88п

О внесении изменений в постановление Окружной администрации города Якутска от 12 апреля 2022 года № 88п «Об установлении расходных обязательств городского округа «город Якутск» в сфере средств массовой информации»

В соответствии со статьей 86 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 16.1., 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа «город Якутск», утвержденным решением Окружного совета города Якутска от 25 июня 2007 года № РОС-51-1, Положением о бюджетном процессе в городском округе «город Якутск», утвержденным решением Якутской городской Думы от 4 марта 2020 года № РЯГД-14-3:

1. Внести в постановление Окружной администрации города Якутска от 12 апреля 2022 года № 88п следующие изменения:

1.1. наименование постановления после слов «город Якутск» дополнить словами «в области информационных технологий и»;

1.2. пункт 1 изложить в новой редакции:

«1. Утвердить перечень расходных обязательств городского округа «город Якутск» в области информационных технологий и в сфере средств массовой информации согласно приложению к настоящему постановлению»;

1.3. дополнить приложением, согласно приложению к настоящему постановлению;

1.4. исключить подпункты 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5.;

1.5. пункт 2 изложить в новой редакции:

«2. Финансовое обеспечение расходных обязательств городского округа «город Якутск», установленных пунктом 1 настоящего постановления, осуществляется в пределах лимитов бюджетных ассигнований,

общества и формирование цифровой экономики на территории городского округа «город Якутск»;

1.6. пункт 3 изложить в новой редакции:

«3. Определить главным распорядителем бюджетных средств, организующим исполнение расходных обязательств настоящего постановления – Департамент цифрового развития Окружной администрации города Якутска».

2. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее постановление в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы - руководителя аппарата Окружной администрации города Якутска Петрова Ю.И.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение
к постановлению
Окружной администрации города Якутска
от «17» апреля 2025 года № 88п

Перечень расходных обязательств городского округа «город Якутск» в области информационных технологий и в сфере средств массовой информации

Расходные обязательства городского округа "город Якутск" в области информационных технологий и в сфере массовой информации:

1.1. В области обеспечения основных направлений деятельности Департамента цифрового развития Окружной администрации города Якутска и подведомственных муниципальных учреждений:

1) материально-техническое и финансовое обеспечение деятельности органов местного самоуправления без учета вопросов оплаты труда работников органов местного самоуправления;

2) материально-техническое и финансовое обеспечение деятельности органов местного самоуправления в части вопросов оплаты труда работников органов местного самоуправления;

3) расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) местного самоуправления;

4) расходы на обеспечение деятельности (оказание услуг) муниципальных учреждений;

5) осуществление закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд (в части общетраслевых учреждений);

6) иные мероприятия.

1.2. В сфере создания условий для обеспечения жителей услугами связи:

1) создание инфраструктуры широкополосного доступа в сеть Интернет на территории городского округа "город Якутск";

2) координация деятельности операторов связи.

1.3. В сфере информатизации:

1) приобретение вычислительной техники, программного обеспечения, сетевого оборудования для органа местного самоуправления, муниципальных учреждений;

2) развитие функционирования аппаратных и программных комплексов информационной инфраструктуры;

3) импортозамещение оборудования и программного обеспечения иностранного происхождения на отечественные аналоги;

4) внедрение и развитие муниципальных информационных систем;

5) развитие информационной безопасности информационных систем органа

местного самоуправления;

6) обеспечение услугами связи Окружной администрации города Якутска;

7) повышение квалификации администраторов и пользователей информационных систем;

8) сопровождение и модификация функционирования муниципальных информационных систем;

9) техническая поддержка и развитие сайта Окружной администрации города Якутска.

1.4. В сфере реализации комплексной интегрированной информационной политики городского округа «город Якутск:

1) изготовление и размещение информационных материалов о деятельности Окружной администрации города Якутска в печатных и интернет-изданиях, в эфире телевидения, организация и проведение информационных кампаний, медиа акций и конкурсов для СМИ;

2) изготовление видеопродукции и распространение.

1.5. В сфере организации работы с обращениями и сообщениями (жалоб) жителей города Якутска:

1) организация социальных опросов с целью выявления удовлетворенности граждан предоставлением муниципальных услуг;

2) повышение качества и доступности предоставления электронных муниципальных услуг структурными подразделениями Окружной администрации.

1.6. В сфере средств массовой информации относятся:

1) создание условий для распространения своевременной, достоверной, полной, разносторонней информации о политических, социально-экономических и иных событиях в жизни города Якутска, имеющих в том числе республиканское значение, и информации о деятельности органов местного самоуправления;

2) опубликование нормативных правовых актов органов местного самоуправления городского округа «город Якутск» и иных информационных материалов;

Заместитель главы – руководитель аппарата Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА
ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

РАСПОРЯЖЕНИЕ / **ДЬАҺАЛ**

от «25» апреля 2025 г. № 1632р

О временном ограничении движения транспортных средств по улице Губина в городе Якутске

В соответствии с постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 29 марта 2012 года №120 «Об утверждении Порядка осуществления временных ограничений или прекращения движения транспортных средств по автомобильным дорогам регионального или межмуниципального, местного значения», в связи с плановыми работами по технологическому присоединению к сетям канализации по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Якутск, улица Губина, д.9» планирует работы по переходу улицы Губина, д.9 монтаж трубопровода (d-159мм) будет осуществлен через бетонные лотки и в целях безопасности дорожного движения:

1. Ограничить движение транспортных средств по улице Губина на участке от здания, находящегося по адресу: улица Губина, 9 на период с 20:00 часов 30 августа 2025 года до 07:00 часов 31 августа 2025 года согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. АО «Водоканал» (Кыырджагасов А.А.):

2.1. заключить договор на прокладку, перенос, переустройство инженерных коммуникаций, их эксплуатацию в границах полосы отвода автомобильной дороги местного значения на территории городского округа «город Якутск»;

2.2. разрешить выполнение работ по прокладке трубопровода и монтажа бетонных лотков, согласно пункту 1 настоящего распоряжения;

2.3. установить предупреждающие дорожные знаки и ограждения, согласно требованиям ОДМ 218.06.019-2016, ГОСТ Р 58350-2019;

2.4. обеспечить безопасное движение транспортных средств и пешеходов в зоне проведения работ;

2.5. установить дополнительное электроосвещение в районе проведения работ в темное время суток;

2.6. работы провести в соответствии с правилами благоустройства городского округа «город Якутск» от 30 июня 2021 года №РЯГД-30-1;

2.7. восстановить дорожное покрытие проезжей части и элементы благоустройства, затронутые в процессе земляных работ до 31 августа 2025 года;

2.8. разработать проект организации дорожного движения;

2.9. предоставить в подразделение пожарной охраны соответствующую информацию о сроках проведения работ и обеспечить установку знаков, обозначающих направление объезда или организовать технологическую дорогу для объезда ремонтируемого участка дороги.

3. Муниципальному казенному учреждению «Городская дорожно-транспортная служба» городского округа «город Якутск» (Алексеев Е.А.), Департаменту по работе с территориями Окружной администрации города Якутска (Кармадонова С.А.) взять на контроль восстановление дорожного покрытия проезжей части и элементов благоустройства после проведения работ, в установленные сроки, согласно пункту 2.7.

4. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на первого заместителя главы городского округа «город Якутск» Дорожкина В.Е.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» апреля 2025 г. № 1632р

Схема перекрытия по улице Губина

Заместитель главы – руководитель аппарата Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА
ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

РАСПОРЯЖЕНИЕ / **ДЬАҺАЛ**

от «25» апреля 2025 г. № 1633р

О внесении изменений в проект планировки территории квартала «129» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением первого заместителя главы городского округа «город Якутск» от 2 декабря 2009 года №1200/1зр «Об утверждении проекта планировки территории центральной части города Якутска»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», по поручению пункта 1.2 выездного совещания заместителя главы городского округа «город Якутск» В.В. Аржакова по вопросам МОБУ СОШ №3 им. Н.О. Кривошапкина, пункта 7 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 30 мая 2025 года № Р-29/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 3 июля 2025 года № 1219р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 31 июля 2025 года:

1. Внести изменения в проект планировки территории квартала «129» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением первого заместителя главы городского округа «город Якутск» от 2 декабря 2009 года №1200/1зр «Об утверждении проекта планировки территории центральной части города Якутска», в части установления зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение №1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» апреля 2025 г. № 1633р

Заместитель главы – руководитель аппарата Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» апреля 2025 г. № 1632р

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала 129 ГО «город Якутск» (в части з/у с кад. №14:36:105022:77)»

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

1. *Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)*
2. *О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры*
3. *Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры*
4. *Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения*
5. *Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры*

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Площадь территории на расчёт населения составляет **0,11** га.

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

- Зона «ОД-1АМ» – зона многофункциональной общественно-деловой малоэтажной застройки и жилых домов на территории центральной части г. Якутска с включением объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования данной зоны, преимущественно высотой до 5-ти этажей.

Территориальная зона выделена в целях:

- развития существующих и преобразуемых территорий центральной части г. Якутска, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;
- развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания населения для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;
- развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

(пп. 3.1 введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 07.09.2016 N 302-НПА).

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Основные показатели	Ед. изм.	Количество
1	Проектируемая территория	га	0,11
2	Этапы строительства		-
3	Площадь застройки, ДО	м2	651
4	Общая площадь зданий, ДО	м2	3 255
5	Этажность, ДО	эт	5
6	Min количество открытых парковочных мест	м/м	РНГП (при отсутствии РНГП - по заданию на проектирование)
7	Количество квартир, ДО	кв	-

2. О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

О характеристиках объектов капитального строительства жилого объекта

Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства производственного объекта

Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового объекта

Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства иного назначения объекта

Отсутствует.

Сведения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Существующие сооружения инженерной инфраструктуры сохраняются, трассировка существующих сетей не меняется, в зависимости от принятой планировочной структуры территории: на территории проектируемых зданий, на участках по требованиям нужных нагрузок.

Сведения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры

На территории проектируемого квартала имеется детский сад «Тулэучаан», средняя общеобразовательная школа №5 им. Н.О. Кривошапкина, Якутский сельскохозяйственный техникум, Арктический государственный институт культуры и искусств.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО С ТРОИТЕЛЬСТВА ОКС

Максимальная этажность (эт)	Максимальная плотность (ед)	Минимальный отступ от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ от границ земельного участка (м)	Минимальная площадь земельного участка (га)	Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту (м)	Максимальная ширина земельного участка по уличному фронту (м)	Максимальное количество приквартирных мест	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения
Дошкольное, начальное и среднее общее образование										
НР	НР	5	3	Δ до стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	5	РНГП (при отсутствии РНГП - по заданию на проектирование)	20	60	15

Система транспортного обслуживания

Территория квартала 129 ограничена улицами Курашова, Пояркова, Петра Алексеева, Орджоникидзе.

По этим улицам обеспечивается транспортное, автобусное, обслуживание населения города, с устройством автобусных остановок, гостевых стоянок и пешеходных аллей.

3. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Отсутствует.

4. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Отсутствует.

5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

К первоочередным мероприятиям по развитию территории относятся:

- образование земельного участка путем перераспределения.

Заместитель главы – руководитель аппарата Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА
ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

РАСПОРЯЖЕНИЕ / **ДЬАҺАЛ**

от «25» апреля 2025 г. № 1634р

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории квартала «Птицевод» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 8 августа 2017 года №1302р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории кварталов «Птицевод», «Речевая школа» городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 2 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 25 июля 2025 года № Р-45/25, обращения Бравиной Нины Сергеевны от 22 июля 2025 года №15382-107-2025:

1. Внести изменения в проект планировки и межевания территории квартала «Птицевод» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 8 августа 2017 года №1302р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории кварталов «Птицевод», «Речевая школа» городского округа «город Якутск», в части образования земельного участка с условным номером 2.1:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» с путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 14:36:108032:44 с площади 760 кв.м. на 1023 кв.м и установления сервитута и зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней

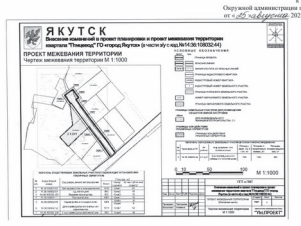
обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

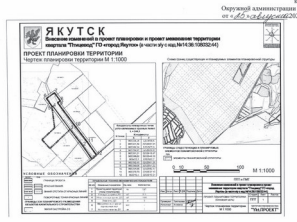
Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1635р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1635р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 3
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1634р

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала "Птицевод" ГО «город Якутск» (в части з/у с кад.№14:36:108032:44)»

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП Толстоухова К.Н.

г. Якутск 2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть.	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планируемой структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть.	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть.	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть
13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
14. 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
15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом
16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)
17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- с учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:

- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участков отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в квартале Птицевод, который расположен в южной части г. Якутска и входит в состав административного округа «Автодорожный».

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, севернее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Численность населения на 01.01.2023 года составляла 378 549 чел по данным СахаСтат.

Планировочные ограничения квартала, в соответствии с концепцией генерального плана г. Якутска, приняты по магистральным улицам Студенческая, Ивана Кулькбертинова, Старый Покровский тракт, Автодорожная, Покровский тракт, Покровский тракт 13 км, Покровский тракт 10 км, ДСК Строитель, Птицевод, Брусничная, перулок Огуруцовый, Озерная, мкр. Птицефабрика. Смежными кварталами являются: Птицефабрика, 100, ДСК 153, Вечикская часть, Геронтрический центр, Речевая школа.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:36:108032.

Уточненная площадь проектирования составляет 0,21 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования ГО «город Якутск», проектируемая территория относится к территориальным зонам Ж-2А.

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «Ж-2А» – зона застройки одно-двухквартирными жилыми домами с приквартирными участками на территории г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1).

Блокированная жилая застройка (2.3).

Социальное обслуживание (3.2).

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).

Спорт (5.1).

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 07.09.2022 N 531-НПА.

сноска исключена. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 07.09.2022 N 531-НПА.

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).

Площадки для занятий спортом (5.1.3).

Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*

---

* - исключительно в рамках реализации программы по переселению из ветхого и аварийного жилья.

Общежития (3.2.4).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Коммунальное обслуживание.

(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1).

абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.

абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.

Условно разрешенные виды использования:

Религиозное использование (3.7).

Магазины (4.4).

Деловое управление (4.1).

Рынки (4.3).

Банковская и страховая деятельность (4.5).

Гостиничное обслуживание (4.7).

(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).

Обслуживание жилой застройки (2.7).

(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).

Таким образом, земельный участок соответствует под строительство и не противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории квартала Птицевод.

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Отсутствуют.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условные номера образуемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ						
№ п/п	Кадастровый №	№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь о перераспределе нием, м²	Площадь перераспреде ления, м²
1	14:36:108032:44	2.1:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	760	1023	263

Перечень координат образуемого земельного участка 2.1:ЗУ1

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	963351,94	5252952,3
2	963383,91	5252948,41
3	963384,31	5252945,97
4	963384,91	5252940,83
5	963349,34	5252975,9
6	963321,17	5252945,31
7	963320,81	5252945
8	963334,08	5252932,91
1	963351,94	5252952,3

14. 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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23. части 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта установлен.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2		
			Всего	Номер сервитута	Из них публичный сервитут
1	14:36:108032:65	Для садоводства и огородничества	1035	Серв1	60
2	14:36:108032:64	под жилой дом	990	Серв2	40
3	14:36:108032:163	Ведение садоводства	600	Серв3	10
4	14:36:108032:11	Под жилой дом	1682	Серв4	10
5	14:36:108032:69	Садоводство и огородничество	1260	Серв5	39
				Серв6	9
6	14:36:108032:52	Для индивидуального жилищного строительства	1031	Серв7	62
7	14:36:108032:334	Под индивидуальный жилой дом	962	Серв8	56

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	963304,56	5253008,6
2	963324,49	5252994,84
3	963349,34	5252975,9
4	963321,17	5252945,31
5	963320,81	5252945
6	963334,08	5252932,91
7	963351,94	5252948,41
8	963384,31	5252948,97
10	963396,62	5252940,39
11	963405,2	5252953,5
12	963392,89	5252961,28
13	963390,06	5252957,22
14	963374,66	5252981,17
15	963329,79	5253002,13
16	963316,4	5253015,51
1	963304,56	5253008,6

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 4
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «___» _____ 2025 г. № _____

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала "Птицевод" ГО «город Якутск» (в части з/у с кад.№14:36:108032:44)»

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

ГАП Толстоухова К.Н.

г. Якутск 2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть.	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планируемой структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть.	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть.	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть
1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)
2. О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры
3. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры
4. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информации о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения
5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Площадь территории на расчёт населения составляет **0,21** га.

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

- Зона «Ж-2А» – зона застройки одно-двухквартирными жилыми домами с приквартирными участками на территории г. Якутска.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения низкоплотной малоэтажной застройки на территории г. Якутска, включающей:

- застройку одно-двухквартирными жилыми домами (высотой от 1 до 3 этажей) с приквартирными участками для ведения ограниченного личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Основные показатели	Ед. изм.	Количество
1	Проектируемая территория	га	0,21
2	Этапы строительства		-
3	Площадь застройки, ДО	м2	511
4	Общая площадь зданий, ДО	м2	1533
5	Этажность, ДО	эт	3
6	Min количество открытых парковочных мест	м/м	-
7	Количество квартир, ДО	кв	1

2. О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

О характеристиках объектов капитального строительства жилого объекта

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС

Минимальная площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Минимальный отступ от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ от красной линии переулков/проездов/тупиков (м)	Минимальный отступ от границы з/у (м)	Минимальная длина двухрядной части (м)	Минимальная ширина стороны по фронту земельного участка (м)	Максимальная этажность надземной части зданий (эт)	Минимальное количество парковочных мест	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения	Максимальная высота строек (м)
0,065 (для образуемых земельных участков путем раздела)	0,12	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	30 (15 * - исключительно для существующих земельных участков)	15	3	-	3	50	15	1,5

О характеристиках объектов капитального строительства производственного объекта

Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового объекта

Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства иного назначения объекта

Отсутствует.

3. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Сведения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Существующие сооружения инженерной инфраструктуры сохраняются, трассировка существующих сетей не меняется, в зависимости от принятой планировочной структуры территории: на территории проектируемых зданий, на участках по требованиям нужных нагрузок.

Сведения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры

Отсутствует.

Система транспортного обслуживания

Территория квартала Птицевод ограничена улицами – Студенческая, Ивана Кулькбертинова, Старый Покровский тракт, Автодорожная, Покровский тракт, Покровский тракт 13 км, Покровский тракт 10 км, ДСК Строитель, Птицевод, Брусничная, перулок Огуруцовый, Озерная, мкр. Птицефабрика.

По этим улицам обеспечивается транспортное, автобусное, обслуживание населения города, с устройством автобусных остановок, гостевых стоянок и пешеходных аллей.

4. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информации о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Отсутствует.

5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

К первоочередным мероприятиям по развитию территории относятся:

- установка красных линий;
- установка публичных сервитутов;
- образование земельного участка путем перераспределения.

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «25» августа 2025 г. № 1635р

О внесении изменений в отдельные правовые акты Окружной администрации города Якутска

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск» на основании решения межведомственного рабочего совещания по вопросу надлежащего оформления придомовой территории многоквартирных жилых домов на территории города Якутска под председательством заместителя прокурора Республики Саха (Якутия) от 18 сентября 2023 года, во исполнение пункта 14 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий, в целях определения границ многоквартирных домов на территории городского округа «город Якутск» от 28 марта 2025 года № Р-3/25; пунктов 9, 11, 12, 13, 21 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий, в целях определения границ многоквартирных домов на территории городского округа «город Якутск» от 17 июня 2025 года № Р-5/25; пункта 4 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий, в целях определения границ многоквартирных домов на территории городского округа «город Якутск» от 20 июня 2025 года № Р-6/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 23 июля 2025 года № 1371р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 18 августа 2025 года:

1. Внести изменения в следующие правовые акты Окружной администрации города Якутска:

1.1. распоряжение Окружной администрации города Якутска от 15 сентября 2014 года № 1543р «Об утверждении проекта межевания территории квартала «86» городского округа «город Якутск», распоряжением первого заместителя главы городского округа «город Якутск» от 2 декабря 2009 года №1200/13р «Об утверждении проекта планировки территории центральной части города Якутска», по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Широких – Полянского, д. 10, 12;

1.2. распоряжение Окружной администрации города Якутска от 12 октября 2018 года № 2101р «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории

микрорайона Кангаласы городского округа «город Якутск», по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, мкр. Кангаласы, ул. Молодежная, д. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14;

1.3. распоряжение Окружной администрации города Якутска от 17 марта 2016 года № 386р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «пос. Газовиков» в рамках договора «О развитии застроенной территории в границах части микрорайона Марха городского округа «город Якутск», по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, мкр. Марха, ул. Газовиков, д. 2, 4, 5, 7, 7/1, 7/2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16/1, 17, 18, 18/1, 18/2, 20, 21, 22, 24;

1.4. распоряжение Окружной администрации города Якутска от 3 ноября 2016 года № 1853р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории «села Тулагино-Сырдах» городского округа «город Якутск», по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, с. Тулагино, ул. Октябрьская, д. 6;

1.5. распоряжение Окружной администрации города Якутска от 21 ноября 2016 года № 1959р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона Марха городского округа «город Якутск», по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, мкр. Марха, пер. Мирный, д. 12/1.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев Н.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

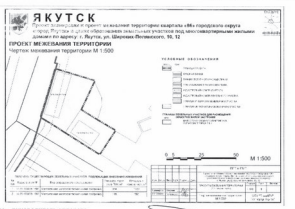
4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение №1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1635р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение №2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «___» _____ 2025 г. № _____



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение №3
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1637р

ПРОЕКТ
планировки и проект межевания территории квартала «86» городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: г. Якутск, ул. Широких-Полянского, 10, 12

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

ГАП **Шергин А.А.**

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

2. О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры

3. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

4. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Площадь территории на расчёт населения составляет **0,17** га.

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

- Зона **«Ж-6.2»** - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой от девяти и не более шестнадцати надземных этажей на территории центральной части г. Якутска.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения жилой застройки, включающей застройку многоквартирными жилыми домами высотой от 9-ти до 16-ти этажей.

(пп. 12 введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 07.09.2016 N 302-НПА).

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Основные показатели	Ед. изм.	Количество
1	Проектируемая территория	га	0,16
2	Этажы строительства		-
3	Площадь застройки, ДО	м2	806
4	Общая площадь зданий, ДО	м2	3 224
5	Этажность, ДО	эт	4
6	**Min** количество открытых парковочных мест	м/м	40% от общего количества квартир
7	Количество квартир, ДО	кв	18

2. О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

О характеристиках объектов капитального строительства жилого объекта

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС

Минимальная площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый в соответствии с требованиями технических регламентов (%)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый в соответствии с требованиями технических регламентов (%)	Максимальная этажность (этаж)	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (м)	Минимальная площадь озелененной территории земельного участка (%)	Минимальное количество парковочных мест	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка									
0,08	0,15	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	4	40% от общего количества квартир	10	50	15

О характеристиках объектов капитального строительства производственного объекта

Отсутствуют.

О характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового объекта

Отсутствуют.

Сведения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Существующие сооружения инженерной инфраструктуры сохраняются, трассировка существующих сетей не меняется, в зависимости от принятой планировочной структуры территории: на территории проектируемых зданий, на участках по требованиям нужных нагрузок.

Сведения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры

На территории проектируемого квартала имеется Министерство здравоохранения Республики Саха, Республиканский центр медицинской реабилитации и спортивной медицины, Саха политехнический лицей, Центр развития ребёнка-детский сад №96 «Мозайка» и торговый центр «Континент».

Система транспортного обслуживания

Территория квартала «86» ограничена улицами Каландаришвили, Лермонтова, Кеши Алексеева и Чайковского.

По этим улицам обеспечивается транспортное, автобусное, обслуживание населения города, с устройством автобусных остановок, гостевых стоянок и пешеходных аллей.

3. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Отсутствует.

4. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Отсутствует.

5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

К первоочередным мероприятиям по развитию территории относятся:

- изменение земельных участков.

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 4
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1635р

ПРОЕКТ
планировки и проект межевания территории квартала «86» городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: г. Якутск, ул. Широких-Полянского, 10, 12

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП **Шергин А.А.**

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особым условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

14. 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

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межевание не подвергалась территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:

- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории приломовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участках отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в квартале «86» городского округа «город Якутск» и входит в состав административного округа «Сайсарский».

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, северее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Население Якутска по результатам 2024 года составляет 384 979 человек, по данным окружной администрации города Якутск.

Планировочные ограничения квартала «86» в соответствии с концепцией генерального плана г. Якутска, приняты по улицам Каландаришвили, Лермонтова, Кеши Алексеева и Чайковского.

Смежными кварталами являются: 85, 87, 92, 93, 66, 103.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:36:106035.

Уточненная площадь проектирования составляет 0,16 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне **«Ж-6.2»**.

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона **«Ж-6.2»** – зона застройки многоэтажными многоквартирными жильми домами на территории центральной части г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:

Многоэтажная жилая застройка (2.6).

Социальное обслуживание (3.2).

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

Среднеэтажная жилая застройка (2.5).

(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.12.2017 N 370-НПА).

Общественное управление (3.8).

Обеспечение научной деятельности (3.9).

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).

Деловое управление (4.1).

Рынки (4.3).

Магазины (4.4).

Банковская и страховая деятельность (4.5).

Общественное питание (4.6).

Гостиничное обслуживание (4.7).

Развлечения (4.8).

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Обеспечение обороны и безопасности (8.0).

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).

Площадки для занятий спортом (5.1.3).

Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*.

* Сноска исключена. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 25.12.2024 N 607-НПА.

Общежития (3.2.4).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Коммунальное обслуживание.

(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.

Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.

Условно разрешенные виды использования:

Бытовое обслуживание (3.3).

Культурное развитие (3.6).

Религиозное использование (3.7).

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2).

Магазины (4.4).

Общественное питание (4.6).

Развлечения (4.8).

Обслуживание жилой застройки (2.7).

(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).

Таким образом, земельные участки соответствует под строительство и не противоречат Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории квартала «86».

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Местоположение и условные номера изменяемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Кадастровый №	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь с изменением, м²
1	14:36:106035:1896	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	358	1027
2	14:36:106035:1897	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	195	585

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:36:106035:1896

N	X	Y
1	969356.48	5254949.28
2	969355.87	5254951.39
3	969347.94	5254977.14
4	969326.36	5254967.43
5	969309.62	5254956.58
6	969318.88	5254942.32
7	969220.9	5254939.01
1	969356.48	5254949.28

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:36:106035:1897

N	X	Y
1	969309.62	5254956.58
2	969326.36	5254967.43
3	969323.39	5254972.02
4	969318.59	5254979.43
5	969219.89	5254980.03
6	969293.67	5254981.13
1	969309.62	5254956.58

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Отсутствуют.

14. 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;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта не установлен.

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Примечание - * Наименование вида разрешённого использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	969326.36	5254967.43
2	969318.59	5254979.43
3	969310.89	5254992.03
4	969293.67	5254981.13
5	969309.62	5254956.58
6	969318.88	5254942.32
7	969220.9	5254939.01
8	969356.48	5254949.28
9	969355.87	5254951.39
10	969347.94	5254977.14
1	969326.36	5254967.43

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение №5
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1636р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение №6
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1639р

ПРОЕКТ
планировки и межевания территории мкр. Кангалассы городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: г. Якутск, мкр. Кангалассы, ул. Молодежная, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП **Шергин А.А.**

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

8. 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

9. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

10. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

11. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межевание не подвергалась территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:

- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории приломовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участках отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в квартале «86» городского округа «город Якутск» и входит в состав административного округа «Сайсарский».

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, северее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Население Якутска по результатам 2024 года составляет 384 979 человек, по данным окружной администрации города Якутск.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:35:101001.

Уточненная площадь проектирования составляет 1,16 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «П-4».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «П-4» – производственная зона, предназначенная для размещения объектов коммунального, производственного и складского назначения, объектов инженерной инфраструктуры IV - V классов опасности.

Основные виды функционального использования:

Рыбоводство (1.13).

Общежития (3.2.4).

Бытовое обслуживание (3.3).

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).

Общественное управление (3.8).

Обеспечение научной деятельности (3.9).

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1).

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).

Приюты для животных (3.10.2).

Предпринимательство (4.0).

Деловое управление (4.1).

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2).

Рынки (4.3).

Магазины (4.4).

Банковская страховая деятельность (4.5).

Общественное питание (4.6).

Гостиничное обслуживание (4.7).

Развлечения (4.8).

Служебные гаражи (4.9).

Объекты дорожного сервиса (4.9.1).

Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).

Спорт (5.1).

Производственная деятельность (6.0).

Недропользование (6.1).

Тяжелая промышленность (6.2).

Автомобилестроительная промышленность (6.2.1).

Легкая промышленность (6.3).

Фармацевтическая промышленность (6.3.1).

Пищевая промышленность (6.4).

Нефтехимическая промышленность (6.5).

Строительная промышленность (6.6).

Энергетика (6.7).

Связь (6.8).

Склады (6.9).

Складские площадки (6.9.1).

Обеспечение космической деятельности (6.10).

Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11).

Хранение автотранспорта (2.7.1).

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*.

* – исключительно в рамках реализации программы по переселению из ветхого и аварийного жилья.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание (3.1).

Условно разрешенные виды использования:

Специальная деятельность (12.2).

Воздушный транспорт (7.4).

Таким образом, земельные участки соответствуют под строительство и не противоречат Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории мкр. Кангалассы.

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Местоположение и условные номера изменяемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Кадастровый №	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь с изменением, м²
1	14:35:101001:2448	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	573	1508
2	14:35:101001:2445	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	590	1641

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:35:101001:2448

N	X	Y
1	1005557.47	5271084.52
2	1005517.02	5271134.08
3	1005499.31	5271117.66
4	1005540.56	5271068.8
1	1005557.47	5271084.52

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:35:101001:2445

N	X	Y
1	1005491.55	5271011.21
2	1005477.15	5271035.9
3	1005429.8	5271008.65
4	1005438.2	5270994.05
5	1005447.32	5270999.36
6	1005447.43	5270999.17
7	1005438.31	5270993.86
8	1005443.41	5270984.98
9	1005453.46	5270990.44
10	1005455.73	5270986.73
11	1005465.56	5270992.72
12	1005464.84	5270993.88
13	1005477.71	5271001.46
14	1005478.42	5271000.31
15	1005488.22	5271006.16
16	1005486.76	5271008.6
1	1005491.55	5271011.21

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условные номера образуемых земельных участков, указанные в таблице 2, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 2.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		
№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
2.1.1:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1789
2.1.1:ЗУ2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2006
2.1.1:ЗУ3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1666
2.1.1:ЗУ4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1388
2.1.1:ЗУ5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1577
ВСЕГО:		8426

Перечень координат поворотных точек зу №2.1.1:ЗУ1

N	X	Y
1	1005540.56	5271068.8
2	1005499.31	5271117.66
3	1005480.13	5271101.17
4	1005530.15	5271044.42
5	1005539.24	5271051.33
1	1005540.56	5271068.8

Перечень координат поворотных точек зу №2.1.1:ЗУ2

N	X	Y
1	1005530.15	5271044.42
2	1005480.13	5271101.17
3	1005469.7	5271092.18
4	1005469.88	5271091.95
5	1005469.71	5271091.82
6	1005469.54	5271092.03
7	1005458.49	5271082.52
8	1005498.48	5271035.42
1	1005530.15	5271044.42

Перечень координат поворотных точек зу №2.1.1:ЗУ3

N	X	Y
1	1005429.8	5271008.65
2	1005477.15	5271035.9
3	1005462.26	5271062.59
4	1005456.77	5271058.73
5	1005414.66	5271036.05
6	1005426.66	5271014.33
7	1005435.96	5271019.48
8	1005436.07	5271019.29
9	1005426.77	5271014.13
1	1005429.8	5271008.65

Перечень координат поворотных точек зу №2.1.1:ЗУ4

N	X	Y
1	1005427.88	5271007.48
2	1005389.75	5270984.32
3	1005397.04	5270972.76
4	1005395.61	5270971.87
5	1005403.72	5270958.13
6	1005437.01	5270977.36
7	1005435.15	5270980.48
8	1005443.41	5270984.98
9	1005438.31	5270993.86
10	1005436.88	5270993.03
11	1005437.12	5270992.59
12	1005436.93	5270992.48
13	1005436.56	5270993.17
14	1005430	5270989.57
15	1005429.89	5270989.77
16	1005436.44	5270993.35
1	1005427.88	5271007.48

Перечень координат поворотных точек зу №2.1.1:ЗУ5

N	X	Y
1	1005427.88	5271007.48
2	1005389.75	5270984.32
3	1005384.23	5270993.07
4	1005382.38	5270992.14
5	1005371.32	5271012.73
6	1005411.23	5271034.2
7	1005424.49	5271012.9
8	1005425.15	5271011.89
9	1005419.58	5271008.5
10	1005419.7	5271008.31
11	1005425.31	5271011.73
1	1005427.88	5271007.48
12	1005428.04	5271007.58
13	1005429.8	5271008.65
14	1005426.77	5271014.13
15	1005424.71	5271012.99
16	1005425.36	5271011.98
12	1005428.04	5271007.58
17	1005411.43	5271034.32
18	1005424.56	5271013.16
19	1005426.66	5271036.05
20	1005414.66	5271036.05
17	1005411.43	5271034.32

1	1005481.02	5271029.26
2	1005393.85	5270977.83
3	1005391.45	5270981.63
4	1005478.75	5271033.15
1	1005481.02	5271029.26

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Отсутствует.

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

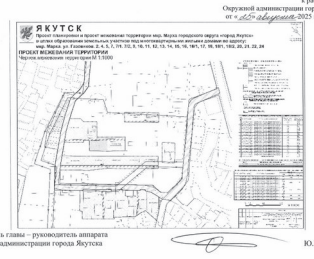
Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	1005530.15	5271044.42
2	1005539.24	5271051.33
3	1005540.56	5271068.8
4	1005557.47	5271084.52
5	1005517.02	5271134.08
6	1005499.31	5271117.66
7	1005480.13	5271101.17
8	1005469.7	5271092.18
9	1005469.88	5271091.95
10	1005469.71	5271091.82
11	1005469.54	5271092.03
12	1005458.49	5271082.52
13	1005498.48	5271035.42
1	1005530.15	5271044.42
14	1005443.41	5270984.98
15	1005453.46	5270990.44
16	1005455.73	5270986.73
17	1005465.56	5270992.72
18	1005464.84	5270993.88
19	1005477.71	5271001.46
20	1005478.42	5271000.31
21	1005488.22	5271006.16
22	1005486.76	5271008.6
23	1005491.55	5271011.21
24	1005477.15	5271035.9

25	1005462.26	5271062.59
26	1005456.77	5271058.73
27	1005414.66	5271036.05
28	1005411.43	5271034.32
29	1005424.56	5271013.16
30	1005426.66	5271014.33
31	1005435.96	5271019.48
32	1005436.07	5271019.29
33	1005426.77	5271014.13
34	1005424.71	5271012.99
35	1005425.36	5271011.98
36	1005428.04	5271007.58
37	1005436.78	5270993.22
38	1005438.2	5270994.05
39	1005447.32	5270999.36
40	1005447.43	5270999.17
41	1005438.31	5270993.86
42	1005436.88	5270993.03
43	1005437.12	5270992.59
44	1005436.93	5270992.48
45	1005436.56	5270993.17
46	1005430	5270989.57
47	1005429.89	5270989.77
48	1005436.44	5270993.35
49	1005427.88	5271007.48
50	1005425.31	5271011.73
51	1005419.7	5271008.31
52	1005419.58	5271008.5
53	1005425.15	5271011.89
54	1005424.49	5271012.9
55	1005411.23	5271034.2
56	1005371.32	5271012.73
57	1005382.38	5270992.14
58	1005384.23	5270993.07
59	1005389.75	5270984.32
60	1005397.04	5270972.76
61	1005395.61	5270971.87
62	1005403.72	5270958.13
63	1005437.01	5270977.36
64	1005435.15	5270980.48
14	1005443.41	5270984.98

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение №7
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1635р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 8
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1635р

ПРОЕКТ
планировки и проект межевания территории мкр. Мархa городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: мкр. Мархa, ул. Газовиков, 2, 4, 5, 7, 7/1, 7/2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16/1, 17, 18, 18/1, 18/2, 20, 21, 22, 24

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
3.7	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

12. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

13. 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

14. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

15. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

16. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участках отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в микрорайоне Мархa городского округа «город Якутск», который расположен в долине Туймаада, в километре от протоки реки Лены, на берегу реки Мархинка (приток реки Лены).

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, севернее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Население Якутска по результатам 2024 года составляет 384 979 человек, по данным окружной администрации города Якутск.

К микрорайону Мархa относятся поселки Большая Мархa, Малая Мархa, кварталы Газовик, Пленкообъединение, Кирзавод, Мелиорация.

Граничит с Гагаринским районом, микрорайоном Кирзавод и Городским округом Жатай.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:35:108001. **Уточненная площадь проектирования составляет 4,49 га.**

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «Ж-6».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона: «Ж-6» - зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:
Среднеэтажная жилая застройка (2.5).
Многоэтажная жилая застройка (2.6).
Блокированная жилая застройка (2.3).
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

* Сноска исключена. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 25.12.2024 N 607-НПА.
Социальное обслуживание (3.2).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).
Общественное управление (3.8).

Обеспечение научной деятельности (3.9).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Деловое управление (4.1).
Хранение автотранспорта (2.7.1).
Спорт (5.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Обеспечение обороны и безопасности (8.0).
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
Площадки для занятий спортом (5.1.3).
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).
Общежития (3.2.4).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА)

Вспомогательные виды разрешенного использования:
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.

Условно разрешенные виды использования:
Бытовое обслуживание (3.3).
Культурное развитие (3.6).
Религиозное использование (3.7).
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2).
Магазины (4.4).
Общественное питание (4.6).
Развлечения (4.8).
Гостиничное обслуживание (4.7).
Обслуживание жилой застройки (2.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА)

Таким образом, изменяемые земельные участки соответствует под строительство и не противоречат Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории микрорайона Мархa.

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Местоположение и условные номера изменяемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ				
№ п/п	Кадастровый №	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь с изменением, м²
1	14:35:108001:19905	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	579	1019
2	14:35:108001:19914	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	587	1633
3	14:35:108001:19906	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	371	1137
4	14:35:108001:19907	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	350	1204
7	14:35:108001:19932	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	344	1428
8	14:35:108001:19921	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	347	1218
9	14:35:108001:19908	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	646	3174
10	14:35:108001:19976	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	528	2022
11	14:35:108001:19915	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	356	1979
14	14:35:108001:19917	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	862	1977
15	14:35:108001:19922	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	707	3087
16	14:35:108001:19923	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	349	1905
17	14:35:108001:19927	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	360	1719
18	14:35:108001:19920	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	351	1754
19	14:35:108001:19925	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	350	1506
20	14:35:108001:19944	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	624	2577
21	14:35:108001:20235	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	715	2925
22	14:35:108001:19945	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	790	2552
23	14:35:108001:19946	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	756	2592

24	14:35:108001:19947	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	764	1866
25	14:35:108001:19941	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	811	1662
26	14:35:108001:19942	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	569	2155
27	14:35:108001:23636	Улично-дорожная сеть	16813	16854

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19905

N	X	Y
1	978131.88	5257768.65
2	978165.86	5257779.84
3	978167.41	5257780.82
4	978174.59	5257788.4
5	978181.13	5257764.03
6	978143.36	5257745.94
1	978131.88	5257768.65

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19914

N	X	Y
1	978082.07	5257754.28
2	978114.43	5257762.91
3	978131.88	5257768.65
4	978143.36	5257745.94
5	978122.93	5257736.29
6	978087.23	5257721.58
1	978082.07	5257754.28

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19906

N	X	Y
1	978059.02	5257710.81
2	978072.9	5257713.09
3	978085.7	5257716.91
4	978087.75	5257718.28
5	978087.23	5257721.58
6	978082.07	5257754.28
7	978074.56	5257752.28
8	978052.11	5257748.26
1	978059.02	5257710.81

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19907

N	X	Y
1	978052.11	5257748.26
2	978059.02	5257710.81
3	978027.25	5257705.61
4	978021.15	5257742.73
1	978052.11	5257748.26

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19932

N	X	Y
1	978125.22	5257985.94
2	978125.86	5257934.14
3	978097.95	5257933.8
4	978098.01	5257985.6
1	978125.22	5257985.94

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19921

N	X	Y
1	978125.22	5257985.94
2	978124.18	5258031.52
3	978097.82	5258030.91
4	978098.01	5257985.6
1	978125.22	5257985.94

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19908

N	X	Y
1	978107.92	5257776.66
2	978107.75	5257807.23
3	978099.09	5257815.86
4	978046.61	5257815.86
5	978040.58	5257816
6	978041.25	5257761.09
7	978071.54	5257766.24
1	978107.92	5257776.66

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19976

N	X	Y
1	978099.09	5257815.86
2	978098.8	5257854.25
3	978054.7	5257854.25
4	978046.17	5257854.22
5	978046.18	5257833.13
6	978046.61	5257815.86
1	978099.09	5257815.86

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19915

N	X	Y
1	978055.48	5257934.47
2	978016.5	5257934.52
3	978016.7	5257931.42
4	978015.89	5257883.59
5	978054.85	5257883.51
1	978055.48	5257934.47

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19917

N	X	Y
1	978038.62	5258076.2
2	977982.83	5258075.28
3	977983.54	5258040.25
4	978039.99	5258040.79
1	978038.62	5258076.2

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19922

N	X	Y
1	978001.49	5257754.33
2	978000.98	5257830.91
3	977961.53	5257830.78
4	977967.14	5257882.92
1	978001.24	5257882.33

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19927

N	X	Y
1	977967.14	5257882.92
2	978001.24	5257882.33
3	978001.13	5257932.81
4	977966.81	5257932.96
1	977967.14	5257882.92

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19920

N	X	Y
1	978001.13	5257932.81
2	978000.88	5257984.39
3	977967.03	5257984.32
4	977966.81	5257932.96
1	978001.13	5257932.81

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19925

N	X	Y
1	978000.88	5257984.39
2	978000.75	5258028.69
3	977967.02	5258028.71
4	977966.69	5258014.07
5	977967.03	5257984.32
1	978000.88	5257984.39

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19944

N	X	Y
1	977846.83	5257804.46
2	977889.9	5257805.36
3	977904.13	5257805.58
4	977903.9	5257812.96
5	977907.76	5257814.2
6	977907.27	5257838.44
7	977824.26	5257837.9
8	977824.37	5257811.88
9	977845.7	5257811.82
1	977846.83	5257804.46

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:20235

N	X	Y
1	977906.53	5257874.04
2	977907.27	5257838.44
3	977824.26	5257837.9
4	977824.09	5257873.01
1	977906.53	5257874.04

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19945

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19923

N	X	Y
1	978001.24	5257882.33
2	978000.98	5257830.91
3	977961.53	5257830.78
4	977967.14	5257882.92
1	978001.24	5257882.33

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19946

N	X	Y
1	977905.81	5257906.95
2	977905.68	5257912.6
3	977906.97	5257912.65
4	977906.68	5257926.99
5	977905.36	5257926.99
6	977905.18	5257934.65
7	977904.76	5257934.65
8	977888.2	5257934.55
9	977887.95	5257940.75
10	977830.51	5257939.62
11	977830.55	5257938.13
12	977828.44	5257900.91
13	977848.05	5257900.71
14	977848.2	5257905.84
1	977905.81	5257906.95

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19947

N	X	Y
1	977887.95	5257940.75
2	977887.3	5257956.99
3	977903.96	5257957.21
4	977904.66	5257957.22
5	977904.4	5257968.44
6	977836.22	5257970.41
7	977829.93	5257960.88
8	977830.51	5257939.62
1	977887.95	5257940.75

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19941

N	X	Y
1	977904.4	5257968.44
2	977904.19	5257977.68

N	X	Y
1	977906.53	5257874.04
2	977906.42	5257879.94
3	977908.07	5257879.98
4	977907.69	5257894.85
5	977906.09	5257894.83
6	977905.81	5257906.4
7	977848.68	5257905.35
8	977848.54	5257900.2
9	977828.42	5257900.41
10	977828.38	5257899.86
11	977827.81	5257899.89
12	977827.83	5257900.42
13	977827.36	5257900.43
14	977827.38	5257902.32
15	977823.97	5257902.07
16	977824.09	5257873.01
1	977906.53	5257874.04

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19946

N	X	Y
1	977905.81	5257906.95
2	977905.68	5257912.6
3	977906.97	5257912.65
4	977906.68	5257926.99
5	977905.36	5257926.99
6	977905.18	5257934.65
7	977904.76	5257934.65
8	977888.2	5257934.55
9	977887.95	5257940.75
10	977830.51	5257939.62
11	977830.55	5257938.13
12	977828.44	5257900.91
13	977848.05	5257900.71
14	977848.2	5257905.84
1	977905.81	5257906.95

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19947

N	X	Y
1	977887.95	5257940.75
2	977887.3	5257956.99
3	977903.96	5257957.21
4	977904.66	5257957.22
5	977904.4	5257968.44
6	977836.22	5257970.41
7	977829.93	5257960.88
8	977830.51	5257939.62
1	977887.95	5257940.75

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19941

N	X	Y
1	977904.4	5257968.44
2	977904.19	5257977.68

3	977906.57	5257977.74
4	977906.13	5257992.89
5	977902.75	5257992.9
6	977902.02	5257996.28
7	977848.05	5257996.24
8	977848.08	5257992.27
9	977842.5	5257979.93
10	977836.22	5257970.41
1	977904.4	5257968.44

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19942

N	X	Y
1	977902.02	5257996.28
2	977899.38	5258008.78
3	977886.1	5258030.56
4	977848.16	5258030.16
5	977841.77	5258028.75
6	977820.04	5258023.94
7	977836.94	5258004.85
8	977848.08	5257992.27
9	977848.05	5257996.24
1	977902.02	5257996.28

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:23636

N	X	Y
1	978380.85	5257835.63
2	978380.05	5257848.15
3	978376.82	5257850.29
4	978306.72	5257843.79
5	978306.7	5257841.63
6	978204.53	5257831.32
7	978199.67	5257830.85
8	978182.15	5257818.7
9	978165.74	5257800.99
10	978159.01	5257793.32
11	978110.26	5257777.33
12	978107.92	5257776.66
13	978071.54	5257766.24
14	978041.25	5257761.09
15	978001.49	5257754.33
16	977986.35	5257751.75
17	977963.14	5257748.44
18	977929.85	5257743.67
19	977921.51	5257745.15
20	977919.75	5257756.45
21	977919.51	5257779.13
22	977919.25	5257794.39
23	977918.26	5257826.77
24	977922.62	5257826.95
25	977920.81	5257906.69
26	977905.81	5257906.4
27	977906.09	5257894.83

28	977907.69	5257894.85
29	977908.07	5257879.98
30	977906.42	5257879.94
31	977906.53	5257874.04
32	977907.27	5257838.44
33	977907.76	5257814.2
34	977903.9	5257812.96
35	977904.13	5257805.58
36	977905.77	5257754.48
37	977911.24	5257732.58
38	977972.02	5257740.41
39	977972.16	5257734.61
40	977989.32	5257737.04
41	978021.15	5257742.73
42	978074.56	5257752.28
43	978114.43	5257762.91
44	978165.86	5257779.84
45	978167.41	5257780.82
46	978174.59	5257788.4
47	978177.69	5257791.68
48	978191.53	5257806.66
49	978210.71	5257819.12
50	978228.86	5257820.5
51	978237.53	5257820.14
52	978237.87	5257824.53
53	978270.28	5257825.27
54	978270.29	5257824.9
55	978313.97	5257829.3
56	978315.94	5257829.86
57	978339.84	5257833.49
58	978340.14	5257832.39
59	978353.76	5257834.74
60	978353.33	5257836.65
61	978363.38	5257838.01
62	978363.81	5257835.16
63	978368.26	5257835.67
64	978368.43	5257834.4
1	978380.85	5257835.63
65	978146.49	5258115.8
66	978150.03	5258117.08
67	978160.7	5258123.57
68	978167.05	5258134.05
69	978195.82	5258201.32
70	978189.69	5258202.82
71	978181.16	5258204.96
72	978153.51	5258142.13
73	978150.06	5258134.36
74	978142.31	5258130.47
75	978067.33	5258124.72
76	977989.59	5258115.33

77	977970.48	5258113.38
78	977951.72	5258112.48
79	977921.06	5258105.3
80	977900.37	5258090.06
81	977886.52	5258075.02
82	977875.69	5258063.28
83	977877.8	5258058.96
84	977880.03	5258041.69
85	977881.04	5258038.87
86	977886.1	5258030.56
87	977899.38	5258008.78
88	977902.02	5257996.28
89	977902.75	5257992.9
90	977906.13	5257992.89
91	977906.57	5257977.74
92	977904.19	5257977.68
93	977904.4	5257968.44
94	977904.66	5257957.22
95	977905.18	5257934.65
96	977905.36	5257926.99
97	977906.68	5257926.99
98	977906.97	5257912.65
99	977905.68	5257912.6
100	977905.81	5257906.95
101	977920.81	5257907.25
102	977918.81	5257989.39
103	977913.26	5258014.74
104	977904.33	5258029.48
105	977898.66	5258035.82
106	977898.6	5258055.45
107	977936.49	5258096.13
108	977969.67	5258099.34
109	977984.65	5258100.74
110	978068.02	5258110.45
65	978146.49	5258115.8

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условные номера образуемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 2.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
2.1.1:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1511
ВСЕГО:		**1511**

Перечень координат поворотных точек зу 2.1.1:ЗУ1

N	X	Y
1	978046.15	5257883.46
2	978015.89	5257883.59
3	978016.45	5257833.2
4	978046.18	5257833.13
5	978046.17	5257854.22
1	978046.15	5257883.46

81	977886.52	5258075.02
82	977875.69	5258063.28
83	977877.8	5258058.96
84	977880.03	5258041.69
85	977881.04	5258038.87
86	977886.1	5258030.56
87	977899.38	5258008.78
88	977902.02	5257996.28
89	977902.75	5257992.9
90	977906.13	5257992.89
91	977906.57	5257977.74
92	977904.19	5257977.68
93	977904.4	5257968.44
94	977904.66	5257957.22
95	977905.18	5257934.65
96	977905.36	5257926.99
97	977906.68	5257926.99
98	977906.97	5257912.65
99	977905.68	5257912.6
100	977905.81	5257906.95
101	977920.81	5257907.25
102	977918.81	5257989.39
103	977913.26	5258014.74
104	977904.33	5258029.48
105	977898.66	5258035.82
106	977898.6	5258055.45
107	977936.49	5258096.13
108	977969.67	5258099.34
109	977984.65	5258100.74
110	978068.02	5258110.45
65	978146.49	5258115.8

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условные номера образуемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 2.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
2.1.1:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1511
ВСЕГО:		**1511**

Перечень координат поворотных точек зу 2.1.1:ЗУ1

N	X	Y
1	978046.15	5257883.46
2	978015.89	5257883.59
3	978016.45	5257833.2
4	978046.18	5257833.13
5	978046.17	5257854.22
1	978046.15	5257883.46

14. 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;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта установлен.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2		
			Всего	Номер сервитута	Из них публичный сервитут
1	14:35:108001:19932	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1428	Серв1	297
2	14:35:108001:19921	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1218		
3	14:35:108001:19908	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3174	Серв2	749
4	14:35:108001:19976	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2022		
5	2.1.1:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1764		
6	14:35:108001:19915	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1979		
7	14:35:108001:19922	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3087	Серв3	1255

8	14:35:108001:19923	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1905		
9	14:35:108001:19927	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1719		
10	14:35:108001:19920	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1754		
11	14:35:108001:19925	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1506		
12	14:35:108001:20235	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2925	Серв4	372
13	14:35:108001:19945	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2552		
14	14:35:108001:19947	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1866	Серв5	310
15	14:35:108001:19941	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1662		

Перечень координат поворотных точек Серв1

N	X	Y
1	978103.91	5258031.05
2	978099.21	5258030.94
3	978097.85	5258025.92
4	978098.01	5257985.6
5	978097.95	5257933.8
6	978101.12	5257933.84
7	978100.64	5258019.12
1	978103.91	5258031.05

Перечень координат поворотных точек Серв2

N	X	Y
1	978046.3	5257934.48
2	978044.98	5257833.14
3	978046.18	5257833.13
4	978046.61	5257815.86
5	978044.75	5257815.9
6	978044.05	5257761.57
7	978048.55	5257762.34
8	978050.8	5257934.47
1	978046.3	5257934.48

Перечень координат поворотных точек Серв3

N	X	Y
1	977970.27	5258028.7
2	977970.27	5257749.54
3	977974.77	5257750.23
4	977974.77	5258028.7

1	977970.27	5258028.7

Перечень координат поворотных точек Серв4

N	X	Y
1	977906.66	5257867.56
2	977906.57	5257872.06
3	977824.09	5257875.19
4	977824.11	5257870.68
1	977906.66	5257867.56

Перечень координат поворотных точек Серв5

N	X	Y
1	977834.04	5257967.1
2	977904.4	5257968.44
3	977904.29	5257972.94
4	977837.05	5257971.66
5	977836.22	5257970.41
1	977834.04	5257967.1

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	978021.15	5257742.73
2	977989.32	5257737.04
3	977972.16	5257734.61
4	977972.02	5257740.41
5	977911.24	5257732.58
6	977905.77	5257754.48
7	977904.13	5257805.58
8	977889.9	5257805.36
9	977846.83	5257804.46
10	977845.7	5257811.82
11	977824.37	5257811.88
12	977824.26	5257837.9
13	977824.09	5257873.01
14	977823.97	5257902.07
15	977827.38	5257902.32
16	977827.36	5257900.43
17	977827.83	5257900.42
18	977827.81	5257899.89
19	977828.38	5257899.86
20	977828.42	5257900.41
21	977848.54	5257900.2
22	977848.68	5257905.35
23	977905.81	5257906.4
24	977920.81	5257906.69
25	977922.62	5257826.95
26	977918.26	5257826.77
27	977919.25	5257794.39
28	977919.51	5257779.13
29	977919.75	5257756.45
30	977921.51	5257745.15
31	977929.85	5257743.67

32	977963.14	5257748.44
33	977962.83	5257780.55
34	977961.53	5257830.78
35	977967.14	5257882.92
36	977966.81	5257932.96
37	977966.81	5257932.96
38	977967.03	5257984.32
39	977966.69	5258014.07
40	977967.02	5258028.71
41	978000.75	5258028.69
42	978000.88	5257984.39
43	978001.13	5257932.81
44	978001.24	5257882.33
45	978000.98	5257830.91
46	978001.49	5257754.33
47	978041.25	5257761.09
48	978040.58	5257816
49	978046.61	5257815.86
50	978046.18	5257833.13
51	978040.63	5257833.14
52	978016.45	5257833.2
53	978015.89	5257883.59
54	978016.7	5257931.42
55	978016.5	5257934.52
56	978016.5	5257934.52
57	978055.48	5257934.47
58	978054.85	5257883.51
59	978054.7	5257854.25
60	978098.8	5257854.25
61	978098.8	5257854.25
62	978099.09	5257815.86
63	978107.75	5257807.23
64	978107.92	5257776.66
65	978110.26	5257777.33
66	978159.01	5257793.32
67	978165.74	5257800.99
68	978182.15	5257818.7
69	978199.67	5257830.85
70	978204.53	5257831.32
71	978306.7	5257841.63
72	978306.72	5257843.79
73	978376.82	5257850.29
74	978380.05	5257848.15
75	978380.85	5257835.63
76	978368.43	5257834.4
77	978368.26	5257835.67
78	978363.81	5257835.16
79	978363.38	5257838.01
80	978353.33	5257836.65
81	978353.76	5257834.74

82	978340.14	5257832.39
83	978339.84	5257833.49
84	978315.94	5257829.86
85	978313.97	5257829.3
86	978270.29	5257824.9
87	978270.28	5257825.27
88	978237.87	5257824.53
89	978237.53	5257820.14
90	978228.86	5257820.5
91	978210.71	5257819.12
92	978191.53	5257806.66
93	978174.59	5257788.4
94	978181.13	5257764.03
95	978143.36	5257745.94
96	978122.93	5257736.29
97	978087.23	5257721.58
98	978087.75	5257718.28
99	978085.7	5257716.91
100	978072.9	5257713.09
101	978059.02	5257710.81
102	978027.25	5257705.61
103	978021.15	5257742.73
1	978021.15	5257742.73
104	978098.01	5257985.6
105	978097.95	5257933.8
106	978125.86	5257934.14
107	978125.22	5257985.94
108	978124.18	5258031.52
109	978097.82	5258030.91
104	978098.01	5257985.6
110	978038.62	5258076.2
111	977982.83	5258075.28
112	977983.54	5258040.25
113	978039.99	5258040.79
110	978038.62	5258076.2
114	977905.81	5257906.95
115	977920.81	5257907.25
116	977918.81	5257989.39
117	977913.26	5258014.74
118	977904.33	5258029.48
119	977898.66	5258035.82
120	977898.63	5258038.87
121	977895.07	5258044.68
122	977894.29	5258053.73
123	977901.64	5258065.41
124	977917.04	5258081.93
125	977936.49	5258096.13
126	977969.67	5258099.34
127	977984.65	5258100.74
128	978068.02	5258110.45

129	978146.49	5258115.8
130	978150.03	5258117.08
131	978160.7	5258123.57
132	978167.05	5258134.05
133	978195.82	5258201.32
134	978189.69	5258202.82
135	978181.16	5258204.96
136	978153.51	5258142.13
137	978150.06	5258134.36
138	978142.31	5258130.47
139	978067.33	5258124.72
140	977989.59	5258115.33
141	977970.48	5258113.38
142	977951.72	5258112.48
143	977921.06	5258105.3
144	977900.37	5258090.06
145	977886.52	5258075.02
146	977875.69	5258063.28
147	977877.8	5258058.96
148	977880.03	5258041.69
149	977881.04	5258038.87
150	977886.1	5258030.56
151	977848.16	5258030.16
152	977820.04	5258023.94
153	977836.94	5258004.85
154	977848.08	5257992.27
155	977848.08	5257992.27
156	977842.5	5257979.93
157	977836.22	5257970.41
158	977829.93	5257960.88
159	977830.51	5257939.62
160	977830.55	5257938.13
161	977828.44	5257900.91
162	977848.05	5257900.71
163	977848.2	5257905.84
114	977905.81	5257906.95
164	977904.66	5257957.22
165	977905.18	5257934.65
166	977904.76	5257934.65
167	977888.2	5257934.55
168	977887.95	5257940.75
169	977887.3	5257956.99
170	977903.96	5257957.21
164	977904.66	5257957.22

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 9
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1635р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение №10
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1635р

ПРОЕКТ
планировки и проект межевания территории с.Тулагино городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: с. Тулагино, ул. Октябрьская, 6

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

14. 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

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участках отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в селе Тулагино. Тулагино - село на территории городского округа «город Якутск», является административным центром Тулагино-Кильдямского наслега, который находится в Центральной Якутии, в долине Туймаада, в 26 км к северу от г. Якутска, на левом берегу р. Лены, на её протоке Тулагинская.

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, севернее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Население Якутска по результатам 2024 года составляет 384 979 человек, по данным окружной администрации города Якутск.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:35:106002.

Уточненная площадь проектирования составляет 0,13 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «Ж-1».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «Ж-1» – для индивидуального жилищного строительства на территории пригородных населенных пунктов городского округа "город Якутск".

Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1).

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2).

Социальное обслуживание (3.2).

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).

Площадки для занятий спортом (5.1.3).

Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*.

* - исключительно в рамках реализации программы по переселению из ветхого и аварийного жилья.

Общежития (3.2.4).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Коммунальное обслуживание

(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1).

Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.

Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.

Условно разрешенные виды использования:

Магазины (4.4).

Обслуживание жилой застройки (2.7).

(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).

Таким образом, земельный участок соответствует под строительство и не противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории с. Тулагино.

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Местоположение и условные номера изменяемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Кадастровый №	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь, м²
1	14:35:106002:1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	537	1266
2	14:35:106002:2364	Земельные участки (территории) общего пользования	9 339	9301

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:35:106002:1

N	X	Y
1	994744.83	5265932.87
2	994751.89	5265919.61
3	994761.34	5265923.36
4	994765.43	5265917.61
5	994777.81	5265925.26
6	994790.79	5265933.1
7	994784.19	5265942.66
8	994796.63	5265950.26
9	994795.1	5265957.55
10	994788.95	5265965.94
11	994779.64	5265960.09
12	994773.71	5265956.09
13	994753.38	5265941.96
1	994744.83	5265932.87

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:35:106002:2364

N	X	Y
1	994836.72	5266015.89
2	994827.68	5266029.21
3	994827.74	5266027.42
4	994825.17	5266021.1
5	994800.28	5266002.96
6	994786.01	5265998.23
7	994778.24	5265992.2
8	994780.74	5265988.41
9	994799.12	5265992.03
10	994799.76	5265989.1
11	994782.63	5265985.53
12	994783.5	5265984.42
13	994739.77	5265956.46
14	994737.62	5265958.61
15	994724.5	5265950.31

16	994698.98	5265999.74
17	994697.03	5266011.61
18	994639.63	5266064.77
19	994632.65	5266073.57
20	994618.41	5266084.72
21	994577.25	5266084.03
22	994563.39	5266075.59
23	994561.64	5266074.31
24	994567.41	5266065.87
25	994611.96	5266064.29
26	994686.24	5265990.16
27	994713.3	5265938.67
28	994701.63	5265897.2
29	994708.19	5265880.6
30	994701.44	5265873.91
31	994687.53	5265860.19
32	994708.51	5265833.84
33	994731.65	5265922.4
34	994744.83	5265932.87
35	994

14. 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;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта не установлен.

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	994788.95	5265965.94
2	994800.67	5265973.38
3	994806.65	5265977.16
4	994815.15	5265994.37
5	994818.1	5266000.06
6	994820.84	5266005.38
7	994832.1	5266013.46
8	994836.72	5266015.89
9	994827.68	5266029.21
10	994827.74	5266027.42
11	994825.17	5266021.1
12	994800.28	5266002.96
13	994786.01	5265998.23
14	994778.24	5265992.2
15	994780.74	5265988.41
16	994799.12	5265992.03
17	994799.76	5265989.1
18	994782.63	5265985.53
19	994783.5	5265984.42
20	994739.77	5265956.46
21	994737.62	5265958.61
22	994724.5	5265950.31
23	994698.98	5265999.74
24	994697.03	5266011.61
25	994639.63	5266064.77
26	994632.65	5266073.57
27	994618.41	5266084.72
28	994577.25	5266084.03
29	994563.39	5266075.59
30	994561.64	5266074.31
31	994567.41	5266065.87
32	994611.96	5266064.29
33	994686.24	5265990.16

34	994713.3	5265938.67
35	994701.63	5265897.2
36	994708.19	5265880.6
37	994701.44	5265873.91
38	994687.53	5265860.19
39	994708.51	5265833.84
40	994731.65	5265922.4
41	994744.83	5265932.87
42	994751.89	5265919.61
43	994761.34	5265923.36
44	994765.43	5265917.61
45	994777.81	5265925.26
46	994790.79	5265933.1
47	994784.19	5265942.66
48	994796.63	5265950.26
49	994795.1	5265957.55
1	994788.95	5265965.94
50	994568.86	5266080.23
51	994551.23	5266106.82
52	994550.98	5266106.67
53	994537.82	5266126.97
54	994529.81	5266120.84
55	994531.64	5266118.18
56	994545.5	5266099.44
57	994544.82	5266098.88
58	994557.96	5266079.68
59	994559.41	5266077.93
60	994559.27	5266077.78
61	994561.04	5266075.17
62	994562.85	5266076.44
63	994568.86	5266080.23

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение №11
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1635р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение №12
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1635р

ПРОЕКТ
планировки и проект межевания территории мкр. Марха городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: мкр. Марха, пер. Мирный, 12/1

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу;	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

14. 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

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участках отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в микрорайоне Марха городского округа «город Якутск», который расположен в долине Туймаада, в километре от протоки реки Лены, на берегу реки Мархинка (приток реки Лены).

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, севернее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Население Якутска по результатам 2024 года составляет 384 979 человек, по данным окружной администрации города Якутск.

К микрорайону Марха относятся посёлки Большая Марха, Малая Марха, кварталы Газпром, Племобъединение, Кирзавод, Мелиорация.

Граничит с Гагаринским районом, микрорайоном Кирзавод и Городским округом Жатай.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:35:108001. **Уточненная площадь проектирования составляет 0,18 га.**

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «Ж-2А».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона: «Ж-2А» - для индивидуального жилищного строительства на территории г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1).
Блокированная жилая застройка (2.3).
Социальное обслуживание (3.2).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Спорт (5.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 07.09.2022 N 531-НПА.

_____

Сноска исключена. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 07.09.2022 N 531-НПА.

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
Площадки для занятий спортом (5.1.3).

Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*.

_____

* - исключительно в рамках реализации программы по переселению из ветхого и аварийного жилья.

Общежития (3.2.4).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1).
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.

Условно разрешенные виды использования:

Религиозное использование (3.7).
Магазины (4.4).
Деловое управление (4.1).
Рынки (4.3).
Банковская и страховая деятельность (4.5).
Гостиничное обслуживание (4.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).
Обслуживание жилой застройки (2.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).
ведение садоводства (13.2)
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 28.02.2024 N 576-НПА).

Таким образом, образуемый земельный участок соответствует под строительство и не противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории микрорайона Марха.

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Отсутствуют.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условные номера образуемых земельных участков путем перераспределения, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый №	№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь с перераспределение м, м²
1	14:35:108001:1426	2.1.1:ЗУ 1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	356	1799
2	14:35:108001:2376 4			496	

Перечень координат поворотных точек зу 2.1.1:ЗУ1

N	X	Y
1	979247.35	5259874.71
2	979280.22	5259884.68
3	979277.95	5259888.22
4	979275.14	5259896.95
5	979272.9	5259908.04
6	979266.08	5259921.56
7	979219.05	5259900.51
8	979224.62	5259880.42
9	979233.63	5259878.65
1	979247.35	5259874.71

14. 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;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта не установлен.

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	979265.48	5259921.3
2	979264.15	5259923.8
3	979254.68	5259923.14
4	979255.04	5259916.63
5	979219.05	5259900.51
6	979224.62	5259880.42
7	979233.63	5259878.65
8	979247.35	5259874.71
9	979280.22	5259884.68

10	979277.95	5259888.22
11	979289.77	5259891.32
12	979294.55	5259892.18
13	979293.07	5259900.39
14	979293.36	5259900.45
15	979292.79	5259903.61
16	979286.76	5259901.8
17	979275.14	5259896.95
18	979272.9	5259908.04
19	979266.08	5259921.56
1	979265.48	5259921.3

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «25» августа 2025 г. № 1635р

О внесении изменений в отдельные правовые акты Окружной администрации города Якутска

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск» на основании решения межведомственного рабочего совещания по вопросу надлежащего оформления придомовой территории многоквартирных жилых домов на территории города Якутска под председательством заместителя прокурора Республики Саха (Якутия) от 18 сентября 2023 года, во исполнение пунктов 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий, в целях определения границ многоквартирных домов на территории городского округа «город Якутск» от 17 июня 2025 года № Р-5/25, пункта 3 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий, в целях определения границ многоквартирных домов на территории городского округа «город Якутск» от 20 июня 2025 года № Р-6/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 23 июля 2025 года № 1361р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 18 августа 2025 года:

1. Внести изменения в следующие правовые акты Окружной администрации города Якутска:

1.1. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 14 июня 2016 года № 991р «Об утверждении проекта планировки

и межевания территории квартала «24+ПКиО+135» городского округа «город Якутск», по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лермонтова, д. 72, 72/1, 74, 74/1;

1.2. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 3 октября 2014 года № 1720р «Об утверждении проекта межевания территории квартала Борисовка-1 ГО «город Якутск», по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, микрорайон Борисовка-1, д. 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61;

1.3. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 12 октября 2018 года № 2101р «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона Канглассы городского округа «город Якутск», по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, мкр. Канглассы, пер. Геологов, д. 8, ул. Дачная, д. 7, 7/1;

1.4. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 22 ноября 2017 года № 1961р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории села Капитоновка Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск», по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, с. Капитоновка, ул. Заречная, д. 25, 26, 27;

1.5. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 21 ноября 2016 года № 1959р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона Марха городского округа «город Якутск», по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, мкр. Марха, ул. Якова Петерса, д. 11, ул. Экспериментальная, д. 3, 3/2, 3/3, 3/4, 5;

1.6. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 4 августа 2022 года № 1740р «Об утверждении проекта межевания территории части квартала «Речной порт» городского округа «город Якутск», по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. 2-я Пристанская, д. 2;

1.7. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 31 октября 2016 года № 1811р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории «с. Хатассы» городского округа «город Якутск», по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, с. Хатассы, ул. Календарашвили, д. 72, 74, ул. Ленина, д. 72;

1.8. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 3 ноября 2016 года № 1853р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории «села Тулагино-Сырдах» городского округа «город Якутск», по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, с. Сырдах, ул. Мира, д. 8, 9, с. Тулагино, ул. Николаева, д. 17;

1.9. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 15 октября 2015 года № 1775р «Об утверждении проектов планировки и межевания территории «села Табага» городского округа «город Якутск», по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, с. Табага, ул. Пеледуйская, д. 4а;

1.10. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 3 октября 2014 года №1724р «Об утверждении проекта межевания

территории квартала «167» городского округа «город Якутск», по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. 50 лет Советской Армии, д. 23.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, №28 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1635р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1635р

ПРОЕКТ
планировки и проект межевания территории квартала «24» городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: г. Якутск, ул. Лермонтова, 72, 72/1, 74, 74/1

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу;	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

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

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участках отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в квартале «24», который расположен в центральной части г. Якутска и входит в состав административного округа «Октябрьский».

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, севернее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Население Якутска по результатам 2024 года составляет 384 979 человек, по данным окружной администрации города Якутск.

Планировочные ограничения квартала, в соответствии с концепцией генерального плана г. Якутска, приняты по улицам Петровского, Лермонтова, Вилюйский переулок.

Смежными кварталами являются: ПКиО, 103, 23, 74.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:36:104028. **Уточненная площадь проектирования составляет 0,73 га.**

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «ИТ-1А».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «ИТ-1А» – зона объектов транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов с включением складских объектов.

Основные виды функционального использования:

Социальное обслуживание (3.2).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Магазины (4.4).
Банковская и страховая деятельность (4.5).
Общественное питание (4.6).
Гостиничное обслуживание (4.7).
Служебные гаражи (4.9).
Объекты дорожного сервиса (4.9.1).
Спорт (5.1).
Склады (6.9).
Складские площадки (6.9.1).
Железнодорожный транспорт (7.1).
Автомобильный транспорт (7.2).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Хранение автотранспорта (2.7.1).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.

Условно-разрешенные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Таким образом, земельные участки не соответствуют под строительство и противоречат Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории квартала «24».

*13. **Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования***

Сведения об изменяемых земельных участках

Местоположение и условный номер изменяемых земельных участков, указанные в таблице 1, отражены в графической части проекта межевания территории, а именно в «Чертеже межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Кадастровый №	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь с изменением, м²
1	14:36:104028:613	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	487	1326
2	14:36:104028:614	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	541	1548
3	14:36:104028:612	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	503	2383
4	14:36:104028:37	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	675	2022

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:36:104028:613

N	X	Y
1	970480.7	5256308.55
2	970494.63	5256295.22
3	970491.96	5256292.58
4	970495.68	5256289.23
5	970508.31	5256301.46
6	970507.56	5256302.14
7	970527.66	5256323.47
8	970533.31	5256323.54
9	970536.15	5256326.73
10	970513.61	5256346.67
1	970480.7	5256308.55

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:36:104028:614

N	X	Y
1	970480.7	5256308.55
2	970513.61	5256346.67
3	970490.35	5256367.37
4	970458.24	5256330.03
1	970480.7	5256308.55

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:36:104028:612

N	X	Y
1	970544.08	5256325.16
2	970539.18	5256329.49
3	970536.15	5256326.73
4	970513.61	5256346.67
5	970555.55	5256393.37
6	970570.3	5256378.95
7	970582.47	5256361.56
8	970568.94	5256347.1

1	970544.08	5256325.16

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:36:104028:37

N	X	Y
1	970508.41	5256351.27
2	970513.61	5256346.67
3	970555.55	5256393.37
4	970534.06	5256414.39
5	970532.18	5256416.01
6	970490.35	5256367.37
1	970508.41	5256351.27

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Отсутствуют.

*14. **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;***

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта установлен.

Таблица 2.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2		
			Всего	Номер сервитута	Из них публичный сервитут
1	14:36:104028:614	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1548	Серв1	534
2	14:36:104028:37	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2022		

Перечень координат поворотных точек Серв1

N	X	Y
1	970481.79	5256315.52
2	970475.39	5256313.64

3	970471.42	5256317.43
4	970480.81	5256321.07
5	970503.86	5256345.95
6	970508.41	5256351.27
7	970541.58	5256389.74
8	970550.59	5256398.22
9	970553.81	5256395.07
10	970544.83	5256386.63
11	970516.3	5256353.5
12	970517.58	5256351.1
13	970514.61	5256347.79
14	970511.8	5256348.27
15	970507.22	5256342.95
16	970499.23	5256334.34
1	970481.79	5256315.52

*15. **Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом***

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

*16. **Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)***

Отсутствуют.

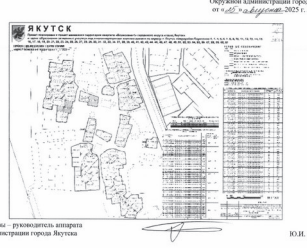
*17. **Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)***

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	970536.15	5256326.73
2	970539.18	5256329.49
3	970544.08	5256325.16
4	970568.94	5256347.1
5	970582.47	5256361.56
6	970570.3	5256378.95
7	970555.55	5256393.37
8	970534.06	5256414.39
9	970532.18	5256416.01
10	970490.35	5256367.37
11	970458.24	5256330.03
12	970480.7	5256308.55
13	970494.63	5256295.22
14	970491.96	5256292.58
15	970495.68	5256289.23
16	970508.31	5256301.46
17	970507.56	5256302.14
18	970527.66	5256323.47
19	970533.31	5256323.54
1	970536.15	5256326.73

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 3
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «05» августа 2025 г. № 1616р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 4
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «12» августа 2025 г. № 1616р

ПРОЕКТ
планировки и проект межевания территории квартала «Борисовка-I» городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: г. Якутск, микрорайон Борисовка-1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

14. 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

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участков отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в квартале «Борисовка-1», который расположен в западной части г. Якутска и входит в состав административного округа «Сайсарский».

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, севернее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Население Якутска по результатам 2024 года составляет 384 979 человек, по данным окружной администрации города Якутск.

Планировочные ограничения квартала, в соответствии с концепцией генерального плана г. Якутска, приняты по Сергеляхскому шоссе и Вилюйскому тракту.

Смежными кварталами являются: Хатын Юрях, Ботанический сад и 112.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:36:104038, 14:36:104041. **Уточненная площадь проектировании составляет 5,34 га.**

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «Ж-3А».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «Ж-3А» – она застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).
Блокированная жилая застройка (2.3).
Социальное обслуживание (3.2).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).
Общественное управление (3.8).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Деловое управление (4.1).
Служебные гаражи (4.9).
Спорт (5.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
Площадки для занятий спортом (5.1.3).
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).
Общежития (3.2.4).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).
Вспомогательные виды разрешенного использования:
Хранение автотранспорта (2.7.1).
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.
Условно разрешенные виды использования:
Бытовое обслуживание (3.3).
Культурное развитие (3.6).
Религиозное использование (3.7).
Магазины (4.4).
Общественное питание (4.6).
Обслуживание жилой застройки (2.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).

Таким образом, земельные участки соответствуют под строительство и не противоречат Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории квартала «Борисовка-1».

*13. **Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования***

Сведения об изменяемых земельных участках

Местоположение и условные номера изменяемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Кадастровый №	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь с изменением, м²
1	14:36:104038:71	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	544	912
2	14:36:104038:78	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	734	769
3	14:36:104038:292	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	681	1026
4	14:36:104038:70	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	566	1102
5	14:36:104038:72	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	687	933
6	14:36:104038:95	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	581	1354
7	14:36:104038:295	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	207	634
8	14:36:104038:82	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	599	1123
9	14:36:104038:73	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	684	939
10	14:36:104038:108	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	108	942
11	14:36:104038:74	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	439	969
12	14:36:104038:293	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	201	750
13	14:36:104038:67	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	466	918
14	14:36:104038:112	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	206	975
15	14:36:104038:113	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	210	830
16	14:36:104038:64	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	576	796
17	14:36:104038:69	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	686	1063
18	14:36:104038:104	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	528	814
19	14:36:104038:92	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	523	807

20	14:36:104038:109	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	620	875
21	14:36:104038:110	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	634	1144
22	14:36:104038:76	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	499	926
23	14:36:104038:77	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	632	794
24	14:36:104038:75	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	567	1286
25	14:36:104038:87	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	474	695
26	14:36:104038:107	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	484	1037
27	14:36:104038:102	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	573	1208
28	14:36:104038:96	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	626	898
29	14:36:104038:93	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	517	995
30	14:36:104038:61	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	526	727
31	14:36:104038:62	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	515	1192
32	14:36:104038:63	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	480	948
33	14:36:104038:65	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	537	985
34	14:36:104038:66	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	481	956
35	14:36:104038:68	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	609	1345
36	14:36:104038:85	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	551	1436
37	14:36:104038:111	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	480	923
38	14:36:104038:101	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	579	1052
39	14:36:104038:84	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	544	918
40	14:36:104038:114	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	215	886
41	14:36:104038:80	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	420	624
42	14:36:104038:98	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	458	1302
43	14:36:104038:322	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	575	942
44	14:36:104038:100	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	537	882

45	14:36:104038:97	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	497	1231
46	14:36:104038:103	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	516	812
47	14:36:104038:99	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	451	676
48	14:36:104041:84	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	523	812
49	14:36:104041:94	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	479	942
50	14:36:104041:83	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	369	972
51	14:36:104041:85	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	494	812
52	14:36:104041:95	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	537	934
53	14:36:104041:86	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	544	830
54	14:36:104041:96	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	464	740

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:71

N	X	Y
1	971315.43	5251847.32
2	971341.94	5251852.19
3	971337.36	5251887.94
4	971327.03	5251886.22
5	971316.44	5251887.89
6	971316.14	5251865.56
7	971313.22	5251859.96
8	971314.04	5251855.01
9	971314.8	5251850.44
1	971315.43	5251847.32

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:78

N	X	Y
1	971342.93	5251888.88
2	971337.36	5251887.94
3	971327.03	5251886.22
4	971316.44	5251887.89
5	971316.85	5251916.5
6	971340.1	5251919.78
1	971342.93	5251888.88
7	971327.91	5251911.75
8	971328.74	5251912.16
9	971328.32	5251913.12
10	971327.5	5251912.7
7	971327.91	5251911.75

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:292

N	X	Y
1	971314.04	5251855.01

2	971313.22	5251859.96
3	971316.14	5251865.56
4	971316.44	5251887.89
5	971282.44	5251891.02
6	971289.65	5251854.2
1	971314.04	5251855.01
7	971298.71	5251877.45
8	971298.55	5251878.23
9	971297.72	5251878.06
10	971297.89	5251877.27
7	971298.71	5251877.45

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:70

N	X	Y
1	971282.44	5251891.02
2	971316.44	5251887.89
3	971316.85	5251916.5
4	971305.88	5251925.66
5	971285.18	5251922.13
1	971282.44	5251891.02

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:72

N	X	Y
1	971269.78	5251851.48
2	971289.65	5251854.2
3	971282.44	5251891.02
4	971264.1	5251881.91
5	971248.57	5251873.17
6	971264.84	5251857.39
1	971269.78	5251851.48

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:95

N	X	Y
1	971248.57	5251873.17
2	971264.1	5251881.91
3	971282.44	5251891.02
4	971285.18	5251922.13
5	971269.19	5251934.66
6	971255.96	5251928.72
7	971257.73	5251919.14
8	971256.51	5251908.67
1	971248.57	5251873.17
9	971264.24	5251893.55
10	971264.03	5251894.5
11	971263.2	5251894.36
12	971263.46	5251893.33
9	971264.24	5251893.55

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:295

N	X	Y
1	971271.31	5251841.18
2	971269.78	5251851.48

3	971264.84	5251857.39
4	971248.57	5251873.17
5	971240.57	5251837.65
1	971271.31	5251841.18

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:82

N	X	Y
1	971256.51	5251908.67
2	971248.57	5251873.17
3	971230.49	5251896.45
4	971228.58	5251904.03
5	971226.33	5251917.96
6	971225.45	5251923.41
7	971255.96	5251928.72
8	971257.73	5251919.14
1	971256.51	5251908.67
9	971252.92	5251922.97
10	971252.76	5251923.87
11	971251.83	5251923.63
12	971252	5251922.75
9	971252.92	5251922.97

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:73

N	X	Y
1	971231.64	5251832.53
2	971240.57	5251837.65
3	971248.57	5251873.17
4	971237.29	5251861.6
5	971216.46	5251858.34
6	971210.32	5251857.14
7	971210.86	5251829.54
1	971231.64	5251832.53

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:108

N	X	Y
1	971216.46	5251858.34
2	971237.29	5251861.6
3	971248.57	5251873.17
4	971230.49	5251896.45
5	971211.03	5251891.58
6	971212.32	5251884.84
1	971216.46	5251858.34
7	971226.93	5251884.59
8	971226.76	5251885.57
9	971225.79	5251885.43
10	971225.94	5251884.41
7	971226.93	5251884.59
11	971217.21	5251871.58
12	971217.19	5251872.4
13	971216.41	5251872.4
14	971216.4	5251871.6
11	971217.21	5251871.58

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:74

N	X	Y
1	971192.25	5251904.74
2	971163.94	5251899.53
3	971165.57	5251877.28
4	971166.36	5251868.97
5	971186.38	5251870.66
6	971197.49	5251871.46
7	971194.85	5251890.09
1	971192.25	5251904.74

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:293

N	X	Y
1	971223.95	5251964.72
2	971228.52	5251937.37
3	971258	5251942.04
4	971247.96	5251968.56
1	971223.95	5251964.72
5	971243.02	5251943.96
6	971242.98	5251945.02
7	971242.05	5251944.97
8	971242.1	5251943.94
5	971243.02	5251943.96

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:67

N	X	Y
1	971366.55	5252012.23
2	971375.34	5252034.38
3	971363.98	5252038.78
4	971345.4	5252046.41
5	971335.22	5252019.04
6	971364.61	5252008.03
1	971366.55	5252012.23

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:112

N	X	Y
1	971363.98	5252038.78
2	971373.55	5252064.45
3	971344.56	5252081.09
4	971337.8	5252062.42
5	971333.12	5252051.37
6	971345.4	5252046.41
1	971363.98	5252038.78

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:113

N	X	Y
1	971311.59	5252028.2
2	971335.22	5252019.04
3	971345.4	5252046.41
4	971333.12	5252051.37
5	971319.22	5252056.98
6	971315.65	5252048.64
7	971311.4	5252038.71

1	971311.59	5252028.2

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:64

N	X	Y
1	971344.56	5252081.09
2	971337.8	5252062.42
3	971333.12	5252051.37
4	971319.22	5252056.98
5	971316.12	5252070.1
6	971311.93	5252082.16
7	971315.3	5252091.45
1	971344.56	5252081.09

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:69

N	X	Y
1	971306.95	5252016.94
2	971311.59	5252028.2
3	971311.4	5252038.71
4	971315.65	5252048.64
5	971304.41	5252053.11
6	971286.2	5252059.17
7	971281.03	5252045.03
8	971279.92	5252026.82
9	971286.09	5252021.94
1	971306.95	5252016.94

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:104

N	X	Y
1	971286.2	5252059.17
2	971304.41	5252053.11
3	971315.65	5252048.64
4	971319.22	5252056.98
5	971316.12	5252070.1
6	971311.93	5252082.16
7	971296.39	5252088.75
1	971286.2	5252059.17
8	971293.25	5252063.83
9	971293.66	5252064.76
10	971292.74	5252065.16
11	971292.4	5252064.21
8	971293.25	5252063.83

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:92

N	X	Y
1	971247.96	5252006.66
2	971252.98	5252004.89
3	971263.15	5252006.43
4	971268.84	5252009.95
5	971272.26	5252015.34
6	971272.86	5252028
7	971267.33	5252032.32
8	971267.19	5252039.02
9	971249.98	5252040.83

10	971248.25	5252040.95
11	971244.67	5252036.36
1	971247.96	5252006.66
12	971263.45	5252013.34
13	971263.35	5252014.15
14	971262.37	5252014.06
15	971262.47	5252013.21
12	971263.45	5252013.34

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:109

N	X	Y
1	971248.65	5252054.43
2	971268.54	5252049.33
3	971277.77	5252057.26
4	971283.32	5252077.4
5	971238.22	5252086.02
6	971254.62	5252070.66
1	971248.65	5252054.43

28

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:77

N	X	Y
1	971259.39	5252113.03
2	971224.47	5252126.93
3	971220.23	5252115.56
4	971226.76	5252104.74
5	971238.22	5252086.02
6	971244.1	5252092.53
1	971259.39	5252113.03
7	971247.37	5252110.92
8	971247.67	5252111.99
9	971246.79	5252112.27
10	971246.49	5252111.25
7	971247.37	5252110.92

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:75

N	X	Y
1	971210.94	5252118.94
2	971220.23	5252115.56
3	971226.76	5252104.74
4	971238.22	5252086.02
5	971229.4	5252080.14
6	971202.16	5252056.6
7	971200.22	5252090.44
1	971210.94	5252118.94

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:87

N	X	Y
1	971162.03	5252058.71
2	971187.7	5252059.59
3	971181.54	5252089.12
4	971159.77	5252082.56
5	971156.81	5252072.69
1	971162.03	5252058.71

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:107

N	X	Y
1	971156.81	5252072.69
2	971162.03	5252058.71
3	971136.48	5252051.67
4	971125.98	5252083.5
5	971131.56	5252087.6
6	971156.24	5252095.06
7	971159.77	5252082.56
1	971156.81	5252072.69
8	971132.83	5252078.59
9	971132.53	5252079.57
10	971131.74	5252079.26
11	971132.08	5252078.26
8	971132.83	5252078.59

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:102

N	X	Y

29

1	971102.36	5252044.12
2	971093.17	5252053.31
3	971091.13	5252071.95
4	971125.98	5252083.5
5	971127.25	5252079.65
6	971136.48	5252051.67
1	971102.36	5252044.12
7	971112.78	5252070.54
8	971112.56	5252071.31
9	971111.88	5252071.09
10	971112.11	5252070.3
7	971112.78	5252070.54

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:96

N	X	Y
1	971105.95	5252021.48
2	971127.35	5251988.04
3	971141.93	5251991.41
4	971137.01	5252011.41
5	971134.3	5252009.31
6	971133.58	5252009.03
7	971133.33	5252009.89
8	971134.03	5252010.15
9	971136.46	5252012.38
10	971127.54	5252034.24
11	971125.88	5252033.16
12	971125.05	5252034.38
13	971117.16	5252030.64
1	971105.95	5252021.48

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:93

N	X	Y
1	971131.04	5251981.52
2	971136.56	5251962.31
3	971138.16	5251956.8
4	971176.7	5251967.03
5	971172.62	5251986.81
6	971158.36	5251987.93
1	971131.04	5251981.52
7	971144.72	5251979.66
8	971144.37	5251980.58
9	971143.57	5251980.3
10	971143.88	5251979.31
7	971144.72	5251979.66

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:61

N	X	Y
1	971108.03	5251949.35
2	971138.16	5251956.8
3	971136.56	5251962.31
4	971131.04	5251981.52
5	971105.95	5251974.97

30

1	971108.03	5251949.35

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:62

N	X	Y
1	971100.58	5251941.08
2	971101.48	5251967.54
3	971096.86	5251978.87
4	971076.32	5251974.21
5	971059.97	5251951.44
6	971059.74	5251942.44
7	971073.2	5251942.15
8	971091.21	5251941.35
1	971100.58	5251941.08

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:63

N	X	Y
1	971059.21	5251917.18
2	971072.31	5251915.44
3	971090.58	5251915.19
4	971100.58	5251941.08
5	971091.21	5251941.35
6	971073.2	5251942.15
7	971059.74	5251942.44
1	971059.21	5251917.18

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:65

N	X	Y
1	971031.61	5251917.41
2	971059.21	5251917.18
3	971059.74	5251942.44
4	971059.97	5251951.44
5	971036.13	5251954.88
6	971031.67	5251943.43
7	971031.57	5251925.11
1	971031.61	5251917.41

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:66

N	X	Y
1	970999.84	5251925.08
2	971005.32	5251925.27
3	971031.57	5251925.11
4	971031.67	5251943.43
5	971036.13	5251954.88
6	971010.58	5251957.23
7	971001.25	5251948.63
1	970999.84	5251925.08

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:68

N	X	Y
1	970959.92	5251925.27
2	970960.55	5251925.29
3	970993.64	5251925.06
4	970999.84	5251925.08
5	971001.25	5251948.63

31

6	971010.58	5251957.23
7	970961.45	5251958.04
1	970959.92	5251925.27

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:85

N	X	Y
1	971036.13	5251954.88
2	971010.58	5251957.23
3	971036.14	5251976.04
4	971046.51	5251985.88
5	971055.66	5251995.33
6	971066.83	5251990.45
7	971070.59	5251978.07
8	971076.32	5251974.21
9	971059.97	5251951.44
1	971036.13	5251954.88

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:111

N	X	Y
1	971036.14	5251976.04
2	971046.51	5251985.88
3	971055.66	5251995.33
4	971045.09	5251995.72
5	971012.7	5251997.1
6	971010.58	5251957.23
1	971036.14	5251976.04
7	971021.15	5251991.49
8	971021.17	5251992.5
9	971020.28	5251992.54
10	971020.26	5251991.55
7	971021.15	5251991.49

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:101

N	X	Y
1	971010.58	5251957.23
2	971012.7	5251997.1
3	971005.93	5251997.19
4	970975.08	5251998.15
5	970963.45	5251997.76
6	970974.87	5251985.93
7	970984.41	5251977.63
1	971010.58	5251957.23
8	971000.95	5251992.78
9	971000.93	5251993.74
10	970999.96	5251993.72
11	970999.97	5251992.78
8	971000.95	5251992.78

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:84

N	X	Y
1	970961.45	5251958.04
2	971010.58	5251957.23
3	970984.41	5251977.63

32

4	970974.87	5251985.93
5	970963.45	5251997.76
1	970961.45	5251958.04

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:114

N	X	Y
1	971120.55	5252157.29
2	971118.9	5252171.53
3	971087.96	5252168.34
4	971091.03	5252136.16
5	971114.97	5252138.49
6	971113.07	5252152.74
7	971117.81	5252157
1	971120.55	5252157.29

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:80

N	X	Y
1	971076.79	5252014.36
2	971068.33	5252024.92
3	971057.45	5252041.81
4	971080.08	5252054.43
5	971083.96	5252046.47
6	971084.85	5252038.74
7	971084.18	5252028.06
8	971081.78	5252020.96
1	971076.79	5252014.36

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:98

N	X	Y
1	971065.66	5252001.06
2	971076.79	5252014.36
3	971068.33	5252024.92
4	971057.45	5252041.81
5	971027.48	5252020.56
6	971026.55	5252011.85
7	971026.79	5252011.82
8	971026.67	5252010.51
9	971026.4	5252010.53
10	971025.67	5252003.79
1	971065.66	5252001.06
11	971049.5	5252012.62
12	971048.82	5252012.63
13	971048.84	5252013.53
14	971049.6	5252013.51
11	971049.5	5252012.62

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:322

N	X	Y
1	971070.83	5252074.39
2	971040.26	5252076.99
3	971039.2	5252067.24
4	971047.28	5252056.59
5	971057.45	5252041.81

33

6	971080.08	5252054.43
7	971076.32	5252072.44
1	971070.83	5252074.39

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:100

N	X	Y
1	971024.47	5252040.62
2	971029.2	5252039.97
3	971027.48	5252020.56
4	971057.45	5252041.81
5	971047.28	5252056.59
6	971039.2	5252067.24
7	971028.02	5252068.84
8	971026.26	5252054.88
1	971024.47	5252040.62
9	971027.69	5252042.97
10	971027.8	5252043.9
11	971028.72	5252043.78
12	971028.6	5252042.86
9	971027.69	5252042.97

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:97

N	X	Y
1	971027.48	5252020.56
2	971029.2	5252039.97
3	971024.47	5252040.62
4	971026.26	5252054.88
5	971004.78	5252057.38
6	971003.27	5252038.9
7	971002.12	5252023.31
8	971000.54	5252007.07
9	971025.67	5252003.79
10	971026.4	5252010.53
11	971025.74	5252010.6
12	971025.88	5252011.93
13	971026.55	5252011.85
1	971027.48	5252020.56
14	971024.39	5252027.78
15	971024.4	5252028.63
16	971023.35	5252028.7
17	971023.35	5252027.83
14	971024.39	5252027.78

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:103

N	X	Y
1	971003.27	5252038.9
2	970975.56	5252041.49
3	970973.15	5252015.84
4	970986.21	5252011.47
5	971000.54	5252007.07
6	971002.12	5252023.31

34

1	971003.27	5252038.9

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104038:99

N	X	Y
1	971005.32	5252062.94
2	971004.78	5252057.38
3	971003.27	5252038.9
4	970975.56	5252041.49
5	970976.65	5252051.54
6	970977.01	5252051.49
7	970977.07	5252052.44
8	970976.76	5252052.48
9	970976.9	5252053.74
10	970978.62	5252066.47
1	971005.32	5252062.94

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104041:84

N	X	Y
1	970979.63	5252073.89
2	970978.62	5252066.47
3	970976.9	5252053.74
4	970976.76	5252052.48
5	970976.02	5252052.57
6	970975.98	5252051.64
7	970976.65	5252051.54
8	970975.56	5252041.49
9	970955.95	5252049.23
10	970945.76	5252069.03
11	970953.74	5252077.42
1	970979.63	5252073.89

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104041:94

N	X	Y
1	970936.22	5252019.79
2	970938.06	5252033.81
3	970943.67	5252037.36
4	970955.95	5252049.23
5	970975.56	5252041.49
6	970973.15	5252015.84
1	970936.22	5252019.79
7	970959.47	5252030.13
8	970959.52	5252031
9	970958.52	5252031.1
10	970958.45	5252030.19
7	970959.47	5252030.13

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104041:83

N	X	Y
1	970921.57	5252035.78
2	970938.06	5252033.81
3	970943.67	5252037.36
4	970955.95	5252049.23
5	970945.76	5252069.03

35

6	970935.68	5252078.54
7	970928.31	5252073.83
8	970925.84	5252059.86
1	970921.57	5252035.78

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104041:85

N	X	Y
1	970949.91	5252113.01
2	970938.35	5252114.21
3	970930	5252105.62
4	970914.06	5252090.47
5	970928.31	5252073.83
6	970935.68	5252078.54
7	970937.13	5252080.94
8	970948.64	5252093.4
1	970949.91	5252113.01

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104041:95

N	X	Y
1	970938.35	5252114.21
2	970939.66	5252124.4
3	970909.73	5252126.29
4	970895.54	5252110.05
5	970914.06	5252090.47
6	970930	5252105.62
1	970938.35	5252114.21
7	970913.03	5252109.63
8	970913.04	5252110.59
9	970911.98	5252110.63
10	970911.96	5252109.67
7	970913.03	5252109.63

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104041:86

N	X	Y
1	970928.31	5252073.83
2	970914.06	5252090.47
3	970887.89	5252074.62
4	970886.62	5252063.62
5	970917.75	5252060.74
6	970925.84	5252059.86
1	970928.31	5252073.83

Перечень координат поворотных точек зу с кад.№ 14:36:104041:96

N	X	Y
1	970881.81	5252075.22
2	970887.89	5252074.62
3	970914.06	5252090.47
4	970895.54	5252110.05
5	970880.01	5252103.91
1	970881.81	5252075.22
6	970886.79	5252101.15
7	970886.85	5252102.09
8	970885.83	5252102.17

36

9	970885.77	5252101.22
6	970886.79	5252101.15

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условные номера образуемых земельных участков, указанные в таблице 2, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 2.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
2.1.1:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	840
2.1.1:ЗУ2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1131
ВСЕГО:		**1971**

Перечень координат поворотных точек зу 2.1.1:ЗУ1

N	X	Y
1	971215.82	5251963.42
2	971223.95	5251964.72
3	971247.96	5251968.56
4	971239.18	5251994.93
5	971211.43	5251991.23
1	971215.82	5251963.42

Перечень координат поворотных точек зу 2.1.1:ЗУ2

N	X	Y
1	971192.25	5251904.74
2	971191.05	5251912.13
3	971226.33	5251917.96
4	971228.58	5251904.03
5	971230.49	5251896.45
6	971211.03	5251891.58
7	971212.32	5251884.84
8	971214.21	5251872.74
9	971209.62	5251872.33
10	971197.49	5251871.46
11	971194.85	5251890.09
1	971192.25	5251904.74
12	971216.64	5251902.57
13	971216.48	5251903.53
14	971215.48	5251903.36
15	971215.64	5251902.41
12	971216.64	5251902.57

*14. **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;***

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта установлен.

Таблица 2.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2		
			Всего	Номер сервитута	Из них публичный сервитут
1	14:36:104038:71	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	912	Серв1	308
2	14:36:104038:78	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	769		
3	14:36:104038:292	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1026		
4	14:36:104038:70	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1102		
5	14:36:104038:72	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	933	Серв2	1335
6	14:36:104038:95	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1354		
7	14:36:104038:295	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	634		
8	14:36:104038:82	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1123		
9	14:36:104038:73	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	939		
10	14:36:104038:108	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	942		
11	2.1.1:ЗУ2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1131		
12	14:36:104038:113	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	830	Серв3	300
13	14:36:104038:104	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	663		
14	14:36:104038:64	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	796		

37

15	14:36:104038:109	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	875	Серв4	304
16	14:36:104038:110	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1144		
17	14:36:104038:77	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	794		
18	14:36:104038:93	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	995	Серв5	116
19	14:36:104038:61	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	727		
20	14:36:104038:62	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1192	Серв6	1257
21	14:36:104038:65	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	985		
22	14:36:104038:66	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	956		
23	14:36:104038:68	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1345		
24	14:36:104038:85	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1436		
25	14:36:104038:111	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	923		
26	14:36:104038:101	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1052		
27	14:36:104038:84	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	918		
28	14:36:104038:114	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	886	Серв7	107
29	14:36:104038:80	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	624	Серв8	459
30	14:36:104038:98	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1302		
31	14:36:104038:322	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	942		
32	14:36:104038:100	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	882		
33	14:36:104038:103	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	812	Серв9	799
34	14:36:104038:99	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	676		
35	14:36:104041:84	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	812		
36	14:36:104041:94	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	942		
37	14:36:104041:83	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	972		
38	14:36:104041:85	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	812		
39	14:36:104041:86	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	830		

38

40	14:36:104041:95	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	934		
41	14:36:104041:96	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	740		

Перечень координат поворотных точек Серв1

N	X	Y
1	971305.88	5251925.66
2	971319.38	5251914.38
3	971326.89	5251879.89
4	971322.49	5251871.42
5	971312.99	5251869.86
6	971312.28	5251874.3
7	971319.53	5251875.49
8	971322.15	5251880.52
9	971315.31	5251911.92
10	971300.05	5251924.66
1	971305.88	5251925.66

Перечень координат поворотных точек Серв2

N	X	Y
1	971285.18	5251922.13
2	971282.44	5251891.02
3	971265.21	5251883.39
4	971260.54	5251874.86
5	971263.44	5251856.09
6	971237.28	5251851.93
7	971232.99	5251887.79
8	971223.11	5251894.6
9	971211.03	5251891.58
10	971195.45	5251885.86
11	971194.85	5251890.09
12	971194.8	5251890.41
13	971209.7	5251895.89
14	971226.22	5251900.02
15	971263.94	5251889.72
16	971269.28	5251890.12
17	971278.19	5251894.06
18	971280.95	5251925.44
1	971285.18	5251922.13
19	971238.24	5251881.78
20	971254.79	5251882.64
21	971258.31	5251859.83
22	971241.19	5251857.11
19	971238.24	5251881.78

Перечень координат поворотных точек Серв3

N	X	Y
1	971343.27	5252040.7
2	971345.4	5252046.41
3	971337.43	5252049.62
4	971334.94	5252048.57
5	971321.84	5252053.41

39

6	971317.91	5252054.84
7	971321.16	5252063.11
8	971335.81	5252057.73
9	971337.57	5252061.88
10	971322.48	5252067.4
11	971318.67	5252067.14
12	971314.35	5252055.01
13	971308.99	5252051.29
14	971315.65	5252048.64
15	971320.97	5252048.93
1	971343.27	5252040.7

Перечень координат поворотных точек Серв4

N	X	Y
1	971233.87	5252093.13
2	971254.71	5252084.47
3	971246.07	5252078.67
4	971249.45	5252075.51
5	971258.54	5252081.63
6	971283.32	5252077.4
7	971285.67	5252081.57
8	971264.92	5252085.1
9	971229.87	5252099.66
1	971233.87	5252093.13

Перечень координат поворотных точек Серв5

N	X	Y
1	971140.54	5251957.44
2	971133.74	5251982.15
3	971129.36	5251981.08
4	971136.18	5251956.32
1	971140.54	5251957.44

Перечень координат поворотных точек Серв6

N	X	Y
1	971096.86	5251978.87
2	971076.32	5251974.21
3	971070.59	5251978.07
4	971066.83	5251990.45
5	971061.4	5251992.82
6	971066.75	5251975.23
7	971072.04	5251971.67
8	971065.13	5251961.4
9	971042.97	5251948.65
10	971035.59	5251948.65
11	971035.59	5251975.06
12	971018.42	5251975.06
13	971016.31	5251977.96
14	971016.99	5251996.91
15	971012.7	5251997.1
16	971011.76	5251979.51
17	971008.14	5251975.06
18	970990.85	5251975.06

40

19	970984.08	5251970.83
20	970983.23	5251948.72
21	970991.68	5251944.03
22	971044.18	5251944.15
23	971067.3	5251957.46
24	971066.98	5251942.29
25	971071.47	5251942.19
26	971071.93	5251963.45
27	971076.03	5251969.53
28	971098.58	5251974.65
1	971096.86	5251978.87
29	971031.09	5251948.65
30	971031.09	5251970.55
31	970992.14	5251970.56
32	970988.48	5251968.27
33	970987.84	5251951.31
34	970992.84	5251948.53
29	971031.09	5251948.65

Перечень координат поворотных точек Серв7

N	X	Y
1	971114.74	5252140.18
2	971114.15	5252144.64
3	971090.44	5252142.39
4	971090.87	5252137.91
1	971114.74	5252140.18

Перечень координат поворотных точек Серв8

N	X	Y
1	971040.18	5252002.8
2	971047.95	5252055.21
3	971067.75	5252052.28
4	971065.17	5252026.53
5	971048.54	5252028.51
6	971044.69	5252002.5
1	971040.18	5252002.8
7	971051.74	5252050.1
8	971062.85	5252048.46
9	971061.15	5252031.54
10	971049.2	5252032.97
7	971051.74	5252050.1

Перечень координат поворотных точек Серв9

N	X	Y
1	970971	5252016.07
2	970973.15	5252015.84
3	970975.97	5252014.9
4	970972.87	5252026.38
5	970972.66	5252029.5
6	970973.02	5252032.28
7	970980.55	5252039.25
8	971003.39	5252040.41
9	971003.76	5252044.93

41

10	970978.77	5252043.61
11	970976.31	5252043.86
12	970960.28	5252048.07
13	970956.98	5252049.85
14	970949.32	5252056.7
15	970927.57	5252076.1
16	970911.89	5252094.99
17	970896.56	5252111.21
18	970895.54	5252110.05
19	970892.56	5252108.87
20	970908.52	5252092
21	970924.32	5252072.97
22	970946.33	5252053.34
23	970963.81	5252037.71
24	970966.2	5252033.83
1	970971	5252016.07

*15. **Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом***

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

*16. **Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков), (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)***

Отсутствуют.

42

*

41	971210.32	5251857.14
42	971216.46	5251858.34
43	971214.21	5251872.74
1	971209.62	5251872.33
44	971327.91	5251911.75
45	971328.74	5251912.16
46	971328.32	5251913.12
47	971327.5	5251912.7
44	971327.91	5251911.75
48	971298.71	5251877.45
49	971298.55	5251878.23
50	971297.72	5251878.06
51	971297.89	5251877.27
48	971298.71	5251877.45
52	971264.24	5251893.55
53	971264.03	5251894.5
54	971263.2	5251894.36
55	971263.46	5251893.33
52	971264.24	5251893.55
56	971252.92	5251922.97
57	971252.76	5251923.87
58	971251.83	5251923.63
59	971252	5251922.75
56	971252.92	5251922.97
60	971226.93	5251884.59
61	971226.76	5251885.57
62	971225.79	5251885.43
63	971225.94	5251884.41
60	971226.93	5251884.59
64	971217.21	5251871.58
65	971217.19	5251872.4
66	971216.41	5251872.4
67	971216.4	5251871.6
64	971217.21	5251871.58
68	971216.64	5251902.57
69	971216.48	5251903.53
70	971215.48	5251903.36
71	971215.64	5251902.41
68	971216.64	5251902.57
72	971311.59	5252028.2
73	971335.22	5252019.04
74	971364.61	5252008.03
75	971366.55	5252012.23
76	971375.34	5252034.38
77	971363.98	5252038.78
78	971373.55	5252064.45
79	971344.56	5252081.09
80	971315.3	5252091.45
81	971311.93	5252082.16
82	971296.39	5252088.75

83	971286.2	5252059.17
84	971281.03	5252045.03
85	971279.92	5252026.82
86	971286.09	5252021.94
87	971306.95	5252016.94
72	971311.59	5252028.2
88	971293.25	5252063.83
89	971293.66	5252064.76
90	971292.74	5252065.16
91	971292.4	5252064.21
88	971293.25	5252063.83
92	971220.23	5252115.56
93	971210.94	5252118.94
94	971209.22	5252090.44
95	971202.16	5252056.6
96	971248.65	5252054.43
97	971268.54	5252049.33
98	971277.77	5252057.26
99	971283.32	5252077.4
100	971288.73	5252086.98
101	971292.21	5252100.58
102	971259.39	5252113.03
103	971252.89	5252115.62
104	971253.08	5252116.12
105	971224.47	5252126.93
92	971220.23	5252115.56
106	971286.05	5252099.48
107	971286.28	5252100.29
108	971285.53	5252100.56
109	971285.28	5252099.76
106	971286.05	5252099.48
110	971273.29	5252056.87
111	971273.51	5252057.8
112	971272.53	5252058.09
113	971272.28	5252057.16
110	971273.29	5252056.87
114	971267.93	5252103.42
115	971268.2	5252104.2
116	971267.1	5252104.64
117	971266.8	5252103.84
114	971267.93	5252103.42
118	971247.37	5252110.92
119	971247.67	5252111.99
120	971246.79	5252112.27
121	971246.49	5252111.25
118	971247.37	5252110.92
122	971247.96	5252006.66
123	971252.98	5252004.89
124	971263.15	5252006.43
125	971268.84	5252009.95

126	971272.26	5252015.34
127	971272.86	5252028
128	971267.33	5252032.32
129	971267.19	5252039.02
130	971249.98	5252040.83
131	971248.25	5252040.95
132	971244.67	5252036.36
122	971247.96	5252006.66
133	971263.45	5252013.34
134	971263.35	5252014.15
135	971262.37	5252014.06
136	971262.47	5252013.21
133	971263.45	5252013.34
137	971247.96	5251968.56
138	971239.18	5251994.93
139	971211.43	5251991.23
140	971215.82	5251963.42
141	971223.95	5251964.72
142	971228.52	5251937.37
143	971258	5251942.04
137	971247.96	5251968.56
144	971243.02	5251943.96
145	971242.98	5251945.02
146	971242.05	5251944.97
147	971242.1	5251943.94
144	971243.02	5251943.96
148	971162.03	5252058.71
149	971136.48	5252051.67
150	971102.36	5252044.12
151	971092.17	5252053.31
152	971091.13	5252071.95
153	971125.98	5252083.5
154	971131.56	5252087.6
155	971156.24	5252095.06
156	971159.77	5252082.56
157	971181.54	5252089.12
158	971187.7	5252059.59
148	971162.03	5252058.71
159	971132.83	5252078.59
160	971132.53	5252079.57
161	971131.74	5252079.26
162	971132.08	5252078.26
159	971132.83	5252078.59
163	971112.78	5252070.54
164	971112.56	5252071.31
165	971111.88	5252071.09
166	971112.11	5252070.3
163	971112.78	5252070.54
167	971138.16	5251956.8
168	971176.7	5251967.03

169	971172.62	5251986.81
170	971158.36	5251987.93
171	971131.04	5251981.52
172	971105.95	5251974.97
173	971108.03	5251949.35
167	971138.16	5251956.8
174	971144.72	5251979.66
175	971144.37	5251980.58
176	971143.57	5251980.3
177	971143.88	5251979.31
174	971144.72	5251979.66
178	971105.95	5252021.48
179	971127.35	5251988.04
180	971141.93	5251991.41
181	971137.01	5252011.41
182	971134.3	5252009.31
183	971133.58	5252009.03
184	971133.33	5252009.89
185	971134.03	5252010.15
186	971136.46	5252012.38
187	971127.54	5252034.24
188	971125.88	5252033.16
189	971125.05	5252034.38
190	971108.94	5252028.34
191	971110.16	5252024.93
178	971105.95	5252021.48
191	971120.55	5252157.29
192	971118.9	5252171.53
193	971087.96	5252168.34
194	971091.03	5252136.16
195	971114.97	5252138.49
196	971113.07	5252152.74
197	971117.81	5252157
191	971120.55	5252157.29
198	971012.7	5251997.1
199	971005.93	5251997.19
200	971001.25	5251997.7
201	971000.33	5251997.65
202	970975.08	5251998.15
203	970963.45	5251997.76
204	970961.45	5251958.04
205	970959.92	5251925.27
206	970960.55	5251925.29
207	970993.64	5251925.06
208	970999.84	5251925.08
209	971005.32	5251925.27
210	971031.57	5251925.11
211	971031.57	5251925.11
212	971031.61	5251917.41
213	971059.21	5251917.18

214	971072.31	5251915.44
215	971090.58	5251915.19
216	971100.58	5251941.08
217	971101.48	5251967.54
218	971096.86	5251978.87
219	971076.32	5251974.21
220	971070.59	5251978.07
221	971066.83	5251990.45
222	971055.66	5251995.33
223	971045.09	5251995.72
198	971012.7	5251997.1
224	971021.15	5251991.49
225	971021.17	5251992.5
226	971020.28	5251992.54
227	971020.26	5251991.55
224	971021.15	5251991.49
228	971000.95	5251992.78
229	971000.93	5251993.74
230	970999.96	5251993.72
231	970999.97	5251992.78
228	971000.95	5251992.78
232	970935.68	5252078.54
233	970937.13	5252080.94
234	970948.64	5252093.4
235	970949.91	5252113.01
236	970938.35	5252114.21
237	970939.66	5252124.4
238	970909.73	5252126.29
239	970895.54	5252110.05
240	970880.01	5252103.91
241	970881.81	5252075.22
242	970887.89	5252074.62
243	970886.62	5252063.62
244	970917.75	5252060.74
245	970925.84	5252059.86
246	970921.57	5252035.78
247	970928.57	5252034.94
248	970928.56	5252034.8
249	970931.49	5252034.59
250	970938.06	5252033.81
251	970936.22	5252019.79
252	970962.47	5252016.11
253	970962.55	5252016.97
254	970973.15	5252015.84
255	970986.21	5252011.47
256	971000.54	5252007.07
257	971025.67	5252003.79
258	971065.66	5252001.06
259	971076.79	5252014.36
260	971081.78	5252020.96

261	971084.18	5252028.06
262	971084.85	5252038.74
263	971083.96	5252046.47
264	971080.08	5252054.43
265	971076.32	5252072.44
266	971070.83	5252074.39
267	971040.26	5252076.99
268	971039.2	5252067.24
269	971028.02	5252068.84
270	971026.26	5252054.88
271	971004.78	5252057.38
272	971005.32	5252062.94
273	970978.62	5252066.47
274	970979.63	5252073.89
275	970953.74	5252077.42
276	970945.76	5252069.03
232	970935.68	5252078.54
277	971049.5	5252012.62
278	971048.82	5252012.33
279	971048.84	5252013.53
280	971049.6	5252013.51
277	971049.5	5252012.62
281	971025.88	5252011.93
282	971026.55	5252011.85
283	971026.79	5252011.82
284	971026.67	5252010.51
285	971026.4	5252010.53
286	971025.74	5252010.6
281	971025.88	5252011.93
287	971024.39	5252027.78
288	971024.4	5252028.63
289	971023.35	5252028.7
290	971023.35	5252027.83
287	971024.39	5252027.78
291	970977.01	5252051.49
292	970977.07	5252052.44
293	970976.02	5252052.57
294	970975.98	5252051.64
291	970977.01	5252051.49
295	970959.47	5252030.13
296	970959.52	5252031
297	970958.52	5252031.1
298	970958.45	5252030.19
295	970959.47	5252030.13
299	970913.03	5252109.63
300	970913.04	5252110.59
301	970911.98	5252110.63
302	970911.96	5252109.67
299	970913.03	5252109.63
303	970886.79	5252101.15

304	970886.85	5252102.09
305	970885.83	5252102.17
306	970885.77	5252101.22
303	970886.79	5252101.15

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 5
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1636р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.Н. Петров

Приложение № 6
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1636р

ПРОЕКТ
планировки и межевания территории мкр. Кангалассы городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: г. Якутск, мкр. Кангалассы, пер. Геологов, 8

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП **Шергин А.А.**

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

18. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

19. 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

20. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

21. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

22. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичные сервитуты в границах проекта не установлены.

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Отсутствует.

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	1005314.39	5271566.69
2	1005330.72	5271583.23
3	1005324.14	5271601.08
4	1005308.52	5271619.46
5	1005277.4	5271590.58
6	1005299.54	5271564.97
7	1005303.84	5271568.95
8	1005304.36	5271568.45
9	1005308.72	5271572.24
1	1005314.39	5271566.69

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 8
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1636р

ПРОЕКТ
планировки и межевания территории мкр. Кангалассы городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: г. Якутск, мкр. Кангалассы, ул. Дачная, 7, 7/1

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП **Шергин А.А.**

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

23. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

24. 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

25. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

26. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

27. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межевание не подвергалось территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участков отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в микрорайоне Кангалассы, который расположен на левом берегу реки Лена в 45 км к северу от центра Якутска.

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, севернее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Население Якутска по результатам 2024 года составляет 384 979 человек, по данным окружной администрации города Якутск.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:35:101001.

Уточненная площадь проектирования составляет 0,16 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «Ж-3Б».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «Ж-3Б» – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории пригородных населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).
Блокированная жилая застройка (2.3).
Социальное обслуживание (3.2).
Бытовое обслуживание (3.3).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).
Общественное управление (3.8).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Деловое управление (4.1).
Служебные гаражи (4.9).
Спорт (5.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
Площадки для занятий спортом (5.1.3).
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).
Общежития (3.2.4).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1).
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.

Условно разрешенные виды использования:

Культурное развитие (3.6).
Религиозное использование (3.7).
Магазины (4.4).
Общественное питание (4.6).
Обслуживание жилой застройки (2.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).

Таким образом, земельный участок соответствует под строительство и не противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории мкр. Кангалассы.

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Местоположение и условные номера изменяемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Кадастровый №	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь, м²
1	14:35:101001:2456	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	366	1627

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:35:101001:2456

N	X	Y
1	1005314.39	5271566.69
2	1005330.72	5271583.23
3	1005324.14	5271601.08
4	1005308.52	5271619.46
5	1005277.4	5271590.58
6	1005299.54	5271564.97
7	1005303.84	5271568.95
8	1005304.36	5271568.45
9	1005308.72	5271572.24
1	1005314.39	5271566.69

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Отсутствуют.

14. 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;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1).
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.

Условно разрешенные виды использования:

Культурное развитие (3.6).
Религиозное использование (3.7).
Магазины (4.4).
Общественное питание (4.6).
Обслуживание жилой застройки (2.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).

Таким образом, земельные участки соответствуют под строительство и не противоречат Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории мкр. Кангалассы.

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Местоположение и условные номера изменяемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ				
№ п/п	Кадастровый №	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь, м²
1	14:35:101001:2447	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	416	1231
2	14:35:101001:2446	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	832	1792

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:35:101001:2447

N	X	Y
1	1006038.5	5271720.74
2	1006047.69	5271711.24
3	1006067.96	5271726.97
4	1006059.83	5271726.11
5	1006059.81	5271726.33
6	1006068.29	5271727.24
7	1006076.69	5271733.76
8	1006058.25	5271752.73
9	1006048.82	5271745.21
10	1006045.07	5271749.32
11	1006035.46	5271742.4
12	1006026.7	5271751.66
13	1006018.39	5271744.56
1	1006038.5	5271720.74

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:35:101001:2446

N	X	Y
1	1006062.84	5271788.42
2	1006051.93	5271802.56
3	1006041.52	5271815.58
4	1006038.17	5271816.41
5	1006037.71	5271816.99
6	1006037.26	5271816.62
7	1006036.9	5271816.73
8	1006036.7	5271816.51
9	1006036.53	5271816.65
10	1006036.64	5271816.8
11	1006032.43	5271817.82
12	1006016.2	5271803.18
13	1006002.23	5271790.85
14	1006017.15	5271771.16
15	1006023.26	5271774.96
16	1006028.28	5271769.23
17	1006032.93	5271763.34
1	1006062.84	5271788.42

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Отсутствуют.

14. 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;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичные сервитуты в границах проекта установлены.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2		
			Всего	Номер сервитута	Из них публичный сервитут
1	14:35:101001:2446	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1792	Серв2	133

Перечень координат поворотных точек Серв1

N	X	Y
1	1006039.11	5271768.53
2	1006033.73	5271774.96
3	1006023.26	5271774.96
4	1006017.15	5271771.16
5	1006014.42	5271774.77
6	1006021.97	5271779.46
7	1006035.83	5271779.46
8	1006042.56	5271771.42
1	1006039.11	5271768.53

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Отсутствуют.

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	1006038.5	5271720.74
2	1006047.69	5271711.24
3	1006067.96	5271726.97
4	1006059.83	5271726.11
5	1006059.81	5271726.33
6	1006068.29	5271727.24
7	1006076.69	5271733.76
8	1006058.25	5271752.73
9	1006048.82	5271745.21
10	1006045.07	5271749.32
11	1006035.46	5271742.4
12	1006026.7	5271751.66
13	1006018.39	5271744.56
1	1006038.5	5271720.74
14	1006062.84	5271788.42
15	1006051.93	5271802.56
16	1006041.52	5271815.58
17	1006037.71	5271816.99
18	1006037.71	5271816.99
19	1006037.26	5271816.62
20	1006036.9	5271816.73
21	1006036.7	5271816.51
22	1006036.53	5271816.65
23	1006036.64	5271816.8
24	1006032.43	5271817.82
25	1006016.2	5271803.18
26	1006002.23	5271790.85
27	1006017.15	5271771.16
28	1006023.26	5271774.96
29	1006028.28	5271769.23
30	1006032.93	5271763.34
14	1006062.84	5271788.42

Заместитель главы –руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 10
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1636р

ПРОЕКТ
планировки и межевания территории с. Капитоновка городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: с. Капитоновка, ул. Заречная, 25, 26, 27

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП **Шергин А.А.**

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графически часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

28. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

29. 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

30. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

31. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

32. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

28. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

29. 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

30. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

31. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

32. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участках отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Капитоновка - село на территории городского округа «город Якутск», Республики Саха (Якутия) России. Входит в состав Тулагино-Кильдямского наслега. Население — 418 чел. (2021).

Капитоновка находится в Центральной Якутии, в долине Туймаада, на левом берегу долины р. Лены, в 28 км к северу от г. Якутска, в 10 км до центра наслега — села Тулагино.

с. Капитоновка представляет собой застроенную территорию преимущественно индивидуальной жилой застройкой, производственными базами и землями сельскохозяйственного назначения.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:35:102001.
Уточненная площадь проектирования составляет 0,30 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «Ж-3Б».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «Ж-3Б» – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории пригородных населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).
Блокированная жилая застройка (2.3).
Социальное обслуживание (3.2).
Бытовое обслуживание (3.3).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).
Общественное управление (3.8).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Деловое управление (4.1).
Служебные гаражи (4.9).
Спорт (5.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
Площадки для занятий спортом (5.1.3).
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).
Общежития (3.2.4).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА)

Вспомогательные виды разрешенного использования:
Хранение автотранспорта (2.7.1).
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.

Условно разрешенные виды использования:
Культурное развитие (3.6).
Религиозное использование (3.7).
Магазины (4.4).
Общественное питание (4.6).
Обслуживание жилой застройки (2.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).

Таким образом, земельные участки соответствуют под строительство и не противоречат Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории с. Капитоновка.

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Местоположение и условные номера изменяемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ				
№ п/п	Кадастровый №	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь, м²
1	14:35:102001:475	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	360	907
2	14:35:102001:473	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	369	996
3	14:35:102001:476	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	366	1085

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:35:102001:475

N	X	Y
1	1002626.86	5268589.5
2	1002596.9	5268605.31
3	1002607.48	5268625.5
4	1002609.83	5268630.45
5	1002639.8	5268615.31
6	1002638.23	5268612.18
7	1002634.32	5268613.43
8	1002621.75	5268619.76
9	1002620.62	5268616.97
10	1002633.19	5268610.65
11	1002636.87	5268609.47
1	1002626.86	5268589.5

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:35:102001:473

N	X	Y
1	1002626.86	5268589.5
2	1002612.36	5268563.22
3	1002596.04	5268571.92
4	1002598.19	5268575.54
5	1002594.58	5268575.34
6	1002593.29	5268573.19
7	1002583	5268578.81
8	1002596.9	5268605.31
1	1002626.86	5268589.5

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:35:102001:476

N	X	Y
1	1002594.54	5268530.94
2	1002610.85	5268560.39
3	1002596.08	5268568.16
4	1002588.21	5268553.68
5	1002585.71	5268555.15
6	1002593.69	5268570.05
7	1002592.42	5268571.72
8	1002593.29	5268573.19
9	1002583	5268578.81

10	1002566.16	5268546.7
1	1002594.54	5268530.94

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Отсутствуют.

14. 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;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта не установлен.

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	1002593.29	5268573.19
2	1002592.42	5268571.72
3	1002593.69	5268570.05
4	1002585.71	5268555.15
5	1002588.21	5268553.68
6	1002596.08	5268568.16
7	1002610.85	5268560.39
8	1002594.54	5268530.94
9	1002566.16	5268546.7
10	1002556.16	5268546.7
1	1002594.54	5268530.94
2	1002596.9	5268605.31
3	1002607.48	5268625.5
4	1002609.83	5268630.45
5	1002639.8	5268615.31
6	1002638.23	5268612.18
7	1002634.32	5268613.43
8	1002621.75	5268619.76
9	1002620.62	5268616.97
10	1002633.19	5268610.65
11	1002636.87	5268609.47
1	1002593.29	5268573.19

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 11
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1634р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 12
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1636р

ПРОЕКТ
планировки и проект межевания территории мкр. Марха городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: мкр. Марха, ул. Якова Петерса, 11

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП **Шергин А.А.**

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

14. 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

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участках отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в микрорайоне Марха городского округа «город Якутск», который расположен в долине Туймаада, в километре от протоки реки Лены, на берегу реки Мархинка (приток реки Лены).

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, северяее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Население Якутска по результатам 2024 года составляет 384 979 человек, по данным окружной администрации города Якутск.

К микрорайону Марха относятся посёлки Большая Марха, Малая Марха, кварталы Газпром, Племобъединение, Кирзавод, Мелиорация.

Граничит с Гагаринским районом, микрорайоном Кирзавод и Городским округом Жатай.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:35:108001.
Уточненная площадь проектирования составляет 0,15 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «Ж-2А».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона: «Ж-2А» - для индивидуального жилищного строительства на территории г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:
Для индивидуального жилищного строительства (2.1).
Блокированная жилая застройка (2.3).
Социальное обслуживание (3.2).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Спорт (5.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 07.09.2022 N 531-НПА.

Сноска исключена. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 07.09.2022 N 531-НПА.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).

Площадки для занятий спортом (5.1.3).
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*.

---

* - исключительно в рамках реализации программы по переселению из ветхого и аварийного жилья.

Общежития (3.2.4).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1).
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.

Условно разрешенные виды использования:

Религиозное использование (3.7).
Магазины (4.4).
Деловое управление (4.1).
Рынки (4.3).
Банковская и страховая деятельность (4.5).
Гостиничное обслуживание (4.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).
Обслуживание жилой застройки (2.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).
ведение садоводства (13.2)
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 28.02.2024 N 576-НПА).

Таким образом, образуемый земельный участок соответствует под строительство и не противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории микрорайона Марха.

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Отсутствуют.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условные номера образуемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПУТЕМ ОБЪЕДИНЕНИЯ

№пп/п	№ ЗУ	№ ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь зу, м²	Площадь после объединения, м²
1	14:35:108001:24875	2.1.1:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	443	1500
2	14:35:108001:25752			1056	

Перечень координат поворотных точек зу 2.1.1:ЗУ1

N	X	Y
1	980014.09	5257930.51
2	980017.01	5257942.89
3	980024.17	5257973.59
4	980027.81	5257989.13
5	980016.04	5257993.14
6	980009.94	5257986.67
7	980001.8	5257988.85
8	979987.88	5257937.97
1	980014.09	5257930.51

14. 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;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта установлен.

Таблица 2.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2		
			Всего	Номер сервитута	Из них публичный сервитут
1	2.1.1:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1500	Серв1	63

Перечень координат поворотных точек сервитута Серв1

N	X	Y
1	980007.07	5257932.51
2	980000.81	5257934.29
3	980017.01	5257942.89
4	980015.63	5257937.07
1	980007.07	5257932.51

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	980014.09	5257930.51
2	980017.01	5257942.89
3	980024.17	5257973.59
4	980027.81	5257989.13
5	980016.04	5257993.14
6	980009.94	5257986.67
7	980001.8	5257988.85
8	979987.88	5257937.97
1	980014.09	5257930.51

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 13
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1639р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 14
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1638р

ПРОЕКТ
планировки и проект межевания территории мкр. Марха городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: мкр. Марха, ул. Экспериментальная, 3, 3/2, 3/3, 3/4, 5

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

14. 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

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подверглись территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участках отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в микрорайоне Марха городского округа «город Якутск», который расположен в долине Туймаада, в километре от протоки реки Лены, на берегу реки Мархинка (приток реки Лены).

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, севернее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Население Якутска по результатам 2024 года составляет 384 979 человек, по данным окружной администрации города Якутск.

К микрорайону Марха относятся поселки Большая Марха, Малая Марха, кварталы Газпром, Племобъединение, Кирзавод, Метеорология.

Граничит с Гагаринским районом, микрорайоном Кирзавод и Городским округом Жатай.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:35:108001. **Уточненная площадь проектирования составляет 0,74 га.**

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «Ж-5».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона: «Ж-5» - зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами на территории городского округа "город Якутск".

Основные виды разрешенного использования:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5).
Социальное обслуживание (3.2).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).
Общественное управление (3.8).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Деловое управление (4.1).
Хранение автотранспорта (2.7.1).
Спорт (5.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
Площадки для занятий спортом (5.1.3).
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*.

---

* Сноска исключена. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 25.12.2024 N 607-НПА.

Общежития (3.2.4).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).
Историко-культурная деятельность (9.3).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 27.11.2024 N 599-НПА).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.

Условно разрешенные виды функционального использования:

Бытовое обслуживание (3.3).
Культурное развитие (3.6).
Религиозное использование (3.7).
Магазины (4.4).
Общественное питание (4.6).
Гостиничное обслуживание (4.7).
Обслуживание жилой застройки (2.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 14.06.2023 N 550-НПА).

Таким образом, изменяемые земельные участки соответствует под строительство и не противоречат Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории микрорайона Марха.

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Местоположение и условные номера изменяемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Кадастровый №	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь с изменением, м²
1	14:35:108001:19930	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	445	1664
2	14:35:108001:20426	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	502	1656
3	14:35:108001:20425	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	527	1565
4	14:35:108001:20429	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	419	1432

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:19930

N	X	Y
1	980428.88	5257496.73
2	980460.87	5257514.43
3	980477.55	5257525.45
4	980469.86	5257546.45
5	980433	5257539.95
6	980435.53	5257530.95
7	980417.65	5257526.47
8	980418.95	5257520.65
1	980428.88	5257496.73

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:20426

N	X	Y
1	980363.98	5257475
2	980412.15	5257486.29
3	980408.68	5257490,07
4	980406.08	5257495.07
5	980401.37	5257516.07
6	980398.71	5257520.14
7	980355.91	5257510.25
8	980362.5	5257481.47
1	980363.98	5257475

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:20425

N	X	Y
1	980398.71	5257520.14
2	980391.76	5257549.89
3	980390.37	5257555
4	980347.97	5257544.91
5	980355.91	5257510.25
1	980398.71	5257520.14

Перечень координат поворотных точек зу с кад. № 14:35:108001:20429

N	X	Y
1	980390.37	5257555
2	980383.21	5257581.45
3	980381.52	5257587.14
4	980340.5	5257577.45
5	980347.97	5257544.91
1	980390.37	5257555

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условный номер образуемого земельного участка, указанный в таблице 2, отображен в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 2.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
2.1.1:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1124
ВСЕГО:		**1124**

Перечень координат поворотных точек зу 2.1.1:ЗУ1

N	X	Y
1	980340.5	5257577.45
2	980343.66	5257578.2
3	980381.52	5257587.14
4	980379.25	5257594.78
5	980377	5257603.56
6	980375.47	5257603.16
7	980373.72	5257609.52
8	980374.94	5257609.89
9	980374.14	5257612.85
10	980333.91	5257604.41
1	980340.5	5257577.45

14. 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;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым

актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичные сервитуты в границах проекта установлены.

Таблица 3.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2		
			Всего	Номер сервитута	Из них публичный сервитут
1	14:35:108001:19930	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1664	Серв1	170
2	14:35:108001:19931	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1432	Серв2	164
3	2.1.1:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1124		

Перечень координат поворотных точек Серв1

N	X	Y
1	980433	5257539.95
2	980452.13	5257532.58
3	980474.74	5257533.11
4	980473.11	5257537.57
5	980452.92	5257537.1
6	980441.59	5257541.46
1	980433	5257539.95

Перечень координат поворотных точек Серв2

N	X	Y
1	980340.35	5257578.09
2	980375.91	5257586.49
3	980376.94	5257582.11
4	980341.37	5257573.71
5	980340.5	5257577.45
1	980340.35	5257578.09

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

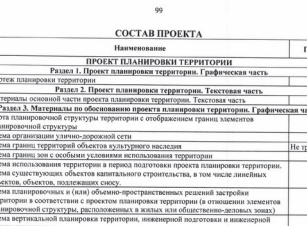
Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	980428.88	5257496.73
2	980460.87	5257514.43
3	980477.55	5257525.45
4	980469.86	5257546.45
5	980433	5257539.95
6	980435.53	5257530.95
7	980417.65	5257526.47
8	980418.95	5257520.65
1	980428.88	5257496.73
9	980390.37	5257555
10	980383.21	5257581.45
11	980381.52	5257587.14
12	980379.25	5257594.78
13	980377	5257603.56
14	980375.47	5257603.16
15	980373.72	5257609.52
16	980374.94	5257609.89
17	980374.14	5257612.85
18	980333.91	5257604.41
19	980340.5	5257577.45
20	980347.97	5257544.91
21	980355.91	5257510.25

22	980362.5	5257481.47
23	980363.98	5257475
24	980412.15	5257486.29
25	980408.68	5257490.07
26	980406.08	5257495.07
27	980401.37	5257516.07
28	980398.71	5257520.14
29	980391.76	5257549.89
9	980390.37	5257555

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 15
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1639р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 16
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1639р

ПРОЕКТ
планировки и проект межевания территории квартала «Речной порт» городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: г. Якутск, ул. 2-я Пристанская, 2

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

14. 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

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подверглись территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территория придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участках отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в квартале «Речной порт», который расположен в северо-восточной части г. Якутска и входит в состав административного округа «Промышленный».

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, севернее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Население Якутска по результатам 2024 года составляет 384 979 человек, по данным окружной администрации города Якутск.

Планировочные ограничения квартала, в соответствии с концепцией генерального плана г. Якутска, приняты по улицам 50 лет Советской армии, Кальвица и Новопортовская. Смежными кварталами являются: Дарыхлах, 158, 162 и 161.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:36:103010. Уточненная площадь проектирования составляет **0,07 га.**

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «ИТ-1В».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «ИТ-1В» – зона объектов речного транспорта с включением складских объектов, объектов, сочетающихся с ней общественно-деловой застройки, объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования данной зоны.

Основные виды разрешенного использования:

Социальное обслуживание (3.2).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Магазины (4.4).
Банковская и страховая деятельность (4.5).
Общественное питание (4.6).
Гостиничное обслуживание (4.7).
Служебные гаражи (4.9).
Объекты дорожного сервиса (4.9.1).
Спорт (5.1).
Склады (6.9).
Складские площадки (6.9.1).
Водный транспорт (7.3).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Водный спорт (5.1.5).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

102

Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).
Вспомогательные виды разрешенного использования:
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
Условно-разрешенные виды разрешенного использования:
Религиозное использование (3.7).
Таким образом, земельный участок не соответствует под строительство и противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.
Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории квартала «Речной порт».

103

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
Сведения об изменяемых земельных участках
Отсутствуют.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков
Местоположение и условные номера образуемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		
№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
2.1.1:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	726
ВСЕГО:		726

Перечень координат поворотных точек зу 2.1.1:ЗУ1

N	X	Y
1	972687.27	5260432.18
2	972681.16	5260446.37
3	972676.99	5260444.39
4	972666.85	5260441.26
5	972666.65	5260433.83
6	972669.1	5260430.36

105

7	972671.75	5260425.31
8	972670.8	5260401.31
9	972670.59	5260398.01
10	972674.18	5260398.17
11	972685.17	5260398.15
12	972685.3	5260400.42
1	972687.27	5260432.18

14. 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;
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования
Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд
Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов
В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым

104

актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».
Публичный сервитут в границах проекта не установлен.

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)
Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)
Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	972687.27	5260432.18
2	972681.16	5260446.37
3	972676.99	5260444.39
4	972666.85	5260441.26
5	972666.65	5260433.83
6	972669.1	5260430.36
7	972671.75	5260425.31
8	972670.8	5260401.31
9	972670.59	5260398.01
10	972674.18	5260398.17
11	972685.17	5260398.15
12	972685.3	5260400.42
1	972687.27	5260432.18

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

106

Приложение № 17
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «05» августа 2025 г. № 1536р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

107

Приложение № 18
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «15» августа 2025 г. № 1636р

ПРОЕКТ
планировки и проект межевания территории с. Хатассы
ГО «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу:
с. Хатассы, ул. Каландарашвили, 72, 74

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП **Шергин А.А.**

г. Якутск 2025 г.

108

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

109

Содержание
Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть
13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
14. 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
15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом
16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)
17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

110

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
Сведения об изменяемых земельных участках
Местоположение и условные номера изменяемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ				
№ п/п	Кадастровый №	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь, м²
1	14:35:112001:2875	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	318	1759
2	14:35:112001:2874	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	319	1936

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:35:112001:2875

N	X	Y
1	956726.64	5252190.47
2	956711.46	5252147.96
3	956701.77	5252151.87
4	956699.56	5252161.44
5	956673.95	5252179.78
6	956685.66	5252212.64
7	956689.86	5252206.22
8	956698.88	5252203.65
1	956726.64	5252190.47

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:35:112001:2874

N	X	Y
1	956683.19	5252216.41
2	956642.91	5252229.54
3	956625.49	5252216.6
4	956648.49	5252180.94
5	956673.95	5252179.78
6	956685.66	5252212.64
1	956683.19	5252216.41

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков
Отсутствует.

14. 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;
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования
Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или

111

муниципальных нужд
Отсутствуют.
Предложения по установлению публичных сервитутов
В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».
Публичный сервитут в границах проекта установлен.

Таблица 2.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ					
№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2		
			Всего	Номер сервитута	Из них публичный сервитут
1	14:35:112001:2874	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1936	Серв1	297

Перечень координат поворотных точек сервитута Серв1

N	X	Y
1	956667.87	5252180.06
2	956669.5	5252184.3
3	956674.91	5252182.5
4	956676.43	5252186.74
5	956669.45	5252189.06
6	956669.45	5252194.23
7	956648.55	5252204.83
8	956636.21	5252224.56
9	956632.59	5252221.87
10	956645.39	5252201.38
11	956664.95	5252191.47
12	956664.95	5252184.99
13	956663.1	5252180.28
1	956667.87	5252180.06

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

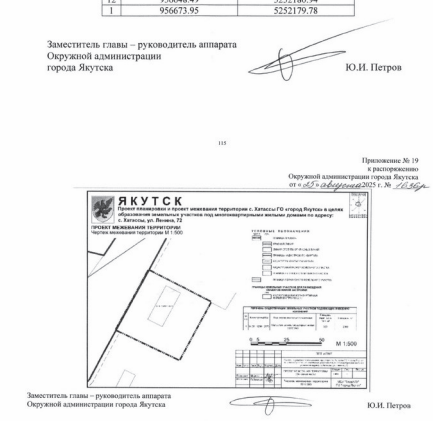
16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристика лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)
Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)
Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	956673.95	5252179.78
2	956699.56	5252161.44
3	956701.77	5252151.87
4	956711.46	5252147.96
5	956726.64	5252190.47
6	956698.88	5252203.65
7	956689.86	5252206.22
8	956685.66	5252212.64
9	956683.19	5252216.41
10	956642.91	5252229.54
11	956625.49	5252216.6
12	956648.49	5252180.94
1	956673.95	5252179.78

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

113



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

116

Приложение № 20
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «05» августа 2025 г. № 1636р

ПРОЕКТ
планировки и проект межевания территории с. Хатассы
ГО «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу:
с. Хатассы, ул. Ленина, 72

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП **Шергин А.А.**

г. Якутск 2025 г.

117

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

118

Содержание
Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть
13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
14. 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
15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом
16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)
17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

119

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:
- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подлежались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).
При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.
Границы изменяемых участков отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).
Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта
Территория проектирования находится в с. Хатассы. Хатассы - село на территории городского округа «город Якутск», является административным центром Хатасского наслега, который находится в Центральной Якутии, в долине Туймаада, на левом берегу р. Лена, на Табагинской протоке, в 15 км. к югу от (центра) г. Якутска.
Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, северное 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Численность населения на 01.01.2023 года составляла 378 549 чел. по данным СахаСтат.
Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:35:112001.
Уточненная площадь проектирования составляет 0,24 га.
Планировочная организация и кадастровое деление территории
Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «Ж-4».
Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «Ж-4» – зона смешанного типа застройки малоэтажными жилыми домами на территории пригородных населенных пунктов.
Основные виды разрешенного использования:
Для индивидуального жилищного строительства (2.1).
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).
Блокированная жилая застройка (2.3).
Социальное обслуживание (3.2).
Бытовое обслуживание (3.3).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).
Общественное управление (3.8).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Деловое управление (4.1).
Служебные гаражи (4.9).
Спорт (5.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
Площадки для занятий спортом (5.1.3).
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).
Общежития (3.2.4).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

120

Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).
Вспомогательные виды разрешенного использования:
Хранение автотранспорта (2.7.1).
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.
Условно разрешенные виды использования:
Культурное развитие (3.6).
Религиозное использование (3.7).
Магазины (4.4).
Общественное питание (4.6).
Обслуживание жилой застройки (2.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).
Таким образом, земельный участок соответствует под строительство и не противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.
Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории с. Хатассы.

121

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
Сведения об изменяемых земельных участках
Местоположение и условные номера изменяемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ				
№ п/п	Кадастровый №	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь, м²
1	14:35:112001:2873	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	323	2394

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:35:112001:2873

N	X	Y
1	956218.92	5251793.4
2	956195.82	5251837.06
3	956153.64	5251815.08
4	956175.33	5251770.53
1	956218.92	5251793.4

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков
Отсутствует.

14. 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;
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования
Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд
Отсутствуют.
Предложения по установлению публичных сервитутов
В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».
Публичный сервитут в границах проекта не установлен.

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного

122

использовании земельного участка		использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристика лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)
Отсутствуют.

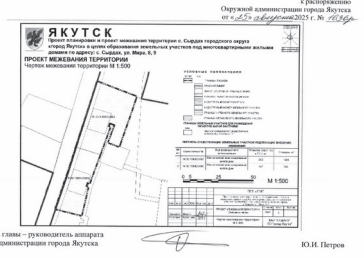
17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)
Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	956218.92	5251793.4
2	956195.82	5251837.06
3	956153.64	5251815.08
4	956175.33	5251770.53
1	956218.92	5251793.4

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

123

Приложение № 21
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1636р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

124

Приложение № 22
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1636р

ПРОЕКТ
планировки и проект межевания территории с. Сырдах городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: с. Сырдах, ул. Мира, 8, 9

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

125

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

126

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

14. 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

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

127

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участках отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Сырдах - село на территории городского округа «Город Якутск» Республики Саха (Якутия) России. Входит в состав Тулагино-Кильдямского наслега. Сырдах находится в Центральной Якутии, в долине Туймаада, на левом берегу р. Лены, в 24 км к северу от г. Якутска.

Территория входит в границы кадастрового квартала 14:35:106003.

Уточненная площадь проектирования составляет 0,20 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «Ж-4».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «Ж-4» – зона смешанного типа застройки малоэтажными жилыми домами на территории пригородных населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1).
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).
Блокированная жилая застройка (2.3).
Социальное обслуживание (3.2).
Бытовое обслуживание (3.3).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).
Общественное управление (3.8).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Деловое управление (4.1).
Служебные гаражи (4.9).
Спорт (5.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
Площадки для занятий спортом (5.1.3).
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

128

Хранение автотранспорта (2.7.1).
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.

Условно разрешенные виды использования:

Культурное развитие (3.6).
Религиозное использование (3.7).
Магазины (4.4).
Общественное питание (4.6).
Обслуживание жилой застройки (2.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).

Таким образом, земельный участок соответствует под строительство и не противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории с. Сырдах.

129

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Местоположение и условные номера изменяемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Кадастровый №	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь, м²
1	14:35:106003:663	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	203	1235
2	14:35:106003:665	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	197	785

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:35:106003:663

N	X	Y
1	992705.24	5264519.95
2	992751.81	5264534.77
3	992741.43	5264562.39
4	992706.1	5264550.27
5	992708.86	5264542.96
6	992721.36	5264547.55
7	992722.94	5264543.54
8	992720.15	5264542.45
9	992719.64	5264543.73
10	992700.17	5264536.68
11	992675.75	5264529.29

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:35:106003:665

N	X	Y
1	992705.24	5264519.95
2	992700.17	5264536.68
3	992679.75	5264529.29
4	992680.34	5264527.76
5	992677.53	5264526.71
6	992676.94	5264528.24
7	992657.04	5264523.74
8	992661.48	5264505.4
9	992686.44	5264513.96
1	992705.24	5264519.95

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Отсутствует.

14. 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;

130

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта не установлен.

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

131

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	992705.24	5264519.95
2	992751.81	5264534.77
3	992741.43	5264562.39
4	992706.1	5264550.27
5	992708.86	5264542.96
6	992721.36	5264547.55
7	992722.94	5264543.54
8	992720.15	5264542.45
9	992719.64	5264543.73
10	992700.17	5264536.68
11	992679.75	5264529.29
12	992680.34	5264527.76
13	992677.53	5264526.71
14	992676.94	5264528.24
15	992657.04	5264523.74
16	992661.48	5264505.4
17	992686.44	5264513.96
1	992705.24	5264519.95

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

132

Приложение № 23
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1636р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

133

Приложение № 24
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1636р

ПРОЕКТ
планировки и проект межевания территории с.Тулагино городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: с. Тулагино, ул. Николаева, 17

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

г. Якутск 2025 г.

134

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

135

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

14. 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

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

136

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участках отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в с. Тулагино. Тулагино - село на территории городского округа «город Якутск», является административным центром Тулагино-Кильдямского наслега, который находится в Центральной Якутии, в долине Туймаада, в 26 км к северу от г. Якутска, на левом берегу р. Лены, на её протоке Тулагинская.

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, северное 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Население Якутска по результатам 2024 года составляет 384 979 человек, по данным окружной администрации города Якутск.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:35:106003.

Уточненная площадь проектирования составляет 0,12 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «Ж-1».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «Ж-1» – для индивидуального жилищного строительства на территории пригородных населенных пунктов городского округа "город Якутск".

Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1).
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2).
Социальное обслуживание (3.2).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
Площадки для занятий спортом (5.1.3).
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*.

* - исключительно в рамках реализации программы по переселению из ветхого и аварийного жилья.
Общежитии (3.2.4).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

137

Коммунальное обслуживание
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта (2.7.1).
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.

Условно разрешенные виды использования:

Магазины (4.4).
Обслуживание жилой застройки (2.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).

Таким образом, земельный участок соответствует под строительство и не противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории с. Тулагино.

138

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Местоположение и условные номера изменяемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Кадастровый №	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь, м²
1	14:35:106002:1883	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	406	1225

Перечень координат поворотных точек зу с кад. №14:35:106002:1883

N	X	Y
1	994242.54	5265885.65
2	994255.35	5265868.24
3	994268.12	5265877.7
4	994279.4	5265877.4
5	994284.08	5265881.53
6	994282.76	5265882.54
7	994276.29	5265890.91
8	994278.42	5265893.04
9	994284.89	5265884.68
10	994286.37	5265883.56
11	994297.63	5265893.51
12	994277.41	5265915.19
1	994242.54	5265885.65

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Отсутствует.

14. 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;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

139

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта установлен.

Таблица 2.

ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

№ п/п	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2		
			Всего	Номер сервитута	Из них публичный сервитут
1	14:35:106002:1883	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1247	Серв1	147

Перечень координат поворотных точек Серв1

N	X	Y
1	994252.69	5265871.86
2	994265.59	5265881.42
3	994283.42	5265880.95
4	994279.4	5265877.4
5	994268.12	5265877.7
6	994255.35	5265868.24
1	994252.69	5265871.86

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

140

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	994242.54	5265885.65
2	994255.35	5265868.24
3	994268.12	5265877.7
4	994279.4	5265877.4
5	994284.08	5265881.53
6	994282.76	5265882.54
7	994276.29	5265890.91
8	994278.42	5265893.04
9	994284.89	5265884.68
10	994286.37	5265883.56
11	994297.63	5265893.51
12	994277.41	5265915.19
1	994242.54	5265885.65

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

141

Приложение № 25
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1636р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

142

Приложение № 26
к распоряженно
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа2025 г. № 1636р

ПРОЕКТ
планировки и проект межевания территории с. Табага городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: с. Табага, ул. Пеледуйская, 4а

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

г. Якутск 2025 г.

143

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

144

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

14. 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)

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

145

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участках отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в с. Табага городского округа «город Якутск».

Табага расположена в центральной Якутии, в долине Туймаада (в южной её части), на берегу Табагинской протоки р. Лены. В 4 км к югу от неё находится село Старая Табага, в 4 км к северу — село Хатассы, от столицы республики, Якутска, Табага находится на расстоянии 30 км.

Село размещено на берегу Табагинской протоки в районе её среднего течения. Табага отделена от основного русла Лены островом Улуу-Арыы и находится к западу от реки на расстоянии 3 км. Окрестности села представляют собой равнинную луговую степь с небольшими озёрами, к юго-западу от села расположена цепь сопок с лиственнично-сосновыми лесами.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:35:115001.

Уточненная площадь проектирования составляет 0,19 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «Ж-3Б».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «Ж-3Б» – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории пригородных населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).
Блокированная жилая застройка (2.3).
Социальное обслуживание (3.2).
Бытовое обслуживание (3.3).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).
Общественное управление (3.8).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Деловое управление (4.1).
Служебные гаражи (4.9).
Спорт (5.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
Площадки для занятий спортом (5.1.3).
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).
Общежития (3.2.4).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

146

Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).

Вспомогательные виды разрешенного использования:
Хранение автотранспорта (2.7.1).
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.

Условно разрешенные виды использования:
Культурное развитие (3.6).
Религиозное использование (3.7).
Магазины (4.4).
Общественное питание (4.6).
Обслуживание жилой застройки (2.7).

Таким образом, земельный участок соответствует под строительство и не противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории с. Табага городского округа «город Якутск».

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Отсутствуют.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условные номера образуемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		
№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
2.1.1:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1875
ВСЕГО:		1875

Перечень координат поворотных точек зу 2.1.1:ЗУ1

N	X	Y
1	951042.07	5249704.16
2	951019.45	5249705.14
3	951008.06	5249705.15
4	951009.62	5249657.66
5	951029.79	5249648.06
6	951045.6	5249648.92
1	951042.07	5249704.16

147

14. 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;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта не установлен.

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	951042.07	5249704.16
2	951019.45	5249705.14
3	951008.06	5249705.15
4	951009.62	5249657.66
5	951029.79	5249648.06
6	951045.6	5249648.92
1	951042.07	5249704.16

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

149

Приложение № 27
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1634р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

150

Приложение № 28
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1636р

ПРОЕКТ
планировки и проект межевания территории квартала «167» городского округа «город Якутск» в целях образования земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу: г. Якутск, ул. 50 лет Советской Армии, 23

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

151

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Границы территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

152

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

14. 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

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участках отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в квартале «167», который расположен в северо-западной части г. Якутска и входит в состав административного округа «Промышленный».

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, севернее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Численность населения на 01.01.2023 года составляла 378 549 чел. по данным СахаСтат.

Планировочные ограничения квартала, в соответствии с концепцией генерального плана г. Якутска, приняты по магистральным улицам Кржижановского, Бабушкина и 50 лет Советской Армии. Смежными кварталами являются: 164, 166, 170, 171, Даркылах.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:36:101048.

Уточненная площадь проектирования составляет 0,58 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальным зонам Ж-6.

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «Ж-6» - зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:
Среднеэтажная жилая застройка (2.5).
Многоэтажная жилая застройка (2.6).
Блокированная жилая застройка (2.3).
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

* - исключительно в рамках реализации программы по переселению из ветхого и аварийного жилья (сноска введена нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 14.06.2023 N 550-НПА)
Социальное обслуживание (3.2).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).
Общественное управление (3.8).
Обеспечение научной деятельности (3.9).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Деловое управление (4.1).
Хранение автотранспорта (2.7.1).

Спорт (5.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Обеспечение обороны и безопасности (8.0).
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
Площадки для занятий спортом (5.1.3).
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).

Вспомогательные виды разрешенного использования:
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.

Условно разрешенные виды использования:
Бытовое обслуживание (3.3).
Культурное развитие (3.6).
Религиозное использование (3.7).
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2).
Магазины (4.4).
Общественное питание (4.6).
Развлечения (4.8).
Гостиничное обслуживание (4.7).
Обслуживание жилой застройки (2.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).

Таким образом, земельный участок соответствует под строительство и не противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории квартала «167».

155

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Отсутствуют.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условные номера образуемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		
№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
2.5:ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка	5789
ВСЕГО:		5789

Перечень координат поворотных точек зу 2.1.1:ЗУ1

N	X	Y
1	973418.52	5260372.04
2	973499.67	5260431.63
3	973507.75	5260420.75
4	973501.38	5260415.91
5	973505.55	5260410.29
6	973511.93	5260415.13
7	973529.62	5260399.81
8	973519.42	5260392.23
9	973529.95	5260379.32
10	973531.39	5260377.38
11	973493.09	5260346.03
12	973480.3	5260352.8
13	973449.16	5260330.7
1	973418.52	5260372.04

14. 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;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта не установлен.

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	973418.52	5260372.04
2	973499.67	5260431.63
3	973507.75	5260420.75
4	973501.38	5260415.91
5	973505.55	5260410.29
6	973511.93	5260415.13
7	973529.62	5260399.81
8	973519.42	5260392.23
9	973529.95	5260379.32
10	973531.39	5260377.38
11	973493.09	5260346.03
12	973480.3	5260352.8
13	973449.16	5260330.7
14	973418.52	5260372.04

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «25» августа 2025 г. № 1638р

Об организации и проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск»

В соответствии главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме», постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 26 августа 2021 года № 316 «О комплексном развитии территорий в Республике Саха (Якутия)», распоряжением Окружной администрации города Якутска от 02 сентября 2024 года № 1696р «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск», распоряжением Окружной администрации города Якутска от 2 сентября 2024 года № 1696р «О внесении изменений в распоряжение Окружной администрации города Якутска от 2 сентября 2024 года № 1696р «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск», распоряжением Окружной администрации города Якутска от 8 июля 2025 года № 1253р «О внесении изменений в распоряжение Окружной администрации города Якутска от 2 сентября 2024 года № 1696р «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск»:

2

1. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.):

1.1. организовать и провести открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино- Кильдямского наслега городского округа «город Якутск»;

1.2. подготовить документацию о проведении торгов и проект договора о комплексном развитии территории;

1.3. предоставить Управлению муниципальных закупок Окружной администрации города Якутска (Антонова С.Д.) утвержденную аукционную документацию (по готовности).

2. Управлению муниципальных закупок Окружной администрации города Якутска (Антонова С.Д.) разместить аукционную документацию на официальном сайте Российской Федерации www.torgi-gov.ru/new, официальном сайте Окружной администрации города Якутска www.yakutskcity.ru и на электронной площадке в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения аукционной документации от Департамента градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.).

3. Определить начальную цену предмета аукциона в размере 21 796 659 (Двадцать один миллион семьсот девяносто шесть тысяч шестьсот пятьдесят девять) рублей 75 копеек согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

4. Определить «шаг аукциона» в размере 1% от начальной цены предмета аукциона.

5. Определить размер задатка 10% от начальной цены предмета аукциона.

6. Утвердить проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск», согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

7. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска www.yakutskcity.ru.

8. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

ДГА, ОСК
8(4112) 30-07-75

Рассылка: ПД, ДГТИ, УМЗ, ДЦР, МКУ «АЭО», ДФ, ДЖиСП, ДЖиЗО

3

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1638р

Определение начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино- Кильдямского наслега городского округа «город Якутск»

Определить начальную цену предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино- Кильдямского наслега городского округа «город Якутск», в соответствии с пунктом 15.5 Положения о комплексном развитии территорий в Республике Саха (Якутия), утвержденным постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 26 августа 2021 года № 316.

НЦА = РС х 0,015 х Пр,

где:
РС - сумма рыночной стоимости земельных участков, расположенных в границах территории комплексного развития, руб.;
Пр - срок, на который заключается договор о комплексном развитии застроенной территории, лет.

НЦА = 145 311 065,00 х 0,015 х 10 = 21 796 659,75 руб.

Заместитель главы - руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

4

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1638р

ПРОЕКТ

Договор
о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино- Кильдямского наслега городского округа «город Якутск»

г. Якутск **«__» _____2025 г.**

Окружная администрация города Якутска, именуемая в дальнейшем Сторона 1, в лице исполняющего обязанности главы городского округа «город Якутск» Дорожкина Владимира Евгеньевича, действующего на основании распоряжения от 22 августа 2025 года № 484-л городского округа «город Якутск», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Сторона 2, в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, руководствуясь главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 26 августа 2021 года № 316 «О комплексном развитии территорий в Республике Саха (Якутия)», распоряжением Окружной администрации города Якутска от 2 сентября 2024 года № 1696р «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск», распоряжением Окружной администрации города Якутска от 15 октября 2024 года № 1969р «О внесении изменений в распоряжение Окружной администрации города Якутска от 2 сентября 2024 года № 1696р «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск», распоряжением Окружной администрации города Якутска от 8 июля 2025 года № 1253р «О внесении изменений в распоряжение Окружной администрации города Якутска от 2 сентября 2024 года № 1696р «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск», и на основании протокола открытого аукциона от «__» _____ 2025 года №____, заключили настоящий договор (далее- Договор) о нижеследующем:

5

1. Предмет договора

1.1. Сторона 2 обязуется в установленный настоящим Договором срок выполнить обязательства, предусмотренные настоящим Договором, а Сторона 1 обязуется создать необходимые условия для выполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск» общей площадью 9 998,33 кв.м. (далее- Территория КРТ). Границы Территории КРТ, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, утверждены распоряжением Окружной администрации города Якутска от 02 сентября 2024 года № 1696р «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск» и указаны в Приложении № 1 к Договору.

1.3. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу и (или) реконструкции, расположенных в границах Территории КРТ, указан в Приложении № 2 к Договору.

1.4. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов, а также перечень видов работ по благоустройству территории и сроки их выполнения, устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории исходя из перечня основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах части квартала «55» и части Тулагино- Кильдямского наслега городского округа «город Якутск», согласно Приложению № 3 к Договору.

В соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории КРТ, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся к «Жилая застройка», за исключением «Хранение автотранспорта», отсутствуют.

1.5. Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, и (или) сведения о видах и назначении таких объектов:

6

- объекты коммунальной инфраструктуры (сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения и (или) газоснабжения);
- благоустройство территории (обустройство парковочных мест, озеленение территории) с устройством линии уличного освещения в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

1.6. Перечень земельных участков, расположенных в границах Территории КРТ указан в Приложении № 4 к Договору.

1.7. Сведения о наличии (отсутствии) ограничений использования земельных участков в границах Территории КРТ указаны в Приложении № 5 к Договору.

1.8. Лицо, заключившее Договор, не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

1.9. Лицо, заключившее Договор, не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.2. Цена права на заключение настоящего договора, указанная в пункте 2.1. Договора вносится Стороной 2 в бюджет городского округа «город Якутск» в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск».

2.3. Цена права на заключение настоящего Договора, указанная в пункте 2.1. настоящего Договора вносится Стороной 2 на следующие реквизиты:

Получатель:	УФК по РС(Я) (Департамент градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска) л/с 04163209780
	ОГРН 1101435006298
	ИНН 1435230160,
	КПП 143501001,
	ОКТМО 98701000
Банк получателя:	Отделение – НБ Республика Саха (Якутия) Банка России//УФК по Республике Саха (Якутия) г. Якутск, БИК 019805001
	Номер счета получателя № 40102810345370000085
	Номер казначейского счета № 03100643000000011600
	КБК 690 117 05 04 004 000 1 180 прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов (комплексное развитие территорий)».

3. Права и обязанности сторон

3.1. Сторона 2 обязуется:

3.1.1. подготовить и представить Стороне 1 на утверждение согласованные Стороной 1 и доработанные (в случае необходимости такой доработки) в установленном порядке, документацию по планировке территории, предусматривающей очередность планируемого развития территории (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), указанной в пункте 1.2. Договора, в срок не позднее 3 (трех) месяцев с момента заключения Договора, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, местными нормативами градостроительного проектирования, а также предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанными в пункте 1.4 Договора;

3.1.2. подготовить и представить Стороне 1 на утверждение, в соответствии с частью 16 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, комплексную схему инженерного обеспечения территории (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, размещение сетей связи), на которой планируется осуществлять строительство объектов капитального строительства, в срок не превышающий 1 (одного) календарного года с момента заключения Договора.

Подготовка комплексной схемы инженерного обеспечения территории осуществляется с учетом утвержденных схем и программ перспективного развития электроэнергетики, схем теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, и размещения сетей связи, утвержденных инвестиционными программами правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения. Комплексная схема инженерного обеспечения территории подлежит согласованию с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения, которые расположены на соответствующей территории и (или) к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства.

Комплексная схема инженерного обеспечения территории может быть подготовлена в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории и включает все объекты в границах Территории КРТ;

3.1.3. разработать и представить на утверждение Стороне 1 согласно Приложению № 6 Договора Календарный план-график расселения и сноса объектов капитального строительства, линейных объектов, предусмотренных документацией по планировке территории (далее-утвержденной документацией по планировке территории (далее-Календарный план- график сноса), в срок не позднее 1 (одного) календарного месяца с момента утверждения документации по планировке территории.

Календарный план-график сноса рассматривается Стороной 1 и в случае отсутствия замечаний подписывается обеими сторонами Договора в течение 1 (одного) месяца с момента представления Стороной 2.

В случае обнаружения замечаний для доработки Календарного план-графика сноса, дается 5 (пять) рабочих дней.

Календарный план-график сноса включает в себя наименование и описание объектов капитального строительства, линейных объектов на Территории КРТ, планируемых расселить и снести в течении срока действия Договора.

Максимальный срок осуществления расселения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Якутск, ул. Ярославского, д. 36/1- до 29.12.2028 г., многоквартирного дома, расположенного по адресу: с. Тулагино, ул. Николаева, д. 17- до 31.12.2029 г.

3.1.4. провести работы по сохранению объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Якутск, ул. Ярославского, д. 36/1.

В случае необходимости переноса такого объекта, предварительно согласовать месторасположение с Управлением по охране объектов культурного наследия Республики Саха (Якутия) и Департаментом градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска. При этом, перенос допускается в границах территории, подлежащей комплексному развитию, с расположением на первой линии ул. Ярославского.

3.1.5. создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации в срок согласно Календарному план-графику сноса;

3.1.6. обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации в срок согласно Календарному план-графику сноса;

3.1.7. уплатить или предоставить Стороне 1 денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости в срок до 2 (двух) месяцев с момента прекращения прав собственности на изымаемые объекты недвижимости;

3.1.8. осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, линейных объектов на Территории КРТ в соответствии с утвержденными документацией по планировке территории и Календарным планом-графиком строительства.

Максимальный срок осуществления строительства, реконструкции всех объектов – до __ _____ 2035 г.;

3.1.9. осуществить строительство, предназначенных для обеспечения нужд Территории КРТ, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, в соответствии с утвержденными документацией по планировке территории и Календарным планом-графиком строительства в срок до _____ 2035 г.;

3.1.10. передать обслуживающим или ресурсоснабжающим организациям в собственность системы коммунальной инфраструктуры и предоставить Стороне 1 копию акта передачи необходимых для обеспечения объектов, в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов;

3.1.11. осуществить строительство элементов благоустройства территории и строительство внутриквартальных проездов на территории в соответствии с техническими условиями на благоустройство и с утвержденными документацией по планировке территории и Календарным планом-графиком строительства в срок до _____ 2035 г.;

3.1.12. выступить заказчиком работ по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых изъятием для государственных или муниципальных нужд в целях реализации комплексного развития территории жилой застройки.

3.1.13. ежеквартально до 15-го числа первого месяца следующего квартала представлять в адрес Департамента градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска сведения об объемах выполненных работ за истекший квартал по форме, указанной в Приложении № 7 Договора.

3.2. Сторона 2 вправе:

3.2.1. отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора в случае отказа и уклонения Стороны 1 от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1., 3.3.4., 3.3.5, 3.3.9. Договора, путем составления соответствующего уведомления;

3.2.2. обратиться с заявлением о получении субсидии, предусмотренного пунктом 4 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2021 года № 846 «Об определении случаев предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, передаче указанных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о

комплексном развитии территории жилой застройки в размере от 25 до 100 процентов нормативной стоимости переселения»;

3.2.3. подать ходатайство об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах Территории КРТ;

3.2.4. привлечь к его исполнению иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Сторона 2 отвечает как за свои собственные действия (бездействие);

3.2.5. передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 3.2.4. Договора лицу или лицам без согласия Стороны 1 на срок, не превышающий срок его аренды;

3.2.6. потребовать возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Стороной 1 обязательств, предусмотренных в пункте 3.3. Договора.

3.3. Сторона 1 обязуется:

3.3.1. осуществить утверждение или направить Стороне 2 мотивированный отказ в утверждении представленной документации по планировке территории, в срок не позднее 2 (двух) месяцев с момента представления Стороной 2, указанной в пункте 3.1.1. Договора, документацию по планировке территории;

3.3.2. утвердить или направить Стороне 2 мотивированный отказ в утверждении представленной и согласованной с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения, комплексной схемы инженерного обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию, в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с момента представления Правообладателем указанной в пункте 3.1.2. Договора комплексной схемы инженерного обеспечения территории.

В случае подготовки комплексной схемы инженерного обеспечения территории в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории, руководствоваться п. 3.3.1. Договора;

3.3.3. подписать и направить Стороне 2 в случае отсутствия замечаний, либо направить мотивированный отказ в его согласовании, в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента представления Стороной 2 проекта Календарного- план графика сноса, указанными в п. 3.1.3.;

3.3.4. принять решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством, после поступления ходатайства, указанного в пункте 3.2.3 Договора;

3.3.5. предоставить в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в срок не позднее 21 (двадцати одного) рабочего дня с момента поступления заявки Стороной 2 о предоставлении в аренду прошедших государственный кадастровый учет земельных участков, после выполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.1. Договора;

3.3.6. предоставить в соответствии с земельным законодательством разрешение на использование земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, срок не превышающий 21 (двадцати одного) рабочего дня с момента поступления заявления Стороной 2 о предоставлении разрешения на использование земель и земельных участков;

3.3.7. выдать градостроительный план земельного участка в соответствии с градостроительным законодательством, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в срок не превышающий 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента поступления заявления Стороной 2 о выдаче градостроительного плана земельного участка;

3.3.8. выдать разрешение на строительство в соответствии с градостроительным законодательством, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в срок не превышающий 5 (пяти) рабочих дня с момента поступления заявления Стороной 2 о выдаче разрешения на строительство;

3.3.9. при обращении Стороны 2 с заявлением о получении субсидии, предусмотренного пунктом 4 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2021 г. № 846 «Об определении случаев предоставления субсидий лицам, заключившим договоры о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного

фонда, передаче указанных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в размере от 25 до 100 процентов нормативной стоимости переселения», сформировать заявку в адрес Министерства Республики Саха (Якутия).

3.4. Сторона 1 вправе:

3.4.1. отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения реального ущерба в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Стороны 2 обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.1., 3.1.5., 3.1.6., 3.1.7., 3.1.8., 3.1.9. Договора, путем составления соответствующего уведомления.

3.4.2. требовать от Стороны 2 необходимую информацию по исполнению обязательств, указанных в пункте 3.1. Договора;

3.4.3. осуществлять контроль над исполнением и требовать от Стороны 2 все необходимое для исполнения обязательств, указанных в пункте 3.1. Договора.

4. Срок действия, изменение и расторжение Договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору. Срок действия настоящего Договора до _____ 2035 г.

4.2. Любые изменения и (или) дополнения в настоящем Договоре не противоречащие законодательству РФ, включая изменения и (или) дополнения в Приложениях к настоящему Договору, осуществляются путем подписания обеими Сторонами дополнительных соглашений, оформленных в письменной форме, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора и обязательных к исполнению.

4.3. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (аварии, взрывы, пожары, уничтожение машин, предприятий и всякого рода оборудования, за исключением незначительных аварий у стороны, в случае если они были вызваны отсутствием запасных частей, износом оборудования и другими обстоятельства), если эти обстоятельства не затрагивают существенные условия настоящего Договора, то сроки исполнения настоящего Договора продлеваются, путем подписания Сторонами дополнительного соглашения, оформленного в письменной форме, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора и обязательных к исполнению.

4.4. В случае задержки сроков выполнения отдельных этапов работ по проектированию и/или строительству объекта не по вине Стороны 2, сроки по настоящему договору по соглашению Сторон могут быть пересмотрены в сторону увеличения пропорционально периоду задержки. Указанное

увеличение сроков оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.5. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по одному из следующих оснований:

4.5.1. по соглашению Сторон. Соглашение о расторжении Договора совершается путем составления единого письменного документа, подписанного Сторонами настоящего Договора. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении Договора, если иное не предусмотрено в самом Договоре;

4.5.2. по решению суда. При расторжении настоящего Договора в судебном порядке обстоятельства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении настоящего Договора;

4.5.3. в одностороннем порядке по условиям, указанным в пункте 3.2.1. и пункте 3.4.1. настоящего Договора. В случае расторжения договора в одностороннем порядке, Сторона направляет уведомление об одностороннем отказе от договора либо о расторжении договора другой Стороне, путем почтовой связи в юридический адрес Стороны. Обязательства считаются прекращенными по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента отправки уведомления о расторжении договора либо об одностороннем отказе от Договора.

4.6. В случае расторжения настоящего договора территория остается в распоряжении Стороны 1. При этом, все договоры, связанные с правами Стороны 2, на земельные участки, расположенные в границах территории, прекращают свое действие.

4.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в порядке действующего законодательства Российской Федерации.

4.8. По завершению срока действия настоящего Договора Стороны составляют Акт о реализации договора в соответствии с Приложением № 8 к Договору.

4.9. В случае не подписания обеими сторонами Календарного плана-графика сноса согласно Приложению № 6 Договора, предусмотренного утверждённой документацией по планировке территории в течение 1 (одного) календарного месяца, то Договор может быть расторгнут по инициативе Стороны 1 с последующим взысканием понесённых убытков.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и положениями настоящего Договора.

5.2. В случае отказа Стороной 1 от исполнения договора, право аренды земельного участка, предоставленного Стороне 2 для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем

одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

5.3. В случае отказа Стороной 2 от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с пунктом 3.2.5. Договора.

5.4. В случае нарушения Стороной 2 пункта 2.2. и (или) пункта 3.1. настоящего Договора, Сторона 1 вправе требовать уплату пени в размере 1/300 действующей на день уплаты пени ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, от суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора за каждый день просрочки каждого из обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, установленного настоящим Договором, до момента полного исполнения обязательства по настоящему Договору, а также возместить убытки в части, не покрытой неустойкой.

5.5. В случае нарушения сроков исполнения обязательств по утвержденному Календарному плану-графику сноса, согласно приложению № 6 настоящего Договора, Сторона 2 обязана уплатить Стороне 1 штраф в размере 10 % от цены права на заключение Договора, предусмотренной пунктом 2.1. настоящего Договора, за каждый выявленный случай, а также возместить причиненные убытки в размере упущенной выгоды в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Сторона 2 настоящего Договора освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

5.7. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора Стороны, урегулируют путем переговоров.

5.8. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны обращаются в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).

6. Приложения к настоящему Договору

6.1. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

6.1.1. Приложение № 1. Схема границы территории комплексного развития территории в границах части квартала ««55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск»;

6.1.2. Приложение № 2. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу и (или) реконструкции, расположенных в границах Территории КРТ;

6.1.3. Приложение № 3. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах части квартала «55» и части Тулагино- Кильдямского наслега городского округа «город Якутск»;

6.1.4. Приложение № 4. Перечень земельных участков, расположенных в границах Территории КРТ;

6.1.5. Приложение № 5. Сведения о наличии (отсутствии) ограничений использования земельных участков в границах Территории КРТ;

6.1.6. Приложение № 6. Форма календарного план-графика расселения и сноса объектов капитального строительства, линейных объектов комплексного развития территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск»;

6.1.7. Приложение № 7. Форма ежеквартального отчета об объемах выполненных работ;

6.1.8. Приложение № 8. Форма акта о реализации договора.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием непреодолимой силы, а именно стихийные бедствия: наводнения, лесные пожары, землетрясения, оползни и т.д., военные действия, крупные забастовки, запреты, установленные государственными органами: карантин, запрещение перевозок, эмбарго и т.д., и, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого устранялись эти обстоятельства и его последствия.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по контракту, обязана немедленно в письменной форме известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств, однако, не позднее десяти дней с момента их наступления. Несвоевременное, сверх 15 дней, извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую сторону права ссылаться на них в будущем.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

8.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их подписания Сторонами настоящего договора. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они

совершены в письменной форме в виде единого документа, подписанного обеими Сторонами и составлены в двух экземплярах.

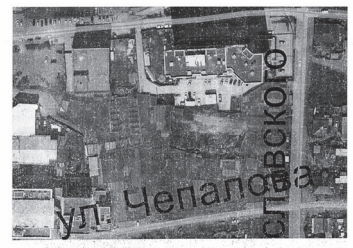
8.3. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1. Окружная администрация города Якутска Республика Саха (Якутия), г. Якутск, 677000, г. Якутск, пр. Ленина, д. 15 ОГРН: 1101435006298 ИНН: 1435230160, КПП: 143501001 ОКПО: 23294702 Исполняющий обязанности главы городского округа «город Якутск» _____В.Е. Дорожкин м.п.	**Сторона 2.** _____/_____/ м.п.

Приложение № 1
к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск»
от «05» августа 2025 г. № 1638р

Схема границы территории комплексного развития территории в границах части квартала «55» города Якутска



Координаты характерных точек границ территории комплексного развития территории в границах части квартала «55» городского округа «город Якутск»

№	X	Y	№	X	Y
1	969279,65	5257242,55	15	969354,29	5257221,77
2	969281,14	5257242,63	16	969339,85	5257221,20
3	969280,80	5257250,77	17	969339,50	5257226,02
4	969288,60	5257250,95	18	969326,45	5257223,83
5	969307,53	5257250,98	19	969315,88	5257220,28
6	969312,03	5257251,33	20	969313,73	5257220,24
7	969320,71	5257251,69	21	969313,42	5257223,29
8	969339,94	5257251,85	22	969310,64	5257223,18
9	969356,21	5257252,77	23	969308,39	5257223,08
10	969367,01	5257253,16	24	969309,36	5257193,68
11	969367,10	5257246,11	25	969309,49	5257192,65
12	969367,13	5257244,14	26	969309,82	5257192,66
13	969361,97	5257235,52	27	969310,16	5257179,00

14	969361,88	5257235,39	28	969310,16	5257178,99
29	969310,24	5257178,99	52	969297,72	5257118,25
30	969314,57	5257180,31	53	969296,96	5257113,11
31	969315,52	5257176,30	54	969290,92	5257113,14
32	969316,39	5257168,78	55	969289,8	5257118,8
33	969316,89	5257168,83	56	969289,39	5257124,68
34	969347,80	5257170,62	57	969289,2	5257126,53
35	969348,49	5257159,28	58	969263,53	5257128,02
36	969353,98	5257159,72	59	969264,9	5257138,37
37	969356,31	5257146,90	60	969264,83	5257143,37
38	969356,55	5257145,51	61	969266,66	5257151,99
39	969352,83	5257145,78	62	969269,36	5257168,56
40	969352,65	5257143,23	63	969269,36	5257168,59
41	969354,27	5257143,15	64	969267,31	5257168,72
42	969353,26	5257129,44	65	969269,55	5257182,02
43	969350,91	5257129,62	66	969269,55	5257182,04
44	969350,70	5257126,33	67	969269,42	5257182,09
45	969359,00	5257126,03	68	969271,04	5257192,89
46	969357,95	5257082,89	69	969271,66	5257192,91
47	969333,45	5257102,70	70	969271,72	5257193,23
48	969326,61	5257108,60	71	969277,7	5257221,87
49	969312,78	5257110,34	72	969278,61	5257222,97
50	969313,36	5257116,12	1	969279,65	5257242,55
51	969313,42	5257117,16			

Схема границы территории комплексного развития территории в границах части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск»

Координаты характерных точек границ территории комплексного развития территории в границах части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск»

№	X	Y	№	X	Y
1	994281,63	5265883,85	11	994250,36	5265881,68
2	994276,20	5265890,88	12	994253,01	5265878,64
3	994277,37	5265892,05	13	994255,21	5265880,45
4	994274,91	5265895,11	14	994258,13	5265876,86
5	994277,06	5265896,89	15	994268,92	5265885,30
6	994274,39	5265900,23	16	994272,56	5265881,24
7	994272,24	5265898,52	17	994276,73	5265884,62
8	994269,00	5265902,14	18	994279,31	5265881,76
9	994250,10	5265887,11	1	994281,63	5265883,85
10	994252,52	5265883,71			

Сторона 1: _____/_____/ «___»_____20__ г. М.П.

Сторона 2: _____/_____/ «___»_____20__ г. М.П.

Приложение № 2
к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск»
от «05» августа 2025 г. № 1638р

Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу и (или) реконструкции, расположенных в границах Территории КРТ

№	Улица	Номер дома	Кол-во квартир Общее	Мун.	Собств.	Площадь	Аварийное/ нет	Вид объекта	Вид работ
1	Ярославского	36	2	0	2	112,4	-	Многоквартирный дом, 14:35:108001:8507	снос
2	Ярославского	36/1	3	2	1	129	Аварийный	Многоквартирный дом, 14:35:108001:8444	реконструкция
3	Ярославского	38	2	0	2	66,4	-	Многоквартирный дом, 14:36:107005:131	снос
4	Ярославского	38	-	-	-	13,3	-	Жилой дом, 14:36:107005:147	снос или реконструкция
5	Чепаława	12	-	-	-	90,6	-	Жилой дом, 14:36:107005:92	снос или реконструкция
6	Чепаława	12	-	-	-	85,7	-	Жилой дом, 14:36:107005:91	снос или реконструкция
7	Чепаława	12	-	-	-	24,8	-	Объект незавершенного строительства, 14:36:107005:90	снос или реконструкция
8	Чепаława	14	-	-	-	62,6	-	Жилой дом, 14:36:107005:89	снос или реконструкция
9	Чепаława	16	-	-	-	39,6	-	Жилой дом, 14:36:107005:97	снос или реконструкция
10	Чепаława	18 к. 1	-	-	-	25,8	-	Жилой дом, 14:36:107005:126	снос или реконструкция
11	Чепаława	18 к. 3	-	-	-	22,7	-	Жилой дом, 14:36:107005:127	снос или реконструкция
12	Чепаława	20	-	-	-	83,4	-	Жилой дом, 14:36:107005:115	снос или реконструкция
13	Чепаława	20	-	-	-	152,5	-	Жилой дом, 14:36:107005:116	снос или реконструкция
14	Чепаława	20	-	-	-	63,6	-	Нежилое здание, 14:36:107005:212	снос или реконструкция
15	Чепаława	22 к. 2	-	-	-	631,2	-	Жилой дом, 14:36:107007:635	снос или реконструкция

16	Крупской	9/1	-	-	-	99,8	-	Жилой дом, 14:36:107005:137	снос или реконструкция
17	Крупской	11	-	-	-	77,8	-	Жилой дом, 14:36:107005:136	снос или реконструкция
18	Крупской	11	-	-	-	72,9	-	Нежилое здание, 14:36:107005:89	снос или реконструкция
19	с. Тулагино, ул. Николаева	17	6			212,4	Аварийный	Многоквартирный дом, 14:18:000000:301	снос

Сторона 1: _____/_____/ «___»_____20__ г. М.П.

Сторона 2: _____/_____/ «___»_____20__ г. М.П.

Приложение № 3
к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского наслега городского округа «город Якутск»
от «05» августа 2025 г. № 1638р

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах части квартала «55» городского округа «город Якутск»

Обозначение зоны	Мин.отступ от красной линии улиц, проездов (м)	Мин.отступ от красной линии внутриквартальных проездов (м)	Мин.отступ от границ участка (м)	Макс. этажность надземной части зданий (эт.)	Мин.количество машиноместо	Мин % застройки	Мин % озеленения
Хранение автотранспорта	5	3	-	9	Согласно документации по планировке территории	90	Согласно документации по планировке территории
Коммунальное обслуживание	НР	НР	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	НР	Согласно документации по планировке территории	60	Согласно документации по планировке территории
Социальное обслуживание	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	9	Согласно документации по планировке территории	60	Согласно документации по планировке территории
Общежития	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	16	Согласно документации по планировке территории	60	Согласно документации по планировке территории
Бытовое обслуживание	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	9	Согласно документации по планировке территории	60	Согласно документации по планировке территории

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	9	Согласно документации по планировке территории	60	Согласно документации по планировке территории
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	3	Согласно документации по планировке территории	60	Согласно документации по планировке территории
Культурное развитие	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	3	Согласно документации по планировке территории	70	Согласно документации по планировке территории
Общественное управление	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	12	Согласно документации по планировке территории	60	Согласно документации по планировке территории
Обеспечение научной деятельности	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	9	Согласно документации по планировке территории	60	Согласно документации по планировке территории
Деловое управление	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	9	Согласно документации по планировке территории	60	Согласно документации по планировке территории
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	8	Согласно документации по планировке территории	60	Согласно документации по планировке территории
Магазины	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	5	Согласно документации по планировке территории	60	Согласно документации по планировке территории
Банковская и страховая деятельность	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	5	Согласно документации по планировке территории	60	Согласно документации по планировке территории
Общественное питание	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	4	Согласно документации по планировке территории	70	Согласно документации по планировке территории
Гостиничное обслуживание	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	16	Согласно документации по планировке территории	60	Согласно документации по планировке территории

Служебные гаражи	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	9	Согласно документации по планировке территории	70	Согласно документации по планировке территории
Стоянка транспортных средств	НР	НР	НР	НР	Согласно документации по планировке территории	-	Согласно документации по планировке территории
Выставочно-ярмарочная деятельность	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	5	Согласно документации по планировке территории	60	Согласно документации по планировке территории
Отдых (рекреация)	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	Здания для обслуживания посетителей - 8 м	Согласно документации по планировке территории	7	Согласно документации по планировке территории
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	Согласно СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования	Согласно документации по планировке территории	50	Согласно документации по планировке территории
Площадки для занятий спортом	НР	НР	НР	НР	Согласно документации по планировке территории	-	Согласно документации по планировке территории
Обеспечение внутреннего правопорядка	5	1	НР	16	Согласно документации по планировке территории	60	Согласно документации по планировке территории
Историко-культурная деятельность	5	1	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	НР	Согласно документации по планировке территории	50	Согласно документации по планировке территории
Земельные участки (территории) общего пользования	НР	НР	НР	НР	Согласно документации по планировке территории	-	Согласно документации по планировке территории
Улично-дорожная сеть	НР	НР	НР	НР	Согласно документации по планировке территории	-	Согласно документации по планировке территории
Благоустройство территории	НР	НР	НР	НР	Согласно документации

29

Сведения о наличии (отсутствии) ограничений использования земельных участков на территории, подлежащей комплексному развитию, в границах части Тулагино- Кильдямского поселка городского округа «город Якутск»

№	Наименование	Описание	Реестровый номер
1	Зона с особыми условиями использования территории	Граница зоны затопления на территориях прилегающих к реке Лена в границе населенного пункта Республики Саха (Якутия), г. Якутск, с. Тулагино затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет	14:35-6.398

Сторона 1: _____/_____/ «___» _____20__ г. М.П.

Сторона 2: _____/_____/ «___» _____20__ г. М.П.

30

Приложение № 6
к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского поселка городского округа «город Якутск»
от «25» августа 2025 г. № 1634р

Форма календарного план-графика расселения и сноса объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории комплексного развития

№	Наименование объекта капитального строительства (в том числе линейного объекта)	Описание объекта капитального строительства (в том числе линейного объекта)	Информация об аварийности	Срок расселения	Срок сноса
1		Адрес – Этажность – Количество квартир – Площадь квартир –			
2					

Сторона 1: _____/_____/ «___» _____20__ г. М.П.

Сторона 2: _____/_____/ «___» _____20__ г. М.П.

31

Приложение № 7
к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского поселка городского округа «город Якутск»
от «25» августа 2025 г. № 1634р

Форма ежеквартального отчета об объемах выполненных работ

№	Наименование мероприятия согласно Плану - Графику	Срок реализации мероприятия в соответствии с Планом - Графиком	Фактический срок реализации	Обоснование причины отклонения от Плана - Графика (при наличии просрочки)	Объем финансирования проведенных работ (накопленным итогом)
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
…					

Сторона 1: _____/_____/ «___» _____20__ г. М.П.

Сторона 2: _____/_____/ «___» _____20__ г. М.П.

32

Приложение № 8
к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки в границах части квартала «55» и части Тулагино-Кильдямского поселка городского округа «город Якутск»
от «25» августа 2025 г. № 1634р

Форма акта о реализации договора

Окружная администрация городского округа «город Якутск», именуемая в дальнейшем Сторона 1, в лице главы городского округа «город Якутск» Григорьева Евгения Николаевича, действующего на основании Устава городского округа «город Якутск», с одной стороны, и _____именуем(ый)ое в дальнейшем Сторона 2, в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Календарным планом-графиком строительства исполнен в следующем объеме

№	Наименование объекта капитального строительства	Описание объекта капитального строительства (_____)	Срок начала строительства объекта	Срок окончания строительства объекта	Срок ввода объекта в эксплуатацию

Сторона 1: _____/_____/ «___» _____20__ г. М.П.

Сторона 2: _____/_____/ «___» _____20__ г. М.П.

Виолит: МКУ «АДГ» ГО «город Якутск»
Антонов У.А.
Тел: 8 (4112) 42 87 31

Рассылка: Всем

2

Приложение
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025г. № 1644р

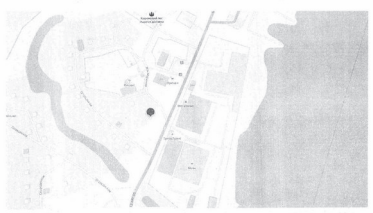
Схема расположения объекта самовольной постройки № 1

№	X	Y
1	978275,5525	5261639,1010
2	978273,8545	5261636,2994
3	978262,3086	5261645,6380
4	978255,0025	5261651,7506
5	978249,6591	5261656,0803
6	978246,6028	5261659,7308
7	978246,0298	5261662,3838
8	978254,1772	5261671,4350
9	978249,8501	5261675,4154
10	978256,1749	5261682,1647
11	978260,7805	5261678,1109
12	978264,7070	5261682,0798
13	978273,3452	5261691,3123
14	978287,0135	5261680,1059
15	978297,0313	5261672,2106
16	978311,6334	5261660,3251
17	978314,4350	5261654,3824
18	978310,7845	5261644,5344
19	978306,7094	5261635,4505
20	978302,2099	5261625,6025
21	978282,3442	5261639,2708
22	978301,3610	5261661,1741
23	978272,0717	5261686,6430
24	978249,0648	5261660,2402
25	978274,5337	5261638,4218

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

3

Схема расположения объекта самовольной постройки № 2



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

4

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1644р

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Объект: Внесение изменений в проект планировки территории квартала «Воинская часть» ГО «город Якутск»

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

ГАП Толстоухова К.Н.

г. Якутск 2024 г.

1

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу;	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	

5

6

Содержание

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

1. *Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)*
2. *О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры*
3. *Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры*
4. *Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения*
5. *Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры*

7

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Площадь территории составляет **0,09** га.
Структуру существующей территории составляют следующие зоны:
Отсутствует.

На проектируемой территории расположены 32 земельных участка, зарегистрированных в ГКН. Проект планировки территории разрабатывается для установления красных линий вокруг этих земельных участков.

Кадастровый номер квартала: 14:36:108015
Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)
под проектирование и строительство гаражей.
Земельный участок по адресу:
Восточная сторона - Республика Саха (Якутия), г Якутск, Покровское шоссе 7 км
Западная сторона - Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Автодорожная, д 42/2Г
Площадь: 29 - 30 кв.м.

2. О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

О характеристиках объектов капитального строительства жилого объекта
Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства производственного объекта
Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового объекта
Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства иного назначения объекта
Отсутствует.

Сведения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры
Существующие сооружения инженерной инфраструктуры сохраняются, трассировка существующих сетей не меняется, в зависимости от принятой планировочной структуры территории: на территории проектируемых зданий, на участках по требованиям нужных нагрузок.

Сведения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры
Анализ не производился.

Система транспортного обслуживания
Территория проектируемого квартала ограничена улицами Воинская, Ивана Кульбертинова, Ивана Крафта, пер. Ивана Арбиты, пр. Михаила Николаева.
По этой улице обеспечивается транспортное, обслуживание населения города, с устройством гостевых стоянок и пешеходных аллей.

4

8

3. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Отсутствует.

4. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Отсутствует.

5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

К первоочередным мероприятиям по развитию территории относятся:
- установка красных линий.

5

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА
ДЬАҺАЛ

от «25» августа 2025 г. № 1644р

О принятии решения о сносе самовольной постройки объекта «Объект капитального строительства – нежилое здание под шиномонтаж», расположенного по адресу: г. Якутск, мкр. Марха, ул. Огородников, д. 5/1

В соответствии с статьей 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, на основании протокола комиссии по сносу самовольной постройки на территории городского округа «город Якутск» от 15 июля 2025 года № ПР-ГЛ-92:

1. Принять решение о сносе самовольной постройки объекта «Объект капитального строительства – нежилое здание под шиномонтаж», расположенного по адресу: г. Якутск, мкр. Марха, ул. Огородников, д. 5/1 согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Лицу, осуществившему самовольную постройку, снести объект самовольной постройки в срок до 3 месяцев со дня подписания настоящего распоряжения.
3. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 7 рабочих дней направить копию настоящего распоряжения лицу, осуществившему самовольную постройку.
4. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.
5. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение №1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «28» августа 2025 г. № 1647р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА
ДЬАҺАЛ

от «25» августа 2025 г. № 1642р

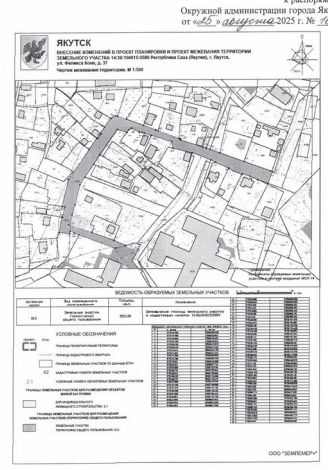
О внесении изменений в проект межевания территории квартала «150» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 2 августа 2017 года №1265р «Об утверждении проекта межевания территории кварталов «150», «151», «152» городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 5 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 30 мая 2025 года № Р-29/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 23 июля 2025 года № 1370р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 18 августа 2025 года, обращения Барсегян Ирины Анатольевны от 1 февраля 2025 года №2788-106-2025:

1. Внести изменения в проект межевания территории квартала «150» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 2 августа 2017 года №1265р «Об утверждении проекта межевания территории кварталов «150», «151», «152» городского округа «город Якутск», в части исправления границ земельного участка с кадастровым номером 14:36:104015:5589 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования с площади 5610 кв.м. на 5211 кв.м., согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.
2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.
3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.
4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1642р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1642р

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
с целью исправления границ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 14:36:104015:5589
находящегося в муниципальной собственности

г. Якутск, 2024 г.

5

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
РАЗДЕЛ I	**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**	
	Графическая часть	
	Положение проекта планировки	
Лист 1	*Чертеж планировки территории. М 1:500*	
	Материалы по обоснованию	
Лист 2	*Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:2000*	
Лист 3	*Схема использования территории и период подготовки проекта планировки и межевания территории. М 1:500*	
	Текстовая часть	
Часть 1	**Основные положения проекта планировки**	
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
1.2	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения. Параметры застройки территории	
Часть 2	**Обоснование проекта планировки территории**	
2.1	Размещение территории проектирования в планировочной структуре г. Якутска	
2.2	Планировочные и объемно-пространственное решение застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	
2.3	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	
2.4	Планировочные ограничения развития территории проектирования	
2.5	Охрана окружающей среды	
2.6	Инженерно-техническое обеспечение территории	
2.7	Защита территории от ЧС природного и техногенного характера	
РАЗДЕЛ II	**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**	
	Графическая часть	
Лист 4	*Чертеж межевания территории. М 1:500*	
	Текстовая часть	
	Основная часть проекта межевания	
3.1	Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные их образования	
3.2	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
3.3	Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков	
3.4	Предложения по установлению публичных сервитутов	
3.5	Выводы по проекту	
	ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ	
	- Документы	

ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка 14:36:104015:5589 в целях изменения конфигурации, ГО «город Якутск» разработан в соответствии с ст. 42, ст. 43 и согласно п. 8 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.

Правовая, нормативная и методическая база для выполнения работ:
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- Федеральный Закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 29.12.2008 г. № 1061 «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства»;
- Постановление Правительства РФ от 11.07.2002 г. № 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;
- Законов и нормативно-правовых актов Республики Саха (Якутия).

В отношении градостроительной деятельности на рассматриваемой территории действуют:
1. Проект планировки и межевания кварталов ГО «город Якутск».
2. Правила землепользования и застройки ГО «город Якутск».
3. Кадастровые планы территорий г. Якутска по состоянию на 2024 г.

Основные положения проекта планировки

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Изменения в Проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», г Якутск, ул. Феликса Кона, д. 37, утвержденный Распоряжением Окружной администрации города Якутска № 2168р от 1.12.2017 г. "Об утверждении проекта планировки и межевания территории городского округа «город Якутск»", разработан на основании Протокола заседания рабочей группы от 22.12.2022 г. № Р-59/22-2. Целью данного проекта является внесение изменений в утвержденный проект планировки территории и проект межевания территории по рекомендуемым границам ДГиТИ по обращению собственника земельного участка от 10.12.2024 г. № 8756-ДГиТИ с номером 9107-ДГиТИ от 25.12.2024 г., в отношении земельного участка с кадастровым номером – 14:36:104015:5589, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», г Якутск, ул. Феликса Кона, д. 37, площадью – 5612.03 кв.м.

Согласно утвержденному проекту планировки и межевания территории в границах рассматриваемой территории, расположен учтенный земельный участок с кадастровым номером – 14:36:104015:5589, с общей площадью – 5612.03 кв.м., с видом разрешенного использования – территории общего пользования, в землях населенного пункта.

В результате проведенной работы, изменениями в проекте планировки и проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером – 14:36:104015:5589, предполагается изменение конфигурации участка, с уменьшением площади исходного участка с 5612.03 кв.м. на 5210.83 кв.м (- 401.2 кв.м.), также образование земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, с площадью - 401.20 кв.м.

1.2 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения. Параметры застройки территории

Проектируемый участок для строительства объекта капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки ГО «город Якутск» расположен в территориальной зоне ОД-3б специализированные общественно-деловые объекты здравоохранения и социального назначения - **«ОД-3Б»**.

Зона "ОД-3Б" - общественно-деловая зона для размещения специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно объектов торговли и предпринимательской деятельности.

Территориальная зона выделена в целях:
- создания условий для формирования зон размещения специализированных общественно-деловых объектов - преимущественно объектов коммерческого назначения;
- развития существующих и преобразуемых территорий городского округа "город Якутск", предназначенных для размещения объектов коммерческого назначения (торговли, торгово-посреднической деятельности, предпринимательской деятельности), включающих объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования данной зоны;
- развития сферы торговли и предпринимательства в городском округе "город Якутск";
- создания для населения городского округа "город Якутск" комфортной среды и условий для торговой и предпринимательской деятельности;
- развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, отражаются на схеме основной части проекта планировки «Чертеж планировки территории» М 1:500, лист 1.

Часть 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре г. Якутска

В планировочной структуре проектируемый земельный участок входит в структуру ГО «город Якутск», в зоне «ОД-Б3», и расположен: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ "город Якутск", г Якутск, ул. Феликса Кона, д. 37.

Организация территории земельного участка под земли (территории) общего пользования, обусловлена сложившейся существующей застройкой и принятыми решениями в составе утвержденного генерального плана ГО «город Якутск».

Площадь проектируемого земельного участка составляет – 5210.83 кв.м.

На земельном участке имеется зарегистрированный объект недвижимости с кадастровым номером 14:36:104015:5334 (7.4. Сооружения дорожного транспорта).

В границах проектируемой территории особо охраняемых объектов культурного наследия - нет.

2.2 Планировочные и объемно-пространственное решение застройки территории в соответствии с проектом планировки территории

Настоящим проектом внесено изменение в границах земельного участка с кадастровым номером 14:36:104015:5589.

Жилые строения на территории запроектированы в соответствии с регламентами и параметрами строительства прописанными в Правилах землепользования и застройки ГО «город Якутск».

Противопожарные расстояния между объектами застройки должны соответствовать требованиям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты.

Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Существующая инженерная инфраструктура сохраняется.

2.3 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Организация рельефа проектируемой территории должна быть выполнена с учетом максимального сохранения существующих вертикальных отметок. Это позволит достичь следующих результатов:
- минимизировать объемы земляных работы при строительстве объектов застройки, благоустройстве участков территории;
- максимально сохранить существующий почвенный слой.

2.4 Планировочные ограничения развития территории проектирования

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры выделяются в целях:
- безопасной эксплуатации данных объектов;
- предотвращения чрезвычайных ситуаций, возникших вследствие аварий на опасных объектах инженерной инфраструктуры.

2.5 Охрана окружающей среды

Основной задачей мероприятий по охране окружающей среды является предотвращение и снижение возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду, и рациональное использование природных ресурсов:
- сбор и хранение твердых отходов в отведенные мусоросборники с последующим их вывозом специализированными организациями на полигоны;
- озеленение территории путем устройства газонов и посадкой лиственных деревьев и кустарников.

2.6 Инженерно-техническое обеспечение территории.

На данном этапе существующая инженерная инфраструктура сохраняется.

Трассировка существующих сетей газоснабжения, электроснабжения и тепловых сетей может изменяться, в зависимости от принятой планировочной структуры территории, только при согласования соответствующих ведомств.

2.7 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом. В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», принятым и введенным в действие Постановлением Госстандарта России от 20.06.1995 года № 308, на территории муниципального образования возможны следующие чрезвычайные ситуации (таблица № 1):

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС различного происхождения, характер их действий и проявлений

Таблица № 1 **№ п/п**	**Источник природной ЧС**	**Наименование поражающего фактора**	**Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС**
Опасные геологические явления и процессы			
1	Оползень, обвал	Динамический	Смещение (движение), сотрясение земной поверхности, динамическое механическое, давление смещенных масс
Гравитационный			
Опасные гидрологические явления и процессы			
2.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
Гидродинамический		Гидродинамическое давление потока	
Гидрохимический		Загрязнение (засоление) почв, грунтов	
2.2	Наводнение, половодье, паводок	Гидродинамический	Поток (течение) воды, загрязнение гидросферы, грунтов
Гидрохимический			
Опасные метеорологические явления и процессы			
3.1	Сильный ветер (ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток, ветровая нагрузка, аэродинамическое давление, вибрация
3.2	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка, снежные заносы
3.3	Сильная метель		Снеговая нагрузка, снежные заносы, ветровая нагрузка
3.3	Град	Динамический	Гололедная нагрузка
3.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
3.5	Пожар лесной	Теплофизический	Пламя Нагрев теплым потоком Тепловой удар
Химический		Помутнение воздуха Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы Опасные дымы	

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

Результаты оценки опасности природных, в том числе геофизических воздействий, должны быть учтены при разработке документации на строительство зданий и сооружений.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проект застройки территории разработан с учетом рационального размещения объектов в соответствии с противопожарными требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и определены следующие системы обеспечения пожарной безопасности:
- проектом планировки размещение пожаро - взрывоопасных объектов на территории не планируется;
- обеспечение противопожарных расстояний от границ застройки до участков леса должно быть не менее – 30 м;
- обеспечение противопожарных расстояний между планируемыми зданиями, сооружениями, строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности, в том числе противопожарные расстояния от хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) до жилых домов согласно технического регламента.

РАЗДЕЛ II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть 3. Проект межевания территории

3.1. Характеристика существующих объектов землепользования.

Согласно, сведениям из ЕГРН, на кадастровом плане территории № КУВИ-001/2024-246869230 от 2024-10-04, в границах проектируемой территории зарегистрированы смежные земельные участки:

N	АДРЕС	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР	ПЛОЩАДЬ ПО ДОКУМЕНТАМ	РАЗРЕШ. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПО ДОК.
1	Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ "город Якутск", г. Якутск, ул. Феликса Кона	14:36:104015:5589	5612.03 кв.м	Под земельные участки (территории) общего пользования

По сведениям из кадастрового плана территории от КУВИ-001/2024-246869230от 2024-10-04, исходный земельный участок с кадастровым номером - 14:36:104015:5589 имеет вид разрешенного использования территории – Под земельные участки (территории) общего пользования, расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», г Якутск, ул. Феликса Кона, д. 37, находится в муниципальной собственности.

3.2 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории.

Проектируемый земельный участок соответствует видам разрешенного строительства и не противоречит Земельному кодексу, а также основным планировочным решениям территории квартала ГО «город Якутск».

Вид разрешенного использования территории, где расположен проектируемый земельный участок, относится к зоне «ОД-Б3» - предназначенной для специализированных общественно-деловых объектов здравоохранения и социального назначения на территории г. Якутска, где определены градостроительные регламенты согласно Правилам землепользования и застройки ГО «город Якутск»:

Зона "ОД-3Б" - общественно-деловая зона для размещения специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно объектов здравоохранения и социального назначения.

Основные виды разрешенного использования:
Коммунальное обслуживание (3.1);
Социальное обслуживание (3.2);
Общежития (3.2.4);
Бытовое обслуживание (3.3);
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
Деловое управление (4.1);
Магазины (4.4);
Банковская и страховая деятельность (4.5);
Общественное питание (4.6);
Служебные гаражи (4.9);
Спорт (5.1);
Связь (6.8);
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
Хранение автотранспорта (2.7.1);
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
Площадки для занятий спортом (5.1.3);
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
Вспомогательные виды разрешенного использования:
Условно разрешенные виды функционального использования:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
Гостиничное обслуживание (4.7);
Объекты дорожного сервиса (4.9.1).
Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3.3. Зоны с особыми условиями использования территории.

Проектируемый земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:
1. 2180201100 00 Приаэродромная территория - 14:35-6.1191
2. 2180201100 00 Приаэродромная территория - 14:35-6.1190
3. 2180201100 00 Приаэродромная территория - 14:35-6.1188
4. 2180201100 00 Приаэродромная территория - 14:35-6.1189

5. 2180200200 05 Охранная зона транспорта - 14:00-6.120
6. 2180200200 05 Охранная зона транспорта - 14:36-6.1631
7. 2180200200 05 Охранная зона транспорта - 14:36-6.1630
8. 2180200200 05 Охранная зона транспорта - 14:36-6.1626
9. 2180200200 05 Охранная зона транспорта - 14:36-6.1640

3.4. Проектные решения

№	суш. земельный участок	Площадь	Площадь после изменения	вид разрешенного использования	ПЗиЗ	способ образования
1	14:36:104015:5589	5612.03 кв.м	5210.83 кв.м.	Под земельные участки (территории) общего пользования	ОД-Б3	изменение конфигурации земельного участка, с уменьшением площади

Координаты **исходного** земельного участка с кадастровым номером 14:36:104015:5589:

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	972174.30	5256656.72	0.489	120° 45' 45.79"
2	972174.05	5256657.14	6.807	058° 45' 43.07"
3	972177.58	5256662.96	2.634	109° 03' 14.28"
4	972176.72	5256665.45	11.542	108° 44' 56.02"
5	972173.01	5256676.38	22.722	110° 09' 27.40"
6	972165.18	5256697.71	16.275	110° 14' 19.57"
7	972159.55	5256712.98	0.398	197° 31' 32.05"
8	972159.17	5256712.86	3.318	109° 54' 33.65"
9	972158.04	5256715.98	27.711	109° 56' 20.20"
10	972148.59	5256742.03	1.215	110° 13' 29.49"
11	972148.17	5256743.17	0.988	101° 04' 57.25"
12	972147.98	5256744.14	1.25	190° 08' 26.86"
13	972146.75	5256743.92	29.343	108° 13' 52.26"
14	972137.57	5256771.79	4.533	107° 11' 44.40"
15	972136.23	5256776.12	4.713	107° 16' 53.39"
16	972134.83	5256780.62	13	110° 34' 54.62"
17	972130.26	5256792.79	32.056	110° 00' 43.64"
18	972119.29	5256822.91	34.723	110° 02' 32.34"
19	972107.39	5256855.53	2.543	110° 00' 08.47"
20	972106.52	5256857.92	15.601	200° 12' 43.79"
21	972091.88	5256852.53	13.743	289° 41' 14.91"
22	972096.51	5256839.59	10.311	295° 11' 53.40"
23	972100.90	5256830.26	9.819	289° 04' 50.76"
24	972104.11	5256820.98	1.239	227° 56' 38.57"
25	972103.28	5256820.06	17.906	294° 03' 35.85"
26	972110.58	5256803.71	0.577	025° 40' 36.54"
27	972111.10	5256803.96	18.183	294° 27' 53.35"
28	972118.63	5256787.41	6.293	298° 53' 11.69"
29	972121.67	5256781.90	24.821	291° 20' 03.02"
30	972130.70	5256758.78	24.789	283° 01' 57.83"
31	972136.29	5256734.63	8.271	350° 36' 21.63"
32	972144.45	5256733.28	26.946	288° 03' 06.06"

33	972152.80	5256707.66	0.689	203° 57' 44.96"
34	972152.17	5256707.38	9.268	291° 43' 15.78"
35	972155.60	5256698.77	2.799	287° 27' 50.14"
36	972156.44	5256696.10	3.421	271° 20' 24.03"
37	972156.52	5256692.68	10.77	298° 19' 33.52"
38	972161.63	5256683.20	3.793	244° 02' 34.86"
39	972159.97	5256679.79	4.556	216° 20' 30.21"
40	972156.30	5256677.09	12.638	289° 15' 59.44"
41	972160.47	5256665.16	38.867	214° 48' 52.17"
42	972128.56	5256642.97	13.53	211° 33' 07.26"
43	972117.03	5256635.89	19.595	213° 52' 06.54"
44	972100.76	5256624.97	11.383	213° 14' 35.97"
45	972091.24	5256618.73	25.603	193° 33' 11.45"
46	972066.35	5256612.73	13.056	196° 00' 20.43"
47	972053.80	5256609.13	6.738	103° 33' 42.78"
48	972052.22	5256615.68	8.334	103° 36' 09.71"
49	972050.26	5256623.78	0.394	023° 57' 44.96"
50	972050.62	5256623.94	10.881	113° 44' 16.54"
51	972046.24	5256633.90	5.132	203° 40' 03.85"
52	972041.54	5256631.84	5.071	109° 49' 43.12"
53	972039.82	5256636.61	8.813	201° 29' 58.57"
54	972031.62	5256633.38	29.278	110° 00' 47.53"
55	972021.60	5256660.89	16.138	113° 40' 26.77"
56	972015.12	5256675.67	12.755	255° 42' 08.22"
57	972011.97	5256663.31	48.437	290° 17' 39.76"
58	972028.77	5256617.88	6.481	291° 15' 34.78"
59	972031.12	5256611.84	5.426	291° 10' 26.28"
60	972033.08	5256606.78	3.025	183° 13' 18.69"
61	972030.06	5256606.61	13.287	277° 15' 50.70"
62	972031.74	5256593.43	19.299	009° 45' 18.60"
63	972050.76	5256596.70	0.436	099° 14' 46.01"
64	972050.69	5256597.13	13.35	013° 30' 56.76"
65	972063.67	5256600.25	3.523	278° 58' 51.89"
66	972064.22	5256596.77	34.173	012° 54' 05.83"
67	972097.53	5256604.40	45.463	034° 16' 13.12"
68	972135.10	5256630.00	16.739	034° 17' 17.38"
69	972148.93	5256639.43	0.669	034° 38' 27.41"
70	972149.48	5256639.81	1.046	128° 24' 11.74"
71	972148.83	5256640.63	7.388	036° 44' 44.93"
72	972154.75	5256645.05	1.362	307° 32' 34.60"
73	972155.58	5256643.97	9.256	034° 15' 23.95"
74	972163.23	5256649.18	13.394	034° 15' 34.44"
1	972174.30	5256656.72	0	000° 00' 00.00"

Координаты **измененного** земельного участка с кадастровым номером 14:36:104015:5589:

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	972148.93	5256639.43	0.669	034° 38' 27.41"

2	972149.48	5256639.81	1.046	128° 24' 11.74"
3	972148.83	5256640.63	7.388	036° 44' 44.93"
4	972154.75	5256645.05	1.362	307° 32' 34.60"
5	972155.58	5256643.97	9.256	034° 15' 23.95"
6	972163.23	5256649.18	13.394	034° 15' 34.44"
7	972174.30	5256656.72	0.489	120° 45' 45.79"
8	972174.05	5256657.14	6.807	058° 45' 43.07"
9	972177.58	5256662.96	2.634	109° 03' 14.28"
10	972176.72	5256665.45	11.542	108° 44' 56.02"
11	972173.01	5256676.38	22.722	110° 09' 27.40"
12	972165.18	5256697.71	16.275	110° 14' 19.57"
13	972159.55	5256712.98	0.398	197° 31' 32.05"
14	972159.17	5256712.86	3.318	109° 54' 33.65"
15	972158.04	5256715.98	27.711	109° 56' 20.20"
16	972148.59	5256742.03	1.215	110° 13' 29.49"
17	972148.17	5256743.17	0.988	101° 04' 57.25"
18	972147.98	5256744.14	1.25	190° 08' 26.86"
19	972146.75	5256743.92	29.343	108° 13' 52.26"
20	972137.57	5256771.79	4.533	107° 11' 44.40"
21	972136.23	5256776.12	4.713	107° 16' 53.39"
22	972134.83	5256780.62	13	110° 34' 54.62"
23	972130.26	5256792.79	32.056	110° 00' 43.64"
24	972119.29	5256822.91	34.723	110° 02' 32.34"
25	972107.39	5256855.53	2.543	110° 00' 08.47"
26	972106.52	5256857.92	15.601	200° 12' 43.79"
27	972091.88	5256852.53	13.743	289° 41' 14.91"
28	972096.51	5256839.59	10.311	295° 11' 53.40"
29	972100.90	5256830.26	9.819	289° 04' 50.76"
30	972104.11	5256820.98	1.239	227° 56' 38.57"
31	972103.28	5256820.06	17.906	294° 03' 35.85"
32	972110.58	5256803.71	0.577	025° 40' 36.54"
33	972111.10	5256803.96	18.183	294° 27' 53.35"
34	972118.63	5256787.41	6.293	298° 53' 11.69"
35	972121.67	5256781.90	24.821	291° 20' 03.02"
36	972130.70	5256758.78	24.789	283° 01' 57.83"
37	972136.29	5256734.63	8.271	350° 36' 21.63"
38	972144.45	5256733.28	26.946	288° 03' 06.06"
39	972152.80	5256707.66	0.689	203° 57' 44.96"
40	972152.17	5256707.38	9.268	291° 43' 15.78"
41	972155.60	5256698.77	2.799	287° 27' 50.14"
42	972156.44	5256696.10	3.421	271° 20' 24.03"
43	972156.52	5256692.68	10.77	298° 19' 33.52"
44	972161.63	5256683.20	3.793	244° 02' 34.86"
45	972159.97	5256679.79	4.556	216° 20' 30.21"
46	972156.30	5256677.09	12.638	289° 15' 59.44"
47	972160.47	5256665.16	38.867	214° 48' 52.17"
48	972128.56	5256642.97	13.53	211° 33' 07.26"
49	972117.03	5256635.89	19.595	213° 52' 06.54"

3.4 Предложения по установлению публичных сервитутов

В данном проекте установление частных или публичных сервитутов не предусмотрено.

3.5 Выводы по проекту

Настоящим проектом межевания сформирован образуемый земельный участок с кадастровым номером 14:36:104015:5589, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ "город Якутск", г Якутск, ул. Феликса Кона, д. 37, с учетом границ территориальных зон, сведений ЕГРН о земельных участках, объектах капитального строительства.

Сформированная граница земельного участка позволяет обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся и планируемой планировочной системы территории проектирования.

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «25» августа 2025 г. № 1644р

Об осуществлении сноса объекта самовольной постройки «Одноэтажный объект капитального строительства гараж», расположенный по адресу: г. Якутск, ул. Ойунского, 24/2г на земельном участке с кадастровым номером 14:36:107002:209

В соответствии со статьей 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Окружной администрации города Якутска от 15 октября 2022 года № 212п «Об утверждении Положения об организации работы по сносу объектов самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории городского округа «город Якутск», на основании вступившего в законную силу Решения Якутского городского суда Республики Саха (Якутия) от 22 сентября 2022 года по делу № 2-6781/2022:

1. Осуществить снос объекта самовольной постройки «Двухэтажное нежилое здание, расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ойунского, д. 24/2Г на земельном участке с кадастровым номером 14:36:107002:209 в соответствии со схемами расположения самовольной постройки согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.):

2.1. обеспечить организацию осуществления сноса самовольной постройки в течение трех лет со дня утверждения настоящего распоряжения;

2.2. направить подтверждающие документы о сносе объекта в установленные сроки в Правовой департамент Окружной администрации города Якутска для подачи искового заявления в судебные органы о возмещении понесенных затрат.

3. Правовому департаменту Окружной администрации города Якутска (Илларионов А.С.) направить исковое заявление в судебные органы с требованием о возмещении расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки от лица, осуществившего самовольную постройку.

4. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете

«Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

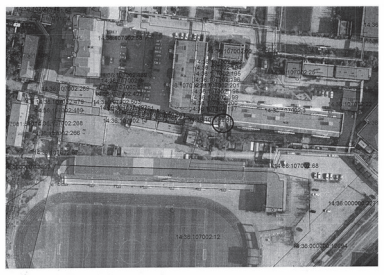
5. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение

к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025г. № 1644р

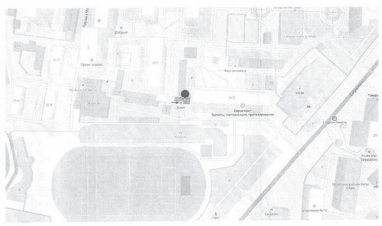
Схема расположения объекта самовольной постройки № 1



№	X	Y
1	969470,0193	5256053,8058
2	969469,7550	5256058,0548
3	969477,0232	5256058,3415
4	969477,2875	5256054,2489

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Схема расположения объекта самовольной постройки № 2



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.В. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «25» августа 2025 г. № 1644р

О принятии решения о сносе самовольной постройки объекта «Два объекта капитального строительства, заброшенное недостроенное каменное здание, хозяйственные постройки, теплицы, складированные древесные, инертные и металлические материалы», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 14:36:101009:2

В соответствии с статьей 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, на основании протокола комиссии по сносу самовольной постройки на территории городского округа «город Якутск» от 15 июля 2025 года № ПР-ГЛ-92:

1. Принять решение о сносе самовольной постройки объекта «Два объекта капитального строительства, заброшенное недостроенное каменное здание, хозяйственные постройки, теплицы складированы древесные, инертные и металлические материалы», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 14:36:101009:2 согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Лицу, осуществившему самовольную постройку, снести объект самовольной постройки в срок до 3 месяцев со дня подписания настоящего распоряжения.

3. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 7 рабочих дней направить копию настоящего распоряжения лицу, осуществившему самовольную постройку.

4. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

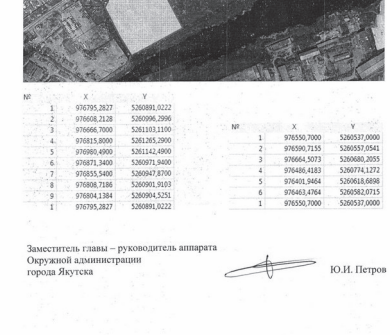
Внесет: МКУ «АДГ» ГО «город Якутск»
Антонов У.А.
Тел: 8 (4112) 42 87 31

Рассылка: Всем

Приложение

к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025г. № 1644р

Схема расположения объекта самовольной постройки № 1



№	X	Y
1	976795,2827	5260891,0222
2	976608,2128	5260996,2696
3	976666,7000	5261103,1100
4	976815,8000	5261265,2900
5	976980,4900	5261142,4900
6	976871,3400	5260971,9400
7	976855,5400	5260947,8700
8	976808,7186	5260901,9103
9	976804,1384	5260904,5251
1	976795,2827	5260891,0222

№	X	Y
1	976550,7000	5260537,0000
2	976590,7155	5260557,0541
3	976664,5073	5260680,2055
4	976486,4183	5260774,1272
5	976401,9464	5260618,6898
6	976463,4764	5260582,0715
1	976550,7000	5260537,0000

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Схема расположения объекта самовольной постройки № 2

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «25» августа 2025 г. № 1645р

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории квартала «Белое озеро» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 2 августа 2017 года №1263р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала «Белое озеро» городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 3 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 30 мая 2025 года № Р-29/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 3 июля 2025 года № 1219р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 31 июля 2025 года:

1. Внести изменения в проект планировки и межевания территории квартала «Белое озеро» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 2 августа 2017 года №1263р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала «Белое озеро» городского округа «город Якутск», в части образования земельного участка с условным номером 2.1:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» с площадью 706 кв.м. и установления зоны планируемого размещения объекта капитального

строительства, согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1645р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1645р

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала Белое Озеро ГО «город Якутск» (в части образуемого 2.1:ЗУ1)»

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
14. 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
15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом
16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)
17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленными в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
14. 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
15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом
16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)
17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленными в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участках отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в квартале Белое озеро, который расположен в северной части г. Якутска и входит в состав административного округа «Гагаринский».

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, севернее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Численность населения на 01.01.2023 года составляла 378 549 чел по данным СахаСтат.

Планировочные ограничения квартала, в соответствии с концепцией генерального плана г. Якутска, приняты по магистральным улицам Курашовского, Христофора Максимова, Пилотов, Можайского. Смежными кварталами являются: Новопортовской, Борисовка- 2, Хатын-Юрях, мкр.Марха .

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:36:102032.

Уточненная площадь проектирования составляет 0,0706 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования ГО «город Якутск», проектируемая территория относится к территориальным зонам Ж-2А.

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «Ж-2А» – для индивидуального жилищного строительства на территории г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:
Для индивидуального жилищного строительства (2.1).
Блокированная жилая застройка (2.3).
Социальное обслуживание (3.2).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Спорт (5.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 07.09.2022 N 531-НПА.

Сноска исключена. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 07.09.2022 N 531-НПА.

Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
Площадки для занятий спортом (5.1.3).
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*.

---

* - исключительно в рамках реализации программы по переселению из ветхого и аварийного жилья.

Обслуживание (3.2.4).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).
Вспомогательные виды разрешенного использования:
Хранение автотранспорта (2.7.1).
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.
Условно разрешенные виды использования:
Религиозное использование (3.7).
Магазины (4.4).
Деловое управление (4.1).
Рынки (4.3).
Банковская и страховая деятельность (4.5).
Гостиничное обслуживание (4.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).
Обслуживание жилой застройки (2.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).
ведение садоводства (13.2).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 28.02.2024 N 576-НПА).

Таким образом, земельный участок соответствует под строительство и не противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрированно на территории квартала Белое Озеро.

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Отсутствуют.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условные номера образуемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		
№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
2.1:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	706
ВСЕГО:		706

Перечень координат поворотных точек зу 2.1:ЗУ1

N	X	Y
1	976342,6	5255973,16
2	976331,46	5255958,73
3	976357,56	5255927,5
4	976370,43	5255939,23
5	976361,93	5255947,79
6	976357,78	5255951,95
1	976342,6	5255973,16

14. 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;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, части 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта не установлен.

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленными в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	976342,6	5255973,16
2	976331,46	5255958,73
3	976357,56	5255927,5
4	976370,43	5255939,23
5	976361,93	5255947,79
6	976357,78	5255951,95
1	976342,6	5255973,16

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 3
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1645р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 4
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1645р

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала Белое Озеро ГО «город Якутск» (в части образуемого 2.1:ЗУ1)»

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)
2. О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры
3. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры
4. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения
5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Площадь территории составляет **0,0706** га.

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

- Зона «Ж-2А» — зона застройки одно-двухквартирными жилыми домами с приквартирными участками на территории г. Якутска.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения низкоплотной малоэтажной застройки на территории г. Якутска, включающей:

- застройку одно-двухквартирными жилыми домами (высотой от 1 до 3 этажей) с приквартирными участками для ведения ограниченного личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Основные показатели	Ед. изм.	Количество
1	Проектируемая территория	га	0,0706
2	Этапы строительства		-
3	Площадь застройки, ДО	м2	353
4	Общая площадь здания, ДО	м2	1059
5	Этажность, ДО	эт	3
6	Min количество открытых парковочных мест	м/м	-
7	Количество квартир, ДО	кв	1

Сведения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Существующие сооружения инженерной инфраструктуры сохраняются, трассировка существующих сетей не меняется, в зависимости от принятой планировочной структуры территории.

Сведения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры

Анализ не производился.

Система транспортного обслуживания

Территория квартала Белое Озеро ограничена улицами Курашовского, Христофора Максимова, Пилотов и Можайского.

По этим улицам обеспечивается транспортное, автобусное, обслуживание населения города, с устройством автобусных остановок, гостевых стоянок и пешеходных аллей.

3. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Отсутствует.

4. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Отсутствует.

5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

К первоочередным мероприятиям по развитию территории относятся:
- образование земельного участка.

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «25» августа 2025 г. № 1646р

О временном ограничении движения транспортных средств на период проведения Чемпионата России по бегу на 100 км в городе Якутске

В целях организации мероприятия по проведению Чемпионата России по бегу на 100 км в городе Якутске и для обеспечения безопасности дорожного движения:

1. Ограничить движение транспортных средств на период с 06:00 часов до 20:30 часов 30 августа 2025 года по следующим улицам согласно приложению №1 к настоящему распоряжению:

1.1. проспект Ленина на участке от улицы Петровского до улицы Хабарова;

1.2. улица Октябрьская на участке от улицы Орджоникидзе до улицы Ярославского;

1.3. улица Кирова на участке от улицы Орджоникидзе до улицы Ярославского;

1.4. улица Аммосова на участке от улицы Орджоникидзе до улицы Ярославского;

1.5. улица Короленко на участке от улицы Орджоникидзе до проспекта Ленина;

1.6. улица Курашова на участке от улицы Орджоникидзе до проспекта Ленина;

1.7. улица Дзержинского на участке от улицы Чиряева до проспекта Ленина.

2. В целях обеспечения перекрытия улиц и съездов до 26 августа 2025 года перечисленным организациям предоставить перечень специализированной техники в общем количестве 19 единиц согласно приложению №2 к настоящему распоряжению:

2.1. Министерство по физической культуре и спорту Республики Саха (Якутия) (Спиридонов Л.Н.) – 10 единиц (по согласованию);

2.2. АО «Якутдорстрой» (Егоров А.А.), АО «Теплоэнергия» (Воробьев М.С.), МУП «Горсвет» (Машков М.Н), МУП «Жилкомсервис» (Спиридонов Ю.А.), МУП «Якутская пассажирская автотранспортная компания» (Сергучев И.Л.), МУП «Пригородная

теплосетевая компания» городского округа «город Якутск» (Арбыкин А.А.) – 9 единиц согласно приложению №2 к настоящему распоряжению.

3. Рекомендовать Управлению Госавтоинспекции МВД по Республике Саха (Якутия) (Архипов А.А.) оказать содействие участникам мероприятия во временном ограничении движения транспортных средств по автомобильным дорогам, указанным в пункте 1 настоящего распоряжения и обеспечении безопасности дорожного движения во время проведения мероприятий.

4. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1646р

Схема перекрытия улиц

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1646р

Список ТС для перекрытия улиц и съездов на территории городского округа «город Якутск» во время проведения Чемпионата России по бегу на 100 км в городе Якутске

Дата	Время	Территориальный орган управления	Общее количество ТС	Количество ед. предоставляемой техники от организации
30.08.2025	06:00 – 20:30	г. Якутск	19	«Министерство по физической культуре и спорту» - 10
				АО «Якутдорстрой» - 1
				МУП «Жилкомсервис» - 2
				АО «Теплоэнергия» - 2
				МУП «ЯПАК» - 1
				МУП «Горсвет» - 1
				МУП «ПТСК» - 2

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА
ДЬАҺАЛ

от «25» августа 2025 г. № 1646р

О внесении изменений в проект планировки территории квартала «150» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 21 октября 2013 года №319/1зр «Об утверждении проекта планировки территории кварталов №150, 151, 152, улично-дорожной сети и магистральных коммуникаций города Якутска»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 5 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 30 мая 2025 года № Р-29/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 23 июля 2025 года № 1370р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 18 августа 2025 года, обращения Барсегян Ирины Анатольевны от 1 февраля 2025 года №2788-106-2025:

1. Внести изменения в проект планировки территории квартала «150» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 21 октября 2013 года №319/1зр «Об утверждении проекта планировки территории кварталов №150, 151, 152, улично-дорожной сети и магистральных коммуникаций города Якутска»,

в части установления зоны планируемого размещения, согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.

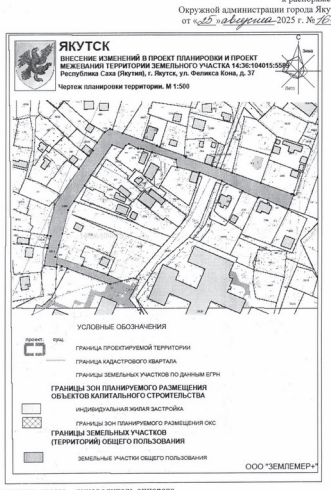
2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1646р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1646р

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
с целью исправления границ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 14:36:104015:5589
находящегося в муниципальной собственности

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Якутск, 2024 г.

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
РАЗДЕЛ 1	**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**	
	Графическая часть	
	Положение проекта планировки	
Лист 1	*Чертеж планировки территории. М 1:500*	
	Материалы по обоснованию	
Лист 2	*Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:2000*	
Лист 3	*Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и межевания территории. М 1:500*	
	Текстовая часть	
Часть 1	**Основные положения проекта планировки**	
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
1.2	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения. Параметры застройки территории	
Часть 2	**Обоснование проекта планировки территории**	
2.1	Размещение территории проектирования в планировочной структуре г. Якутска	
2.2	Планировочные и объемно-пространственное решение застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	
2.3	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	
2.4	Планировочные ограничения развития территории проектирования	
2.5	Охрана окружающей среды	
2.6	Инженерно-техническое обеспечение территории	
2.7	Защита территории от ЧС природного и техногенного характера	
РАЗДЕЛ II	**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**	
	Графическая часть	
Лист 4	*Чертеж межевания территории. М 1:500*	
	Текстовая часть	
	Основная часть проекта межевания	
3.1	Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные их образования	
3.2	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
3.3	Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков	
3.4	Предложения по установлению публичных сервитутов	
3.5	Выводы по проекту	
	ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ	
	- Документы	

ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка 14:36:104015:5589 в целях изменения конфигурации, ГО «город Якутск» разработан в соответствии с ст. 42, ст. 43 и согласно п. 8 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.

Правовая, нормативная и методическая база для выполнения работ:
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- Федеральный Закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 29.12.2008 г. № 1061 «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства»;
- Постановление Правительства РФ от 11.07.2002 г. № 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;
- Законов и нормативно-правовых актов Республики Саха (Якутия).

В отношении градостроительной деятельности на рассматриваемой территории действуют:
1. Проект планировки и межевания кварталов ГО «город Якутск».
2. Правила землепользования и застройки ГО «город Якутск».
3. Кадастровые планы территорий г. Якутска по состоянию на 2024 г.

Основные положения проекта планировки

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Изменения в Проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», г Якутск, ул. Феликса Кона, д. 37, утвержденный Распоряжением Окружной администрации города Якутска № 2168р от 1.12.2017 г. "Об утверждении проекта планировки и межевания территории городского округа «город Якутск", разработан на основании Протокола заседания рабочей группы от 22.12.2022 г. № Р-59/22-2. Целью данного проекта является внесение изменений в утвержденный проект планировки территории и проект межевания территории по рекомендуемым границам ДГиТИ по обращению собственника земельного участка от 10.12.2024 г. № 8756-ДГиТИ с номером 9107-ДГиТИ от 25.12.2024 г., в отношении земельного участка с кадастровым номером – 14:36:104015:5589, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», г Якутск, ул. Феликса Кона, д. 37, площадью – 5612.03 кв.м.

Согласно утвержденному проекту планировки и межевания территории в границах рассматриваемой территории, расположен учтенный земельный участок с кадастровым номером – 14:36:104015:5589, с общей площадью – 5612.03 кв.м., с видом разрешенного использования – территории общего пользования, в землях населенного пункта.

В результате проведенной работы, изменениями в проекте планировки и проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером – 14:36:104015:5589, предполагается изменение конфигурации участка, с уменьшением площади исходного участка с 5612.03 кв.м. на 5210.83 кв.м (- 401.2 кв.м.), также образование земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, с площадью - 401.20 кв.м.

1.2 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения. Параметры застройки территории

Проектируемый участок для строительства объекта капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки ГО «город Якутск» расположен в территориальной зоне ОДЗ-6 специализированные общественно-деловые объекты здравоохранения и социального назначения - **«ОДЗ-Б6»**.

Зона "ОДЗ-Б6" - общественно-деловая зона для размещения специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно объектов торговли и предпринимательской деятельности.

Территориальная зона выделена в целях:
- создания условий для формирования зон размещения специализированных общественно-деловых объектов - преимущественно объектов коммерческого назначения;
- развития существующих и преобразуемых территорий городского округа "город Якутск", предназначенных для размещения объектов коммерческого назначения (торговли, торгово-посреднической деятельности, предпринимательской деятельности), включающих объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования данной зоны;
- развития сферы торговли и предпринимательства в городском округе "город Якутск";
- создания для населения городского округа "город Якутск" комфортной среды и условий для торговой и предпринимательской деятельности;
- развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, отражаются на схеме основной части проекта планировки «Чертеж планировки территории» М 1:500, лист 1.

Часть 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре г. Якутска

В планировочной структуре проектируемый земельный участок входит в структуру ГО «город Якутск», в зоне «ОДЗ-Б3», и расположен: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ "город Якутск", г Якутск, ул. Феликса Кона, д. 37.

Организация территории земельного участка под земли (территории) общего пользования, обусловлена сложившейся существующей застройкой и принятыми решениями в составе утвержденного генерального плана ГО «город Якутск».

Площадь проектируемого земельного участка составляет – 5210.83 кв.м.

На земельном участке имеется зарегистрированный объект недвижимости с кадастровым номером 14:36:104015:5334 (7.4. Сооружения дорожного транспорта).

В границах проектируемой территории особо охраняемых объектов культурного наследия - нет.

2.2 Планировочные и объемно-пространственное решение застройки территории в соответствии с проектом планировки территории

Настоящим проектом внесено изменение в границах земельного участка с кадастровым номером 14:36:104015:5589.

Жилые строения на территории запроектированы в соответствии с регламентами и параметрами строительства прописанными в Правилах землепользования и застройки ГО «город Якутск».

Противопожарные расстояния между объектами застройки должны соответствовать требованиям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты.

Ограничение распространения пожара на объекты защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Существующая инженерная инфраструктура сохраняется.

2.3 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Организация рельефа проектируемой территории должна быть выполнена с учетом максимального сохранения существующих вертикальных отметок. Это позволит достичь следующих результатов:
- минимизировать объемы земляных работы при строительстве объектов застройки, благоустройстве участков территории;
- максимально сохранить существующий почвенный слой.

2.4 Планировочные ограничения развития территории проектирования

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.
Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры выделяются в целях:
- безопасной эксплуатации данных объектов;
- предотвращения чрезвычайных ситуаций, возникших вследствие аварий на опасных объектах инженерной инфраструктуры.

2.5 Охрана окружающей среды

Основной задачей мероприятий по охране окружающей среды является предотвращение и снижение возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду, и рациональное использование природных ресурсов:
- сбор и хранение твердых отходов в отведенные мусоросборники с последующим их вывозом специализированными организациями на полигоны;
- озеленение территории путем устройства газонов и посадкой лиственных деревьев и кустарников.

2.6 Инженерно-техническое обеспечение территории.

На данном этапе существующая инженерная инфраструктура сохраняется.
Трассировка существующих сетей газоснабжения, электроснабжения и тепловых сетей может измениться, в зависимости от принятой планировочной структуры территории, только при согласования соответствующих ведомств.

2.7 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом. В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», принятым и введенным в действие Постановлением Госстандарта России от 20.06.1995 года № 308, на территории муниципального образования возможны следующие чрезвычайные ситуации (таблица № 1):

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС различного происхождения, характер их действий и проявлений

Таблица № 1 № п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Опасные геологические явления и процессы			
1	Оползень, обвал	Динамический	Смещение (движение), сотрясение земной поверхности, динамическое механическое, давление смещенных масс
Гравитационный			
Опасные гидрологические явления и процессы			
2.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
Гидродинамический		Гидродинамическое давление потока	
Гидрохимический		Загрязнение (засоление) почв, грунтов	
2.2	Наводнение, половодье, паводок	Гидродинамический	Поток (течение) воды, загрязнение гидросферы, грунтов
Гидрохимический			
Опасные метеорологические явления и процессы			
3.1	Сильный ветер (ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток, ветровая нагрузка, аэродинамическое давление, вибрация
3.2	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка, снежные заносы
3.3	Сильная метель		Снеговая нагрузка, снежные заносы, ветровая нагрузка
3.3	Град	Динамический	Гололедная нагрузка
3.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
3.5	Пожар лесной	Теплофизический	Пламя Нагрев теплым потоком Тепловой удар
Химический		Помутнение воздуха Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы Опасные дымы	

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

Результаты оценки опасности природных, в том числе геофизических воздействий, должны быть учтены при разработке документации на строительство зданий и сооружений.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проект застройки территории разработан с учетом рационального размещения объектов в соответствии с противопожарными требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и определены следующие системы обеспечения пожарной безопасности:
- проектом планировки размещение пожаро - взрывоопасных объектов на территории не планируется;
- обеспечение противопожарных расстояний от границ застройки до участков леса должно быть не менее – 30 м;
- обеспечение противопожарных расстояний между планируемыми зданиями, сооружениями, строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности, в том числе противопожарные расстояния от хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) до жилых домов согласно технического регламента.

РАЗДЕЛ II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть 3. Проект межевания территории

3.1. Характеристика существующих объектов землепользования.

Согласно, сведениям из ЕГРН, на кадастровом плане территории № КУВИ-001/2024-246869230 от 2024-10-04, в границах проектируемой территории зарегистрированы смежные земельные участки:

N	АДРЕС	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР	ПЛОЩАДЬ ПО ДОКУМЕНТАМ	РАЗРЕШ. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПО ДОК.
1	Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ "город Якутск", г. Якутск, ул. Феликса Кона	14:36:104015:5589	5612.03 кв.м	Под земельные участки (территории) общего пользования

По сведениям из кадастрового плана территории от КУВИ-001/2024-246869230от 2024-10-04, исходный земельный участок с кадастровым номером - 14:36:104015:5589 имеет вид разрешенного использования территории – Под земельные участки (территории) общего пользования, расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», г Якутск, ул. Феликса Кона, д. 37, находится в муниципальной собственности.

3.2 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории.

Проектируемый земельный участок соответствует видам разрешенного строительства и не противоречит Земельному кодексу, а также основным планировочным решениям территории квартала ГО «город Якутск».

Вид разрешенного использования территории, где расположен проектируемый земельный участок, относится к зоне «ОДЗ-Б3» - предназначенной для специализированных общественно-деловых объектов здравоохранения и социального назначения на территории г. Якутска, где определены градостроительные регламенты согласно Правилам землепользования и застройки ГО «город Якутск»:
Зона "ОДЗ-Б6" - общественно-деловая зона для размещения специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно объектов здравоохранения и социального назначения.
Основные виды разрешенного использования:
Коммунальное обслуживание (3.1);
Социальное обслуживание (3.2);
Общежития (3.2.4);
Бытовое обслуживание (3.3);
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
Деловое управление (4.1);
Магазины (4.4);
Банковская и страховая деятельность (4.5);
Общественное питание (4.6);
Служебные гаражи (4.9);
Спорт (5.1);

Связь (6.8);
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
Хранение автотранспорта (2.7.1);
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
Площадки для занятий спортом (5.1.3);
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
Вспомогательные виды разрешенного использования:
Условно разрешенные виды функционального использования:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
Гостиничное обслуживание (4.7);
Объекты дорожного сервиса (4.9.1).
Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3.3. Зоны с особыми условиями использования территории.

Проектируемый земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

1. 218020110000 Приаэродромная территория - 14:35-6.1191
2. 218020110000 Приаэродромная территория - 14:35-6.1190
3. 218020110000 Приаэродромная территория - 14:35-6.1188
4. 218020110000 Приаэродромная территория - 14:35-6.1189
5. 218020020005 Охранная зона транспорта - 14:00-6.120
6. 218020020005 Охранная зона транспорта - 14:36-6.1631
7. 218020020005 Охранная зона транспорта - 14:36-6.1630
8. 218020020005 Охранная зона транспорта - 14:36-6.1626
9. 218020020005 Охранная зона транспорта - 14:36-6.1640

3.4. Проектные решения

№	сущ. земельный участок	Площадь	Площадь после изменения	вид разрешенного использования	ПЗиЗ	способ образования
1	14:36:104015:5589	5612.03 кв.м	5210.83 кв.м.	Под земельные участки (территории) общего пользования	ОДЗ-Б3	изменение конфигурации земельного участка, с уменьшением площади

Координаты **исходного** земельного участка с кадастровым номером 14:36:104015:5589:

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	972174.30	5256656.72	0.489	120° 45' 45.79"
2	972174.05	5256657.14	6.807	058° 45' 43.07"
3	972177.58	5256662.96	2.634	109° 03' 14.28"
4	972176.72	5256665.45	11.542	108° 44' 56.02"
5	972173.01	5256676.38	22.722	110° 09' 27.40"
6	972165.18	5256697.71	16.275	110° 14' 19.57"
7	972159.55	5256712.98	0.398	197° 31' 32.05"
8	972159.17	5256712.86	3.318	109° 54' 33.65"
9	972158.04	5256715.98	27.711	109° 56' 20.20"

10	972148.59	5256742.03	1.215	110° 13' 29.49"
11	972148.17	5256743.17	0.988	101° 04' 57.25"
12	972147.98	5256744.14	1.25	190° 08' 26.86"
13	972146.75	5256743.92	29.343	108° 13' 52.26"
14	972137.57	5256771.79	4.533	107° 11' 44.40"
15	972136.23	5256776.12	4.713	107° 16' 53.39"
16	972134.83	5256780.62	13	110° 34' 54.62"
17	972130.26	5256792.79	32.056	110° 00' 43.64"
18	972119.29	5256822.91	34.723	110° 02' 32.34"
19	972107.39	5256855.53	2.543	110° 00' 08.47"
20	972106.52	5256857.92	15.601	200° 12' 43.79"
21	972091.88	5256852.53	13.743	289° 41' 14.91"
22	972096.51	5256839.59	10.311	295° 11' 53.40"
23	972100.90	5256830.26	9.819	289° 04' 50.76"
24	972104.11	5256820.98	1.239	227° 56' 38.57"
25	972103.28	5256820.06	17.906	294° 03' 35.85"
26	972110.58	5256803.71	0.577	025° 40' 36.54"
27	972111.10	5256803.96	18.183	294° 27' 53.35"
28	972118.63	5256787.41	6.293	298° 53' 11.69"
29	972121.67	5256781.90	24.821	291° 20' 03.02"
30	972130.70	5256758.78	24.789	283° 01' 57.83"
31	972136.29	5256734.63	8.271	350° 36' 21.63"
32	972144.45	5256733.28	26.946	288° 03' 06.06"
33	972152.80	5256707.66	0.689	203° 57' 44.96"
34	972152.17	5256707.38	9.268	291° 43' 15.78"
35	972155.60	5256698.77	2.799	287° 27' 50.14"
36	972156.44	5256696.10	3.421	271° 20' 24.09"
37	972156.52	5256692.68	10.77	298° 19' 33.52"
38	972161.63	5256683.20	3.793	244° 02' 34.86"
39	972159.97	5256679.79	4.556	216° 20' 30.21"
40	972156.30	5256677.09	12.638	289° 15' 59.44"
41	972160.47	5256665.16	38.867	214° 48' 52.17"
42	972128.56	5256642.97	13.53	211° 33' 07.26"
43	972117.03	5256635.89	19.595	213° 52' 06.54"
44	972100.76	5256624.97	11.383	213° 14' 35.97"
45	972091.24	5256618.73	25.603	193° 33' 11.45"
46	972066.35	5256612.73	13.056	196° 00' 20.43"
47	972053.80	5256609.13	6.738	103° 33' 42.78"
48	972052.22	5256615.68	8.334	103° 36' 09.71"
49	972050.26	5256623.78	0.394	023° 57' 44.96"
50	972050.62	5256623.94	10.881	113° 44' 16.54"
51	972046.24	5256633.90	5.132	203° 40' 03.85"
52	972041.54	5256631.84	5.071	109° 49' 43.12"
53	972039.82	5256636.61	8.813	201° 29' 58.57"
54	972031.62	5256633.38	29.278	110° 00' 47.53"
55	972021.60	5256660.89	16.138	113° 40' 26.77"
56	972015.12	5256675.67	12.755	255° 42' 08.22"
57	972011.97	5256663.31	48.437	290° 17' 39.76"

58	972028.77	5256617.88	6.481	291° 15' 34.78"
59	972031.12	5256611.84	5.426	291° 10' 26.28"
60	972033.08	5256606.78	3.025	183° 13' 18.69"
61	972030.06	5256606.61	13.287	277° 15' 50.70"
62	972031.74	5256593.43	19.299	009° 45' 18.60"
63	972050.76	5256596.70	0.436	099° 14' 46.01"
64	972050.69	5256597.13	13.35	013° 30' 56.76"
65	972063.67	5256600.25	3.523	278° 58' 51.89"
66	972064.22	5256596.77	34.173	012° 54' 05.83"
67	972097.53	5256604.40	45.463	034° 16' 13.12"
68	972135.10	5256630.00	16.739	034° 17' 17.38"
69	972148.93	5256639.43	0.669	034° 38' 27.41"
70	972149.48	5256639.81	1.046	128° 24' 11.74"
71	972148.83	5256640.63	7.388	036° 44' 44.93"
72	972154.75	5256645.05	1.362	307° 32' 34.60"
73	972155.58	5256643.97	9.256	034° 15' 23.95"
74	972163.23	5256649.18	13.394	034° 15' 34.44"
1	972174.30	5256656.72	0	000° 00' 00.00"

Координаты **измененного** земельного участка с кадастровым номером 14:36:104015:5589:

№	X	Y	Длина	Дирекционный угол
1	972148.93	5256639.43	0.669	034° 38' 27.41"
2	972149.48	5256639.81	1.046	128° 24' 11.74"
3	972148.83	5256640.63	7.388	036° 44' 44.93"
4	972154.75	5256645.05	1.362	307° 32' 34.60"
5	972155.58	5256643.97	9.256	034° 15' 23.95"
6	972163.23	5256649.18	13.394	034° 15' 34.44"
7	972174.30	5256656.72	0.489	120° 45' 45.79"
8	972174.05	5256657.14	6.807	058° 45' 43.07"
9	972177.58	5256662.96	2.634	109° 03' 14.28"
10	972176.72	5256665.45	11.542	108° 44' 56.02"
11	972173.01	5256676.38	22.722	110° 09' 27.40"
12	972165.18	5256697.71	16.275	110° 14' 19.57"
13	972159.55	5256712.98	0.398	197° 31' 32.05"
14	972159.17	5256712.86	3.318	109° 54' 33.65"
15	972158.04	5256715.98	27.711	109° 56' 20.20"
16	972148.59	5256742.03	1.215	110° 13' 29.49"
17	972148.17	5256743.17	0.988	101° 04' 57.25"
18	972147.98	5256744.14	1.25	190° 08' 26.86"
19	972146.75	5256743.92	29.343	108° 13' 52.26"
20	972137.57	5256771.79	4.533	107° 11' 44.40"
21	972136.23	5256776.12	4.713	107° 16' 53.39"
22	972134.83	5256780.62	13	110° 34' 54.62"
23	972130.26	5256792.79	32.056	110° 00' 43.64"
24	972119.29	5256822.91	34.723	110° 02' 32.34"
25	972107.39	5256855.53	2.543	110° 00' 08.47"
26	972106.52	5256857.92	15.601	200° 12' 43.79"
27	972091.88	5256852.53	13.743	289° 41' 14.91"
28	972096.51	5256839.59	10.311	295° 11' 53.40"
29	972100.90	5256830.26	9.819	289° 04' 50.76"
30	972104.11	5256820.98	1.239	227° 56' 38.57"
31	972103.28	5256820.06	17.906	294° 03' 35.85"
32	972110.58	5256803.71	0.577	025° 40' 36.54"
33	972111.10	5256803.96	18.183	294° 27' 53.35"
34	972118.63	5256787.41	6.293	298° 53' 11.69"
35	972121.67	5256781.90	24.821	291° 20' 03.02"
36	972130.70	5256758.78	24.789	283° 01' 57.83"
37	972136.29	5256734.63	8.271	350° 36' 21.63"
38	972144.45	5256733.28	26.946	288° 03' 06.06"
39	972152.80	5256707.66	0.689	203° 57' 44.96"
40	972152.17	5256707.38	9.268	291° 43' 15.78"
41	972155.60	5256698.77	2.799	287° 27' 50.14"
42	972156.44	5256696.10	3.421	271° 20' 24.09"
43	972156.52	5256692.68	10.77	298° 19' 33.52"
44	972161.63	5256683.20	3.793	244° 02' 34.86"
45	972159.97	5256679.79	4.556	216° 20' 30.21"
46	972156.30	5256677.09	12.638	289° 15' 59.44"
47	972160.47	5256665.16	38.867	214° 48' 52.17"
48	972128.56	5256642.97	13.53	211° 33' 07.26"
49	972117.03	5256635.89	19.595	213° 52' 06.54"
50	972100.76	5256624.97	11.383	213° 14' 35.97"
51	972091.24	5256618.73	25.603	193° 33' 11.45"
52	972066.35	5256612.73	13.056	196° 00' 20.43"
53	972053.80	5256609.13	6.738	103° 33' 42.78"
54	972052.22	5256615.68	8.334	103° 36' 09.71"
55	972050.26	5256623.78	0.394	023° 57' 44.96"
56	972050.62	5256623.94	10.881	113° 44' 16.54"
57

3

Проект планировки территории и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта – «Реконструкция перекрестка пр. Михаила Николаева – Чернышевского – Красильникова»

Обозначение	Наименование	Страница
	Проект планировки территории	
	ТОМ I ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»	
ПСД-28/2022-ППТ-УЧ-ГЧ-1	Чертеж красных линий. М 1:500	л.1
ПСД-28/2022-ППТ-УЧ-ГЧ-2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. М 1:500	л.1
ПСД-28/2022-ППТ-УЧ-ПЗ	**РАЗДЕЛ 2 «ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ»**	
	1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	8
	2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	13
	3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	13
	4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	13
	5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	15
	6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	15
	7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов (при наличии)	15

ПСД-28/2022-ППТ.С

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Разраб. Котикова 10.24
Пров. Смолина 10.24
Н.контр. Кузьминова 10.24

Содержание — Стадия: ДПТ; Лист: 1; Листов: 3

ООО «ЦАН»

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Согласовано

Формат А4

4

Проект планировки территории и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта – «Реконструкция перекрестка пр. Михаила Николаева – Чернышевского – Красильникова»

	8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	16
	9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	17
	ТОМ II ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	РАЗДЕЛ 3 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»	
ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ГЧ-1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	л.1
ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ГЧ-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	л.1
ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ГЧ-3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	л.1
ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ГЧ-4	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	л.1
ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ГЧ-5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	л.1
ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ГЧ-6	Схема конструктивных и планировочных решений	л.1
ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ПЗ	**РАЗДЕЛ 4 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»**	
	1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	12
	2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	28
	3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	28
	4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	29
	5 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	29
	6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по	31

ПСД-28/2022-ППТ.С

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Лист 4

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Согласовано

Формат А4

5

Проект планировки территории и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта – «Реконструкция перекрестка пр. Михаила Николаева – Чернышевского – Красильникова»

	планировке территории	
	7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т. д.)	31
	Том III ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»	
	Чертеж межевания территории	
	РАЗДЕЛ 2 «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»	
	Том IV ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	РАЗДЕЛ 1 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»	
	РАЗДЕЛ 2 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»	

ПСД-28/2022-ППТ.С

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

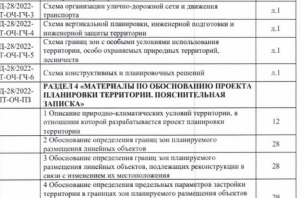
Лист 5

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Согласовано

Формат А4

6

Схема расположения элементов планировочной структуры



ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ГЧ-1

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Разраб. Котикова 10.24
Пров. Смолина 10.24
Н.контр. Кузьминова 10.24

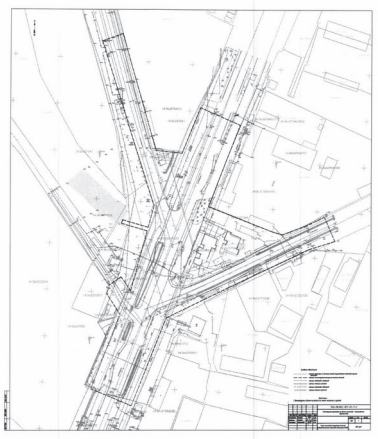
Схема расположения элементов планировочной структуры — Стадия: ДПТ; Лист: 1; Листов: 1

ООО «ЦАН»

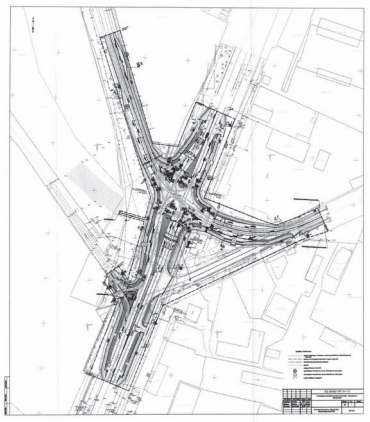
Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Согласовано

Формат А4

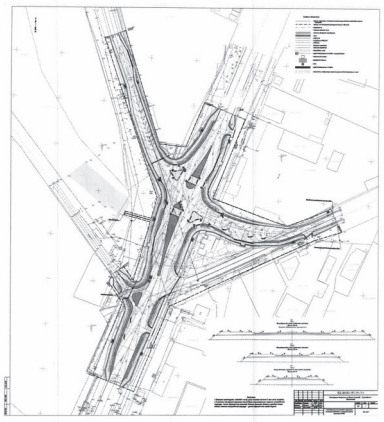
7



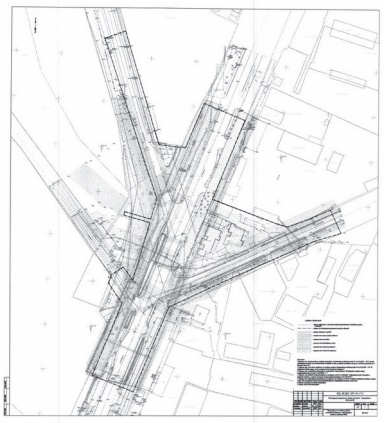
8



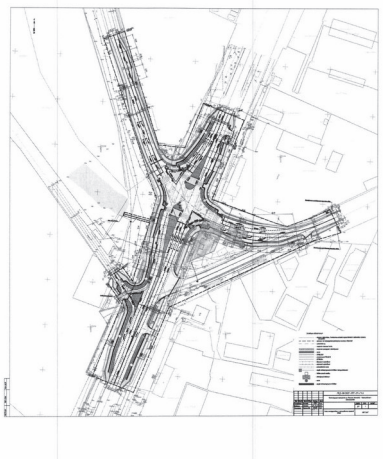
9



10



11



12

Проект планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка пр. Михаила Николаева – Чернышевского - Красильникова» — 10

РАЗДЕЛ 4 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Проектируемый участок находится в г. Якутске пересечение улиц Автодорожная – Чернышевского – Красильникова и относится к северной климатической зоне, подрайон – I-А. Участок – равнинный, расположенный на 92-102 м выше уровня моря юго-западе долины Туймада, климат района резко континентальный с суровой зимой и коротким летом. Район строительства относится к I3 дорожно-климатической зоне, согласно СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги».

В целях разработки документации по планировке территории и проекта межевания территории, предназначенной для размещения (строительства) линейного объекта «Реконструкция перекрестка пр. Михаила Николаева – Чернышевского - Красильникова» выполнены следующие инженерные изыскания:

- инженерно-геодезические;
- инженерно-геологические;
- инженерно-гидрометеорологические;
- инженерно-экологические;
- историко-культурные.

Изыскания выполнялись в период ноябрь-декабрь 2022 г. В составе работ выполнены топографические съемки масштаба 1:500 сечением рельефа через 0,5 м. на всем протяжении проектируемой трассы с предоставлением информации о ситуации местности и структуре рельефа. Местная система координат, система высот Балтийская.

Район работ в геоморфологическом отношении находится на участке аллювиальной равнины р. Лена, на левом берегу, на второй надпойменной террасе р. Лена. По типу местности по условиям увлажнения участок работ относится к сырым местам.

По данным проведенных инженерно-геологических изысканий установлено следующее:

ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ПЗ

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Разраб. Котикова 02.23
Пров. Федоров 02.23
Н.контр. Смолина 02.23

Пояснительная записка — Стадия: П; Лист: 1; Листов: 14

ООО «ЦАН»

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Согласовано

Формат А4

13

Проект планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка пр. Михаила Николаева – Чернышевского - Красильникова» — 11

- исследования площадка расположена на участке распространения аллювиальных отложений, на одном геоморфологическом ландшафте;
- на площадке распространены насыпные грунты (супесчано-гравийная, песчано-гравийная смесь), суглинки, пески, пылеватыми, средними и крупными;
- современные экзогенные процессы и явления представлены в виде заболоченности низинных участков территории, морозное пучение суглинков, песчаных грунтов слоя сезонного оттаивания при их промерзании;
- нормативная глубина сезонного оттаивания составляет 3,0 м;
- грунты ИГЭ незасоленные, слабозасоленные;
- грунты с примесью растительных остатков представлены в Слое-1 и ИГЭ-8;
- температурный режим вскрытых грунтов характеризуется устойчивыми отрицательными значениями, минус 2,74 °С на глубине 10 м.

Индексы районирования:

I - Район (арабская цифра) Терассированная долина р. Лена;

1- индекс II-й надпойменной террасы р. Лена.

В период буровых работ (декабрь 2022г.) грунты с поверхности до исследованной глубины 5,0 и 10,0 м находились в мерзлом и талом состоянии. Криогенная текстура мерзлых грунтов – массивная. На проектируемом участке, линзы льда и непромерзающие талики не были обнаружены.

По данным замеров температур, температурный режим грунтов в скважинах характеризуется распространением отрицательных температур, составляющих на глубине 10,0 м минус 0,18 °С. Значения замеров температур грунтов основания представлены в приложении Р и в паспортах пробуренных скважин (ПСД-28/2022-ИГИ).

В геологическом отношении участок проектируемой дороги до исследованной глубины 5,0-10,0 м сложена озерно-аллювиальным отложениями четвертичной системы кайнозойской группы IaQIII-IV, которые залегают на размытой поверхности юрских пород. Площадка работ сложена чехлом озерно-аллювиальных отложений, перекрытыми техногенными современными отложениями по оси дороги, представленными песками мелкими включениями гравия и гальки, песками мелкими и средними, супесями.

Условия залегания литологических разностей грунтов представлены в паспортах скважин и на продольном профиле проектируемой дороги.

По данным лабораторных определений грунты по ГОСТ 25100-2020 классифицируются как незасоленные с суммарным содержанием легкорастворимых солей для песков Dsal=0,110.

ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ПЗ

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Лист 11

Формат А4

14

Проект планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка пр. Михаила Николаева – Чернышевского - Красильникова» — 12

Мощность слоя сезонного оттаивания определяется нормативной глубиной сезонного оттаивания, рассчитанной по формулам Г.3-Г.8 приложения Г СП 25.13330.2020, и составляет 3,0м.

Для Амуро-Зейской равнины характерна островная и редкоостровная многолетняя мерзлота. Мерзлые породы характеризуются температурой пород от 0°С до -1°С и мощностью от 0 до 50 метров. Следствием распространения ММП является широкое развитие процессов водонеравномерного комплекса: солифлюкация, наледеобразования, пучения грунтов и их криогенного растрескивания и т. п. На данном участке работ многолетнемерзлые породы не встречены.

Район изысканий относится к I дорожно-климатической зоне.

По совокупности условий (СП 47.13330.2016, приложение Г) исследуемая территория в отношении строительства имеет II (среднюю) категорию сложности.

По результатам химического анализа грунтов по определению степени коррозионная активность грунтов по потере массы стальных образцов, степень агрессивного воздействия определена как низкая.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнялись для определения гидрологических и метеорологических характеристик необходимых для проектирования объекта.

Питание на водотоках района изысканий является смешанным, однако преобладающим является снеговое. На всем районе распространена сплошная мерзлая зона мощностью до 500 м, а также зона с мощной толщей рыхлых отложений.

Весна на данной территории продолжается с мая по июнь, летне-осенний период – с июля по октябрь, зима – с ноября по апрель.

В ходе проведения инженерно-экологических изысканий изучено состояние окружающей природной среды в существующих условиях, проанализированы виды и характер антропогенного воздействия, в том числе ожидаемого от процесса строительства.

Согласно письма Департамента РСИЯ по охране объектов культурного наследия на участке реализации проектных решений на объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), объекты всемирного наследия и их охранные (буферные) зоны на данной территории отсутствуют.

Согласно письму Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору Управление по Республике Саха (Якутия) области захоронений трупов сибиреязвенных

ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ПЗ

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Лист 12

Формат А4

15

Проект планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка пр. Михаила Николаева – Чернышевского - Красильникова» — 13

животных (скотомогильников), в том числе биотермических ям на участке и в радиусе 1000 м от участка проведения инженерно-экологических изысканий на объекте отсутствуют.

Согласно письму Департамента градостроительства и транспортной инфраструктуры окружной администрации города Якутска на земельном участке:

1. Особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, в том числе наличие в границах участка проведения работ, зоны особо охраняемых природных территорий, отсутствуют.

2. Поверхностные и подземные источники водоснабжения, и зоны их санитарной охраны, отсутствуют.

3. Лечебные местности, курорты, парки, скверы отсутствуют.

4. Кладбища и их санитарно-защитные зоны отсутствуют.

5. Полигоны ТКО отсутствуют.

6. до полигона ТКО расположенного на 9 км Вилюйского тракта от участка изысканий составляет примерно 39 км по горизонтали.

7. Участок изысканий не попадает в границы зоны затопляемости.

Оценка уровня загрязнения атмосферного воздуха производится путем сравнения концентраций вредных примесей с предельно допустимыми концентрациями (ПДК) вредных веществ. По данным ФГБУ «Якутское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» концентрация диоксида серы, диоксида азота, оксида углерода, оксида азота и бенз(а)пирена не превышает ПДК.

Согласно проведенным расчетам загрязнения почв по суммарному показателю загрязнения (Zc) (<16,0) относится к категории «допустимая». Возможность использования почв под любые культуры.

Согласно письму Минприроды России от 30.04.2020 №15-47/10213 в Министерство необходимо обращаться только при реализации объектов на территориях, указанных в Перечне данного письма. В иных административно территориальных образованиях отсутствуют существующие и планируемые к созданию ООПТ федерального значения и их охранные зоны.

Краткая физико-географическая характеристика

Город Якутск - столица Республики Саха (Якутия), расположен в долине Туймаада на левом берегу реки Лена, в среднем ее течении. Географические координаты - 62°02' северной широты и 129°44' восточной долготы, западная граница - Горный улус, северная - Намский улус, восточная - Мегино-Кангаласский улус и южная - Хангаласский улус. Население

ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ПЗ

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Лист 13

Формат А4

16

Проект планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка пр. Михаила Николаева – Чернышевского - Красильникова» — 14

составляет 324651 чел. Общая территория городского округа составляет 3,6 тыс.км². Якутск - самый крупный город, расположенный в зоне распространения многолетнемерзлых пород. На территории города распространены пойменные озера, старицы, заболоченные участки. Для участка строительства дороги характерна заболоченность. Наиболее крупные озера: Сайсары, Теплое, Такое, Хатыыт-Юрях, и Сергелях. Левый берег р.Лены крутой, уступообразный, высотой 100 м и более.

Река Лена является главной водной артерией района. Направление реки близкое к меридиальному. Ширина главного русла достигает 3 км, скорость воды 3-4 км/час, уклон русла 0.08-0.1 м на 1 км.

По характеру рельефа в районе выделяются терассированная долина реки Лена и эрозионная равнина. Терассированная долина состоит из русловой части р. Лены, многочисленных кос, низких и высоких островов, пойменных и надпойменных террас. Эрозионная равнина при сочленении с долиной реки Лены образует крутоскользящий уступ с относительной высотой 100-200 м. Рельеф поверхности эрозионной равнины холмисто-увалистый.

Климатическая характеристика

В соответствии с СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» климатические параметры взяты для пункта г. Якутск и имеют следующие значения (таблицы №№ 1, 2, 3, 4).

Таблица. 1. Климатические параметры холодного периода года

Климатические параметры холодного периода года	значение
температура воздуха более холодных суток обеспеченностью 0,98	-56°С
температура воздуха более холодных суток обеспеченностью 0,92	-55°С
температура воздуха более холодной 5-дневки обеспеченностью 0,98	-54°С
температура воздуха более холодной 5-дневки обеспеченностью 0,92	-52°С
температура воздуха обеспеченностью 0,94	-43°С
абсолютная минимальная температура воздуха	-64°С
среднесуточная амплитуда температуры воздуха более холодного месяца	6,1
продолжительность суток и средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 0°С	209 -25,6С
продолжительность суток и средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 8°С	252 -20,6°С
продолжительность суток и средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 10°С	264 -19,2°С

ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ПЗ

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Лист 14

Формат А4

17

Проект планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка пр. Михаила Николаева – Чернышевского - Красильникова» — 15

среднемесячная относит. влажность воздуха наиболее холодного месяца	76%
среднемесячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца	72%
количество осадков за ноябрь – март	48
преобладающее направление ветра за декабрь – февраль	С
максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь	1,7 м/с
средняя скорость ветра за период со среднесуточной температурой воздуха ≤ 8°С	1,5 м/с

Таблица. 2. Климатические параметры теплого периода года

Климатические параметры теплого периода года	значение
барометрическое давление	1003гПА
температура воздуха обеспеченностью 0,95	23 °С
температура воздуха обеспеченностью 0,98	27 °С
средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца	25,5 °С
абсолютная максимальная температура воздуха	38 °С
средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца	13,2 °С
средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	60%
средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее теплого месяца	44%
количество осадков за апрель – октябрь	189
суточный максимум осадков	78 мм
преобладающее направление ветра за июнь – август	З, СЗ
минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль	2,4 м/с

Таблица. 3. Среднегодовая и средняя температура по месяцам, °С

Среднегодовая и средняя температура по месяцам, °С.

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-39,1	-34,6	-20,3	-4,7	7,5	16,2	19,3	15,2	5,9	-7,8	-27,8	-37,8	-9,0

Таблица. 4. Климатические и сейсмические параметры участка работ

Климатический район и подрайон (СП 131.13330.2020)	I (подрайон IA)
Категория сложности инженерно-геологических условий	средняя
Ветровой район (СП 20.13330.2016)	I- (с нормативным значением ветрового давления 0,23 кПа)
Снеговой район (СП20.13330.2016)	II – (с расчетным значением веса снегового

ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ПЗ

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Лист 15

Формат А4

18

Проект планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка пр. Михаила Николаева – Чернышевского - Красильникова» — 16

	покрова на 1 м² равным 1,0 кПа (101 кгс/м²)
Интенсивность сейсмических воздействий, баллы по карте ОСР-2015	6 – карта А; 7 – карта В; 8 – карта С.

Ветровой режим

Ветровой режим на территории участков строительства характеризуется сравнительно слабыми скоростями, как в холодный период года, так и в тёплый. Средняя скорость ветра по данных территориях зимой – 1.6 м/сек, максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 1.8 м/сек.

Преобладающее направление ветра в холодный период – северное, в теплый период – западное. Средняя месячная и годовая скорость ветра представлена в таблице 5.

Таблица 5 Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с

Станция	Высота флюгера(м)		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
	п.з.	т.з.													
Якутск	17,0	17,0	0,8	0,9	1,4	2,2	2,6	2,4	2,2	2,1	2,1	1,8	1,2	0,9	1,7

Таблица 6 – Повторяемость направлений ветра и штилей (%) по м/ст Якутск

Месяцы	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
I	38,1	8,6	1,4	2,7	9,5	10,6	15,7	13,2	45,4
II	31,8	8,0	2,4	5,3	10,8	9,5	17,2	15,1	42,2
III	21,2	6,0	4,2	8,5	12,2	6,0	20,7	21,1	23,3
IV	20,0	8,8	8,8	7,9	10,1	4,5	18,6	21,3	12,0
V	16,3	10,1	12,1	8,7	9,7	5,2	18,0	20,0	9,2
VI	14,1	9,0	12,0	11,2	11,3	6,1	17,3	19,0	10,5
VII	16,4	9,5	13,2	10,5	9,9	5,7	16,8	17,9	12,1
VIII	15,2	8,2	10,9	8,2	9,1	5,9	21,9	20,7	13,1
IX	15,4	7,1	6,8	5,6	9,3	7,3	26,7	21,7	13,8
X	15,8	5,3	5,0	5,1	11,7	8,8	28,5	19,8	16,4
XI	30,6	6,8	2,4	2,4	8,2	11,2	21,9	16,4	27,9
XII	37,7	7,8	1,6	2,1	8,1	12,1	16,8	13,7	38,9
Год	22,7	7,9	6,7	6,5	10,0	7,8	20,0	18,3	22,1

Таблица 7 – Наибольшая скорость ветра (м/с) различной вероятности повторения

Станция	Вероятность						
	1 год	2 года	5 лет	10 лет	15 лет	20 лет	25 лет	50 лет

ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ПЗ

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Лист 16

Формат А4

19

Проект планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка пр. Михаила Николаева – Чернышевского - Красильникова» — 17

Станция	Вероятность							
	1 год	2 года	5 лет	10 лет	15 лет	20 лет	25 лет	50 лет
Якутск	13	17	19	21	22	23	23	25

В зимний период преобладают северные ветры по данным м/ст Якутск, средняя годовая скорость ветра 1,6 м/с. Зимняя, летняя и годовая розы ветров представлены на рисунке 1.

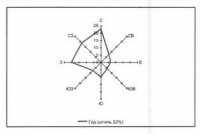


Рисунок 1 – Зимняя, летняя и годовая розы ветров по метеостанции Якутск

Нормативное ветровое давление W0 на высоте 10 м над поверхностью земли по ветровым районам (по данным ПУЭ, издание 7, раздел 2 (2003)) для района изысканий (II район) составляет 500 Па, скорость ветра v0 составляет 29 м/с.

Нормативное значение ветрового давления (СП 20.13330.2016 таблица 11.1) для района изысканий (I район) составляет 0,23 (23) кПа (кгс/м2).

Температура воздуха

ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ПЗ

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Лист 17

Формат А4

20

Проект планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка пр. Михаила Николаева – Чернышевского - Красильникова» — 18

В зимний период основным барическим образованием, определяющим термический и ветровой режим, является Сибирский антициклон. Суровость климата в отдельных районах усиливается расположением их на дне горных долин или замкнутых плоскогорий, куда в зимний период стекают с водоразделов охлажденные, более тяжелые массы воздуха, застаивающиеся при слабой зимней циркуляции у земной поверхности и еще более охлаждающиеся вследствие радиационного выхолаживания.

Средняя годовая температура воздуха составляет минус 9,0 °С. Самым холодным зимним месяцем является январь, теплым – июль (таблица 3).

Таблица 8 – Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С

Станция	Месяцы												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Якутск	-39,1	-34,6	-20,3	-4,7	7,5	16,2	19,3	15,2	5,9	-7,8	-27,8	-37,8	-9,0

Средняя температура самого холодного месяца по данным метеостанции Якутск минус 39,6°С самого теплого месяца – 19,1°С.

Абсолютный минимум температуры воздуха наблюдается в январе, и достигает минус 64°С. В июле отмечается абсолютный максимум температуры воздуха плюс 38°С (Таблица 9).

Таблица 9 – Абсолютные и средние максимальная (минимальные) температуры воздуха, °С

Характеристика	Месяцы												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
	Якутск												
Абсолютная максимальная температура	-5.8	-2.0	12.4	21.1	31.1	35.1	38.4	35.4	27.0	18.6	3.9	-3.9	38.4
Средний максимум	-38.4	-29.9	-13.5	0.6	12.5	22.0	25.2	21.5	11.8	-3.5	-23.7	-35.9	-4.0
Абсолютная минимальная температура	-63.0	-64.0	-54.9	-41.0	-18.1	-5.4	-1.5	-7.8	-14.8	-40.9	-54.5	-59.8	-64.0
Средний минимум	-45.0	-40.4	-29.1	-13.3	0.2	8.5	12.0	8.7	0.7	-12.4	-32.4	-42.7	-15.3

Продолжительность периода с отрицательной среднесуточной температурой 209 суток.

Основные параметры температуры за холодный и теплый периоды по данным СП 131.13330.2020 представлены в таблице 10.

Таблица 10 – Основные параметры температуры за холодный и теплый периоды

Станция	Холодный период	Теплый период

ПСД-28/2022-ППТ-ОЧ-ПЗ

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Лист 18

Формат А4

	Абсолютный минимум температуры воздуха	Расчетная температура самой холодной пятидневки, °С, обеспеченностью		Расчетная температура самых холодных суток, °С, обеспеченностью		Абсолютный максимум температуры воздуха	Расчетная температура воздуха, °С, обеспеченностью	
		0,92	0,98	0,92	0,98		0,95	0,98
Якутск	-64	-52	-54	-55	-56	38	23	27

Непрерывная длительность низких температур требует применения мер по охране людей и механизмов. Она составляет для температур ниже минус 20°С в среднем 100-120 ч, в котлованах – 150-200 ч.

Переход через 0°С в период весеннего подъёма среднесуточной температуры отмечается в апреле. При этом ночные температуры могут опускаться ниже 0°С. Безморозный период наступает только в июне. Его средняя продолжительность составляет для района изысканий около 95 суток по средней дате.

Таблица 11 – Средние даты наступления заморозков и продолжительность безморозного периода в воздухе за многолетний период наблюдений

Станция	Дата последнего заморозка			Дата первого заморозка			Продолжительность безморозного периода		
	средняя	ранняя	поздняя	средняя	ранняя	поздняя	средняя	наименьшая	наибольшая
Якутск	30 V	12 V	6 VII	2 IX	30 VII	21 IX	95	53	124

Атмосферные осадки

Характер распределения осадков по территории определяется условиями атмосферной циркуляции и строением поверхности бассейна. Основная масса осадков выпадает в жидком виде и относится к теплому времени года. Годовые суммы осадков в пределах рассматриваемого участка около 237 мм (м/с Якутск) (таблица 12).

Таблица 12 – Среднее количество осадков с поправками на смачивание, мм

Станция	Сумма осадков												
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	За год
Якутск	9	7	6	8	20	34	40	38	29	19	16	10	237

Суточные максимумы осадков за период наблюдений в ряде случаев достигали 78 мм (Якутск).

Таблица 13 – Суточный максимум осадков различной обеспеченности по данным м/ст Якутск, мм

Средний максимум	Обеспеченность %						Наблюденный максимум	
	63	20	10	5	2	1	мм	год

Средний максимум	Обеспеченность %						Наблюденный максимум	
	63	20	10	5	2	1	мм	год
26	22.4	28.7	37.2	47.6	65.4	83.1	78	1972

Снежный покров

Сроки появления и образования устойчивого снежного покрова изменяются в весьма широких пределах и определяются в основном высотой и широтой местности, а также экспозицией склонов. Распределение снега по поверхности сильно зависит от степени ветровой защищенности участка, микрорельефа, характера растительности и др.

Появление снежного покрова обычно наблюдается в начале последней декады октября. Через 7-10 дней отмечается образование устойчивого снежного покрова. Продолжительность залегания снежного покрова составляет 196 дней.

Снежный покров формируется в основном в первые месяцы зимы, в ноябре-феврале: максимальная высота отмечается в марте. В районе участка изысканий средняя высота снежного покрова в марте составляет 33 см.

Общее количество выпадающих зимой осадков невелико, в связи с этим высота образующегося снежного покрова невелика. Максимальная высота снежного покрова на открытых, ровных участках равна 49 см (м/с Якутск), средняя высота снежного покрова 35 см.

Нормативный вес снегового покрова (СП 20.13330.2016 таблица 10.1) для района изысканий (г. Якутск) составляет 0,7 (70) кПа (кгс/м2).

Влажность воздуха

Влажность воздуха характеризуется величиной упругости водяного пара, относительной влажностью и недостатком насыщения воздуха водяным паром. Наименьшая упругость водяного пара отмечается в декабре-январе, наибольшая – в июле. В декабре-феврале средняя месячная величина ее составляет 0,2 гПа, а в июле увеличивается до 13,2 гПа (таблица 14).

Таблица 14 – Средняя месячная и годовая упругость водяного пара (гПа)

Станция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Якутск	0,2	0,3	1,1	2,7	5,4	10,1	13,2	11,4	6,6	2,9	0,7	0,2	4,6

Таблица 15 – Средняя месячный и годовой недостаток насыщения (мб)

Станция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Якутск	0.1	0.1	0.6	2.3	5.9	9.6	10.5	7.1	3.4	1.0	0.2	0.1	3.4

Наименьшее значение дефицита влажности отмечается в декабре-феврале 0,1 мб, наибольшее – июле 10,5 мб.

Атмосферные явления

Метели. В половине случаев в данном районе метели возникают при скоростях ветра меньше 6 м/с. В среднем число дней с метелью за год 1.59 дней. Наибольшее количество дней с метелью за зимний период может достигать 9 дней. Особо опасны метели при низких температурах, когда снег обычно легко поддается переносу.

Туманы. Распределение туманов имеет сложный характер и находится в тесной связи с распределением атмосферного давления, ветра, температуры воздуха, а также физико-географическими условиями. Наряду с указанными факторами на режим туманов в зимний сезон оказывают большое влияние ясное небо, слабые ветры, мощные приземные инверсии, степень увлажнения воздуха. В среднем по данному району с туманами бывает 55.49 дней в году. Наибольшее количество дней с туманами за год может достигать 77 дней.

Нормативная толщина стенки гололеда b, для высоты 10 м над поверхностью земли (ПУЭ, издание 7, раздел 2 (2003)) для района изысканий составляет 10 мм (I район).

Нормативная толщина стенки гололеда b, на элементах кругового сечения диаметром 10 мм, для высоты 10 м над поверхностью земли (СП 20.13330.2016 таблица 12.1) для района изысканий (II район) равна 5 мм.

Грозы. Наибольшее число дней с грозами может достигать 20 дней в году, в среднем составляет 12 дней. Чаще всего грозы отмечаются в июне-июле, но иногда наблюдаются в августе. К опасным метеорологическим явлениям относят шквалы, часто сопровождающие грозы. Шквалы отличаются резким увеличением скорости ветра, которая может достигать 20 и более м/сек и кратковременными ливневыми осадками, порой в виде града и снежной или ледяной крупы.

Средняя продолжительность гроз в день с грозой для района изысканий составляет 1,5 часа.

Среднегодовая продолжительность гроз (ПУЭ, издание 7, раздел 2 (2003)) для района изысканий составляет от 10 до 20 часов с грозой (II район).

Гидрография

Основной водной артерией территории является река Лена, она течет с юга на север, образуя обширную долину, шириной 16-17 км. Ширина русла достигает 3,6-5,0 км, а вместе с протоками, старицами и островами составляет 7-8 км. Глубина реки изменяется от 5 до 10 м,

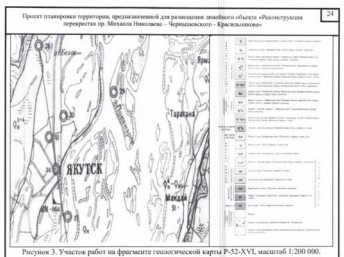


Рисунок 3. Участок работ на фрагменте геологической карты P-52-XVI, масштаб 1:200 000.

По динамике температурного режима в годовом цикле в исследованном разрезе выделяются:

- слой сезонного оттаивания (ССО);
- многолетнемерзлая толща (ММТ).

В результате анализа пространственной изменчивости частных значений основных показателей физических и физико-механических свойств грунтов, определенных лабораторными методами, с учетом данных о мерзлотных и литологических особенностях, до исследованной глубины 5,0-10,0 м выделено шесть инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

В слое сезонного оттаивания выделено два инженерно-геологических элемента, физико-механические характеристики которых могут быстро и существенно меняться в зависимости от климатических, техногенных и геологических условий:

Слой №1 Насыпной грунт: Щебенисто-песчаная смесь, серого цвета, с примесью органических веществ, мерзлый;

Слой №2 Слой-2 Насыпной грунт: Суглинок легкий песчанистый, темно-серого цвета, мерзлый;

ИГЭ №3 Песок средней крупности, серовато-желтого цвета, талый, мерзлый;

РГЭ №4 Суглинок лёгкий песчанистый, темно-коричневого цвета, слабольдистый, талый, мерзлый с массивной криотекстурой;

РГЭ №5 Супесь песчанистая, темно-коричневого цвета, слабольдистый, талый, мерзлый с массивной криотекстурой;

РГЭ №6 Песок гравелистый, серого цвета, мерзлый с массивной криотекстурой;

РГЭ №7 Песок мелкий зернистости, серого цвета, мерзлый с массивной криотекстурой;

В многолетнемерзлой толще выделено два ИГЭ:

ИГЭ №8 Песок мелкий зернистости, серовато-желтого цвета, с примесью органических веществ, слабольдистый, талый, мерзлый с массивной криотекстурой;

РГЭ №9 Песок средней крупности, серовато-желтого цвета, слабольдистый, талый, мерзлый с массивной криотекстурой;

РГЭ №10 Песок крупной зернистости, серого цвета, слабольдистый, мерзлый с массивной криотекстурой;

РГЭ №11 Суглинок желтый пылеватый, темно-серого цвета, мерзлый с массивной криотекстурой;

РГЭ №12 Песок пылеватый, серого цвета, слабольдистый, мерзлый с массивной криотекстурой.

Гидрогеологические условия

В гидрогеологическом отношении район работ относится к юго-восточной части Лено-Вилюйского артезианского бассейна II порядка, входящего в состав Якутского артезианского бассейна I порядка Восточно-Сибирской артезианской области.

Особенностью гидрогеологических условий района является двухярусное распространение основных водоносных горизонтов и комплексов, обусловленное геологическим строением и существованием мощной толщи многолетнемерзлых пород. Верхний ярус включает воды слоя сезонного протаивания и воды таликов. Нижний ярус объединяет горизонты и комплексы подмерзлотных вод.

Гидрогеологические условия участка характеризуются развитием сезонных надмерзлотных грунтовых вод, первоначально действующих в слое сезонного оттаивания. Питание надмерзлотных грунтовых вод происходит за счет инфильтрации поверхностных вод и атмосферных осадков, а их расход – испарением. Во время буровых работ (июнь 2022 г.) грунтовые воды не были обнаружены.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства регламентированы в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, принятого в Правилах землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Якутск».

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

Автомобильная дорога по пр. Михаила Николаева города Якутска Республики Саха (Якутия), расчётной скоростью движения 50 км/час, согласно СП 42.13330.2016 относится к магистральной улице районного значения. Расчет размеров земельных участков необходимых для реконструкции улицы произведен в зависимости от категории улицы и количества полос движения.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Таблица 16. Ведомость пересечений надземных коммуникаций

№ пересечения	Наименование линии	ПК+...	отметка оголовка на месте пересечения	Кол-во проводов	Высота подвеса проводов над осью дороги	Расстояние от оси		Левая опора		Правая опора	
						Левая опора	Правая опора	Материал	отметка основания опоры	Материал	отметка основания опоры
1	2	3	4	5	6	7	8	11	12	13	16
пр. Михаила Николаева											
1.	ЛЭП 0,4 Ка	1+11,45	98,41	1	6.4	8,77	8,1	Мет.	98,42	Мет.	98,19
2.	ЛЭП 0,4 Ка	1+57,18	98.10	2	6.2	8,65	8,82	Мет.	98,24	Мет.	98.18
3.	ЛЭП 0,4 Ка	1+88,24	98,18	2	6.6	14,14	7,96	Мет.	98,43	Мет.	98,25
4.	ЛЭП 0,4 Ка	1+88,79	98,18	2	6.7	14,14	8,15	Мет.	98,43	Мет.	98,27

Средний максимум	Обеспеченность %						Наблюденный максимум	
	63	20	10	5	2	1	мм	год
26	22.4	28.7	37.2	47.6	65.4	83.1	78	1972

Снежный покров

Сроки появления и образования устойчивого снежного покрова изменяются в весьма широких пределах и определяются в основном высотой и широтой местности, а также экспозицией склонов. Распределение снега по поверхности сильно зависит от степени ветровой защищенности участка, микрорельефа, характера растительности и др.

Появление снежного покрова обычно наблюдается в начале последней декады октября. Через 7-10 дней отмечается образование устойчивого снежного покрова. Продолжительность залегания снежного покрова составляет 196 дней.

Снежный покров формируется в основном в первые месяцы зимы, в ноябре-феврале: максимальная высота отмечается в марте. В районе участка изысканий средняя высота снежного покрова в марте составляет 33 см.

Общее количество выпадающих зимой осадков невелико, в связи с этим высота образующегося снежного покрова невелика. Максимальная высота снежного покрова на открытых, ровных участках равна 49 см (м/с Якутск), средняя высота снежного покрова 35 см.

Нормативный вес снегового покрова (СП 20.13330.2016 таблица 10.1) для района изысканий (г. Якутск) составляет 0,7 (70) кПа (кгс/м2).

Влажность воздуха

Влажность воздуха характеризуется величиной упругости водяного пара, относительной влажностью и недостатком насыщения воздуха водяным паром. Наименьшая упругость водяного пара отмечается в декабре-январе, наибольшая – в июле. В декабре-феврале средняя месячная величина ее составляет 0,2 гПа, а в июле увеличивается до 13,2 гПа (таблица 14).

Таблица 14 – Средняя месячная и годовая упругость водяного пара (гПа)

Станция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Якутск	0,2	0,3	1,1	2,7	5,4	10,1	13,2	11,4	6,6	2,9	0,7	0,2	4,6

Таблица 15 – Средняя месячный и годовой недостаток насыщения (мб)

Станция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Якутск	0.1	0.1	0.6	2.3	5.9	9.6	10.5	7.1	3.4	1.0	0.2	0.1	3.4

5.	ЛЭП 10 Ка	2+22,44	98,27	3	8.4	13,75	26,24	Мет.	98,45	Мет.	98,63
6.	ЛС	2+39,46	98,35	4	5.8	14,32	10,07	дер	98,65	дер	98,48
ул. Красильникова											
1.	ЛЭП 0,4 Ка	0+13,27	98,04	1	6,2	9,83	19,19	Мет.	98,17	Мет.	98,38
2.	ЛС	0+56,78	98,45	3	6.0	9,70	9,27	дер	98,09	дер	98,92
3.	ЛЭП 10 Ка	0+58,19	98,45	3	8.7	11,04	30,34	Мет.	98,30	Мет.	97,57
4.	ЛЭП 0,4 Ка	1+8,05	98,95	1	5.5	19,16	7,24	Мет.	97,71	дер	99,11
ул. Луговая											
1.	ЛС	0+4,58	98,34	4	6.1	7,14	22,17	дер	98,48	дер	98,65
2.	ЛЭП 0,4 Ка	0+8,66	98,26	2	6.4	8,85	21,98	Мет	98,37	Мет	98,39
3.	ЛЭП 10 Ка	0+29,27	98,34	3	8.6	29,61	11,47	Мет	98,18	Мет	98,21
4.	ЛС	0+35,64	98,37	1	5.9	32,52	6,85	дер	97,99	дер	98,17
5.	ЛЭП 0,4 Ка	0+62,06	98,38	2	6.8	6,80	10,27	дер	98,47	дер	98,62
ул. Чернышевского											
1.	ЛЭП 10 Ка	0+5,26	98,25	3	8.7	24,10	7,96	Мет	98,21	Мет	98,30
2.	ЛЭП 0,4 Ка	0+23,44	98,40	2	7.0	19,04	5,50	Мет	98,44	Мет	98,51
3.	ЛЭП 0,4 Ка	0+28,08	98,43	2	6.7	10,02	5,50	Мет	98,31	Мет	98,51
4.	ЛЭП 0,4 Ка	0+87,72	98,90	2	6.5	8,22	14,27	Мет	99,16	Мет	98,43
5.	ЛЭП 10 Ка	0+60,80	99,34	3	8.5	10,65	14,48	Мет	98,85	Мет	98,38
6.	ЛЭП 0,4 Ка	0+66,20	99,35	2	7.1	10,62	10,82	Мет	98,85	Мет	99,26

Таблица 17. Ведомость пересечений подземных коммуникаций

пр. Михаила Николаева				
№ п/п	Объект	Местоположение с. ПК	Глубина Заложения	Наименование владельца коммуникаций
1	Газопровод Диам. 89	1+57,18	1,80м	АО «Сахатранснефтегаз»
2	Электрокабель АСБ 3х150 6кВ	1+87,45	0,70м	ПАО «Якутскэнерго»
3	Линия связи ЗМКСВ 4х4х1,2	2+88,2	1,10м	ПАО «Ростелеком»
4	Водопровод Диам. 425	3+21,78	1,80м	АО «Водоканал»
Ул. Красильникова				
1	Электрокабель АСБ 3х150 АСБ 3х185 6кВ	0+21,94	0,70м	ПАО «Якутскэнерго»
2	Линия связи ТК20х2х0,5	0+25,65	1,10м	ПАО «Ростелеком»
3	Линия связи ТЗК15х4х1.2	0+49,22	1,10м	ПАО «Ростелеком»
Ул. Луговая				
1	Линия связи ТК20х2х0,5	0+49,22	1,10м	ПАО «Ростелеком»
2	водопровод Диам. 420	0+23,79	1,80м	АО «Водоканал»

3	Линия связи ТЗК15х4х1,2	0+29,52	1,10м	ПАО «Ростелеком»
5	Линия связи ТЗК15х4х1,2	0+32,69	1,10м	ПАО «Ростелеком»
Ул. Чернышевского				
1	Канализация Диам. 425	0+13,92	1,60м	АО «Водоканал»
2	Газопровод Диам. 213	0+30,03	1,60м	АО «Сахатранснефтегаз»
3	водопровод Диам. 273х2	0+35,47	1,30м	АО «Водоканал»
4	Линия связи ЗМКСВ 4х4х1,2	0+38,50	1,10м	ПАО «Ростелеком»
5	Электрокабель АСБ 3х150 6кВ	1+67,06	0,70м	ПАО «Якутскэнерго»
6	Электрокабель 0,4кВ	0+75,40	0,70м	ПАО «Якутскэнерго»

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

При рекогносцировочном обследовании площадки изысканий и окружающей ее местности было установлено, что поверхность исследуемого участка относительно ровная, без четко выраженного уклона, застроенная в основном производственными зданиями. Понижение участки местности покрыты тростниковой растительностью. Вокруг исследуемого участка расположены небольшие озера термокарстового происхождения, в которых скапливаются дождевые и талые воды. Одно из них расположено рядом с проектируемым перекрестком между улицами Луговой и Красильникова. Водопропускные сооружения на улицах образующих перекресток отсутствуют.

Озеро б/н между улицами Луговой и Красильникова термокарстового происхождения. Площадь озера составляет 0,005 км². Площадь водосборного бассейна озера 0,083 км². Максимальная глубина до 1,5 м, длина 0,24 км, ширина 15-25 м, озеро имеет вытянутую форму. Берега озера пологие, высотой до 0,5 м.

5.	ЛЭП 10 Ка	2+22,44	98,27	3	8.4	13,75	26,24	Мет.	98,45	Мет.	98,63
6.	ЛС	2+39,46	98,35	4	5.8	14,32	10,07	дер	98,65	дер	98,48
ул. Красильникова											
1.	ЛЭП 0,4 Ка	0+13,27	98,04	1	6,2	9,83	19,19	Мет.	98,17	Мет.	98,38
2.	ЛС	0+56,78	98,45	3	6.0	9,70	9,27	дер	98,09	дер	98,92
3.	ЛЭП 10 Ка	0+58,19	98,45	3	8.7	11,04	30,34	Мет.	98,30	Мет.	97,57
4.	ЛЭП 0,4 Ка	1+8,05	98,95	1	5.5	19,16	7,24	Мет.	97,71	дер	99,11
ул. Луговая											
1.	ЛС	0+4,58	98,34	4	6.1	7,14	22,17	дер	98,48	дер	98,65
2.	ЛЭП 0,4 Ка	0+8,66	98,26	2	6.4	8,85	21,98	Мет	98,37	Мет	98,39
3.	ЛЭП 10 Ка	0+29,27	98,34	3	8.6	29,61	11,47	Мет	98,18	Мет	98,21
4.	ЛС	0+35,64	98,37	1	5.9	32,52	6,85	дер	97,99	дер	98,17
5.	ЛЭП 0,4 Ка	0+62,06	98,38	2	6.8	6,80	10,27	дер	98,47	дер	98,62
ул. Чернышевского											
1.	ЛЭП 10 Ка	0+5,26	98,25	3	8.7	24,10	7,96	Мет	98,21	Мет	98,30
2.	ЛЭП 0,4 Ка	0+23,44	98,40	2	7.0	19,04	5,50	Мет	98,44	Мет	98,51
3.	ЛЭП 0,4 Ка	0+28,08	98,43	2	6.7	10,02	5,50	Мет	98,31	Мет	98,51
4.	ЛЭП 0,4 Ка	0+87,72	98,90	2	6.5	8,22	14,27	Мет	99,16	Мет	98,43
5.	ЛЭП 10 Ка	0+60,80	99,34	3	8.5	10,65	14,48	Мет	98,85	Мет	98,38
6.	ЛЭП 0,4 Ка	0+66,20	99,35	2	7.1	10,62	10,82	Мет	98,85	Мет	99,26

Таблица 17. Ведомость пересечений подземных коммуникаций

пр. Михаила Николаева				
№ п/п	Объект	Местоположение с. ПК	Глубина Заложения	Наименование владельца коммуникаций
1	Газопровод Диам. 89	1+57,18	1,80м	АО «Сахатранснефтегаз»
2	Электрокабель АСБ 3х150 6кВ	1+87,45	0,70м	ПАО «Якутскэнерго»
3	Линия связи ЗМКСВ 4х4х1,2	2+88,2	1,10м	ПАО «Ростелеком»
4	Водопровод Диам. 425	3+21,78	1,80м	АО «Водоканал»
Ул. Красильникова				
1	Электрокабель АСБ 3х150 АСБ 3х185 6кВ	0+21,94	0,70м	ПАО «Якутскэнерго»
2	Линия связи ТК20х2х0,5	0+25,65	1,10м	ПАО «Ростелеком»
3	Линия связи ТЗК15х4х1.2	0+49,22	1,10м	ПАО «Ростелеком»
Ул. Луговая				
1	Линия связи ТК20х2х0,5	0+49,22	1,10м	ПАО «Ростелеком»
2	водопровод Диам. 420	0+23,79	1,80м	АО «Водоканал»

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

При рекогносцировочном обследовании площадки изысканий и окружающей ее местности было установлено, что поверхность исследуемого участка относительно ровная, без четко выраженного уклона, застроенная в основном производственными зданиями. Понижение участки местности покрыты тростниковой растительностью. Вокруг исследуемого участка расположены небольшие озера термокарстового происхождения, в которых скапливаются дождевые и талые воды. Одно из них расположено рядом с проектируемым перекрестком между улицами Луговой и Красильникова. Водопропускные сооружения на улицах образующих перекресток отсутствуют.

Озеро б/н между улицами Луговой и Красильникова термокарстового происхождения. Площадь озера составляет 0,005 км². Площадь водосборного бассейна озера 0,083 км². Максимальная глубина до 1,5 м, длина 0,24 км, ширина 15-25 м, озеро имеет вытянутую форму. Берега озера пологие, высотой до 0,5 м.

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «____» _____ 2025 г. № _____

ЦАН

СРО-И-035-26102012 ассоциации СРО «МежРегионИзыскания»
СРО-П-198-25042018 ассоциации СРО «СПрофПроект»

Заказчик: МКУ «Главстрой» ГО «город Якутск»

Проект планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка пр. Михаила Николаева – Чернышевского – Красильникова»

ТОМ III
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ 1
«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»

РАЗДЕЛ 2
«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»
Шифр: ПСД-28/2022-ППТ-УЧ

Главный инженер проекта М.В. Смолина

Кол-во экз.:_____
Экземпляр:_____
Арх.№: ПСД-28/2022

г. Якутск, 2024 год

ЦАН

СРО-И-035-26102012 ассоциации СРО «МежРегионИзыскания»
СРО-П-198-25042018 ассоциации СРО «СПрофПроект»

Заказчик: МКУ «Главстрой» ГО «город Якутск»

Проект планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка пр. Михаила Николаева – Чернышевского – Красильникова»

Директор ООО "ЦАН"
_____Петров С.А.
«___»_____20___ г.

ТОМ III
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ 1
«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»

РАЗДЕЛ 2
«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»
Шифр: ПСД-28/2022-ППТ-УЧ

Главный инженер проекта М.В. Смолина

Кол-во экз.:_____
Экземпляр:_____
Арх.№: ПСД-28/2022

г. Якутск, 2024 год

Обозначение	Наименование	Страница
	Проект планировки территории	
	ТОМ I ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»	
ПСД-28/2022-ППТ-УЧ-ГЧ-1	Чертеж красных линий. М 1:500	л.1
ПСД

37

Проект планировки территории и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта – «Реконструкция перекрестка ул. Михаила Николаева – Чернышевского – Красильникова»

	планировке территории	
	7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	27
	Том III ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»	
	Чертеж межевания территории	
	РАЗДЕЛ 2 «ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ»	
	Том IV ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	РАЗДЕЛ 1 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»	
	РАЗДЕЛ 2 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»	

ПСД-28/2022-ППТ.С

Формат А4

41

Проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка ул. Автодорожная – Чернышевского – Красильникова»

Раздел 2 «Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка»

ПСД-28/2022-ПМТ-ОЧ-ТЧ

Формат А4

45

Проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка ул. Автодорожная – Чернышевского – Красильникова»

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования земельных участков для размещения объекта устанавливается в соответствии с назначением объекта, а также руководствуясь положениями ЛК РФ, Гр6, РФ, Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Перечень координат характерных точек, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Система координат МСК -14, зона 5

Местоположение: Республика Саха (Якутия,) город Якутск
Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Вид разрешенного использования: Автомобильный транспорт 7.2
Обозначение земельного участка: ЗУ1
Площадь участка – 29 433 кв.м.

Общая площадь земельного участка = 29 433 кв.м.

№ точки	X	Y
н1	966545.695	5255087.934
н2	966570.775	5255079.281
н3	966722.718	5255028.890
н4	966730.671	5255051.781
н5	966605.170	5255089.970
н6	966602.170	5255119.550
н7	966651.408	5255140.034
н8	966632.777	5255185.328
н9	966545.010	5255149.829
н10	966517.954	5255221.944
н11	966513.480	5255233.870
н12	966520.802	5255249.488
н13	966524.273	5255258.884
н14	966533.802	5255280.537
н15	966507.776	5255292.461
н16	966498.690	5255262.440
н17	966457.760	5255172.380
н18	966425.270	5255102.150
н19	966420.410	5255099.960

ПСД-28/2022-ПМТ-ОЧ-ТЧ

Формат А4

49

Проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка ул. Автодорожная – Чернышевского – Красильникова»

7	966502.150	5255189.580
8	966502.600	5255188.320
9	966502.290	5255188.190
10	966503.930	5255183.890
11	966498.170	5255181.620
12	966497.810	5255182.630
13	966499.370	5255183.220
14	966498.570	5255185.180
15	966491.670	5255182.390
16	966497.040	5255168.040
17	966492.760	5255166.220
18	966494.820	5255161.810
19	966504.370	5255166.100
20	966502.940	5255169.680
21	966506.460	5255171.080
22	966507.960	5255167.300
1	966717.880	5255171.170

Местоположение: Республика Саха (Якутия,) город Якутск
Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Вид разрешенного использования: Автомобильный транспорт 7.2
Обозначение земельного участка: :27:ЗУ6
Площадь участка 80 кв.м.

Общая площадь земельного участка = 80 кв.м.

№ точки	X	Y
1	966477.070	5255073.280
2	966475.590	5255077.000
3	966456.970	5255069.690
4	966458.450	5255065.970
1	966477.070	5255073.280

Местоположение: Республика Саха (Якутия,) город Якутск
Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Вид разрешенного использования: Автомобильный транспорт 7.2
Обозначение земельного участка: :66:ЗУ7
Площадь участка 3 кв.м.

Общая площадь земельного участка = 3 кв.м.

№ точки	X	Y
1	966440.140	5255120.680

ПСД-28/2022-ПМТ-ОЧ-ТЧ

Формат А4

38

Проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка ул. Автодорожная – Чернышевского – Красильникова»

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА:

РАЗДЕЛ 1
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

№ п/п	Название	Шифр
1	Чертеж межевания территории М 1:1000	ПСД-28/2022-ПМТ-УЧ-ТЧ

РАЗДЕЛ 2
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

№ п/п	Название	Шифр
1	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 нужд, способы образования земельных участков, виды разрешенного использования образуемых земельных участков, в соответствии с проектом межевания территории для размещения линейного объекта. Сведения о границах территории для размещения линейного объекта регионального значения	ПСД-28/2022-ПМТ-УЧ-ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	
Разраб.		Пономарева			10.24	Пояснительная записка
Пров.		Федоров			10.24	
Н.контр.		Соколова			10.24	ООО «ЦАН»

Стадия	Лист	Листов
П	1	10

Инв.№ подл. | Подп. и дата | Взам.инв.№ | Согласовано

Формат А4

42

Проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка ул. Автодорожная – Чернышевского – Красильникова»

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ
о площади земельных участков, в том числе возможные способы их образования и виды разрешенного использования образуемых земельных участков для размещения линейного объекта ««Реконструкция перекрестка ул. Автодорожная – Чернышевского – Красильникова».

Работы выполняются на основании Муниципального контракта № ПСД-28/2022 от 01.11.2022г. на разработку проектно-сметной документации по объектам: «Реконструкция перекрестка ул. Автодорожная –Чернышевского – Красильникова».

Заказчик работ: Муниципальное казенное учреждение «Главстрой» Городского округа «город Якутск».

Проектируемый объект находится на территории ГО «город Якутск» в границах кадастровых кварталов 14:36:107040, 14:36:107043, 14:36:107047, 14:36:107050, 14:36:107053 на общей площади 487114 кв.м.

Земельные участки общей площадью 29433 кв.м. расположены на землях населенных пунктов. Сведения о земельных участках под автомобильную дорогу внесены в единый государственный реестр недвижимости (далее ЕГРН) с кадастровыми номерами:

- 14:36:000000:21870 вид разрешенного использования: «Под общее пользование территории;
- 14:36:107037:153 вид разрешенного использования «Под реконструкцию ул. Красильникова на участке; Объездного шоссе до ул. Автодорожная»;
- 14:36:000000:13257 вид разрешенного использования «Под ул. Чернышевского (по ул. Куликовского до ул. Автодорожная)».

Перечень образуемых земельных участков (постоянный отвод)

Таблица № 1

№	Условный номер ЗУ	Площадь участка, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования (существующий)	Категория земель/Вид разрешенного использования (предполагаемый к установлению)
1	:ЗУ1	29433	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	Земли населенных пунктов/Автомобильный транспорт (код 7.2)
		Итого:	29433		

Согласно статьи 11 п. 2 Федерального закона от 03.08.2018 г. № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части упрощения размещения линейных объектов» сведения о земельном участке под линейный объект вносятся в ЕГРН с категорией земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения. При этом принятие решения о переводе земельного участка из одной категории земель в другую категорию или об отнесении земельного участка к определенной категории земель не требуется.

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

Земельные участки, подлежащие изъятию для государственных нужд в целях реконструкции объекта регионального значения:

Таблица № 2

№	Кадастровый номер земельного участка подлежащего изъятию	Вид разрешенного использования	Правообладатель/ вид права	Обозначение Образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.
1	14:36:107043:4	Под торговый павильон	Сведения о правообладателях отсутствуют	:ЗУ2	50
2	14:36:107040:2061	Под производственную базу	Открытое акционерное общество Дилинговая компания "Туймаада-Литинг"/Собственность 14-14-01/047/2014-359 14.07.2014	:ЗУ3	21
3	14:36:107040:2072	под многоквартирный жилой дом	Физические лица/Общая долевая собственность, 1/6	:ЗУ4	980
4	14:36:107040:2235	Под многоквартирный дом	Сведения о правообладателях отсутствуют	:ЗУ5	377
5	14:36:107047:27	Под водобудку	Сведения о правообладателях отсутствуют	:ЗУ6	80
6	14:36:107053:66	под шиафную установку	Субъект РФ: Республика Саха (Якутия)/ Собственность: 14-14-01/043/2009-132, 04.08.2009	:ЗУ7	3
7	14:36:107050:9	Под производственную базу	Публичное акционерное общество "Якутскэнерго", ИНН: 1435028701/Собственность 14-14-01/050/2012-774 21.08.2012	:ЗУ8	23
				Всего:	1534

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Таблица 3

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь /кв.м.	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков
1	2	3
:ЗУ1		Автомобильный транспорт

Правообладатели и форма собственности земельных участков, учтенных в ЕГРН, в границах территории проекта межевания территории

Таблица 4

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель/ Вид разрешенного использования	Вид права	Правообладатель	Площадь кв.м.
14:36:000000:21870	Земли населенных пунктов / Под общее пользование территории	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	181092
14:36:107037:153	Земли населённых пунктов/ Под реконструкцию ул. Красильникова на участке; Объездного шоссе до ул. Автодорожная	Собственность 14-14-01/036/2011-293 29.04.2011	Республика Саха (Якутия)/	51322
14:36:000000:13257	Земли населённых пунктов/ Под ул. Чернышевского (по ул. Куликовского до ул. Автодорожная)	Собственность 14-14/001-14/001/013/2016-7478/1 12.10.2016	Городской округ "Город Якутск"	116026

ПСД-28/2022-ПМТ-ОЧ-ТЧ

Формат А4

46

Проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка ул. Автодорожная – Чернышевского – Красильникова»

н20	966330.643	5255062.551
н21	966349.096	5255016.951
н22	966418.603	5255045.249
н23	966420.310	5255051.180
н24	966427.280	5255048.780
н25	966429.198	5255049.558
н26	966451.297	5255034.708
н27	966459.050	5255037.690
н28	966460.152	5255036.910
н29	966469.353	5255050.779
н30	966454.402	5255061.713
н31	966518.924	5255080.245
н32	966526.970	5255051.214
н33	966530.824	5255052.284
н34	966522.769	5255081.355
н1	966545.695	5255087.934
н35	966600.280	5255089.040
н36	966596.290	5255088.820
н37	966594.020	5255093.710
н38	966595.740	5255098.810
н39	966599.740	5255099.030
н35	966600.280	5255089.040
н40	966524.230	5255142.100
н41	966500.760	5255132.310
н42	966474.980	5255122.050
н43	966487.270	5255152.180
н44	966514.680	5255163.950
н40	966524.230	5255142.100
н45	966517.880	5255171.170
н46	966507.960	5255167.300
н47	966506.460	5255171.080
н48	966502.940	5255169.680
н49	966504.370	5255166.100
н50	966494.820	5255161.810
н51	966492.760	5255166.220
н52	966497.040	5255168.040
н53	966491.670	5255182.390
н54	966498.570	5255185.180
н55	966499.370	5255183.220
н56	966497.810	5255182.630

ПСД-28/2022-ПМТ-ОЧ-ТЧ

Формат А4

50

Проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка ул. Автодорожная – Чернышевского – Красильникова»

2	966438.260	5255121.490
3	966437.640	5255119.940
4	966439.520	5255119.130
1	966440.140	5255120.680

Местоположение: Республика Саха (Якутия,) город Якутск
Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Вид разрешенного использования: Автомобильный транспорт 7.2
Обозначение земельного участка: :9:ЗУ8
Площадь участка 23 кв.м.

Общая площадь земельного участка = 23 кв.м.

№ точки	X	Y
1	966427.280	5255048.780
2	966420.310	5255051.180
3	966418.603	5255045.249
1	966427.280	5255048.780

ПСД-28/2022-ПМТ-ОЧ-ТЧ

Формат А4

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

39

Проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка ул. Автодорожная – Чернышевского – Красильникова»

Раздел 1 «Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть»

ПСД-28/2022-ПМТ-ОЧ-ТЧ

Формат А4

43

Проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка ул. Автодорожная – Чернышевского – Красильникова»

	собственности	
	Итого:	**29433**

Согласно статьи 11 п. 2 Федерального закона от 03.08.2018 г. № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части упрощения размещения линейных объектов» сведения о земельном участке под линейный объект вносятся в ЕГРН с категорией земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения. При этом принятие решения о переводе земельного участка из одной категории земель в другую категорию или об отнесении земельного участка к определенной категории земель не требуется.

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

Земельные участки, подлежащие изъятию для государственных нужд в целях реконструкции объекта регионального значения:

Таблица № 2

№	Кадастровый номер земельного участка подлежащего изъятию	Вид разрешенного использования	Правообладатель/ вид права	Обозначение Образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.
1	14:36:107043:4	Под торговый павильон	Сведения о правообладателях отсутствуют	:ЗУ2	50
2	14:36:107040:2061	Под производственную базу	Открытое акционерное общество Дилинговая компания "Туймаада-Литинг"/Собственность 14-14-01/047/2014-359 14.07.2014	:ЗУ3	21
3	14:36:107040:2072	под многоквартирный жилой дом	Физические лица/Общая долевая собственность, 1/6	:ЗУ4	980
4	14:36:107040:2235	Под многоквартирный дом	Сведения о правообладателях отсутствуют	:ЗУ5	377
5	14:36:107047:27	Под водобудку	Сведения о правообладателях отсутствуют	:ЗУ6	80
6	14:36:107053:66	под шиафную установку	Субъект РФ: Республика Саха (Якутия)/ Собственность: 14-14-01/043/2009-132, 04.08.2009	:ЗУ7	3
7	14:36:107050:9	Под производственную базу	Публичное акционерное общество "Якутскэнерго", ИНН: 1435028701/Собственность 14-14-01/050/2012-774 21.08.2012	:ЗУ8	23
				Всего:	1534

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Таблица 3

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь /кв.м.	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков
1	2	3
:ЗУ1		Автомобильный транспорт

Правообладатели и форма собственности земельных участков, учтенных в ЕГРН, в границах территории проекта межевания территории

Таблица 4

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель/ Вид разрешенного использования	Вид права	Правообладатель	Площадь кв.м.
14:36:000000:21870	Земли населенных пунктов / Под общее пользование территории	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	181092
14:36:107037:153	Земли населённых пунктов/ Под реконструкцию ул. Красильникова на участке; Объездного шоссе до ул. Автодорожная	Собственность 14-14-01/036/2011-293 29.04.2011	Республика Саха (Якутия)/	51322
14:36:000000:13257	Земли населённых пунктов/ Под ул. Чернышевского (по ул. Куликовского до ул. Автодорожная)	Собственность 14-14/001-14/001/013/2016-7478/1 12.10.2016	Городской округ "Город Якутск"	116026

ПСД-28/2022-ПМТ-ОЧ-ТЧ

Формат А4

47

Проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка ул. Автодорожная – Чернышевского – Красильникова»

н57	966498.170	5255181.620
н58	966503.930	5255183.890
н59	966502.290	5255188.190
н60	966502.600	5255188.320
н61	966502.150	5255189.580
н62	966504.030	5255190.130
н63	966504.460	5255188.970
н64	966508.170	5255190.220
н65	966513.860	5255175.010
н66	966515.940	5255175.830
н45	966517.880	5255171.170
н66	966439.520	5255119.130
н67	966437.640	5255119.940
н68	966438.260	5255121.490
н69	966440.140	5255120.680
н66	966439.520	5255119.130
н70	966477.070	5255073.280
н71	966458.450	5255065.970
н72	966456.970	5255069.690
н73	966475.590	5255077.000
н70	966477.070	5255073.280

Координаты образуемого земельного участка

Местоположение: Республика Саха (Якутия,) город Якутск
Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Вид разрешенного использования: Автомобильный транспорт 7.2
Обозначение земельного участка: :ЗУ2
Площадь участка 50 кв.м.

Общая площадь земельного участка = 50 кв.м.

№ точки	X	Y
1	966600.280	5255089.040
2	966599.740	5255099.030
3	966595.740	5255098.810
4	966594.020	5255093.710
1	966596.290	5255088.820

Местоположение: Республика Саха (Якутия,) город Якутск
Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли

ПСД-28/2022-ПМТ-ОЧ-ТЧ

Формат А4

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «26» августа 2025 г. № 1647р

О внесении изменений в проект планировки территории квартала «Покровский тракт 10-16 км» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 20 декабря 2016 года №2113р «Покровский тракт 10-16 км» городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», обращения Кузьмина Иннокентия Иннокентьевича №15010-106-2025 от 22 мая 2025 года, во исполнение пункта 6 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 11 июля 2025 года № Р-41/25:

1. Внести изменения в проект планировки территории квартала «Покровский тракт 10-16 км» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 20 декабря 2016 года №2113р «Покровский тракт 10-16 км» городского округа «город Якутск», в части исправления в описании последовательности координат поворотных точек границ квартальной красной линии, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение изменений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение

в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

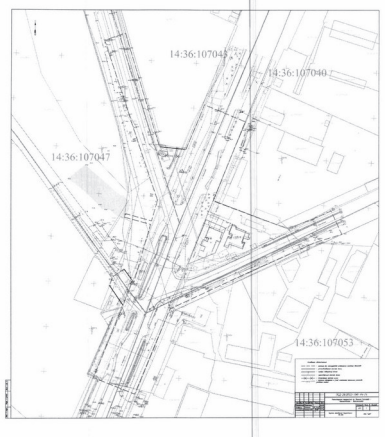
Приложение
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «26» августа 2025 г. № 1647р

№	Данные (сведения), указанные в утвержденной документации по планировке территории		Данные (сведения), которые необходимо указать в документации по планировке территории			Обоснование
	№	X	Y	№	X	Y	
1.	1	961066,58	5248753,81	1	961066,60	5248753,76	В целях изменения в описании последовательности координат поворотных точек границ квартальной красной линии
	2	961093,98	5248675,24	2	961093,81	5248675,19	
	3	961114,67	5248682,34	3	961114,67	5248682,34	
	4	961118,45	5248687,40	4	961118,45	5248687,40	
	5	961111,96	5248706,41	5	961111,96	5248706,41	
	6	961137,52	5248715,13	6	961137,97	5248715,28	
	7	961121,09	5248767,04	7	961121,09	5248767,04	
	8	961093,90	5248758,44	8	961093,90	5248758,44	
	9	961092,25	5248763,25	9	961092,25	5248763,25	
	10	961066,49	5248753,77				

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

т. 39-01-74

40



44

Проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка ул. Автодорожная – Чернышевского – Красильникова»

6	14:36:107053:66	под шиафную установку	Субъект РФ: Республика Саха (Якутия)/ Собственность: 14-14-01/043/2009-132, 04.08.2009	:ЗУ7	3
7	14:36:107050:9	Под производственную базу	Публичное акционерное общество "Якутскэнерго", ИНН: 1435028701/Собственность 14-14-01/050/2012-774 21.08.2012	:ЗУ8	23
				Всего:	1534

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Таблица 3

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь /кв.м.	Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков
1	2	3
:ЗУ1		Автомобильный транспорт

Правообладатели и форма собственности земельных участков, учтенных в ЕГРН, в границах территории проекта межевания территории

Таблица 4

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель/ Вид разрешенного использования	Вид права	Правообладатель	Площадь кв.м.
14:36:000000:21870	Земли населенных пунктов / Под общее пользование территории	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	181092
14:36:107037:153	Земли населённых пунктов/ Под реконструкцию ул. Красильникова на участке; Объездного шоссе до ул. Автодорожная	Собственность 14-14-01/036/2011-293 29.04.2011	Республика Саха (Якутия)/	51322
14:36:000000:13257	Земли населённых пунктов/ Под ул. Чернышевского (по ул. Куликовского до ул. Автодорожная)	Собственность 14-14/001-14/001/013/2016-7478/1 12.10.2016	Городской округ "Город Якутск"	116026

ПСД-28/2022-ПМТ-ОЧ-ТЧ

Формат А4

48

Проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Реконструкция перекрестка ул. Автодорожная – Чернышевского – Красильникова»

обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Вид разрешенного использования: Автомобильный транспорт 7.2
Обозначение земельного участка: :2061:ЗУ3
Площадь участка 21 кв.м.

Общая площадь земельного участка = 21 кв.м.

№ точки	X	Y
1	966517.954	5255221.944
2	966514.938	5255233.282
3	966520.953	5255249.765
4	966513.480	5255233.870
1	966517.954	5255221.944

Местоположение: Республика Саха (Якутия,) город Якутск
Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Вид разрешенного использования: Автомобильный транспорт 7.2
Обозначение земельного участка: :2072:ЗУ4
Площадь участка 980 кв.м.

Общая площадь земельного участка = 980 кв.м.

№ точки	X	Y
1	966524.230	5255142.100
2	966514.680	5255163.950
3	966487.270	5255152.180
4	966474.980	5255122.050
5	966500.760	5255132.310
1	966524.230	5255142.100

Местоположение: Республика Саха (Якутия,) город Якутск
Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Вид разрешенного использования: Автомобильный транспорт 7.2
Обозначение земельного участка: :2235:ЗУ5
Площадь участка 377 кв.м.

Общая площадь земельного участка = 377 кв.м.

№ точки	X	Y
1	966517.880	5255171.170
2	966515.940	5255175.830
3	966513.860	5255175.010
4	966508.170	5255190.220
5	966504.460	5255188.970
6	966504.030	5255190.130

ПСД-28/2022-ПМТ-ОЧ-ТЧ

Формат А4

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «26» августа 2025 г. № 1650р

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории квартала «Покровский тракт 10-16 км» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 20 декабря 2016 года №2113р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «Покровский тракт 10-16 км» городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 15 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 27 мая 2025 года № Р-28-2/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 3 июля 2025 года № 1219р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 31 июля 2025 года, обращения ООО «Рубинет» от 28 марта 2025 года №15585-105-2025:

1. Внести изменения в проект планировки и межевания территории квартала «Покровский тракт 10-16 км» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 20 декабря 2016 года №2113р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «Покровский тракт 10-16 км» городского округа «город Якутск», в части образования земельного участка с условным

номером 6.8:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Связь» с площадью 600 кв.м., согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение №1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «26» августа 2025 г. № 1650р

Заместитель главы –руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1650р

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала Покровский тракт 10-16 км ГО «город Якутск»

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП Толстоухова К.Н.

г. Якутск 2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ населенных, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. *Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования*
14. *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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд*
15. *Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случае, предусмотренном настоящим Кодексом*
16. *Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)*
17. *Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленными в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)*

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участков отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, северное 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от нее. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Численность населения на 01.01.2016 года составляла 320 525 чел.

Территория проектирования находится в квартале Покровский тракт 10-16 км, который расположен в южном направлении от г. Якутска по автодорогу Покровский тракт 10-16 км республиканского значения напротив п. Хатассы и входит в состав административного округа «Автодорожный». С включенной стороны территория квартала ограничена автодорогой (Покровский тракт), со всех остальных сторон окружена природным ландшафтом, пасбищами и сельхоз угодьями.

Территория представляет собой частично застраиваемую деревянной жилой застройкой, преимущественно двухэтажной.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:35:112003.

Уточнена площадь проектирования составляет 0,06 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования ГО «город Якутск», проектируемая территория относится к территориальным зонам Т-1.

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «Т-1» – зона улично-дорожной сети, межквартальные пространства.

Основные виды разрешенного использования:

Автомобильный транспорт (7.2).

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Условно разрешенные виды использования:

Объекты дорожного сервиса* (4.9.1).

* - Недопустимо для конечных остановок движения транспортных средств.

Таким образом, земельный участок не соответствует под строительство и противоречит Земельному кодексу Российской Федерации. Так как вид разрешенного использования образуемого участка Предоставление коммунальных услуг с кодом 3.1.1.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории квартала Покровский тракт 10-16 км.

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Отсутствуют.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условные номера образуемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображена в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
6.8:ЗУ1	Связь	600
ИСЗ У О:		**600**

Перечень координат поворотных точек ту 6.8:ЗУ1

N	X	Y
1	9603.38.19	5250106.1
2	9603.58.84	5250132.13
3	9603.46.43	5250142.97
4	9603.23.85	5250119.51
1	9603.38.19	5250106.1

14. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта не установлен.

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и кабельновещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.2.3	6.8

Примечание – * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленными в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	9603.59.19	5250106.1
2	9603.58.84	5250132.13
3	9603.46.43	5250142.97
4	9603.23.85	5250119.51
1	9603.59.19	5250106.1

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 3
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «25» августа 2025 г. № 1650р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 4
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «26» августа 2025 г. № 1650р

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала Покровский тракт 10-16 км ГО «город Якутск»

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

ГАП Толстоухова К.Н.

г. Якутск 2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ населенных, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

1. *Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)*
2. *О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры*
3. *Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элементы планировочной структуры*
4. *Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и также положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информации о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения*
5. *Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры*

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Площадь территории составляет 0,06 га.

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

- Зона «Т-1» – зона улично-дорожной сети, межквартальные пространства.

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования территории общего пользования.

(пп. 8 введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 07.09.2016 N 302-НПА)

2. О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

Проектом планировки территории посадка объектов капитального строительства не предусмотрена.

3. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элементы планировочной структуры

Территория проектирования находится за границами элемента планировочной структуры.

4. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и также положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информации о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Отсутствует.

5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

К первоочередным мероприятиям по развитию территории относятся:
- образование земельных участков.

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «26» августа 2025 г. № 1651р

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории квартала «16» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением первым заместителем главы г ородского округа «город Якутск» от 23 декабря 2013 года №383/1зр «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала «16» города Якутска

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 14 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 21 мая 2025 года № Р-27/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 3 июля 2025 года № 1219р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 31 июля 2025 года, обращения Васютенко Татьяны Александровны от 28 декабря 2024 года №18043-102-2024:

1. Внести изменения в проект планировки и межевания территории квартала «16» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением первым заместителем главы городского округа «город Якутск» от 23 декабря 2013 года №383/1зр «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала «16» города Якутска, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 14:36:104003:466 с «Для индивидуального

жилищного строительства» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»; установления сервитута и зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

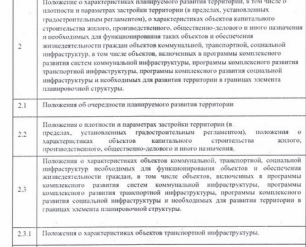
2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «26» августа 2025 г. № 1651р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «26» августа 2025 г. № 1651р

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории квартала «16» городского округа «город Якутск»

2024г.

Раздел 6. Проект межевания территории. Основная часть

Текстовая часть

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Основная часть проекта планировки территории	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	5
2.1	Положения об очередности планируемого развития территории	5
2.2	Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.	5
2.3	Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	6
2.3.1	Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры.	6
2.3.2	Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры.	6
2.3.3	Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, общественно-делового и иного назначения	7
2.3.4	Положения о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	7
3	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	7

	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	Не требуется
3.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	Не требуется
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Не требуется
3.5	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проезды к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	Не требуется
3.6	Вариант планировочных решений застройки территории	Не требуется
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	Не требуется
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
	Текстовая часть	
4.1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	5
4.1.1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения	5
4.1.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения	5
4.1.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	5
4.1.4	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения	5
4.1.5	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	5
4.1.6	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры. Улично-дорожная сеть.	10
4.1.7	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры	10
4.2	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается	10

	осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателем минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	
4.3	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	12
4.4	Мероприятия по охране окружающей среды	19
4.5	Обоснование очередности планируемого развития территории	20
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Основная часть проекта межевания территории	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
6.2	Перечень и площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	7
6.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	7
6.4	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	7
6.5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	8
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
	Графическая часть	
7.1	Чертеж материал по обоснованию проекта межевания территории	Не требуется

8

6.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проект разработан на основании письма Департамента градостроительства и транспортной инфраструктуры Окружной администрации исхЖ68837-ДГиТИ от 09.12.2024г. о предварительном согласовании запрашиваемых изменений.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа «город Якутск» от 25.12.2013г. №169-НПА, установлены границы территориальной зоны Ж-3А (зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска).

Ранее утвержденной документацией по планировке территории квартала «16» земельный участок с кадастровым номером 14:36:104003:466 учтен в проекте с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

В проекте предлагается изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 14:36:104003:466 площадью 917 кв.м. с «для индивидуального жилищного строительства» на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Также, в проекте обозначены границы публичного сервитута шириной 3,5 метра для обеспечения проезда транспорта и пожарной техники согласно СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям».

Границы существующих красных линий отсутствуют.

9

Сведения по изменяемому земельному участку						
кадастровый номер	площадь по ЕГРП, кв.м.	ВРИ по ЕГРН	ВРИ по ранее утвержденному проекту	Площадь по проекту, кв.м.	ВРИ по проекту	Примечание
14:36:104003:466	917	Ж 1-А Зона индивидуальной усадебной жилой застройки	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	917	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	установлен не публичного сервитута шириной 3,5 метра для обеспечения к проезда к объекту капитально го строительст ва по адресу переулок Бурнашова 12/1

Координаты поворотных точек публичного сервитута

N	X	Y
1	973093.81	5257134.22
2	973097.02	5257132.52
3	973086.73	5257121.64
4	973083.46	5257123.27

6.2 Перечень и площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории не предусматривается образование 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.

6

6.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Наименование вида разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020г. №П/0412 «ОБ утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», в таблице пункта 6.1 настоящей текстовой части проекта межевания территории.

6.4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Информация о целевом назначении лесов, виде разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов в данном проекте не отображается в связи с отсутствием в границах проектирования лесных участков.

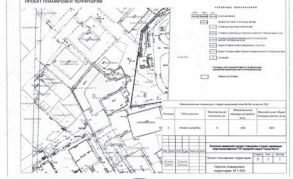
6.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости 14 приведены в пункте 6.1

11

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение №3
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «26» августа 2025 г. № 1654р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

12

Приложение № 4
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «26» августа 2025 г. № 1654р

Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории квартала «16» городского округа «город Якутск»

Раздел 2. Проект планировки территории. Основная часть

Текстовая часть

2024 г.

13

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Основная часть проекта планировки территории	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	5
2.1	Положения об очередности планируемого развития территории	5
2.2	Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.	5
2.3	Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	6
2.3.1	Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры.	6
2.3.2	Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры.	6
2.3.3	Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, общественно-делового и иного назначения	7
2.3.4	Положения о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	7
3	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	7

14

	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	Не требуется
3.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	Не требуется
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Не требуется
3.5	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	Не требуется
3.6	Вариант планировочных решений застройки территории	Не требуется
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	Не требуется
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
	Текстовая часть	
4.1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	5
4.1.1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения	5
4.1.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения	5
4.1.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	5
4.1.4	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения	5
4.1.5	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	5
4.1.6	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры. Улично-дорожная сеть.	10
4.1.7	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры	10
4.2	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого	10

15

	уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	
4.3	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	12
4.4	Мероприятия по охране окружающей среды	19
4.5	Обоснование очередности планируемого развития территории	20
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Основная часть проекта межевания территории	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
6.2	Перечень и площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	7
6.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	7
6.4	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	7
6.5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	8
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
	Графическая часть	
7.1	Чертеж материала по обоснованию проекта межевания территории	Не требуется

16

17

2.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В границах элементов планировочной структуры – квартала предусмотрено размещение объектов капитального строительства под жилую застройку.

Максимальные параметры в территориальной зоне Ж-3А согласно ПЗЗ

Позиция	Обозначение	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Максимальная общая площадь здания, кв.м.
1	Жилая застройка	4	458	1832

2.3 Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

2.3.1. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры.

В связи с тем, что территория проектирования застроена, параметры улично- дорожной сети приняты по фактическому использованию территории. Территория проектирования выходит к существующей улице переулок Р.Бурнашова.

2.3.2. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры.

Размещение новых объектов коммунальной инфраструктуры (нелинейных) в границах проектирования не предусмотрено.

18

Размещение новых линейных объектов инженерной инфраструктуры, перенос или переустройство существующих, проектом планировки территории не предусмотрено.

2.3.3. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, общественно-делового и иного назначении

В границах элемента планировочной структуры не предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры, общественно-делового и иного назначения.

2.3.4. Положения о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах проектирования отсутствуют.

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначении и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Положение планируемого развития территории в отношении объектов жилой застройки, планируемого к размещению, в пределах элемента планировочной структуры, представлены в пункте. 2.2 данного Положения. Объекты находятся на стадии проектирования.

7

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «26» августа 2025г. № 1654р

Об установлении особого противопожарного режима на территории городского округа «город Якутск»

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 года № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации», приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 6 сентября 2016 года № 457 «ОБ утверждении порядка ограничения пребывания граждан в лесах и въезда в них транспортных средств, проведения в лесах определенных видов работ в целях обеспечения пожарной безопасности в лесах и порядка ограничения пребывания граждан в лесах и въезда в них транспортных средств, проведения в лесах определенных видов работ в целях обеспечения санитарной безопасности в лесах», пунктом 12.12. распоряжения Правительства Республики Саха (Якутия) от 19 февраля 2025 года № 90-р «О мерах по охране лесов от пожаров на территории Республики Саха (Якутия) в 2025 году», пунктом 11.16 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 27 февраля 2025 года № 70 «О мерах по защите населенных пунктов Республики Саха (Якутия), подверженных угрозе лесных пожаров и других (ландшафтных) природных пожаров, в пожароопасный сезон 2025 года», пунктами 5.2 и 5.7 протокола Комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Республики Саха (Якутия) от 26 мая 2025 года № 74 и в связи с установлением высокого IV класса пожарной опасности:

1. Установить на территории городского округа «город Якутск» с 09 час. 00 мин. 26 августа 2025 года до 09 час. 00 мин. 14 сентября 2025 года особый противопожарный режим.

2. На период действия особого противопожарного режима:

2.1. запретить въезд транспортных средств в лесные массивы за исключением транспортных средств, используемых для ведения лесохозяйственной деятельности, а также для проведения мероприятий по предупреждению и ликвидации лесных пожаров;

2

2.2. ограничить посещение лесов населением, в том числе лесов земель сельскохозяйственного назначения, земель запаса, земель населенных пунктов за исключением работников, деятельность которых связана с пребыванием в лесах;

2.3. запретить использование мангалов и иных приспособлений для тепловой обработки пищи с помощью открытого огня. Использование мангалов и иных приспособлений разрешается на территориях объектов общественного питания (ресторанов, кафе, баров, столовых пищеринх, кофейных пельменных, блинных) и специально отведенных для этого мест массового отдыха населения в лесных массивах только с использованием углей с соблюдением требований пожарной безопасности.

3. «Управа Автодорожного округа» МКУ городского округа «город Якутск» (Поскачин В.Г.), «Управа Октябрьского округа» МКУ городского округа «город Якутск» (Эверстов В.Т.), «Управа Сайсарского округа» городского округа «город Якутск» МКУ (Тастигин П.П.), «Управа Строительного округа» МКУ городского округа «город Якутск» (Федоров С.О.), «Администрация села Пригородный» МКУ городского округа «город Якутск» (Жексембаев В.Н.), «Администрация села Табага» МКУ городского округа «город Якутск» (Сазонов П.Д.), «Администрация села Маган» МКУ городского округа «город Якутск» (Татаринов Д.В.), «Администрация Хатасского наслега» МКУ городского округа «город Якутск» (Пермяков Е.П.), «Администрация микрорайона Марха» МКУ городского округа «город Якутск» (Андреев Э.А.), «Администрация микрорайона Канга́ласы» МКУ городского округа «город Якутск» (Жилина В.И.), «Администрация Тулагино – Кильдямского наслега» МКУ городского округа «город Якутск» (Еремеева А.Н.):

3.1. организовать проведение на подведомственных территориях рейдовых мероприятий патрульными и патрульно-маневренными группами с учетом дорог, ведущих в лесные массивы;

3.2. еженедельно по понедельникам представить в адрес МКУ «УГОЧС и ОПБ» городского округа «город Якутск» информацию о проведенных мероприятиях патрульными, патрульно-маневренными и маневренными группами.

4. Территориальным органам управления городского округа «город Якутск»:

4.1. усилить работу по очистке прилегающих территорий от пожнивных остатков, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов;

4.2. силами управляющих компаний и товариществ собственников жилья усилить работу по очистке прилегающих территорий от горючих материалов и бытового мусора;

4.3. запретить разведение костров, сжигание твердых бытовых отходов, мусора, сухой травы на территории городского округа «город Якутск»;

4.4. организовать проведение профилактической и разъяснительной работы с населением по соблюдению требований пожарной безопасности и порядка действий при возникновении пожара на подведомственных территориях;

4.5. информировать население о правилах пожарной безопасности в лесу и быту;

4.6. совместно с Отделом по обеспечению деятельности Комиссии по делам несовершеннолетних и защите их прав Окружной администрации города Якутска (Андросова Н.В.), Отделом надзорной деятельности и профилактической работы по городу Якутску Управления надзорной деятельности и профилактической работы

5

Главного управления МЧС России по Республике Саха (Якутия) (Сидоров С.В.) (по согласованию), 5 пожарно-спасательным отрядом ФПС ГПС Главного управления МЧС России по Республике Саха (Якутия) (Мыльников Р.Ю.) (по согласованию), отрядом государственной противопожарной службы Республики Саха (Якутия) № 40 по городским округам «город Якутск» и «Жатай» (Подваркин Ю.А.) (по согласованию), МУ МВД России «Якутское» (Даутов А.А.) (по согласованию), ГКУ Республики Саха (Якутия) «Управление социальной защиты населения и труда города Якутска при Министерстве труда и социального развития Республики Саха (Якутия)» (Анисимова Л.Н.) (по согласованию) усилить совместные рейдовые мероприятия в многоквартирных жилых домах и частном жилом секторе с целью проведения профилактических бесед с проведением инструктажа о соблюдении обязательных требований пожарной безопасности, недопустимости оставления детей без присмотра взрослых и об эффективности использования автономных дымовых пожарных извещателей.

5. АО «Якутдорстрой» (Егоров А.А.), АО «Теплоэнергия» (Воробьев М.С.), МУП «Якутская пассажирская автотранспортная компания» (Сергучев И.Л.), МУП «Пригородная теплосетевая компания» (Смолин В.В.):

5.1. обеспечить готовность к реагированию сил и средств, указанных в приложении № 3 постановления Окружной администрации города Якутска от 24 февраля 2025 года № 35п «О подготовке к пожароопасному сезону и мерах по охране лесов от пожаров на территории городского округа «город Якутск» в 2025 году» на возникающие термоточки;

5.2. обеспечить готовность к привлечению водовозной, фекальной и других тяжелых техник для тушения лесных пожаров и других ландшафтных (природных) пожаров при угрозе их распространения на населенные пункты городского округа «город Якутск».

6. Рекомендовать Отделу надзорной деятельности и профилактической работы по городу Якутску Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Республике Саха (Якутия) (Сидоров С.В.) проводить проверки на предмет соблюдения обязательных требований пожарной безопасности в СОТ, СОНТ, ТСЖ, ДСК и т.д.

7. Управлению культуры и духовного развития Окружной администрации города Якутска (Брызгалова С.С.) усилить работу по транслированию видеороликов на противопожарную тематику перед началом показа кинофильмов в кинотеатрах.

8. Рекомендовать председателям садоводческих и огороднических товариществ, расположенных на территории городского округа «город Якутск»:

8.1. запретить разведение костров, сжигание твердых бытовых отходов, мусора на подведомственных территориях;

8.2. организовать работу по очистке бесхозных и длительное время не эксплуатируемых приусадебных земельных участков от сухой травянистой растительности, валежника, мусора и других горючих материалов на подведомственных территориях;

8.3. запретить использование мангалов и иных приспособлений для тепловой обработки пищи с помощью открытого огня на подведомственных территориях;

8.4. провести разъяснительную работу с членами садоводческих и огороднических товариществ по вопросу выполнения мер пожарной безопасности и организации добровольных пожарных дружин на подведомственных территориях.

4

9. МКУ «Управление гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечения пожарной безопасности» городского округа «город Якутск» (Скрябин В.В.):

9.1. организовать непрерывный сбор информации Единой дежурно-диспетчерской службой на территории городского округа «город Якутск»;

9.2. при выявлении термических аномалий доводить информацию до территориальных органов управления городского округа «город Якутск» для подтверждения и организации работы патрульных, патрульно-маневренных и маневренных групп для тушения ландшафтных (природных) пожаров.

10. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

11. Ответственным исполнителям настоящего распоряжения предоставлять в срок до 4 августа 2025 года информацию о проделанной работе по запросу МКУ «Управление гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечения пожарной безопасности» городского округа «город Якутск».

12. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Слепцова В.Г.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Вносит: МКУ «УГОЧС и ОПБ»
Тел. 32-23-86

Рассылка: Всем

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «26» августа 2025г. № 1653р

О запрете использования беспилотных летательных аппаратов на территории городского округа «город Якутск», за исключением аккредитованных средств массовой информации

На основании Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления Окружной администрации города Якутска от 12 июля 2021 года № 210п «Об утверждении Административного регламента предоставления Окружной администрацией города Якутска муниципальной услуги «Выдача разрешения на выполнение авиационных работ, парашютных прыжков, демонстрационных полетов воздушных судов, полетов беспилотных воздушных судов (за исключением полетов беспилотных воздушных судов с максимальной взлетной массой менее 0,25 кг), подъемов привязных аэростатов над территорией городского округа «город Якутск», а также на посадку (взлет) на расположенные в границах городского округа «город Якутск», сведения о которых не опубликованы в документах аэронавигационной информации», решения антитеррористической комиссии в Республике Саха (Якутия)и Оперативного штаба Республики Саха (Якутия):

1. Запретить использование беспилотных летательных аппаратов 1,13,14 сентября 2025 года на территории городского округа «город Якутск», за исключением аккредитованных средств массовой информации.

2. Рекомендовать МУ МВД России «Якутское» (Даутов А.А.) обеспечить контроль за использованием беспилотных летательных аппаратов на территории городского округа «город Якутск».

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Вносит: ДДВиТ ОА г. Якутска
Исп. Качаев Д.Л.
8 (4112) 352,666,64

Рассылка Всем

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «26» августа 2025г. № 1657р

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории квартала «Птицевод» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 8 августа 2017 года №1302р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории кварталов «Птицевод», «Речевая школа» городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 16 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 27 мая 2025 года № Р-28-2/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 3 июля 2025 года № 1219р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 31 июля 2025 года, обращения Стручковой Любовь Ивановны от 2 апреля 2025 года №16638-105-2025:

1. Внести изменения в проект планировки и межевания территории квартала «Птицевод» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 8 августа 2017 года №1302р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории кварталов «Птицевод», «Речевая школа» городского округа «город Якутск», в части образования земельного участка с условным номером 14:36:108021:ЗУ2 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» путём перераспределения

земельного участка с кадастровым номером 14:36:108021:1252 с площади 680 кв.м. на 933 кв.м. и установления зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

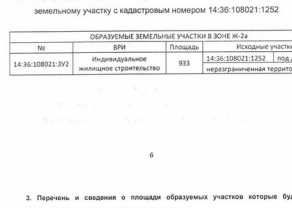
2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «26» августа 2025 г. № 1654р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «26» августа 2025 г. № 1654р

Пояснительная записка
проекта межевания территории

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала "Птицевод" ГО "город Якутск" в части образования земельных участков 14:36:108021:3У2 из земельного участка с кадастровым номером 14:36:108021:1252 и территории право собственности на которую не разграничено

Текстовая часть проекта межевания

Введение

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ земельных участков.

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений".

В работе учитывалась и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план ГО «город Якутск»;
- картографические материалы на проектируемую территорию М 1:500;
- проект планировки территории квартала «Птицевод»

1. **Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.**
2. Настоящим проектом межевания территории образуется земельный участок с условным номером 14:36:108021:3У2 площадью 680 кв.м. путем перераспределения неразграниченной территории площадью 253 кв.м. к земельному участку с кадастровым номером 14:36:108021:1252

ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В ЗОНЕ Ж-2а				
№	ВРИ	Площадь	Исходные участки	
14:36:108021:3У2	Индивидуальное жилищное строительство	933	14:36:108021:1252	680
			неразграниченная территория	253

3. **Перечень и сведения о площади образуемых участков которые будут отнесены к территории общего пользования**

Настоящим проектом межевания территории образование земельных участков общего пользования не предусмотрено

4. Координаты поворотных точек образуемого земельного участка

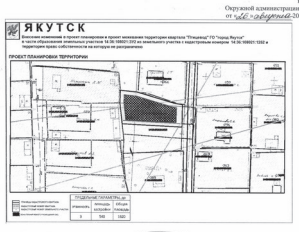
14:36:108021:3У2		
Индивидуальное жилищное строительство. Код2.1		
Площадь 933 кв.м.		
N	X	Y
1	964406,46	5252342,05
2	964421,65	5252340,46
3	964430,78	5252340,86
4	964429,56	5252353,04
5	964421,52	5252379,9
6	964420,44	5252385,96
7	964404,18	5252385,7
1	964406,46	5252342,05

5. Координаты поворотных точек внесения изменений в проект межевания территории квартала Птицевод

N	X	Y
1	964406,46	5252342,05
2	964421,65	5252340,46
3	964430,78	5252340,86
4	964429,56	5252353,04
5	964421,52	5252379,9
6	964420,44	5252385,96
7	964404,18	5252385,7
1	964406,46	5252342,05

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 3
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «26» августа 2025 г. № 1654р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 4
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «26» августа 2025 г. № 1654р

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала "Птицевод" ГО "город Якутск" в части образования земельных участков 14:36:108021:3У2 из земельного участка с кадастровым номером 14:36:108021:1252 и территории право собственности на которую не разграничено

Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

Положение о планируемом размещении объектов капитального строительства, включая характеристики и параметры развития территории элемента планировочной структуры

Параметры зон планируемого размещения объектов капитального

Максимальные параметры земельного участка в территориальной зоне Ж-2а согласно ПЗЗ, ДО					
Земельный участок	Вид разрешенного использования	площадь участка	этажность, ед.	площадь застройки, кв.м.	Общая площадь, кв.м.
14:36:108021:3У1	Индивидуальное жилищное строительство	933	3	540	1620

Координаты поворотных точек зоны планируемого размещения объекта капитального строительства объекта

N	964409,32	5252344,77
1	964421,74	5252343,47
2	964427,48	5252343,72
3	964426,6	5252352,46
4	964418,6	5252379,2
5	964418,12	5252381,75
6	964407,39	5252381,35
1	964409,32	5252344,77

Зоны с особыми условиями использования территории.

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На рассматриваемой территории не расположены объекты культурного наследия и зоны охраны объектов культурного наследия.

На территории проектирования расположены объекты, для которых установлены охранные зоны для обеспечения нормативных условий их работы, и объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека:

Санитарно-защитные зоны.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома, индивидуально-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Координаты поворотных точек границ внесения изменения

N	X	Y
1	964406,46	5252342,05
2	964421,65	5252340,46
3	964430,78	5252340,86
4	964429,56	5252353,04
5	964421,52	5252379,9
6	964420,44	5252385,96
7	964404,18	5252385,7
1	964406,46	5252342,05

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «26» августа 2025г. №1654р

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории микрорайона Марха городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 21 ноября 2016 года №1959р «Об утверждении проекта планировки и межевания микрорайона Марха городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 21 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 27 мая 2025 года № Р-28-2/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 3 июля 2025 года № 1219р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 31 июля 2025 года, обращения Крыштопенко Михаила Сергеевича от 16 апреля 2025 года №11028-106-2025:

1. Внести изменения в проект планировки и межевания территории микрорайона Марха городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 21 ноября 2016 года №1959р «Об утверждении проекта планировки и межевания микрорайона Марха городского округа «город Якутск», в части образования земельного участка с условным номером :2.1 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером

14:35:108001:7371 с площади 670 кв.м. на 799 кв.м. и установления зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, согласно приложениям №1, №2 и №3 к настоящему распоряжению.

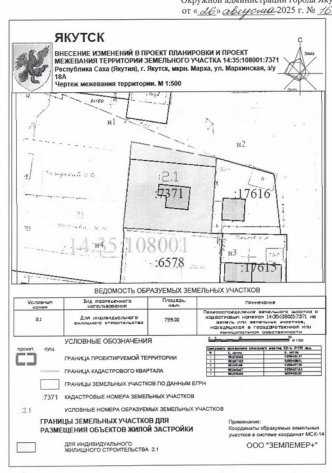
2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1, №2 и №3 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «26» августа 2025 г. № 1655р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «26» августа 2025 г. № 1655р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 3
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «26» августа 2025 г. № 1655р

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
с целью перераспределения границ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 14:35:108001:7371
из земель находящихся в муниципальной собственности

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Якутск, 2025 г.

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
РАЗДЕЛ I	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Графическая часть	
	Положение проекта планировки	
Лист 1	*Чертеж планировки территории. М 1:500*	
	Материалы по обоснованию	
Лист 2	*Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:2000*	
Лист 3	*Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и межевания территории. М 1:500*	
	Текстовая часть	
Часть 1	**Основные положения проекта планировки**	
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
1.2	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения. Параметры застройки территории	
Часть 2	**Обоснование проекта планировки территории**	
2.1	Размещение территории проектирования в планировочной структуре *г. Якутска*	
2.2	Планировочные и объемно-пространственное решение застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	
2.3	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	
2.4	Планировочные ограничения развития территории проектирования	
2.5	Охрана окружающей среды	
2.6	Инженерно-техническое обеспечение территории	
2.7	Защита территории от ЧС природного и техногенного характера	
РАЗДЕЛ II	**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**	
	Графическая часть	
Лист 4	*Чертеж межевания территории. М 1:500*	
	Текстовая часть	
	Основная часть проекта межевания	
3.1	Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные их образования	
3.2	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
3.3	Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков	
3.4	Предложения по установлению публичных сервитутов	
3.5	Выводы по проекту	
	ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ	
	- Документы	

ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка 14:35:108001:7371 в целях изменения конфигурации и увеличения площади, ГО «город Якутск»» разработан в соответствии с ст. 42, ст. 43 и согласно п. 8 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.

Правовая, нормативная и методическая база для выполнения работ:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- CanPiN 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- Федеральный Закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 29.12.2008 г. № 1061 «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства»;
- Постановление Правительства РФ от 11.07.2002 г. № 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;
- Законов и нормативно-правовых актов Республики Саха (Якутия).

В отношении градостроительной деятельности на рассматриваемой территории действуют:

1. Проект планировки и межевания кварталов ГО «город Якутск».
2. Правила землепользования и застройки ГО «город Якутск».
3. Кадастровые планы территорий г. Якутска по состоянию на 2025 г.

Основные положения проекта планировки

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Изменения в Проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ "город Якутск", г Якутск, мкрн. Марха, ул Маркинская, з/у 18А, утвержденный Распоряжением Окружной администрации города Якутска № 1959р от 21.11.2016 г. "Об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона Марха городского округа «город Якутск". Целью данного проекта является внесение изменений в утвержденный проект планировки территории и проект межевания территории по рекомендуемым границам ДГиТИ по обращению собственника земельного участка в отношении земельного участка с кадастровым номером – 14:35:108001:7371, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ "город Якутск", г Якутск, мкрн. Марха, ул Маркинская, з/у 18А, площадью – 670.00 кв.м.

Согласно утвержденному проекту планировки и межевания территории в границах рассматриваемой территории, расположен учтенный земельный участок с кадастровым номером – 14:35:108001:7371, с общей площадью – 670.00 кв.м., с видом разрешенного использования - Для индивидуального жилищного строительства, в землях населенного пункта.

В результате проведенной работы, изменениями в проекте планировки и проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером – 14:35:108001:7371, предполагается изменение конфигурации участка, с увеличением площади исходного участка с 670.00 кв.м. на 799.00 кв.м (+ 129.00 кв.м.).

1.2 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения. Параметры застройки территории

Проектируемый участок для строительства объекта капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки ГО «город Якутск» расположен в территориальной зоне для индивидуального жилищного строительства - «Ж-2А».

Зона «Ж-2А» предназначена для размещения жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек, где предусмотрены следующие регламенты:

- min площадь (га) - 0,065;
- max площадь (га) - 0,12;
- min отступ от красной линии улиц (м) - 5;
- min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3;
- min отступ от границы ЗУ(м)- 3, со стороны общей стены со смежным объектом- 0;
-min глубина дворовой части (м)- 30 (15 - исключительно для существующих земельных участков);
- min длина стороны по уличному фронту (м) - 15; 5
- max этажность надземной части зданий (эт.) - 3;
- min % застройки - 10;
- max % застройки - 50;
- min % озеленения - 15;
- max высота оград (м) - 1,5.

Вид разрешенного использования проектируемого земельного участка - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, отражаются на схеме основной части проекта планировки «Чертеж планировки территории» М 1:500, лист 1.

Часть 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре г. Якутска

В планировочной структуре проектируемый земельный участок входит в структуру ГО «город Якутск», в зоне «Ж-2А», и расположен: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ "город Якутск", мкрн. Марха, ул Маркинская, з/у 18А.

Организация территории земельного участка под индивидуальный жилой дом, обусловлена сложившейся существующей застройкой и принятыми решениями в составе утвержденного генерального плана ГО «город Якутск».

Площадь проектируемого земельного участка составляет – 670.00 кв.м.

На земельном участке имеется зарегистрированный объект недвижимости с кадастровым номером 14:35:108001:21053 (жилой дом).

В границах проектируемой территории особо охраняемых объектов культурного наследия - нет.

2.2 Планировочные и объемно-пространственное решение застройки территории в соответствии с проектом планировки территории

Настоящим проектом внесено изменение земельного участка с кадастровым номером 14:35:108001:7371.

Жилые строения на территории запроектированы в соответствии с регламентами и параметрами строительства прописанными в Правилах землепользования и застройки ГО «город Якутск».

Противопожарные расстояния между объектами застройки должны соответствовать требованиям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Существующая инженерная инфраструктура сохраняется.

2.3 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Организация рельефа проектируемой территории должна быть выполнена с учетом максимального сохранения существующих вертикальных отметок. Это позволит достичь следующих результатов:

- минимизировать объемы земляных работы при строительстве объектов застройки, благоустройстве участков территории;
- максимально сохранить существующий почвенный слой.

2.4 Планировочные ограничения развития территории проектирования

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры выделяются в целях:

- безопасной эксплуатации данных объектов;
- предотвращения чрезвычайных ситуаций, возникших вследствие аварий на опасных объектах инженерной инфраструктуры.

2.5 Охрана окружающей среды

Основной задачей мероприятий по охране окружающей среды является предотвращение и снижение возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду, и рациональное использование природных ресурсов:

- сбор и хранение твердых отходов в отведенные мусоросборники с последующим их вывозом специализированными организациями на полигоны;
- озеленение территории путем устройства газонов и посадкой лиственных деревьев и кустарников.

2.6 Инженерно-техническое обеспечение территории.

На данном этапе существующая инженерная инфраструктура сохраняется.

Трассировка существующих сетей газоснабжения, электроснабжения и тепловых сетей может изменяться, в зависимости от принятой планировочной структуры территории, только при согласования соответствующих ведомств.

2.7 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания

населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом. В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», принятым и введенным в действие Постановлением Госстандарта России от 20.06.1995 года № 308, на территории муниципального образования возможны следующие чрезвычайные ситуации (таблица № 1):

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС различного происхождения, характер их действий и проявлений

Таблица № 1 № п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Опасные геологические явления и процессы			
1	Оползень, обвал	Динамический	Смещение (движение), сотрясение земной поверхности, динамическое механическое, давление смещенных масс
Гравитационный			
Опасные гидрологические явления и процессы			
2.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
Гидродинамический		Гидродинамическое давление потока	
Гидрохимический		Загрязнение (заоление) почв, грунтов	
2.2	Наводнение, половодье, паводок	Гидродинамический	Поток (течение) воды, загрязнение гидросферы, грунтов
Гидрохимический			
Опасные метеорологические явления и процессы			
3.1	Сильный ветер (ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток, ветровая нагрузка, аэродинамическое давление, вибрация
3.2	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка, снежные заносы
3.3	Сильная метель		Снеговая нагрузка, снежные заносы, ветровая нагрузка
3.3	Град	Динамический	Гололедная нагрузка
3.4	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха

11

3.5	Пожар лесной	Теплофизический	Пламя Нагрев теплым потоком Тепловой удар
Химический		Помутнение воздуха Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы Опасные дымы	

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.
Результаты оценки опасности природных, в том числе геофизических воздействий, должны быть учтены при разработке документации на строительство зданий и сооружений. *Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*
Проект застройки территории разработан с учетом рационального размещения объектов в соответствии с противопожарными требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и определены следующие системы обеспечения пожарной безопасности:
- проектом планировки размещение пожаро - взрывоопасных объектов на территории не планируется;
- обеспечение противопожарных расстояний от границ застройки до участков леса должно быть не менее – 30 м;
- обеспечение противопожарных расстояний между планируемыми зданиями, сооружениями, строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности, в том числе противопожарные расстояния от хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) до жилых домов согласно технического регламента.

РАЗДЕЛ II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть 3. Проект межевания территории

3.1. Характеристика существующих объектов землепользования.

Согласно, сведениям из ЕГРН, на кадастровом плане территории № КУВИ-001/2025-84649584 от 2025-04-07, в границах проектируемой территории зарегистрированы смежные земельные участки:

N	АДРЕС	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР	ПЛОЩАДЬ ПО ДОКУМЕНТАМ	РАЗРЕШ. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПО ДОК.
1	Республика Саха (Якутия), г Якутск, мкр Марха, ул Маркинская, д 18/2	14:35:108001:17616	486.00.м	под индивидуальный жилой дом
2	Республика Саха, г. Якутск, мкр. Марха, ул. Маркинская, д. 16/1 А	14:35:108001:6578	772.00 кв.м.	Под огород
3	Республика Саха (Якутия), г Якутск, мкр Марха, ул Маркинская, д 18/2А	14:35:108001:17615	515.00 кв.м.	под индивидуальный жилой дом
2	Республика Саха (Якутия), г Якутск, мкр Марха, ул	14:35:108001:7371	670.00 кв.м	под индивидуальный

12

	Маркинская, з/у 18А			жилой дом

По сведениям из кадастрового плана территории исходный земельный участок с кадастровым номером - 14:35:108001:7371 имеет вид разрешенного использования территории – под индивидуальный жилой дом, расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ "город Якутск", г Якутск, мкрн. Марха, ул. Маркинская, з/у 18А, находится в собственности.

3.2 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории.

Проектируемый земельный участок соответствует видам разрешенного строительства и не противоречит Земельному кодексу, а также основным планировочным решениям территории квартала ГО «город Якутск».
Вид разрешенного использования территории, где расположен проектируемый земельный участок, относится к зоне «Ж-2Аэ - предназначенной для индивидуального жилищного строительства на территории г. Якутска, где определены градостроительные регламенты согласно Правилам землепользования и застройки ГО «город Якутск»:
• Основные виды разрешенного использования:
- Для индивидуального жилищного строительства (*2.1);*
- Блокированная жилая застройка (2.3);
- Социальное обслуживание (3.2);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- Спорт (5.1);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Ведение садоводства (13.2);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
• Вспомогательные виды разрешенного использования:
- Обслуживание жилой застройки (2.7);
- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Коммунальное обслуживание (3.1).
• Условно разрешенные виды использования:
- Религиозное использование (3.7);
- Магазины (4.4);
- Деловое управление (4.1);
- Рынки (4.3);
- Банковская и страховая деятельность (4.5).
Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3.3. Зоны с особыми условиями использования территории.

Проектируемый земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:
1. Зоны с особыми условиями использования территории,14:35-6.1189
2. Зоны с особыми условиями использования территории,14:35-6.1190
3. Зоны с особыми условиями использования территории,14:35-6.1188
4. Зоны с особыми условиями использования территории,14:35-6.1191
5. Зоны с особыми условиями использования территории,14:35-6.1217

13

3.4. Проектные решения

№	сущ. земельный участок	Площадь	Площадь после изменения	вид разрешенного использования	ПЗиЗ	способ образования
1	14:35:108001:7371	670.00 кв.м	799.00 кв.м.	Для индивидуального жилищного строительства	Ж-2А	изменение конфигурации земельного участка, с увеличением площади

Координаты **исходного** земельного участка с кадастровым номером 14:35:108001:7371:

№	X	У	Длина	Дирекционный угол
1	981041,88	5259457,19	29,63	273° 51' 04,97"
2	981043,87	5259427,63	10,00	005° 41' 57,37"
3	981053,89	5259428,63	13,22	005° 51' 41,55"
4	981067,04	5259429,98	28,91	095° 25' 07,40"
5	981064,31	5259458,76	22,48	184° 00' 14,11"
1	981041,88	5259457,19	0,00	

Координаты **измененного** земельного участка с кадастровым номером 14:35:108001:7371:

№	X	У	Дирекционный угол	
1	981072,88	5259430,37	29,15	101° 59' 50,41"
2	981067,33	5259458,91	25	183° 53' 02,08"
3	981041,88	5259457,19	29,63	273° 51' 04,97"
4	981043,87	5259427,63	29,14	005° 23' 44,13"
5	981072,88	5259430,37	0	

3.4 Предложения по установлению публичных сервитутов

В данном проекте установление частных или публичных сервитутов не предусмотрено.

3.5 Выводы по проекту

Настоящим проектом межевания сформирован образуемый земельный участок :2.1, путем изменения конфигурации и увеличение площади, расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ "город Якутск", г Якутск, мкрн. Марха, ул. Маркинская, з/у 18А, с учетом границ территориальных зон, сведений ЕГРН о земельных участках, объектах капитального строительства.
Сформированная граница земельного участка позволяет обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся и планируемой планировочной системы территории проектирования.

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА
ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

РАСПОРЯЖЕНИЕ **ДЬАҺАЛ**

от «26» августа 2025 г. № 1656р

О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск»

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15 февраля 2012 года № 53-НПА «О публичных слушаниях, общественных обсуждениях в городском округе «город Якутск», на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», во исполнение пунктов 1, 6 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 17 июля 2025 года № Р-42/25, пунктов 5, 17 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 23 июля 2025 года № Р-44/25, пунктов 3, 7, 9, 10, 13, 14, 18, 19, 20 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 25 июля 2025 года № Р-45/25, на основании обращения Николаевой Марии Петровны от 12 марта 2025 года №4874-107-2025, Парниковой Йоргуяны Юрьевны от 19 июня 2025 года №12801-107-2025, Склярова Ивана Евгеньевича от 25 июня 2025 года №11945-104-2025, Чукровой Саргыланы Семеновны от 14 мая 2025 года №14037-106-2025, Гоголевой Сахалины Кондратьевны от 28 мая 2025 года №65286-101-2025, Брусениной Надежды Васильевны от 25 июня 2025 года №31974-105-2025,

2

Пестрякова Эдвина Даниловича от 27 июня 2025 года №8096-102-2025, Федорова Михаила Константиновича от 21 мая 2025 года №63549-101-2025, Петрова Максима Андреевича от 29 января 2025 года №10972-101-2025:

1. Назначить с 5 сентября 2025 года по 19 сентября 2025 года проведение общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и межевания территорий городского округа «город Якутск», утвержденных следующими правовыми актами Окружной администрации города Якутска:

1.1. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 31 октября 2016 года №1811р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории с. Хатассы городского округа «город Якутск»;

1.2. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 21 ноября 2016 года №1959р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона Марха городского округа «город Якутск»;

1.3. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 19 мая 2016 года №795р «Об утверждении проектов планировки и межевания территории квартала «Северный» (Намский тракт 17 км) городского округа «город Якутск»;

1.4 распоряжением Окружной администрации города Якутска от 1 августа 2017 года №1235р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевании квартала «161» городского округа «город Якутск»;

1.5. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 14 августа 2017 года №1334р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала «Хатын-Юрях» городского округа «город Якутск»;

1.6. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 29 сентября 2016 года №1646р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории с. Пригородный городского округа «город Якутск»;

1.7. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 24 сентября 2014 года №1648р «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона Кангалассы городского округа «город Якутск»;

1.8. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 19 мая 2016 года №799р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «113» городского округа «город Якутск»;

1.9. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 3 ноября 2016 года №1853р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории с. Тулагино-Сырдах городского округа «город Якутск»;

1.10. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 2 августа 2017 года №1263р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала «Белое озеро» городского округа «город Якутск»;

1.11. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 14 июня 2016 года №994р «Об утверждении проекта планировки и

3

межевания территории кварталов «65», «В», «Новопортовской» в части размещения многоуровневых парковок в городском округе «город Якутск»;

1.12. распоряжением первого заместителя главы городского округа «город Якутск» от 2 декабря 2009 года №1200/1зр «Об утверждении проекта планировки центральной части города Якутска;

1.13. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 18 сентября 2014 года №1577р «Об утверждении проекта межевания территории квартала «Б» городского округа «город Якутск»;

1.14. распоряжением Окружной администрации города Якутска от 19 мая 2016 года №796р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «100» городского округа «город Якутск».

2. Органом, уполномоченным по подготовке и проведению общественных обсуждений назначить Департамент градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.).

3. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.):

3.1. обеспечить 29 августа 2025 года опубликование оповещения о проведении общественных обсуждений в федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru в разделе «Публичные слушания» и в газете «Эхо столицы»;

3.2. провести экспозиции по внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территории городского округа «город Якутск» с 5 сентября 2025 года по 19 сентября 2025 года в федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru;

3.3. установить порядок консультирования посетителей экспозиции проектов по среда: с 14:00 ч. до 17:00 ч., по адресу: г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 20/1, 2 этаж, кабинет 201;

3.4. разместить 5 сентября 2025 года проекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения, в федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru в разделе «Публичные слушания» и в газете «Эхо столицы»;

3.5. подготовить протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, обеспечить их опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте Окружной администрации города Якутска.

4. Департаменту по работе с территориями Окружной администрации города Якутска (Кармадонова С.А.) организовать распространение оповещения о начале общественных обсуждений в местах массового

4

скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты.

5. Определить адрес электронной почты: dgykt@mail.ru для приема замечаний и предложений по проектам, с отметкой «Общественные обсуждения
5 сентября 2025», со дня размещения проекта на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

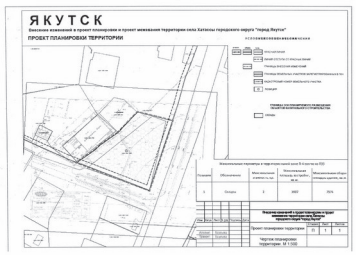
6. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

7. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

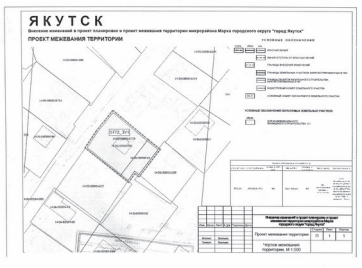
Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Экспозиция с общественным обсуждением по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», назначенная с 5 сентября 2025 года по 19 сентября 2025 года.

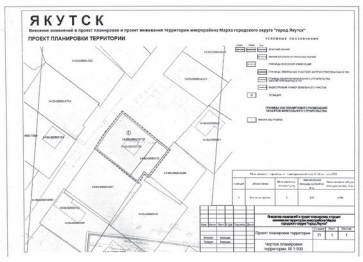
6



7



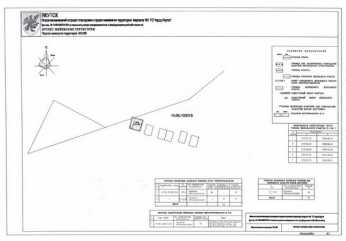
8



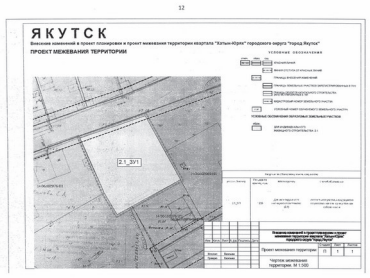
9

10

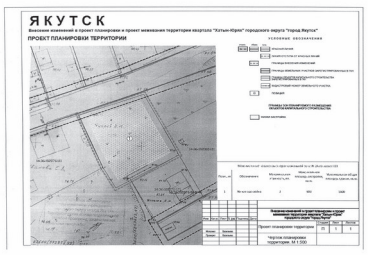
11



12



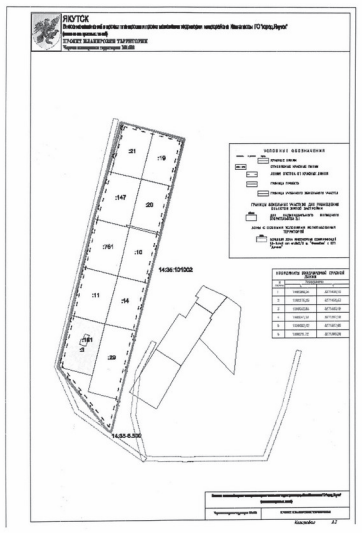
13



14

15

16



17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЯКУТСК»

«ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ» КУОРАТТАÀЬЫ УОКУРУГУН БАҺЫЛЫГЫН СОЛБУЙААЧЧЫТА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬАҺАЛ

от «26» августа 2025 г. № 1659р

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 14:36:106024:95

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании результатов общественных обсуждений по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (заключение от 14 августа 2025 года № 125):

1. Предоставить Острельдиной Екатерине Леонидовне разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 14:36:106024:95, расположенного по адресу: г. Якутск, ул. Ильменская, д. 15 на «Магазин».

2. Считать заключение общественных обсуждений приложением к настоящему распоряжению.

3. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) внести данные в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

4. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение и заключение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель главы А.А. Алексеенко

Заключение общественных обсуждений № 125

Тема общественных обсуждений:
4) по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 14:36:106024:95, расположенного по адресу: г. Якутск, ул. Ильменская, д. 15 на «Индивидуальное жилищное строительство, спорт, магазин».
Инициатор: **Острельдина Екатерина Леонидовна.**
Земельный участок с кадастровым номером 14:36:106024:95 г. Якутск, ул. Ильменская, д. 15. Земельный участок в собственности 04.03.2025, площадь 652 кв.м., вид разрешенного использования под индивидуальное жилищное строительство.
Ж-2а для индивидуального жилищного строительства на территории г. Якутска.
Проект межевания территории – индивидуальное жилищное строительство.
Предложений и замечаний не поступило.
В результате проведения общественных обсуждений, на основании предоставленных документов приняты следующие решения:
1. Признать общественные обсуждения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 14:36:106024:95, расположенного по адресу: г. Якутск, ул. Ильменская, д. 15 на «Индивидуальное жилищное строительство, спорт, магазин» состоявшимися;
2. Направить в Комиссию по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского округа «город Якутск» заключение для рассмотрения и принятия рекомендаций.

Заключение составила В.Е. Лиханди

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЯКУТСК»

«ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ» КУОРАТТАÀЬЫ УОКУРУГУН БАҺЫЛЫГЫН СОЛБУЙААЧЧЫТА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬАҺАЛ

от «26» августа 2025 г. № 1660р

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 14:36:105027:8736

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта (заключение от 14 августа 2025 года № 123):

1. Предоставить Шамаеву Василию Павловичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части отступа от западной границы земельного участка до фасада здания на 1,1 метр, от северной границы земельного участка до фасада здания на 2 метра, в отношении земельного участка с кадастровым номером 14:36:105027:8736, расположенного по адресу: г. Якутск. 203 мкр.

2. Застройщику обеспечить соблюдение требований технических регламентов о безопасности зданий и сооружений.

3. Считать заключение общественных обсуждений приложением к настоящему распоряжению.

4. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение и заключение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель главы А.А. Алексеенко

Внесит ДГА Лиханди В.Е. 300-774

Рассылка: ДШР, ДГА, органы территориального управления

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель председателя Комиссии
И.М. Гуляев
«14» августа 2025 г.
М.П.

Заключение общественных обсуждений № 123

Тема общественных обсуждений:
2) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 14:36:105027:8736, расположенного по адресу: г. Якутск, 203 мкр., в части отступа от западной границы земельного участка до фасада здания на 1,1 метр, от северной границы земельного участка до фасада здания на 2 метра.
Инициатор: **Шамаев Василий Павлович.**
Земельный участок с кадастровым номером 14:36:105027:8736 г. Якутск, 203 мкр. Земельный участок в собственности от 24.01.2024, площадь 427 кв.м., вид разрешенного использования под размещение объектов дошкольного, начального, общего среднего общего образования.
Ж-6.2 зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории центральной части г. Якутска
Проект межевания территории-объекты гаражного назначения.
Причина наличие инженерно-геологических или иных характеристик неблагоприятных для застройки.
Предложений и замечаний не поступило.
В результате проведения общественных обсуждений, на основании предоставленных документов приняты следующие решения:
1. Признать общественные обсуждения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 14:36:105027:8736, расположенного по адресу: г. Якутск, 203 мкр., в части отступа от западной границы земельного участка до фасада здания на 1,1 метр, от северной границы земельного участка до фасада здания на 2 метра состоявшимися;
2. Направить в Комиссию по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского округа «город Якутск» заключение для рассмотрения и принятия рекомендаций.

Заключение составила В.Е. Лиханди

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬАҺАЛ

от «26» августа 2025 г. № 1662р

О придании объекту статуса бесхозяйного имущества и принятии мер по передаче в муниципальную собственность городского округа «город Якутск»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации самоуправления в Российской Федерации», нормативным правовым актом Якутской городского Думы от 20 ноября 2013 года № 159-НПА «Порядок перехода бесхозяйного движимого имущества в муниципальную собственность городского округа «город Якутск», протоколом заседания постоянной Комиссии по вопросам определения бесхозяйно содержащегося имущества на территории городского округа «город Якутск» от 13 августа 2025 года № 66:

1. Придать объекту движимого имущества, указанного в приложении к настоящему распоряжению, статус «Бесхозяйного».

2. Определить «Управа Гагаринского округа» муниципальное казенное учреждение городского округа «город Якутск» ответственным хранителем бесхозяйного объекта, указанного в приложении к настоящему распоряжению.

3. Департаменту имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска (Бурнашев А.А.):

3.1. заключить договор ответственного хранения бесхозяйного имущества, указанного в приложении к настоящему распоряжению, с «Управа Гагаринского округа» муниципальным казенным учреждением городского округа «город Якутск» (Сидоренко Е.В.);

3.2. принять меры по признанию права муниципальной собственности городского округа «город Якутск» на объект, указанный в приложении к настоящему распоряжению.

4. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

7. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Слепцова В.Г.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Внесит: МКУ «АУМИ» ГО «город Якутск» 40-80-89

Рассылка: заместителю главы городского округа «город Якутск» Слепцову В.Г., ДИиЗО, ДЖКиСЭ, «Управа Гагаринского округа» МКУ, Отдел «Пресс-службы»

Приложение

к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «26» августа 2025 г. № 1662р

ОБЪЕКТ,
передающийся на ответственное хранение
«Управа Гагаринского округа» МКУ городского округа
«город Якутск»

№	Адрес	Наименование объекта	Характеристика объекта, протяженность, п.м., примечание
1.	г. Якутск, ул. Автострада 50 лет Октября	Композиция «Три сэргэ»	Объём композиции - 134,94 м3; Тип покрытия - тротуарная плитка; Площадь покрытия - 174 м2;

Заместитель главы – руководитель аппарата Окружной администрации города Якутск Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬАҺАЛ

от «26» августа 2025 г. № 1663р

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории квартала «113» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 19 мая 2016 года №799р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «113» городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 4 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огородническим товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 18 июня 2025 года № Р-34/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 3 июля 2025 года № 1220р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 31 июля 2025 года, обращения Максимова Петра Петровича от 9 января 2025 года №83-106-2025:

1. Внести изменения в проект планировки и межевания территории квартала «113» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 19 мая 2016 года №799р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «113» городского округа «город Якутск», в части образования земельного участка с условным номером 2.1:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 14:36:104018:52 с площади 1000 кв.м. на 1186 кв.м. и установления зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

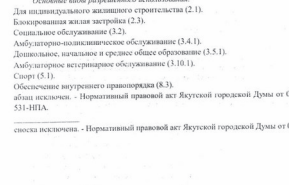
2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1663р



Заместитель главы – руководитель аппарата Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1663р

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала 113 ГО «город Якутск» (в части з/у с кад.№14:36:104018:52)»

ГАП Толстоухова К.Н.

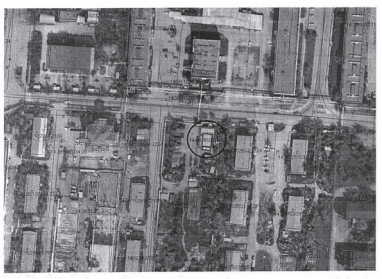
г. Якутск 2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема зоны земель территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, мест с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ полигонов, участковых экспектов, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Приложение
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1663р

Схема расположения объекта самовольной постройки № 1



№	X	Y
1	976150,2228	5257912,2117
2	976139,2451	5257910,9832
3	976136,4055	5257918,9833
4	976149,3533	5257920,1439
1	976150,2228	5257912,2117

Заместитель главы – руководитель аппарата Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1663р

Схема расположения объекта самовольной постройки № 2

Заместитель главы – руководитель аппарата Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬАҺАЛ

от «27» августа 2025 г. № 1664р

Об осуществлении сноса объекта самовольной постройки «Двухэтажный объект капитального строительства» (магазин «Светлана+»), расположенный по адресу: г. Якутск, ул. Кузьмина, д. 13 на земельном участке с кадастровым номером 14:36:102031:13

В соответствии со статьей 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Окружной администрации города Якутска от 15 октября 2022 года № 212п «Об утверждении Положения об организации работы по сносу объектов самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории городского округа «город Якутск», на основании вступившего в законную силу решения Якутского городского суда Республики Саха (Якутия) по делу № А58-3970/2022 от 5 июня 2023 года:

1. Осуществить снос объекта самовольной постройки «Двухэтажное нежилое здание, расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Кузьмина, д. 13 на земельном участке с кадастровым номером 14:36:102031:13 в соответствии со схемами расположения самовольной постройки согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.):

2.1. обеспечить организацию осуществления сноса самовольной постройки в течение трех лет со дня утверждения настоящего распоряжения;

2.2. направить подтверждающие документы о сносе объекта в установленные сроки в Правовой департамент Окружной администрации города Якутска для подачи искового заявления в судебные органы о возмещении понесенных затрат.

3. Правовому департаменту Окружной администрации города Якутска (Илларионов А.С.) направить исковое заявление в судебные органы с требованием о возмещении расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки от лица, осуществившего самовольную постройку.

4. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1664р

Схема расположения объекта самовольной постройки

Заместитель главы – руководитель аппарата Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть
13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
14. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом
16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)
17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленными в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:
- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подлежались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участков отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в квартале 113, который расположен в западной части г. Якутска и входит в состав административного округа «Строительный».

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, северее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от нее. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Численность населения на 01.01.2023 года составляла 378 549 чел по данным СахаСтат.

Планировочные ограничения квартала, в соответствии с концепцией генерального плана г. Якутска, приняты по магистральным улицам Окружное шоссе, Объездное шоссе, Вилюйский тракт, Курнатовского, Базовый переулок. Смежными кварталами являются: 112, ПКиО.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:36:104018.

Уточненная площадь проектирования составляет 0,12 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования ГО «город Якутск», проектируемая территория относится к территориальным зонам Ж-2А.

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «Ж-2А» – зона застройки одно-двухквартирными жилыми домами с приквартирными участками на территории г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:
Для индивидуального жилищного строительства (2.1).
Блокированная жилая застройка (2.3).
Социальное обслуживание (3.2).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Спорт (5.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 07.09.2022 N 531-НПА.

сноска исключена. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 07.09.2022 N

531-НПА.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
Площадки для занятий спортом (5.1.3).
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*.

---

* - исключительно в рамках реализации программы по переселению из ветхого и аварийного жилья.
Общежития (3.2.4).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА).
Вспомогательные виды разрешенного использования:
Хранение автотранспорта (2.7.1).
абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.
Условно разрешенные виды использования:
Религиозное использование (3.7).
Магазины (4.4).
Деловое управление (4.1).
Рынки (4.3).
Банковская и страховая деятельность (4.5).
Гостиничное обслуживание (4.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).
Обслуживание жилой застройки (2.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА).
Таким образом, земельный участок соответствует под строительство и не противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.
Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории квартала 113.

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Отсутствуют.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условные номера образуемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ						
№ п/п	Кадастровый №	№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь перераспределения, м²	Площадь перераспределения, м²
1	14:36:104018:52	2.1:ЗУ1	Для индивидуального - жилищного строительства	1000	1186	186

Перечень координат поворотных точек зу 2.1:ЗУ1

N	X	Y
1	972207,08	5254859,15
2	972200,96	5254866,12
3	972200,82	5254866,3
4	972183,93	5254888,55
5	972176,82	5254884,07
6	972159,01	5254866,86
7	972182,5	5254839,01
1	972207,08	5254859,15

14. 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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, части 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта не установлен.

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории и случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

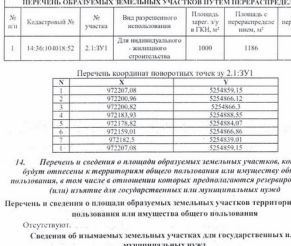
17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	972207,08	5254859,15
2	972200,96	5254866,12
3	972200,82	5254866,3
4	972183,93	5254888,55
5	972178,82	5254884,07
6	972159,01	5254866,86
7	972182,5	5254839,01
1	972207,08	5254859,15

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 3
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1667р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 4
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1667р

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала 113 ГО «город Якутск» (в части з/у с кад.№14:36:104018:52)»

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

ГАП Толстоухова К.Н.

г. Якутск 2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть
1. *Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)*
2. *О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектом коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры*
3. *Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры*
4. *Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения приемлемого с территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения*
5. *Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры*

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Площадь территории на расчёт населения составляет **0,12** га.

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

- Зона «Ж-2.Л» — зона застройки одно-двухквартирными жилыми домами с приквартирными участками на территории г. Якутска.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения низкоплотной малоэтажной застройки на территории г. Якутска, включающей:

- застройку одно-двухквартирными жилыми домами (высотой от 1 до 3 этажей) с приквартирными участками для ведения ограниченного личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Основные показатели	Ед. изм.	Количество
1	Проектируемая территория	га	0,12
2	Этапы строительства		
3	Площадь застройки, ДО	м2	593
4	Общая площадь зданий, ДО	м2	1779
5	Этажность, ДО	эт	3
6	Min количество открытых парковочных мест	м/м	
7	Количество квартир, ДО	ед	1

2. О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектом коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

О характеристиках объектов капитального строительства жилого объекта

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС

Минимальная площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Минимальный отступ от красной линии (м)	Минимальный отступ от красной линии (м)	Минимальный отступ от границ (м)	Минимальная длина жилой части (м)	Минимальная ширина секции по боковому фасаду (м)	Минимальная ширина секции (торцевая часть) (м)	Минимальное количество	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения	Максимальная высота (м)
0,065 (для образуемых земельных участков путем раздела)	0,12	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	30 (15 * - исключительно для существующих земельных участков)	15	3	-	3	50	15	1,5

О характеристиках объектов капитального строительства производственного объекта

Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового объекта

Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства иного назначения объекта

Отсутствует.

3. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Сведения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Существующие сооружения инженерной инфраструктуры сохраняются, трассировка существующих сетей не меняется, в зависимости от принятой планировочной структуры территории: на территории проектируемых зданий, на участках по требованиям нужных нагрузок.

Сведения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры

Отсутствует.

Система транспортного обслуживания

Территория квартала 113 ограничена улицами районного значения – Окружное шоссе, Объездное шоссе, Вилюйский тракт, Куратовского, Базовый переулок.

По этим улицам обеспечивается транспортное, автобусное, обслуживание населения города, с устройством автобусных остановок, гостевых стоянок и пешеходных аллей.

4. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения приемлемого с территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Отсутствует.

5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектом коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

К первоочередным мероприятиям по развитию территории относятся:
- образование земельных участков путем перераспределения.

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА
ДЬАҺАЛ

от «27» августа 2025. № 1667р

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории квартала «85» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 30 декабря 2016 года №2215р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «85» городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 2 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 27 июня 2025 года № Р-37-1/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 23 июля 2025 года № 1370р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 18 августа 2025 года:

1. Внести изменения в проект планировки и межевания территории квартала «85» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 30 декабря 2016 года №2215р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «85» городского округа «город Якутск», согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1667р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1667р

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала 85 ГО «город Якутск»»

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть.	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть.	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть.	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть
13. *Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования*
14. *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*
15. *Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом*
16. *Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)*
17. *Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)*

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участков отображены в приложаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в квартале 85, который расположен в западной части г. Якутска и входит в состав административного округа «Сайсарский».

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, севернее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Численность населения на 01.01.2023 года составила 378 549 чел. по данным СахаСтат.

Планировочные ограничения квартала, в соответствии с концепцией генерального плана г. Якутска, приняты по магистральным улицам Лонгинова, Чайковского, Винокурова. Смежными кварталами являются: 77, 83,84,86,87.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:36:106033.

У точненная площадь проектирования составляет 3,03 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «Ж-6».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «Ж-6» — зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5).
Многоэтажная жилая застройка (2.6).
Блокированная жилая застройка (2.3).
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

---

* Сноска исключена. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 25.12.2024 N 607-НПА.
Социальное обслуживание (3.2).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).
Общественное управление (3.8).
Обеспечение научной деятельности (3.9).

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Деловое управление (4.1).
Хранение автотранспорта (2.7.1).
Спорт (5.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Обеспечение обороны и безопасности (8.0).
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
Площадки для занятий спортом (5.1.3).
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).
Общежития (3.2.4).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА)
Вспомогательные виды разрешенного использования:
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА;
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.
Условно разрешенные виды использования:
Бытовое обслуживание (3.3).
Культурное развитие (3.6).
Религиозное использование (3.7).
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2).
Магазины (4.4).
Общественное питание (4.6).
Развлечения (4.8).
Гостиничное обслуживание (4.7).
Обслуживание жилой застройки (2.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА)
Таким образом, земельный участок соответствует под строительство и не противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.
Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории квартала 85.

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Отсутствуют.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условные номера образуемых земельных участков, указанные в таблице 1 и 2, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ						
№ п/п	Кадастровый №	№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь перераспределения, м²	Площадь перераспределения, м²
1	14:36:106033:12	3.5.1:ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6039.97	6801	761
2	14:36:106033:296	2.1.1:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	352	1528	1176
3	14:36:106033:295	2.1.1:ЗУ2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	487	1586	1099
4	14:36:106033:298	2.1.1:ЗУ3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	352	1617	1265
5	14:36:106033:297	2.1.1:ЗУ4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	440	1754	1314
6	14:36:106033:224	2.1.1:ЗУ5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	544	1714	1170
7	14:36:106033:222	2.1.1:ЗУ6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	536	1119	583
8	14:36:106033:221	2.1.1:ЗУ7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	515	1285	770
9	14:36:106033:223	2.1.1:ЗУ8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	532	2005	1473
10	14:36:106033:322	2.1.1:ЗУ9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	529	1324	795
11	14:36:106033:66	2.1.1:ЗУ10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	572	2043	1471
12	14:36:106033:324	2.1.1:ЗУ11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	420	1182	762
13	14:36:106033:323	2.1.1:ЗУ12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	451	2047	1596

Таблица 2.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 3.0		
№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
3.5.1:ЗУ2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1285
ВСЕГО:		1285

Перечень координат поворотных точек 3.5.1:ЗУ1

N	X	Y
1	969743,36	5254958,22
2	969702,29	5254932,07
3	969687,93	5254952,16
4	969649,31	5254929,14
5	969643,63	5254925,2
6	969642,35	5254922,74
7	969642,34	5254919,05
8	969675,96	5254857,15
9	969760,07	5254916,52
1	969743,36	5254958,22

Перечень координат поворотных точек 3.5.1:ЗУ2

N	X	Y
1	969743,36	5254958,22
2	969702,29	5254932,07
3	969687,93	5254952,16
4	969649,31	5254929,14
5	969643,63	5254925,2
6	969642,35	5254922,74
7	969642,34	5254919,05
8	969675,96	5254857,15
9	969760,07	5254916,52
1	969743,36	5254958,22

Перечень координат поворотных точек 2.1.1:ЗУ1

N	X	Y
1	969762,09	5254831,6
2	969747,24	5254857,07
3	969791,78	5254883,84
4	969803,52	5254864,74
5	969801,38	5254854,72
1	969762,09	5254831,6

Перечень координат поворотных точек 2.1.1:ЗУ2

N	X	Y
1	969791,78	5254883,84
2	969775,74	5254909,03
3	969771,12	5254907,91
4	969731,52	5254882,01
5	969747,24	5254857,07
1	969791,78	5254883,84

Перечень координат поворотных точек 2.1.1:ЗУ3

N	X	Y
1	969747,24	5254857,07
2	969762,09	5254831,6
3	969713,41	5254802,96
4	969699,13	5254826,52
1	969747,24	5254857,07

Перечень координат поворотных точек 2.1.1:ЗУ4

N	X	Y
1	969685,3	5254851,77
2	969731,52	5254882,01
3	969747,24	5254857,07
4	969699,13	5254826,52
5	969697,47	5254829,25
6	969693,9	5254827,35
7	969686	5254840,1
8	969681,4	5254843,65
1	969685,3	5254851,77

Перечень координат поворотных точек 2.1.1:ЗУ5

N	X	Y
1	969664,19	5254774
2	969713,41	5254802,96
3	969699,13	5254826,52
4	969697,47	5254829,25
5	969693,9	5254827,35
6	969649,37	5254799,14
1	969664,19	5254774

Перечень координат поворотных точек 2.1.1:ЗУ6

N	X	Y
1	969623,47	5254844,83
2	969668,58	5254865,45
3	969673,02	5254843,44
4	969636,72	5254820,94
1	969623,47	5254844,83

Перечень координат поворотных точек 2.1.1:ЗУ7

N	X	Y
1	969608,39	5254870,93
2	969645,72	5254891,74
3	969660,58	5254865,45
4	969623,47	5254844,83
1	969608,39	5254870,93

Перечень координат поворотных точек 2.1.1:ЗУ8

N	X	Y
1	969645,72	5254891,74
2	969631,02	5254917,75
3	969629,94	5254921,98
4	969631,19	5254925,81
5	969636,03	5254930,81
6	969640,23	5254933,32
7	969

5	969670,75	5254962,36
1	969626,84	5254954,1

Перечень координат поворотных точек 2.1.1:ЗУ10

N	X	Y
1	969626,84	5254954,1
2	969670,75	5254962,36
3	969666,45	5254995,92
4	969654,83	5255015,64
5	969608,66	5254987,52
6	969615,84	5254969,71
1	969626,84	5254954,1

Перечень координат поворотных точек 2.1.1:ЗУ11

N	X	Y
1	969711,06	5254977,87
2	969728,89	5254976,58
3	969687,93	5254952,16
4	969702,29	5254933,07
5	969743,36	5254958,22
1	969711,06	5254977,87

Перечень координат поворотных точек 2.1.1:ЗУ12

N	X	Y
1	969684,35	5254959,69
2	969727,30	5254985,4
3	969728,29	5254987,1
4	969709,32	5255019,74
5	969702,28	5255016,71
6	969666,45	5254995,92
7	969670,75	5254962,36
1	969684,35	5254959,69

14. 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;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Местоположение и условные номера образуемых земельных участков, указанные в таблице 3, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 3.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
12.0:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	2967
12.0:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	165
ВСЕГО:		3032

Перечень координат поворотных точек 12.0:ЗУ1

N	X	Y
1	969681,4	5254843,65
2	969645,3	5254851,75
3	969731,52	5254882,01
4	969771,12	5254967,91
5	969775,74	5254909,93

6	969770,78	5254918
7	969770,44	5254917,4
8	969769,07	5254916,52
9	969675,96	5254857,15
10	969642,34	5254919,05
11	969642,35	5254922,74
12	969643,63	5254925,2
13	969649,31	5254979,14
14	969687,93	5254952,16
15	969728,89	5254976,58
16	969731,06	5254977,87
17	969733,44	5254978,73
18	969728,29	5254987,1
19	969727,30	5254985,4
20	969684,35	5254959,69
21	969640,23	5254933,32
22	969636,03	5254930,81
23	969631,19	5254925,81
24	969620,94	5254921,98
25	969631,02	5254917,75
26	969645,72	5254891,74
27	969660,58	5254865,45
28	969673,02	5254843,44
1	969681,4	5254843,65

Перечень координат поворотных точек 12.0:ЗУ2

N	X	Y
1	969770,78	5254918
2	969770,44	5254917,4
3	969769,07	5254916,52
4	969713,81	5254862,96
5	969649,37	5254799,14
6	969648	5254798,62
7	969644,49	5254805,4
8	969645,43	5254805,94
9	969636,72	5254820,94
10	969623,47	5254843,83
11	969608,39	5254870,93
12	969592,69	5254899,16
13	969593,64	5254913,02
14	969604,45	5254920,63
15	969618,57	5254928,92
16	969636,29	5254939,31
17	969620,84	5254954,1
18	969616,84	5254969,71
19	969608,66	5254987,52
20	969654,83	5255015,64
21	969702,28	5255016,71
22	969708,27	5255019,74
23	969729,29	5254987,1
24	969733,44	5254978,73
25	969770,78	5254918
26	969775,74	5254909,93
27	969791,78	5254883,84
28	969801,52	5254864,74
29	969801,38	5254854,72
1	969762,09	5254831,6

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта не установлен.

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных, детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № 1/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	969762,09	5254831,6
2	969713,81	5254862,96
3	969664,19	5254774
4	969649,37	5254799,14
5	969648	5254798,62
6	969644,49	5254805,4
7	969645,43	5254805,94
8	969636,72	5254820,94
9	969623,47	5254843,83
10	969608,39	5254870,93
11	969592,69	5254899,16
12	969593,64	5254913,02
13	969604,45	5254920,63
14	969618,57	5254928,92
15	969636,29	5254939,31
16	969620,84	5254954,1
17	969616,84	5254969,71
18	969608,66	5254987,52
19	969654,83	5255015,64
20	969666,45	5254995,92
21	969702,28	5255016,71
22	969708,27	5255019,74
23	969729,29	5254987,1
24	969733,44	5254978,73
25	969770,78	5254918
26	969775,74	5254909,93
27	969791,78	5254883,84
28	969801,52	5254864,74
29	969801,38	5254854,72
1	969762,09	5254831,6

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 3
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1669р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 4
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1669р

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала 85 ГО «город Якутск»»

ГАП **Шергин А.А.**

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, многолетних выделов или частей многолетних выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

1. *Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)*
2. *О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры*
3. *Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры*
4. *Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения*
5. *Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры*

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Площадь территории составляет **3,03** га.

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

- Зона «Ж-6» – зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения жилой застройки, включающей застройку многоквартирными жилыми домами высотой от 5-ти до 16-ти этажей.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Основные показатели	Ед. изм.	Количество
1	Проектируемая территория	га	3,03
2	Этажность строительства	-	-
3	Площадь застройки, ДО	м2	12 130
4	Общая площадь здания, ДО	м2	36 390
5	Этажность, ДО	эт	5
6	Min количество открытых парковочных мест	м/м	См. прил. 3
7	Количество квартир, ДО	кв	293

2. О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

О характеристиках объектом капитального строительства жилого объекта

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС

Минимальная площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Минимальный отступ от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ от внутриквартальных проездов (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ (м)	Минимальная длина жилой части (м)	Максимальная ширина жилой части (м)	Максимальная протяженность жилой части	Максимальное количество этажей	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка											
0,08	0,15	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 3	30	15	2	-,-	10	50	15

О характеристиках объектов капитального строительства производственного объекта

Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового объекта

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС

Минимальная площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Минимальный отступ от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ от внутриквартальных проездов (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ (м)	Минимальная длина жилой части (м)	Максимальная ширина жилой части (м)	Максимальная протяженность жилой части	Максимальное количество этажей	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения
Дошкольное, начальное и среднее общее образование											
НР	НР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 3	-	-	5	См. прил. 3	20	60	15

О характеристиках объектов капитального строительства иного назначения объекта

Отсутствует.

Сведения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Существующие сооружения инженерной инфраструктуры сохраняются, трассировка существующих сетей не меняется, в зависимости от принятой планировочной структуры

территории: на территории проектируемых зданий, на участках по требованиям нужных нагрузок.

Сведения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры

Анализ не производился.

Система транспортного обслуживания

Территория квартала 85 ограничена улицами Винокурова, Чайковского и Лонгинова.

По этим улицам обеспечивается транспортное, автобусное, обслуживание населения города, с устройством автобусных остановок, гостевых стоянок и пешеходных аллей.

3. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Отсутствует.

4. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Отсутствует.

5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

К первоочередным мероприятиям по развитию территории относятся:
- образование земельных участком путем перераспределения.

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «27» августа 2025 г. № 1669р

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории квартала «16» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 23 декабря 2013 года №383/13р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала «16» городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 1 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 5 июня 2025 года № Р-30/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 3 июля 2025 года № 1220р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 31 июля 2025 года:

1. Внести изменения в проект планировки и межевания территории квартала «16» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 23 декабря 2013 года №383/13р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала «16» городского округа «город Якутск», в части образования земельного участка с условным номером 5.1:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Спорт» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 14:36:104003:190 площадью 2301 кв.м. на 2403 кв.м. и установления зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1669р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1669р

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и межевания территории квартала 16 ГО «город Якутск» (в части суш.зу с кад.№14:36:104003:190)»

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, многолетних выделов или частей многолетних выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

14. 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

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания в границах земельных участков включены:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих земельных землепользований;
- межеванию не подверглись территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:

- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участков отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в квартале 16, который расположен в центральной части г. Якутска и входит в состав административного округа «Строительный».

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, северное 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Численность населения на 01.01.2023 года составила 378 549 чел. по данным СахаСтат.

Планировочные ограничения квартала, в соответствии с концепцией генерального плана г. Якутска, приняты по магистральным улицам П. Алексеева, С.Данилова, Жорницкого и Рыдзинского. Смежными кварталами являются 150, 2а, 2г, 4а, 15 и 143.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:36:104003. Уточненная площадь проектирования составляет 0,24 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования ГО «город Якутск», проектируемая территория относится к территориальным зонам Ж-6.

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «Ж-6» – зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5).
Многоэтажная жилая застройка (2.6).
Блокированная жилая застройка (2.3).
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

* Сноска исключена. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 25.12.2024 N 607-НПА.

Социальное обслуживание (3.2).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).
Общественное управление (3.8).

Обеспечение научной деятельности (3.9).
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Деловое управление (4.1).
Хранение автотранспорта (2.7.1).
Спорт (5.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Обеспечение обороны и безопасности (8.0).
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
Площадки для занятий спортом (5.1.3).
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).
Общежития (3.2.4).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N 520-НПА.
Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА.

Условно разрешенные виды использования:

Бытовое обслуживание (3.3).
Культурное развитие (3.6).
Религиозное использование (3.7).
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2).
Магазины (4.4).
Общественное питание (4.6).
Развлечения (4.8).
Гостиничное обслуживание (4.7).
Обслуживание жилой застройки (2.7).
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15.06.2022 N 527-НПА)

Таким образом, земельный участок соответствует под строительство и не противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории квартала 16.

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Отсутствуют.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условные номера образуемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый №	№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь с перераспределением, м²	Площадь перераспределения, м²
1	14:36:104003:190	5.1:ЗУ1	Спорт	2301	2403	102

Перечень координат поворотных точек зу 5.1:ЗУ1

N	X	Y
1	972652,35	5256802,57
2	972639,37	5256827,44
3	972644,44	5256872,58
4	972641,09	5256875,61
5	972611,07	5256844,59
6	972613,17	5256842,6
7	972637,72	5256817,62
1	972652,35	5256802,57

14. 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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта не установлен.

10

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	5.1

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленными к соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	9726452,35	5256982,37
2	9726479,37	5256827,44
3	9726444,04	5256872,58
4	9726461,99	5256875,01
5	9726411,07	5256844,59
6	9726413,17	5256842,6
7	9726437,12	5256817,62
1	9726452,35	5256982,37

6

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

11

Приложение № 3
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1669р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

12

Приложение № 4
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1669р

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и межевания территории квартала 16 ГО «город Якутск» (в части суш.ту с кад.№14:36:104003:190)»

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

г. Якутск 2025 г.

1

15

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Площадь проектируемой территории составляет **0,24** га.

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

- Зона «Ж-6» – зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории г. Якутска.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения жилой застройки, включающей застройку многоквартирными жилыми домами высотой от 5-ти до 16-ти этажей.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Основные показатели	Ед. изм.	Количество
1	Проектируемая территория	га	0,24
2	Этапы строительства	-	-
3	Площадь застройки, ДО	м2	1 802
4	Общая площадь здания, ДО	м2	9 010
5	Этажность, ДО	эт	5
6	Min количество открытых парковочных мест	м/м	-
7	Количество квартир, ДО	кв	-

16

2. О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

О характеристиках объектов капитального строительства жилого объекта

Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства производственного объекта

Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового объекта

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС

Минимальная площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Минимальный отступ от красной линии (м)	Минимальный отступ от боковой и задней границ земельного участка, за исключением границ с линиями внутриквартальных проездов (м)	Минимальный отступ от границы ДО (м)	Минимальная длина (вдоль линии застройки) части земельного участка (м)	Минимальная ширина стороны по уличному фронту (м)	Максимальное количество надземных этажей (эт)	Минимальное количество парковочных мест	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения
0,5	0,10	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	5	-	20	75	15

О характеристиках объектов капитального строительства иного назначения объекта

Отсутствуют.

3. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Сведения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Существующие сооружения инженерной инфраструктуры сохраняются, трассировка существующих сетей не меняется, в зависимости от принятой планировочной структуры территории: на территории проектируемых зданий, на участках по требованию нужных нагрузок.

Сведения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры

Отсутствует.

Система транспортного обслуживания

Территория квартала 16 ограничена улицами районного значения – П. Алексеева, С.Данилова, Жорницкого и Рыдзинского.

По этим улицам обеспечивается транспортное, автобусное, обслуживание населения города, с устройством автобусных остановок, гостевых стоянок и пешеходных аллей.

5

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

13

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, размещаемых в жилых или общественно-деловых зонах)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

14

Содержание

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

1. *Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)*
2. *О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры*
3. *Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры*
4. *Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в также положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информации о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения приемлительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения*
5. *Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры*

3

17

4. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в также положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информации о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения приемлительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Отсутствует.

5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

К первоочередным мероприятиям по развитию территории относятся:
- образование земельного участка путем перераспределения.

6

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «27» августа 2025 г. № 1669р

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории квартала «Птицевод» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 8 августа 2017 года №1302р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории кварталов «Птицевод», «Речевая школа» городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 10 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 5 июня 2025 года № Р-30/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 3 июля 2025 года № 1220р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотренно проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 31 июля 2025 года, обращения Гуляева Григория Серафимовича от 22 января 2025 года №696-102-2025:

1. Внести изменения в проект планировки и межевания территории квартала «Птицевод» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 8 августа 2017 года №1302р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории кварталов «Птицевод», «Речевая школа» городского округа «город Якутск», в части образования земельного участка с условным номером :ЗУ1 с видом разрешенного использования «Для индивидуального

2

жилищного строительства» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 14:36:108020:66 с площади 600 кв.м. на 719 кв.м. и установления зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, согласно приложениям №1, №2 и №3 к настоящему распоряжению.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1, №2 и №3 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

3

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1669р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

4

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1669р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

5

Приложение № 3
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1669р

ПРОЕКТ
планировки и межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала "Птицевод" ГО "город Якутск" (в части перераспределения з/у 14:36:108020:66)»

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть;
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть;
Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть.

Архитектор Куприянов Ю.Ю.

6

Основания для внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории

1. Постановление Правительства Российской Федерации № 2500.
2. Федеральный закон №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
3. "Земельный кодекс Российской Федерации" №136-ФЗ.
4. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" №190-ФЗ.

РАЗДЕЛ 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

Положение о характеристиках планируемого развития территории
Параметры застройки

Площадь территории проектирования составляет 719 кв.м.

Структура существующей территории по утвержденным Градостроительным документам

1. Генеральный план городского округа «город Якутск» вид функционального использования «Индивидуальной жилой застройки» – **соответствует.**
2. Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» территориальная зона «Ж-2А» – **соответствует.**
3. Параметры земельного участка по правилам землепользования и застройки городского округа «город Якутск» – **соответствуют**.
4. Утвержденный проект планировки и межевания территории квартала «100» городского округа «город Якутск» – **не соответствует.**

Исходные данные согласно единому государственному реестру недвижимости (ЕГРН)

1. Земельный участок с кадастровым номером 14:36:108020:66 площадью 600 кв.м. с видом разрешенного использования «Под индивидуальный жилой дом».
2. Утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска проект планировки и межевания территории «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «Птицевод» городского округа «город Якутск».

Транспортная инфраструктура

Доступ (проезд) к образуемому земельному участку обеспечивается с юго-восточной по Старо Покровскому тракту и по проезду с северо-восточной стороны, ширина проезда в узкой части составляет 12,5 метров что соответствует требованиям СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приказ Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр).

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Квартал «Птицевод» расположен с южной стороны от центральной части г. Якутска и входит в состав административного округа «Автодорожный».

Природно-климатическая характеристика территории

7

Климат города Якутска, отличается резкими перепадами температур наружного воздуха между летним и зимним периодами года.

Самый холодный месяц – январь. Его среднемесячная температура составляет -42,7 С.

Ветер в Якутске очень слабый. Его средняя годовая скорость составляет всего 2,4 м/сек.

Осадки выпадают в незначительном количестве, в среднем 202 мм за год, в основном во второй половине лета.

РАЗДЕЛ 6. Проект межевания территории. Текстовая часть
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

В границах проекта расположен земельный участок с кадастровым номером 14:36:108020:66 зарегистрированный в государственном кадастре недвижимости. Данный земельный участок на территории проекта имеет декларированную площадь, участок зарегистрирован в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Роскадастр).

№	Кадастровый номер	Площадь, м²	Вид разрешенного использования	Адрес
1	14:36:108020:66	600	Под индивидуальный жилой дом	Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ "город Якутск", г Якутск, КИЗ Бердигестяхский, д.2/2

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подверглись территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:

- территории под существующими зданиями и сооружениями;

Границы изменяемых участках отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Документацией предусмотрено образование участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 14:36:108020:66.

Площадь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 путем перераспределения составит – 719,00 кв. м.

В следующих координатах МСК-14:

№	X	Y

8

1	964218.43	5253439.17
2	964201.11	5253431.80
3	964189.49	5253461.53
4	964187.30	5253466.96
5	964204.34	5253475.09
6	964206.82	5253468.91
7	964209.70	5253461.65

№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (путем перераспределения)	719,00
ВСЕГО:		719,00

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
Санитарно-защитные зоны от локальных объектов негативного воздействия

В границах проекта расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории сведения о которых имеются в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН):

- Установление приаэродромной территории аэродрома "Якутск" с выделением третьей подзоны с реестровым номером 14:36-6.1640;
- Приаэродромная территория аэродрома Якутск с реестровым номером 14:36-6.1626;
- Установление приаэродромной территории аэродрома "Якутск" с выделением шестой подзоны с реестровым номером 14:36-6.1630.

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «27» августа 2025 г. № 1671р

О внесении изменений в проект межевания территории квартала «Б» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 18 сентября 2014 года №1577р «Об утверждении проекта межевания территории квартала «Б» городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 11 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 5 июня 2025 года № Р-30/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 3 июля 2025 года № 1220р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 31 июля 2025 года, обращения Николаева Эдгара Андреевича от 17 января 2025 года №5245-101-2025:

1. Внести изменения в проект межевания территории квартала «Б» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 18 сентября 2014 года №1577р «Об утверждении проекта межевания территории квартала «Б» городского округа «город Якутск», в части образования земельного участка с условным номером :ЗУ1 с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 14:36:105041:93 с площади 187 кв.м. на 283 кв.м., согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.

2

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

3

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1671р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

4

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1671р

ПРОЕКТ
планировки и межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала "Б" ГО "город Якутск" (в части перераспределения з/у 14:36:105041:93)»

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть;
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть;
Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть.

Архитектор Куприянов Ю.Ю.

Якутск 2024 год

Основания для внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории

1. Постановление Правительства Российской Федерации № 2500.
2. Федеральный закон №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
3. "Земельный кодекс Российской Федерации" №136-ФЗ.
4. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" №190-ФЗ.

РАЗДЕЛ 2. Проект планировки территории. Текстовая часть
Положение о характеристиках планируемого развития территории
Параметры застройки

Площадь территории проектирования составляет 283 кв.м.

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

Зона "Ж-5" - зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами на территории пригородных населенных пунктов.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения жилой застройки средней плотности, включающей:

- застройку преимущественно многоквартирными жилыми домами высотой от 4-х до 8-ми этажей.

Структура существующей территории по утвержденным Градостроительным документам

1. Генеральный план городского округа «город Якутск» вид функционального использования «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» – **соответствует.**
2. Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» территориальная зона «Ж-5» – **соответствует.**
3. Параметры земельных участков по правилам землепользования и застройки городского округа «город Якутск» – **соответствуют**.
4. Утвержденный проект планировки и межевания территории квартала «Б» городского округа «город Якутск» – **не соответствует.**

Исходные данные согласно единому государственному реестру недвижимости (ЕГРН)

1. Земельный участок с кадастровым номером 14:36:105041:93 с видом разрешенного использования «для размещения ГРП» площадью 187 кв.м.
2. Утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска проект планировки и межевания территории «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «Б» городского округа «город Якутск».

Транспортная инфраструктура

Доступ (проезд) к образуемому земельному участку обеспечивается от проезда с восточной стороны, ширина проезда соответствует требованиям СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Текстовая часть

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Квартал «Б» расположено в центральной части г. Якутска и входит в границы административного округа «Центральный».

Территория квартала «Б» представляет собой освоенную территорию, в границах квартала имеются многоквартирные жилые дома, объекты коммунального, объектов инженерной инфраструктуры.

Природно-климатическая характеристика территории

Климат города Якутска, отличается резкими перепадами температур наружного воздуха между летним и зимним периодами года.

По многолетним данным средняя годовая температура воздуха в г. Якутске составляет -10,2 С. Самая низкая температура (-64,4 С) была зарегистрирована 1891 г, а самая высокая (+38,3 С) – 1942 г.

Самый холодный месяц – январь. Его среднемесячная температура составляет -42,7 С.

Туманы – наиболее характерное атмосферное явление для г. Якутска. Они бывают влажными, смешанными, но чаще всего- кристаллическими (морозными). В среднем в г. Якутске отмечается 60 дней с туманами.

Ветер в Якутске очень слабый. Его средняя годовая скорость составляет всего 2,4 м/сек.

Осадки выпадают в незначительном количестве, в среднем 202 мм за год, в основном во второй половине лета.

Инженерно-геологические условия.

В геоморфологическом отношении территория квартала приурочена к ровной поверхности II-й надпойменной террасы реки Лена, с отметками 98,60 – 101,30 м. с общим уклоном с северо-запада на юго-восток.

Сток поверхностных вод частично обеспечивается по естественным уклонам по канавам, лоткам.

В результате поднятия проезжей части улиц без водопусков, в последние годы уровень грунтовых надмерзлотных вод во дворах частного сектора, да и на площадке капитальной застройки постоянно повышается.

Мерзлотно грунтовые условия территории.

Якутск находится в зоне сплошного распространения многолетнемерзлых пород, мощность которых в среднем составляет 250-350 м. Мощность слоя годовых теплооборотов 15-17 м. В естественных условиях глубина сезонно-талого состояния (СТС) составляет в среднем 1,5-1,7 м. для суглинков, 1,6-2,0 м. – для супесей и 2,0-2,5 м. для песков. Ледяные жилы редки и маломощны. Обычно они замещены грунтовыми жилами.

Температурный режим грунтов стабилен, на глубине 10 м. изменяется от минус 3,0 до минус 6,6 С.

Нормативная глубина сезонного оттаивания составляет 3,3 м.

В геологическом строении площадка строительства до исследованной глубины (10-15м.) участвуют аллювиальные глинисто-песчаные грунты верхнечетвертичного возраста. Сверху эти отложения местами перекрыты насыпными грунтами различной мощности и почвенно-растительного слоем толщиной 0,1-0,2 м.

Гидрогеологические условия характеризуются развитием надмерзлотных грунтовых вод, приуроченных к слою сезонного оттаивания, которые были вскрыты скважинами в интервале 1,6-2,2 м.

При промерзании грунты сезонного оттаивания являются пучинистыми.

Грунтовые воды приурочены к песчаным и супесчаным грунтам. Мощность водоносного горизонта контролируется глубиной сезонного оттаивания. Водоупором являются твердомерзлые грунты.

По результатам химического анализа грунтовые воды района исследования однотипны и относятся к натриево-сульфатно-хлоридным, жестким, нейтральным или слабокислым, а по степени минерализации являются солоноватыми.

Степень агрессивности воздействия грунтовых вод на бетон различна. В северной и северо-западной частях квартала грунтовые воды практически не агрессивны, на остальной части территории, они проявляют сульфатную агрессивность средней или сильной степеней.

По степени к стальным строительным конструкциям грунтовые воды среднеагрессивны, по отношению к алюминиям сильноагрессивны.

Для сохранения грунтов основания в мерзлом состоянии и соблюдения их расчетного теплового режима в проекте предусмотреть устройство круглогодичного проветриваемого подполья, высота и вентиляционный режим которого определяются теплотехническим расчетом.

Существующее использование территории

В рамках разработки документации рассматривается территория в квартале «Б» расположенного в границах городского округа «город Якутск».

В границах проектируемой территории особо охраняемые объекты культурного наследия отсутствуют.

Под проектируемым участком расположен земельный участок с кадастровым номером 14:36:105041:93 с видом разрешенного использования «для размещения ГРП» площадью 187 кв.м. земельный участок поставлен на кадастровый учет в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

- Зона "Ж-5" - зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами на территории пригородных населенных пунктов.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

На территории городского округа «город Якутск» в настоящее время присутствуют опасные природные процессы и явления геологического, гидрологического и метеорологического характера. Природные чрезвычайные ситуации могут сложиться в результате опасных природных явлений: землетрясения, весеннее половодье, паводки, сильные ветры, снегопады, туманы, засухи, лесные пожары, крайне низкие температуры.

Территория расположена в зоне 6-8 балльной интенсивности сейсмических воздействий (шкала MSK-64) для средних грунтовых условий в соответствии с приложением Б, СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах» (комплект карт общего сейсмического районирования Российской Федерации (ОСР-97). Количественную оценку сейсмичности площадки строительства с учетом грунтовых и гидрогеологических условий следует проводить на основании сейсмического микрорайонирования, которое является составной частью инженерных изысканий и выполняется с соблюдением требований соответствующих нормативных документов.

Городской округ г. Якутск расположен на территории распространения многолетне-мерзлых пород, в криолитозоне, с возможным проявлением геокриологических процессов, которые включают в себя целый ряд экзогенных геологических явлений (термокарст, солифлюкция, морозное пучение и др.) и

характеризуются, по степени пораженности территории более 50%, как опасные (с возможной чрезвычайной ситуацией межрегионального масштаба). Наиболее опасные геокриологические процессы: тепловая осадка оттаивающих пород, термокарст, морозное пучение пород, наледеобразование, часто приводят к аварийным ситуациям на объектах экономики.

Для предотвращения неблагоприятных воздействий геокриологических процессов на хозяйственную деятельность необходимо учитывать свойства мерзлого грунта и не допускать его деградации. При строительстве на вечномерзлых грунтах важно выдержать все без исключения или малейшего отклонения правила строительства, регламентируемые нормативными документами на всех этапах строительства и эксплуатации:

-квалифицированный выбор площадки под строительство;

-детальное инженерно-мерзлотно-геологическое исследование выбранного участка;

-выбор, проектов зданий и сооружений, разработанных с учетом последних достижений строительной науки;

-грамотная эксплуатация возведенных зданий и сооружений, в соответствии с нормативными требованиями климатических и инженерно-строительных условий проектируемой территории.

Особенностью режима рек Якутии являются такие быстро развивающие опасные природные процессы как наводнения, зажоры, заторы, промерзание и перемерзание, наледи, полыньи, пересыхание, криогенные "паводки".

Город Якутск находится на левом берегу р. Лены. На реке, в условиях чрезвычайно холодной, продолжительной и малоснежной зимы, образуется прочный и толстый лед, в результате чего, весенний ледоход обладает большой мощью, сопровождается заторами льда с подъемом уровня воды более 5 м (до 9 м в районе г. Якутска в 1999 г.) и затоплением значительных территорий. Территория квартала «Б» не входит в зону возможного весеннего подтопления паводковыми водами на реке Лена.

При проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба от опасных природных явлений, выбор оптимальных вариантов защиты проводится на основе прогноза ожидаемых событий. При этом первоочередные мероприятия должны быть направлены на предотвращение тех последствий, которые могут привести к возникновению вторичных поражающих факторов, превышающих по тяжести последствий воздействие самого стихийного бедствия, а именно, на усиление устойчивости линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта, защиту береговых территорий в районе строительства.

РАЗДЕЛ 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

В границах проекта расположен земельный участок с кадастровым номером 14:36:105041:93, участок зарегистрирован в государственном кадастре недвижимости (ГКН). Данный земельный участок на территории проектирования имеет декларированную площадь, зарегистрирован в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Роскадастр).

№	Кадастровый номер	Площадь, м²	Вид разрешенного использования	Адрес
1	14:36:105041:93	187	для размещения ГРП	Республика Саха, г. Якутск, ул. Аммосова, д. 8/1 "П"

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в

зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;

- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

Границы образуемых участков отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Документацией предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования «3.1 Коммунальное обслуживание» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 14:36:105041:93.

Перераспределение предусмотрено под размещение ГРП по фактическому использованию.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения составит – 283 кв. м.

В следующих координатах МСК-14:

№	X	Y
1	969910.01	5258045.58
2	969893.76	5258033.08
3	969891.69	5258052.75
4	969891.21	5258056.27
5	969908.74	5258054.76

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
ЗУ1	Коммунальное обслуживание (3.1) (путем перераспределения)	283,00
ВСЕГО:		283,00

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
Санитарно-защитные зоны от локальных объектов негативного воздействия

В границах проекта расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории сведения о которых имеются в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН):

- Приаэродромная территория аэродрома "Якутск" с выделением четвертой подзоны с реестровым номером 14:00-6.120;
- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Маганан с реестровым номером 14:35-6.1190;
- Установление приаэродромной территории аэродрома "Якутск" с выделением третьей подзоны с реестровым номером 14:36-6.1640;
- Приаэродромная территория аэродрома Якутск с реестровым номером 14:36-6.1626;
- Установление приаэродромной территории аэродрома "Якутск" с выделением шестой подзоны с реестровым номером 14:36-6.1630;
- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Маган с реестровым номером 14:35-6.1188;
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Маган с реестровым номером 14:35-6.1191;
- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Маган с реестровым номером 14:35-6.1189.

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «19» августа 20___г. № 1672р

О внесении изменений в проект планировки территории квартала «Б» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением первого заместителя главы городского округа «город Якутск» от 2 декабря 2009 года №1200/1ор «Об утверждении проекта планировки территории центральной части города Якутска»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 11 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 5 июня 2025 года № Р-30/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 3 июля 2025 года № 1220р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 31 июля 2025 года, обращения Николаева Эдгара Андреевича от 17 января 2025 года №5245-101-2025:

1. Внести изменения в проект планировки территории квартала «Б» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением первого заместителя главы городского округа «город Якутск» от 2 декабря 2009 года №1200/1ор «Об утверждении проекта планировки территории центральной части города Якутска», в части установления зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1672р

ЯКУТСК
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала "Б" ГО "город Якутск" (в части перераспределения з/у 14:36:105041:93)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж планировки территории М 1:500

Существующий план

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

М 1:500

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1672р

ПРОЕКТ
планировки и межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала "Б" ГО "город Якутск" (в части перераспределения з/у 14:36:105041:93)»

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть;
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть;
Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть.

Архитектор Куприянов Ю.Ю.

Якутск 2024 год

Основания для внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории

1. Постановление Правительства Российской Федерации № 2500.
2. Федеральный закон №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
3. "Земельный кодекс Российской Федерации" №136-ФЗ.
4. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" №190-ФЗ.

РАЗДЕЛ 2. Проект планировки территории. Текстовая часть
Положение о характеристиках планируемого развития территории
Параметры застройки

Площадь территории проектирования составляет 283 кв.м.

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

Зона "Ж-5" - зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами на территории пригородных населенных пунктов.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения жилой застройки средней плотности, включающей:

- застройку преимущественно многоквартирными жилыми домами высотой от 4-х до 8-ми этажей.

Структура существующей территории по утвержденным Градостроительным документам

1. Генеральный план городского округа «город Якутск» вид функционального использования «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» – **соответствует.**
2. Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» территориальная зона «Ж-5» – **соответствует.**
3. Параметры земельных участков по правилам землепользования и застройки городского округа «город Якутск» – **соответствуют**.
4. Утвержденный проект планировки и межевания территории квартала «Б» городского округа «город Якутск» – **не соответствует.**

Исходные данные согласно единому государственному реестру недвижимости (ЕГРН)

1. Земельный участок с кадастровым номером 14:36:105041:93 с видом разрешенного использования «для размещения ГРП» площадью 187 кв.м.
2. Утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска проект планировки и межевания территории «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «Б» городского округа «город Якутск».

Транспортная инфраструктура

Доступ (проезд) к образуемому земельному участку обеспечивается от проезда с восточной стороны, ширина проезда соответствует требованиям СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Текстовая часть

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Квартал «Б» расположено в центральной части г. Якутска и входит в границы административного округа «Центральный».

Территория квартала «Б» представляет собой освоенную территорию, в границах квартала имеются многоквартирные жилые дома, объекты коммунального, объектов инженерной инфраструктуры.

Природно-климатическая характеристика территории

Климат города Якутска, отличается резкими перепадами температур наружного воздуха между летним и зимним периодами года.

По многолетним данным средняя годовая температура воздуха в г. Якутске составляет -10,2 С. Самая низкая температура (-64,4 С) была зарегистрирована 1891 г, а самая высокая (+38,3 С) – 1942 г.

Самый холодный месяц – январь. Его среднемесячная температура составляет -42,7 С.

Туманы – наиболее характерное атмосферное явление для г. Якутска. Они бывают влажными, смешанными, но чаще всего- кристаллическими (морозными). В среднем в г. Якутске отмечается 60 дней с туманами.

Ветер в Якутске очень слабый. Его средняя годовая скорость составляет всего 2,4 м/сек.

Осадки выпадают в незначительном количестве, в среднем 202 мм за год, в основном во второй половине лета.

Инженерно-геологические условия.

В геоморфологическом отношении территория квартала приурочена к ровной поверхности II-й надпойменной террасы реки Лена, с отметками 98,60 – 101,30 м. с общим уклоном с северо-запада на юго-восток.

Сток поверхностных вод частично обеспечивается по естественным уклонам по канавам, лоткам.

В результате поднятия проезжей части улиц без водопусков, в последние годы уровень грунтовых надмерзлотных вод во дворах частного сектора, да и на площадке капитальной застройки постоянно повышается.

Мерзлотно грунтовые условия территории.

Якутск находится в зоне сплошного распространения многолетнемерзлых пород, мощность которых в среднем составляет 250-350 м. Мощность слоя годовых теплооборотов 15-17 м. В естественных условиях глубина сезонно-талого состояния (СТС) составляет в среднем 1,5-1,7 м. для суглинков, 1,6-2,0 м. – для супесей и 2,0-2,5 м. для песков. Ледяные жилы редки и маломощны. Обычно они замещены грунтовыми жилами.

Температурный режим грунтов стабилен, на глубине 10 м. изменяется от минус 3,0 до минус 6,6 С.

Нормативная глубина сезонного оттаивания составляет 3,3 м.

В геологическом строении площадка строительства до исследованной глубины (10-15м.) участвуют аллювиальные глинисто-песчаные грунты верхнечетвертичного возраста. Сверху эти отложения местами перекрыты насыпными грунтами различной мощности и почвенно-растительного слоем толщиной 0,1-0,2 м.

Гидрогеологические условия характеризуются развитием надмерзлотных грунтовых вод, приуроченных к слою сезонного оттаивания, которые были вскрыты скважинами в интервале 1,6-2,2 м.

При промерзании грунты сезонного оттаивания являются пучинистыми.

Грунтовые воды приурочены к песчаным и супесчаным грунтам. Мощность водоносного горизонта контролируется глубиной сезонного оттаивания. Водоупором являются твердомерзлые грунты.

По результатам химического анализа грунтовые воды района исследования однотипны и относятся к натриево-сульфатно-хлоридным, жестким, нейтральным или слабокислым, а по степени минерализации являются солоноватыми.

Степень агрессивности воздействия грунтовых вод на бетон различна. В северной и северо-западной частях квартала грунтовые воды практически не агрессивны, на остальной части территории, они проявляют сульфатную агрессивность средней или сильной степеней.

По степени к стальным строительным конструкциям грунтовые воды среднеагрессивны, по отношению к алюминиям сильноагрессивны.

Для сохранения грунтов основания в мерзлом состоянии и соблюдения их расчетного теплового режима в проекте предусмотреть устройство круглогодичного проветриваемого подполья, высота и вентиляционный режим которого определяются теплотехническим расчетом.

Существующее использование территории

В рамках разработки документации рассматривается территория в квартале «Б» расположенного в границах городского округа «город Якутск».

В границах проектируемой территории особо охраняемые объекты культурного наследия отсутствуют.

Под проектируемым участком расположен земельный участок с кадастровым номером 14:36:105041:93 с видом разрешенного использования «для размещения ГРП» площадью 187 кв.м. земельный участок поставлен на кадастровый учет в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

- Зона "Ж-5" - зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами на территории пригородных населенных пунктов.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

На территории городского округа «город Якутск» в настоящее время присутствуют опасные природные процессы и явления геологического, гидрологического и метеорологического характера. Природные чрезвычайные ситуации могут сложиться в результате опасных природных явлений: землетрясения, весеннее половодье, паводки, сильные ветры, снегопады, туманы, засухи, лесные пожары, крайне низкие температуры.

Территория расположена в зоне 6-8 балльной интенсивности сейсмических воздействий (шкала MSK-64) для средних грунтовых условий в соответствии с приложением Б, СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах» (комплект карт общего сейсмического районирования Российской Федерации (ОСР-97). Количественную оценку сейсмичности площадки строительства с учетом грунтовых и гидрогеологических условий следует проводить на основании сейсмического микрорайонирования, которое является составной частью инженерных изысканий и выполняется с соблюдением требований соответствующих нормативных документов.

Городской округ г. Якутск расположен на территории распространения многолетне-мерзлых пород, в криолитозоне, с возможным проявлением геокриологических процессов, которые включают в себя целый ряд экзогенных геологических явлений (термокарст, солифлюкция, морозное пучение и др.) и

характеризуются, по степени пораженности территории более 50%, как опасные (с возможной чрезвычайной ситуацией межрегионального масштаба). Наиболее опасные геокриологические процессы: тепловая осадка оттаивающих пород, термокарст, морозное пучение пород, наледеобразование, часто приводят к аварийным ситуациям на объектах экономики.

Для предотвращения неблагоприятных воздействий геокриологических процессов на хозяйственную деятельность необходимо учитывать свойства мерзлого грунта и не допускать его деградации. При строительстве на вечномерзлых грунтах важно выдержать все без исключения или малейшего отклонения правила строительства, регламентируемые нормативными документами на всех этапах строительства и эксплуатации:

-квалифицированный выбор площадки под строительство;

-детальное инженерно-мерзлотно-геологическое исследование выбранного участка;

-выбор, проектов зданий и сооружений, разработанных с учетом последних достижений строительной науки;

-грамотная эксплуатация возведенных зданий и сооружений, в соответствии с нормативными требованиями климатических и инженерно-строительных условий проектируемой территории.

Особенностью режима рек Якутии являются такие быстро развивающие опасные природные процессы как наводнения, зажоры, заторы, промерзание и перемерзание, наледи, полыньи, пересыхание, криогенные "паводки".

Город Якутск находится на левом берегу р. Лены. На реке, в условиях чрезвычайно холодной, продолжительной и малоснежной зимы, образуется прочный и толстый лед, в результате чего, весенний ледоход обладает большой мощью, сопровождается заторами льда с подъемом уровня воды более 5 м (до 9 м в районе г. Якутска в 1999 г.) и затоплением значительных территорий. Территория квартала «Б» не входит в зону возможного весеннего подтопления паводковыми водами на реке Лена.

При проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба от опасных природных явлений, выбор оптимальных вариантов защиты проводится на основе прогноза ожидаемых событий. При этом первоочередные мероприятия должны быть направлены на предотвращение тех последствий, которые могут привести к возникновению вторичных поражающих факторов, превышающих по тяжести последствий воздействие самого стихийного бедствия, а именно, на усиление устойчивости линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта, защиту береговых территорий в районе строительства.

РАЗДЕЛ 6. Проект межевания территории. Текстовая часть.

В границах проекта расположен земельный участок с кадастровым номером 14:36:105041:93, участок зарегистрирован в государственном кадастре недвижимости (ГКН). Данный земельный участок на территории проектирования имеет декларированную площадь, зарегистрирован в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Роскадастр).

№	Кадастровый номер	Площадь, м²	Вид разрешенного использования	Адрес
1	14:36:105041:93	187	для размещения ГРП	Республика Саха, г. Якутск, ул. Аммосова, д. 8/1 "П"

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая

проезды и проходы к ним;

- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подвергались территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

Границы образуемых участков отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Документацией предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования «3.1 Коммунальное обслуживание» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 14:36:105041:93.

Перераспределение предусмотрено под размещение ГРП по фактическому использованию.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения составит – 283 кв. м.

В следующих координатах МСК-14:

№	X	Y
1	969910.01	5258045.58
2	969893.76	5258033.08
3	969891.69	5258052.75
4	969891.21	5258056.27
5	969908.74	5258054.76

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
ЗУ1	Коммунальное обслуживание (3.1) (путем перераспределения)	283,00
ВСЕГО:		283,00

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
Санитарно-защитные зоны от локальных объектов негативного воздействия

В границах проекта расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории сведения о которых имеются в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН):

- Приаэродромная территория аэродрома "Якутск" с выделением четвертой подзоны с реестровым номером 14:00-6.120;
- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Маганан с реестровым номером 14:35-6.1190;
- Установление приаэродромной территории аэродрома "Якутск" с выделением третьей подзоны с реестровым номером 14:36-6.1640;
- Приаэродромная территория аэродрома Якутск с реестровым номером 14:36-6.1626;
- Установление приаэродромной территории аэродрома "Якутск" с выделением шестой подзоны с реестровым номером 14:36-6.1630;
- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Маган с реестровым номером 14:35-6.1188;
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Маган с реестровым номером 14:35-6.1191;
- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Маган с реестровым номером 14:35-6.1189.

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «19» августа 2025 г. № 1672р

О внесении изменений в проект планировки территории квартала «Б» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением первого заместителя главы городского округа «город Якутск» от 2 декабря 2009 года №1200/1ор «Об утверждении проекта планировки территории центральной части города Якутска»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 11 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 5 июня 2025 года № Р-30/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 3 июля 2025 года № 1220р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 31 июля 2025 года, обращения Николаева Эдгара Андреевича от 17 января 2025 года №5245-101-2025:

1. Внести изменения в проект планировки территории квартала «Б» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением первого заместителя главы городского округа «город Якутск» от 2 декабря 2009 года №1200/1ор «Об утверждении проекта планировки территории центральной части города Якутска», в части установления зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1672р

ЯКУТСК
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала "Б" ГО "город Якутск" (в части перераспределения з/у 14:36:105041:93)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж планировки территории М 1:500

Существующий план

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

М 1:500

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1672р

ПРОЕКТ
планировки и межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала "Б" ГО "город Якутск" (в части перераспределения з/у 14:36:105041:93)»

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть;
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть;
Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть.

Архитектор Куприянов Ю.Ю.

Якутск 2024 год

Основания для внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории

1. Постановление Правительства Российской Федерации № 2500.
2. Федеральный закон №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
3. "Земельный кодекс Российской Федерации" №136-ФЗ.
4. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" №190-ФЗ.

РАЗДЕЛ 2. Проект планировки территории. Текстовая часть
Положение о характеристиках планируемого развития территории
Параметры застройки

Площадь территории проектирования составляет 283 кв.м.

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

Зона "Ж-5" - зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами на территории пригородных населенных пунктов.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения жилой застройки средней плотности, включающей:

- застройку преимущественно многоквартирными жилыми домами высотой от 4-х до 8-ми этажей.

Структура существующей территории по утвержденным Градостроительным документам

1. Генеральный план городского округа «город Якутск» вид функционального использования «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» – **соответствует.**
2. Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» территориальная зона «Ж-5» – **соответствует.**
3. Параметры земельных участков по правилам землепользования и застройки городского округа «город Якутск» – **соответствуют**.
4. Утвержденный проект планировки и межевания территории квартала «Б» городского округа «город Якутск» – **не соответствует.**

Исходные данные согласно единому государственному реестру недвижимости (ЕГРН)

1. Земельный участок с кадастровым номером 14:36:105041:93 с видом разрешенного использования «для размещения ГРП» площадью 187 кв.м.
2. Утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска проект планировки и межевания территории «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «Б» городского округа «город Якутск».

Транспортная инфраструктура

Доступ (проезд) к образуемому земельному участку обеспечивается от проезда с восточной стороны, ширина проезда соответствует требованиям СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть
Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Квартал «Б» расположено в центральной части г. Якутска и входит в границы административного округа «Центральный».

Территория квартала «Б» представляет собой освоенную территорию, в границах квартала имеются многоквартирные жилые дома, объекты коммунального, объектов инженерной инфраструктуры.

Природно-климатическая характеристика территории

Климат города Якутска, отличается резкими перепадами температур наружного воздуха между летним и зимним периодами года.

По многолетним данным средняя годовая температура воздуха в г. Якутске составляет -10,2 С. Самая низкая температура (-64,4 С) была зарегистрирована 1891 г, а самая высокая (+38,3 С) – 1942 г.

Самый холодный месяц – январь. Его среднемесячная температура составляет -42,7 С.

Туманы – наиболее характерное атмосферное явление для г. Якутска. Они бывают влажными, смешанными, но чаще всего- кристаллическими (морозными). В среднем в г. Якутске отмечается 60 дней с туманами.

Ветер в Якутске очень слабый. Его средняя годовая скорость составляет всего 2,4 м/сек.

Осадки выпадают в незначительном количестве, в среднем 202 мм за год, в основном во второй половине лета.

Инженерно-геологические условия.

В геоморфологическом отношении территория квартала приурочена к ровной поверхности II-й надпойменной террасы реки Лена, с отметками 98,60 – 101,30 м. с общим уклоном с северо-запада на юго-восток.

Сток поверхностных вод частично обеспечивается по естественным уклонам по канавам, лоткам.

В результате поднятия проезжей части улиц без водопусков, в последние годы уровень грунтовых надмерзлотных вод во дворах частного сектора, да и на площадке капитальной застройки постоянно повышается.

Мерзлотно грунтовые условия территории.

Якутск находится в зоне сплошного распространения многолетнемерзлых пород, мощность которых в среднем составляет 250-350 м. Мощность слоя годовых теплооборотов 15-17 м. В естественных условиях глубина сезонно-талого состояния (СТС) составляет в среднем 1,5-1,7 м. для суглинков, 1,6-2,0 м. – для супесей и 2,0-2,5 м. для песков. Ледяные жилы редки и маломощны. Обычно они замещены грунтовыми жилами.

Температурный режим грунтов стабилен, на глубине 10 м. изменяется от минус 3,0 до минус 6,6 С.

Нормативная глубина сезонного оттаивания составляет 3,3 м.

В геологическом строении площадка строительства до исследованной глубины (10-15м.) участвуют аллювиальные глинисто-песчаные грунты верхнечетвертичного возраста. Сверху эти отложения местами перекрыты насыпными грунтами различной мощности и почвенно-растительного слоем толщиной 0,1-0,2 м.

Гидрогеологические условия характеризуются развитием надмерзлотных грунтовых вод, приуроченных к слою сезонного оттаивания, которые были вскрыты скважинами в интервале 1,6-2,2 м.

При промерзании грунты сезонного оттаивания являются пучинистыми.

Грунтовые воды приурочены к песчаным и супесчаным грунтам. Мощность водоносного горизонта контролируется глубиной сезонного оттаивания. Водоупором являются твердомерзлые грунты.

По результатам химического анализа грунтовые воды района исследования однотипны и относятся к натриево-сульфатно-хлоридным, жестким, нейтральным или слабокислым, а по степени минерализации являются солоноватыми.

Степень агрессивности воздействия грунтовых вод на бетон различна. В северной и северо-западной частях квартала грунтовые воды практически не агрессивны, на остальной части территории, они проявляют сульфатную агрессивность средней или сильной степеней.

По степени к стальным строительным конструкциям грунтовые воды среднеагрессивны, по отношению к алюминиям сильноагрессивны.

Для сохранения грунтов основания в мерзлом состоянии и соблюдения их расчетного теплового режима в проекте предусмотреть устройство круглогодичного проветриваемого подполья, высота и вентиляционный режим которого определяются теплотехническим расчетом.

Существующее использование территории

В рамках разработки документации рассматривается территория в квартале «Б» расположенного в границах городского округа «город Якутск».

В границах проектируемой территории особо охраняемые объекты культурного наследия отсутствуют.

Под проектируемым участком расположен земельный участок с кадастровым номером 14:36:105041:93 с видом разрешенного использования «для размещения ГРП» площадью 187 кв.м. земельный участок поставлен на кадастровый учет в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

- Зона "Ж-5" - зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами на территории пригородных населенных пунктов.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

На территории городского округа «город Якутск» в настоящее время присутствуют опасные природные процессы и явления геологического, гидрологического и метеорологического характера. Природные чрезвычайные ситуации могут сложиться в результате опасных природных явлений: землетрясения, весеннее половодье, паводки, сильные ветры, снегопады, туманы, засухи, лесные пожары, крайне низкие температуры.

Территория расположена в зоне 6-8 балльной интенсивности сейсмических воздействий (шкала MSK-64) для средних грунтовых условий в соответствии с приложением Б, СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах» (комплект карт общего сейсмического районирования Российской Федерации (ОСР-97). Количественную оценку сейсмичности площадки строительства с учетом грунтовых и гидрогеологических условий следует проводить на основании сейсмического микрорайонирования, которое является составной частью инженерных изысканий и выполняется с соблюдением требований соответствующих нормативных документов.

Городской округ г. Якутск расположен на территории распространения многолетне-мерзлых пород, в криолитозоне, с возможным проявлением геокриологических процессов, которые включают в себя целый ряд экзогенных геологических явлений (термокарст, солифлюкция, морозное пучение и др.) и характеризуются, по степени пораженности территории более 50%, как опасные (с возможной чрезвычайной ситуацией межрегионального масштаба). Наиболее опасные геокриологические процессы: тепловая осадка оттаивающих пород, термокарст, морозное

пучение пород, наледеобразование, часто приводят к аварийным ситуациям на объектах экономики.

Для предотвращения неблагоприятных воздействий геокриологических процессов на хозяйственную деятельность необходимо учитывать свойства мерзлого грунта и не допускать его деградации. При строительстве на вечномерзлых грунтах важно выдержать все без исключения или малейшего отклонения правила строительства, регламентируемые нормативными документами на всех этапах строительства и эксплуатации:

-квалифицированный выбор площадки под строительство;

-детальное инженерно-мерзлотно-геологическое исследование выбранного участка;

-выбор, проектов зданий и сооружений, разработанных с учетом последних достижений строительной науки;

-грамотная эксплуатация возведенных зданий и сооружений, в соответствии с нормативными требованиями климатических и инженерно-строительных условий проектируемой территории.

Особенностью режима рек Якутии являются такие быстро развивающие опасные природные процессы как наводнения, заторы, зажоры, промерзание и перемерзание, наледи, полыньи, пересыхание, криогенные "паводки".

Город Якутск находится на левом берегу р. Лены. На реке, в условиях чрезвычайно холодной, продолжительной и малоснежной зимы, образуется прочный и толстый лед, в результате чего, весенний ледоход обладает большой мощью, сопровождается заторами льда с подъемом уровня воды более 5 м (до 9 м в районе г. Якутска в 1999 г.) и затоплением значительных территорий. Территория квартала «Б» не входит в зону возможного весеннего подтопления наводковыми водами на реке Лена.

При проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба от опасных природных явлений, выбор оптимальных вариантов защиты проводится на основе прогноза ожидаемых событий. При этом первоочередные мероприятия должны быть направлены на предотвращение тех последствий, которые могут привести к возникновению вторичных поражающих факторов, превышающих по тяжести последствий воздействие самого стихийного бедствия, а именно, на усиление устойчивости линий связи, сетей электроснабжения, городского и междугородного транспорта, защиту береговых территорий в районе строительства.

РАЗДЕЛ 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

В границах проекта расположен земельный участок с кадастровым номером 14:36:105041:93, участок зарегистрирован в государственном кадастре недвижимости (ГКН). Данный земельный участок на территории проектирования имеет декларированную площадь, зарегистрирован в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Роскадастр).

№	Кадастровый номер	Площадь, м²	Вид разрешенного использования	Адрес
1	14:36:105041:93	187	для размещения ГРП	Республика Саха, г. Якутск, ул. Аммосова, д. 8/1 "П"

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая

проезды и проходы к ним;

- учитывались границы существующих землепользований;

- межеванию не подверглись территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

Границы образуемых участков отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Документацией предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования «3.1 Коммунальное обслуживание» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 14:36:105041:93.

Перераспределение предусмотрено под размещение ГРП по фактическому использованию.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения составит – 283 кв. м.

В следующих координатах МСК-14:

№	X	Y
1	969910.01	5258045.58
2	969893.76	5258033.08
3	969891.69	5258052.75
4	969891.21	5258056.27
5	969908.74	5258054.76

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
ЗУ1	Коммунальное обслуживание (3.1) (путем перераспределения)	283,00
ВСЕГО:		283,00

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
Санитарно-защитные зоны от локальных объектов негативного воздействия

В границах проекта расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории сведения о которых имеются в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН):

- Приаэродромная территория аэродрома "Якутск" с выделением четвертой подзоны с реестровым номером 14:00-6.120;
- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Маганан с реестровым номером 14:35-6.1190;
- Установление приаэродромной территории аэродрома "Якутск" с выделением третьей подзоны с реестровым номером 14:36-6.1640;
- Приаэродромная территория аэродрома Якутск с реестровым номером 14:36-6.1626;
- Установление приаэродромной территории аэродрома "Якутск" с выделением шестой подзоны с реестровым номером 14:36-6.1630;

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Маган с реестровым номером 14:35-6.1188;
- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Маган с реестровым номером 14:35-6.1191;
- Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Маган с реестровым номером 14:35-6.1189.

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «14» августа 2025 № 1685р

О внесении изменений в проект межевания территории квартала «41» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 3 октября 2014 года №1735р «Об утверждении проекта межевания территории квартала «41» городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 11 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 31 июля 2025 года, обращения МКУ «Агентство земельных отношений» городского округа «город Якутск» от 15 января 2025 года №211/АЗО:

1. Внести изменения в проект межевания территории квартала «41» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 3 октября 2014 года №1735р «Об утверждении проекта межевания территории квартала «41» городского округа «город Якутск», в части образования земельного участка с условным номером 4.6:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Общественное питание» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 14:36:103011:8 с площади 186 кв.м. на 619 кв.м., согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

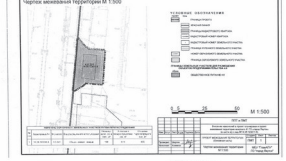
Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

3

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «14» августа 2025 г. № 1685р

ЯКУТСК
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала 41 ГО «город Якутск» (в части з/у с кад.№14:36:103011:8)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж межевания территории М 1:500



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

4

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «14» августа 2025 г. № 1685р

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала 41 ГО «город Якутск»
(в части з/у с кад.№14:36:103011:8)»

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых, общественно-деловых зонах)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

14. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межеванию не подверглись территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:

- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участков отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в квартале «41», который расположен в северной части г. Якутска и входит в состав административного округа «Промышленный».

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, севернее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Численность населения на 01.01.2023 года составляла 378 549 чел. по данным СахаСтат.

Планировочные ограничения квартала, в соответствии с концепцией генерального плана г. Якутска, приняты по улицам Некрасова, Дзержинского и Кирсанова. Смежными кварталами являются: 34, 40, 42, 43, 163.

Проектируемая территория входит в границы кадастрового квартала 14:36:103011.

Уточненная площадь проектирования составляет 0,06 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования, ГО «город Якутск» проектируемая территория относится к территориальной зоне «П-4».

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «П-4» – производственная зона, предназначенная для размещения объектов коммунального, производственного и складского назначения, объектов инженерной инфраструктуры IV - V классов опасности.

Основные виды разрешенного использования:

Рыбоводство (1.13);
Общежития (3.2.4);
Бытовое обслуживание (3.3);
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
Общественное управление (3.8);
Обеспечение научной деятельности (3.9);
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
Приюты для животных (3.10.2);
Предпринимательство (4.0);
Деловое управление (4.1);
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

Рынки (4.3);
Магазины (4.4);
Банковская и страховая деятельность (4.5);
Общественное питание (4.6);
Гостиничное обслуживание (4.7);
Развлечения (4.8);
Служебные гаражи (4.9);
Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
Спорт (5.1);
Производственная деятельность (6.0);
Недропользование (6.1);
Тяжелая промышленность (6.2);
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
Легкая промышленность (6.3);
Фармацевтическая промышленность (6.3.1);
Пищевая промышленность (6.4);
Нефтехимическая промышленность (6.5);
Строительная промышленность (6.6);
Энергетика (6.7);
Связь (6.8);
Склады (6.9);
Складские площадки (6.9.1);
Обеспечение космической деятельности (6.10);
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
Хранение автотранспорта (2.7.1);
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*;

* - исключительно в рамках реализации программы по переселению из ветхого и аварийного жилья.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание (3.1);

Условно разрешенные виды использования:

Специальная деятельность (12.2);
Воздушный транспорт (7.4).

Таким образом, земельный участок соответствует под строительство и не противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории квартала «41».

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Отсутствуют.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условные номера изменяемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый №	№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь зарег. з/у в ГКН, м²	Площадь с перераспределяемыми, м²	Площадь перераспределяемых, м²
1	14:36:103011:8	4.6:ЗУ1	Общественное питание	186	619	433

Перечень координат поворотных точек з/у 4.6:ЗУ1

N	X	Y
1	973087.81	5258231.18
2	973087.88	5258230.53
3	973127.81	5258234.48
4	973130.83	5258240.07
5	973120.94	5258240.8
6	973110.36	5258242.23
7	973118.47	5258252.89
8	973092.73	5258252.99
9	973093.74	5258240.02
10	973091.82	5258237.91
1	973087.81	5258231.18

14. 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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, часть 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта не установлен.

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	973087.81	5258231.18
2	973087.88	5258230.53
3	973127.81	5258234.48
4	973130.83	5258240.07
5	973120.94	5258240.8
6	973110.36	5258242.23
7	973118.47	5258252.89
8	973092.73	5258252.99
9	973093.74	5258240.02
10	973091.82	5258237.91
1	973087.81	5258231.18

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска
Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «14» августа 2025 № 1674р

О внесении изменений в проект планировки территории квартала «41» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 5 сентября 2014 года №1448р «Об утверждении проекта планировки территории квартала «41» городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 11 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 6 июня 2025 года № Р-31/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 3 июля 2025 года № 1220р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 31 июля 2025 года, обращения МКУ «Агентство земельных отношений» городского округа «город Якутск» от 15 января 2025 года №211/АЗО:

1. Внести изменения в проект планировки территории квартала «41» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 5 сентября 2014 года №1448р «Об утверждении проекта планировки территории квартала «41» городского округа «город Якутск», в части установления зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.

2

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

3

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «14» августа 2025 г. № 1674р

ЯКУТСК
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала 41 ГО «город Якутск» (в части з/у с кад.№14:36:103011:8)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж планировки территории М 1:500

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

4

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «14» августа 2025 г. № 1674р

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала 41 ГО «город Якутск»
(в части з/у с кад.№14:36:103011:8)»

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, подлежащих выделам или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

1. *Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)*
2. *О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры*
3. *Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры*
4. *Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения*
5. *Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры*

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Площадь территории на расчёт населения составляет **0,06** га.

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

- Зона «П-4» - производственная зона, предназначенная для размещения объектов коммунального, производственного, транспортно-логистического и складского назначения, объектов инженерной инфраструктуры IV - V классов опасности.

Территориальная зона выделена в целях:

- обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства коммунального, производственного и складского назначения, объектов инженерной инфраструктуры не выше IV класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов;

- формирования и развития зоны производственного назначения на территории городского округа "город Якутск" с площадью озеленения территории не менее 30%;

- установления и организации санитарно-защитных зон объектов промышленного, производственного и складского назначения, объектов инженерной инфраструктуры IV - V классов опасности.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Основные показатели	Ед. изм.	Количество
1	Проектируемая территория	га	0,06
2	Этапы строительства		
3	Площадь застройки, ДО	м2	433
4	Общая площадь зданий, ДО	м2	6928
5	Этажность, ДО	эт	16
6	**Min** количество открытых парковочных мест	м/м	-
7	Количество квартир, ДО	кв	-

2. О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

О характеристиках объектов производства и строительства жилого объекта

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС

Минимальная площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный отступ от красной линии (м)	Минимальный отступ от границ (м)	Максимальный отступ от границ (м)	Максимальная высота зданий (м)	Максимальная высота ограждений (м)	Максимальная плотность застройки (%)	Минимальное количество парковочных мест	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка											
0,02	0,5	3	3	Х- по границе общей схемы со смежными объектов - Х		-	-	Дв	См. прил. 3	20	70	15

О характеристиках объектов капитального строительства производственного объекта

Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового объекта

Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства иного назначения объекта

Отсутствует.

Сведения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Существующие сооружения инженерной инфраструктуры сохраняются, трассировка существующих сетей не меняется, в зависимости от принятой планировочной структуры территории: на территории проектируемых зданий, на участках по требованию нужных патрубок.

Сведения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры

На территории проектируемого квартала имеется торгово-офисный центр «Бум» и торгово-выставочный центр «Тамара».

Система транспортного обслуживания

Территория квартала «41» ограничена улицами Некрасова, Дзержинского и Кировской.

По этим улицам обеспечивается транспортное, автобусное, обслуживание населения города, с устройством автобусных остановок, гостевых стоянок и пешеходных аллей.

3. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Отсутствует.

4. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Отсутствует.

5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

К первоочередным мероприятиям по развитию территории относятся:
- образование земельного участка путем перераспределения.

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАЊАЛТАТА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬАЊАЛ

от «27» августа 2025г. № 1675р

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории с. Хатассы городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 31 октября 2016 года №1811р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории с. Хатассы городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 14 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 21 января 2025 года № Р-2/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 28 марта 2025 года № 435р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 23 апреля 2025 года, обращения Осипова Алексея Дмитриевича от 18 декабря 2024 года №17577-102-2024:

1. Внести изменения в проект планировки и межевания территории с. Хатассы городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 31 октября 2016 года №1811р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории с. Хатассы городского округа «город Якутск», в части образования земельного участка с условным номером 2.1:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 14:35:112003:21491 с площади 580 кв.м, на 928 кв.м. и установления зоны планируемого размещения

объекта капитального строительства, согласно приложениям №1, №2 и №3 к настоящему распоряжению.

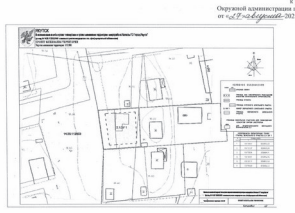
2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1, №2 и №3 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

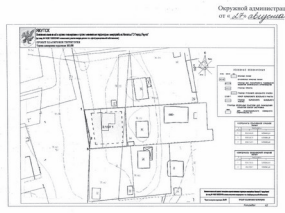
Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1675р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1675р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 3
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1675р

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АГЕНТСТВО ГЕОДЕЗИИ, КАРТОГРАФИИ И КАДАСТРА

677027, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 35, тел.: +7(914) 251-52-28, e-mail:agik27@mail.ru

ИНН 1435279285/КПП 143501001/ОГРН 1141447006540/ОКПО15266057/ОКВЭД2 71.12.7

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С.ХАТАССЫ ГО "ГОРОД ЯКУТСК"

ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 14:35:112003:21491 И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Осипов А.Д.
Договор № 12 от 06.08.2024г.
Исполнитель: ООО «АГИК»

Инв. №6824

Васильев Р.В.

Якутск 2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	Инв. №	Прим.
Том 1	**Проект планировки территории участка**			
	Основная часть			
1	Текстовая часть	А4	6824	2х экз.
2	Чертеж планировки территории	М 1:500		2х экз.
	Материалы по обоснованию			
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000		2х экз.
4	Схема использования территории в период подготовки проекта	М 1:1000		2х экз.
	Электронные материалы			
5	Тексты и чертежи в формате pdf, dwg, dxf, mif	CD		CD - диск

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ.....4
2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК» ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.....6
3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....6
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....7
5. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....9

1. ВВЕДЕНИЕ

Село Хатассы — микрорайон городского округа «Город Якутск». Расположено на левом берегу реки Лена, в 3 км к югу от окраины Якутска.

Климат, как и по всему городскому округу — резко континентальный с длинной и суровой зимой (средняя температура января — около −40 С) и коротким, но жарким летом (средняя температура июля — 19 С). Характерны небольшое количество осадков в течение всего года (при этом большее количество осадков приходится на тёплое время года) и сухой воздух, особенно летом.

Село возникло в результате проводимой в 1950-1960-х годах реформы по укрупнению мелких сельскохозяйственных предприятий. В 1957 году был организован совхоз «Хатасский» (ныне ликвидирован) с центром в селе Хатассы. Основные производства — молочное скотоводство, свиноводство, земледелие (овощи- и картофелеводство).

Проект планировки и проект межевания территории "Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории с. Хатассы ГО "Город Якутск" разработан согласно техническому заданию на разработку градостроительной документации и в соответствии с генеральным планом, утвержденным Решением якутской городской Думы от 16.03.2005 г., ПГС №30-1, "Об утверждении генерального плана городского округа "город Якутск", решением Якутской городской Думы от 28.10.2010 г. № РЯГД-29-7 "О внесении изменений и дополнений в Постановление Городского Собрания депутатов г. Якутска от 16.03.2005 г. ПГС № 30-1 "Об утверждении Генерального плана Городского округа "Город Якутск", Распоряжением "Об утверждении проекта планировки и межевания территории с. Хатассы городского округа «город Якутск» от 31.10.2016 года №1811р.

Разработка проекта планировки и межевания территории является одним из этапов разработки градостроительной документации и закрепляет основные положения "Генерального плана ГО "город Якутск" в части населенного пункта г. Якутск".

Проект планировки устанавливает параметры планируемого развития элементов планировочной структуры и разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

Основными задачами проекта планировки являются:

1. обеспечение устойчивого развития территории;
2. выделение элементов планировочной структуры территории проектирования (внутриквартальную планировочную), являющуюся территорией общего пользования;
3. установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
4. установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов

капитального строительства с выделением территории объектов федерального, регионального и местного значения;

5. установление красных линий кварталов многоэтажной, малоэтажной и индивидуальной застройки;
6. выявление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
7. характеристика планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории;
8. характеристика развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

Документация по планировке территории города Якутска осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Республики Саха (Якутия), муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития городского округа «город Якутск» и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки территории предлагается образование 1 (одного) земельного участка:

2.1:ЗУ1 - 928 кв.м. (индивидуальное жилищное строительство)

Земельный участок образовываются путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 14:35:112003:21491 и земельного участка, находящегося в государственной и/или муниципальной собственности.

Площадь проектируемой территории, составляет 928 кв.м.

Согласно правилам землепользования и застройки города Якутск, утвержденным нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года № 169-НПА, образуемые земельные участки находится в зоне Ж-1. Предельный минимальный размер земельного участка составляет 1000 кв.м., предельный максимальный размер земельного участка 2500 кв.м. Площадь образуемого земельного участка не соответствует установленным требованиям. Границы и площадь земельного участка установлена в соответствии со сведениями указанными в письме департамента градостроительства и транспортной инфраструктуры окружной администрации города Якутска от 29.07.2024 года №5197-ДГиТИ.

В указанной зоне, индивидуальное жилищное строительство является основным видом разрешенного использования.

2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГО «ГОРОД ЯКУТСК», ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Планировка территории – одна из разновидностей градостроительной деятельности, осуществляемая на основании утверждённых генеральных планов поселений или городских округов.

Основанием для разработки проектов планировки кварталов г. Якутска и пригородов является генеральный план ГО «город Якутск», утвержденный Решением Якутской городской Думы от 16.03.2005 г. ПГС №30-1 «Об утверждении генерального плана городского округа «город Якутск».

Основанием для принятия проектных решений по размещению объектов капитального строительства местного значения на территории ГО «город Якутск» в границах населенного пункта г. Якутск и пригородных микрорайонов и поселков в границах первоочередного освоения и на расчетный срок явились следующие утвержденные документы территориального и стратегического планирования: Стратегия социально-экономического развития города Якутска, муниципальные программы и ведомственные целевые программы по различным отраслям социальной сферы, промышленного производства и инфраструктуры.

Переданные Заказчиком, в составе исходных данных, разработанные ранее и разрабатываемые в данное время материалы муниципальных Долгосрочных целевых программ и Ведомственных целевых программ проанализированы в ходе разработки проектов планировки и межевания. Сведения данных документов стратегического планирования стали основанием для принятия проектных решений, однако процедура внесения изменений и дополнений данных Программ повлечет за собой изменения показателей социально-экономического развития, что необходимо учитывать при дальнейшей разработке документов стратегического планирования.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МКР. ХАТАССЫ Г. ЯКУТСКА

Табл. 1. Планируемые для размещения объекты жилищной сферы

№	Перечень планируемых объектов	Сведения о планах и программах СЭР

В границах первоочередного освоения 2019 – 2025гг. – объектов нет		
На расчетный срок до 2032г.		
1	земельные участки для индивидуального жилищного строительства	1

4.ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на период проектирования	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м	928	-
2	Территории, подлежащие межеванию	кв.м.	928	-
	в том числе:			
	- территории жилой застройки	кв.м.	928	-
	из них:			
	- территории многоэтажной застройки	га	-	-
	- территории индивидуальной жилой застройки	кв.м	928	-

Красные линии - это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Проектом планировки не предусматривается изменение границ красных линий.

Линии регулирования застройки устанавливались в соответствии с параметрами разрешенного строительства/реконструкции объектов недвижимости.

1. Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц составляет 5 м.;
2. Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов — 3 м.

Координаты образуемого земельного участка

2.1:ЗУ 1

№	вид разрешенного использования земельного участка	X	У
1	Индивидуальное жилищное строительство	956726.67	5250965.06
2		956727.37	5250975.25

3		956728.66	5250994.11
4		956758.87	5250992.85
5		956757.74	5250973.54
6		956756.9	5250960.93
1		956726.67	5250965.06

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АГЕНТСТВО ГЕОДЕЗИИ, КАРТОГРАФИИ И КАДАСТРА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АГЕНТСТВО ГЕОДЕЗИИ, КАРТОГРАФИИ И КАДАСТРА

677027, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 35, тел.: +7(914) 251-52-28, e-mail:agik27@mail.ru

ИНН 1435279285/КПП 143501001/ОГРН 1141447006540/ОКПО15266057/ОКВЭД2 71.12.7

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С.ХАТАССЫ ГО "ГОРОД ЯКУТСК"

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Осипов А.Д.
Договор № 12 от 06.08.2024г.
Исполнитель: ООО «АГИК»

Инв. №6824

Васильев Р.В.

Якутск 2024 г.

Основная часть
1 Текстовая часть.
2 Чертеж проекта межевания территории М 1:500.
Материалы по обоснованию проекта межевания
1 Чертежи проекта межевания территории.

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
1.1. Введение.....11
1.2. Исходные материалы.....12
1.3. Сведения об использовании территории в период подготовки проекта межевания территории, анализ существующего положения.....13
ЧАСТЬ 2. ПРОЕКТНАЯ ЧАСТЬ
2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....13
2.2. Расчет территорий, подлежащих межеванию.....13
2.3. Проектное решение.....13
2.3.1. Границы образуемых земельных участков.....13
ЧАСТЬ 3. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ.....14
Исходные данные.....15

ЧАСТЬ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
1.1. Введение

15

Разработка проекта межевания является одним из этапов разработки градостроительной документации и закрепляет основные положения генерального плана ГО «город Якутск».
Проект межевания территории разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 26.10.2001 г. №136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 (СНиП 02.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 53.13330.2011 (СНиП 30-02-97*) «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
"СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест".
Основанием для подготовки проекта межевания являются следующие документы и материалы:
- техническое задание на разработку градостроительной документации, а также:
- Генеральный план ГО «Город Якутск», утвержденный Решением якутской городской Думы от 16.03.2005 г., ПГС №30-1, «Об утверждении генерального плана городского округа «город Якутск».
- Правила землепользования и застройки городского округа "город Якутск".
- Проект планировки территории, разработанный в составе данного проекта.
Особенности подготовки проекта межевания территории.
Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с ст. 43 ГК РФ.
Кадастровые данные из публичной кадастровой карты, находящиеся в открытом доступе на сайте Росреестра РФ, в виде растровых планов территорий, границы зарегистрированных земельных участков, данные о видах использования земель, стали материалом для анализа территории, обоснованием для принятия проектных решений.
В проекте межевания территории виды использования земель приняты строго в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
Таким образом, в проекте межевания представлены земельные участки для индивидуального жилищного строительства и предпринимательства (размещение магазина).
Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.
Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:
1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

16

2) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.
На чертежах межевания территории отображаются:
1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
4) границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:
1) границы существующих земельных участков;
2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.
Подготовка проекта межевания территории осуществлена без учета материалов и результатов инженерных изысканий.
При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.
1.2. Исходные материалы для разработки Проекта межевания территории:
1. Генеральный план, утвержденный Решением якутской городской Думы от 16.03.2005г. ПГС №30-1 «Об
2. Решение Якутской городской Думы от 28.10.2010 г. № РЯГД-29-7 "О внесении изменений и дополнений в Постановление Городского Собрания депутатов г. Якутска от 16.03.2005 г. ПГС № 30-1 "Об утверждении Генерального плана Городского округа "Город Якутск";

17

3. Правила землепользования и застройки города Якутск, утвержденные нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года № 169-НПА.
4. Кадастровые планы территорий.
5. Картографическая основа КПТ.
1.3. Сведения об использовании территории в период подготовки проекта межевания территории, анализ существующего положения
Проектируемая площадка находится в Республике Саха (Якутия), г. Якутск, мкр. Хатассы, ул. Им С.Алексеева, д. 31, корп. 1. Площадь проектируемой территории составляет 928 кв.м.

ЧАСТЬ 2. ПРОЕКТНАЯ ЧАСТЬ
2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
Проектом планировки территории предлагается образование 6 (шести) земельных участков:
2.1:ЗУ1 - 928 кв.м. (индивидуальное жилищное строительство)
Земельный участок образовывается путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 14:35:112003:21491 и земельного участка находящегося в государственной и/или муниципальной собственности.
Общая площадь земельного участков, в отношении которого подготовлен проект межевания, составляет 928 кв.м.
2.2. Расчет территорий, подлежащих межеванию
Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных или ранее сформированных земельных участков в границах межевания согласно разработанному проекту планировки.
Согласно правилам землепользования и застройки города Якутск, утвержденным нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года № 169-НПА, образуемые земельные участки находятся в зоне Ж-1. Предельный минимальный размер земельного участка составляет 1000 кв.м., предельный максимальный размер земельного участка 2500 кв.м.
В указанной зоне, индивидуальное жилищное строительство является основным видом разрешенного использования.
2.3. Проектное решение
Проект межевания территории выполнен с учетом решения департамента градостроительства и транспортной инфраструктуры окружной администрации города Якутска от 29.07.2024 года №5197-ДГиТИ.
2.3.1 Границы образуемых земельных участков.
Проектом межевания предлагается сформировать 1 (Один) земельный участок путем перераспределения земельного с кадастровым номером 14:35:112003:21491 и земельного участка находящегося в государственной и/или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства.

18

2.1:ЗУ1 (индивидуальное жилищное строительство):

1.	956726,67	5250965,06
2.	956727,37	5250975,25
3.	956728,66	5250994,11
4.	956758,87	5250992,85
5.	956757,74	5250973,54
6.	956756,90	5250960,93
1.	956726,67	5250965,06

ЧАСТЬ 3. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ
Настоящим проектом выполнено:
1. Формирование границ земельного участка, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства:
-объектов жилой застройки.
Образуемый земельный участок расположен в зоне Ж-1. Согласно правилам земепользования и застройки, в указанной зоне, индивидуальное жилищное строительство является основным видом разрешенного использования.
Таким образом, образование земельных участков соответствует установленным требованиям.
Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся и планируемой планировочной системы территории проектирования.
Настоящим проектом обеспечиваются равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях проектируемой планировочной системы населенного пункта.
Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления после окончания утверждения проекта межевания территории.

19

ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОКРУЖНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЯКУТСКА
677027, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, 20/1, тел./факс (4112) 42-96-98, адрес электронной почты: dgyk@mail.ru

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУКТАЛЫ ДЬАhАЛТАТЫН КУОРАТЫ ТУТУУ УОННА ТРАНСПОРТ ИНФРАСТРУКТУРАТЫН ДЕПАРТАМЕНА
677027, Саха Республиката, Дьокуускай к., Октябрьскай уул. 20/1, тел. (факса) (4112) 42-96-98, электронной почта адарыта: dgyk@mail.ru

№ [illegible] от [illegible]
На № 4006-ДГиТИ от 13.06.2024

Осипову А.Д.
ул. им. С. Алексеева, д. 31, к. 2
677907, с. Хатассы, РС (Я)

Ответ на обращение

Уважаемый Алексей Дмитриевич!

Департамент градостроительства и транспортной инфраструктуры Окружной администрации города Якутска (далее - Департамент) на Ваше обращение от 11.06.2024 года № 66810-101-2024 о подготовке документации по планировке территории (ППТ и (или) ПМТ) в ГО «город Якутск на перераспределение (увеличение) земельного участка с кадастровым номером 14:35:112003:21491, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), с. Хатассы, ул. Им С.Алексеева, д. 31/2, сообщает следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, перёраспределение земельных участков является одним из способов образования земельных участков.

Департамент предварительно согласовывает внесение изменений в документацию по планировке территории для перераспределения (увеличения) земельного участка с кадастровым номером 14:35:112003:21491, по следующим координатам:

№	X	Y
1	956726,67	5250965,06
2	956727,37	5250975,25

20

3	956728,66	5250994,11
4	956758,87	5250992,85
5	956757,74	5250973,54
6	956756,90	5250960,93
7	956733,72	5250965,38
1	956726,67	5250965,06

На основании вышеизложенного, Департамент рекомендует разработать документацию по планировке территории соответствующую требованиям Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», утвержденного постановлением Окружной администрации города Якутска от 11.08.2021 года № 273п (далее – Административный регламент) и обратиться на её утверждение в рамках Административного регламента.

Дополнительно сообщаем, что согласно Административного регламента документация по планировке территории предоставляется в форматах pdf, dwg, dxf, mid/mif, в целях дальнейшего внесения сведений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

Начальник И.М. Гуляев

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

ДЬАhАЛ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «27» августа 2025г. № 1676р

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории СОНТ «Сатал» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 1 февраля 2019 года №238зр «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории СОНТ «Сатал» городского округа «город Якутск»

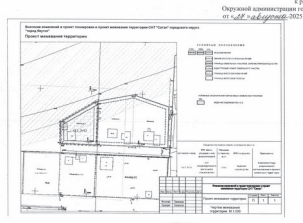
В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 27 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 11 июля 2025 года № Р-41/25, обращения Березжновой Джанны Константиновны от 20 февраля 2025 года №22653-101-2025:

1. Внести изменения в проект планировки и межевания территории СОНТ «Сатал» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 1 февраля 2019 года №238зр «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории СОНТ «Сатал» городского округа «город Якутск» (квартал II), в части изменения вида разрешенного использования земельного участка с условным номером 13.2_ЗУ12 с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Ведение садоводства» и установления зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, согласно приложениям №1, №2 и №3 к настоящему распоряжению.
2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней

обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1, №2 и №3 к настоящему распоряжению.
3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.
4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

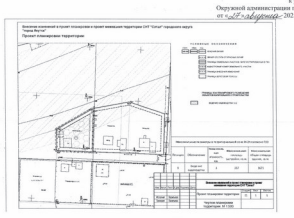
Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1676р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

4

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1676р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

5

Приложение № 3
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1676р

1

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории СНТ «Сатал» городского округа «город Якутск»

Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

6

2

Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала.

1. Размещение объектов капитального строительства местного значения.

1. Основных проездов со следующими параметрами:
ширина полосы движения –3,0 м;
число полос движения - 2;

2. Характеристика планируемого развития территории.

На территории проектирования установлены зоны планируемого размещения объектов, не относящихся к объектам местного значения.

Зоны планируемого размещения объектов (за исключением линейных объектов инженерной инфраструктуры)

Позиция	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, кв.м.
1	Ведение садоводства	736

Характеристики планируемого развития территории

Максимальные параметры в территориальной зоне Ж-2А согласно ПЗЗ				
Позиция	Обозначение	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Максимальная общая площадь здания, кв.м.
1	Ведение садоводства	3	557	1671

7

3

3. Зоны с особыми условиями использования территории.

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На рассматриваемой территории не расположены объекты культурного наследия и зоны охраны объектов культурного наследия.

На территории проектирования расположены объекты, для которых установлены охранные зоны для обеспечения нормативных условий их работы, и объекты, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

4. Санитарно-защитные зоны.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

8

4

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

10

6

1. Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории СНТ «Сатал» подготовлен в составе проекта планировки территории.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений".

В работе учитывались и анализировалась следующая документация:

- Генеральный план ГО «город Якутск»;
- картографические материалы на проектируемую территорию М 1:500;
- проект планировки территории СНТ «Сатал».

2. Перечень и сведения о площади образуемых участков

Настоящим проектом межевания территории вносятся изменения в части изменения вида разрешенного использования земельного участка с условным номером 13.2_ЗУ12 площадью 1115 кв.м. с «для индивидуального жилищного строительства» на «ведение садоводства».

Границы красных линий не меняются.

Координаты образуемых земельных участков приведены в системе координат МСК-14.

Таблица №1

Сведения по изменяемому земельному участку				
условный номер	ВРИ ранее утвержденной докумен-тацией	Площадь по проек-ту, кв.м.	ВРИ по проекту	Примечание
13.2_ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства	1115	Ведение садоводства	изменение вида разрешенного использования в проекту межевания территории

11

7

Координаты поворотных точек изменяемого земельного участка		
N	X	Y
1	985828.17	5260089.24
2	985848.69	5260089.58
3	985828.29	5260053.64
4	985807.6	5260053.76
5	985806.25	5260088.52

3. Перечень и сведения о изменяемых земельных участках.

Согласно карте градостроительного зонирования города Якутска, территория расположена в зоне Ж-2а.

Зона "Ж-2А" - для индивидуального жилищного строительства на территории г. Якутска.

Основные виды разрешенного использования:
Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
Блокированная жилая застройка (2.3);
Социальное обслуживание (3.2);
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).
Спорт (5.1);
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
Площадки для занятий спортом (5.1.3);
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*;
Общежития (3.2.4);
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
Коммунальное обслуживание;
Вспомогательные виды разрешенного использования:
Хранение автотранспорта (2.7.1);
Условно разрешенные виды использования:
Религиозное использование (3.7);
Магазины (4.4);

12

8

Деловое управление (4.1);
Рынки (4.3);
Банковская и страховая деятельность (4.5);
Гостиничное обслуживание (4.7);
Обслуживание жилой застройки (2.7)
Ведение садоводства (13.2).
Формирование проектных границ земельных участков выполнено в пределах красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости.
Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определены такими градостроительными регламентами.
Образование земельных участков обеспечивает разрешенное использование располагаемых на таких земельных участках объектов недвижимости.
Границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, окаймляющие квартал, был обеспечен беспрепятственный доступ по автомобильным подъездам.
При определении границ земельного участка объекта капитального строительства по возможности включены в его границы все необходимые для нормального функционирования объекта элементы территории.
Решения по границам земельных участков в долгосрочной перспективе обеспечивают устойчивость и условия эффективного и безопасного функционирования капитальных объектов на территории участка в соответствии с его назначением с учетом возможного преобразования объекта (реконструкция, модернизация) в границах участка в соответствии с актуальными потребностями и при соблюдении прав и интересов собственников и пользователей соседних объектов.
Определение границ земельного участка проведено с учетом обеспечения соблюдения прав всех владельцев зданий, строений, сооружений и отдельных помещений, расположенных на этом участке.

13

9

ПЗ.2 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах рассматриваемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия.

Зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории не выявлены.

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Пояснительная записка к проекту межевания

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «27» августа 2025 г. № 1685р

О прекращении движения транспортных средств по улице 50 лет Советской Армии в городе Якутске

В соответствии с постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 29 марта 2012 года №120 «Об утверждении Порядка осуществления временных ограничений или прекращения движения транспортных средств по автомобильным дорогам регионального или межмуниципального, местного значения», в связи с началом работ по объекту: «Капитальный ремонт улицы 50 лет Советской Армии» и в целях обеспечения безопасности дорожного движения:

1. Прекратить движение транспортных средств по улице 50 лет Советской Армии на участке перекрестка улиц Бабушкина - 50 лет Советской Армии на период с 10:00 часов 28 августа 2025 года по 23:00 часов 7 сентября 2025 года согласно приложению №1 к настоящему распоряжению.

2. АО «РИК Автодор» (Сидоров А.К.):

2.1 разрешить работы по срезке асфальтобетонного покрытия и устройству основания проезжей части;

2.3. установить предупреждающие дорожные знаки и ограждения, согласно требованиям ОДМ 218.06.019-2016, ГОСТ Р 58350-2019;

2.4. обеспечить безопасное движение транспортных средств и пешеходов в зоне проведения работ;

2.5. в целях обеспечения альтернативного проезда привести в нормативное состояние улицы согласно приложению №2 к настоящему распоряжению;

2.6. установить дополнительное электроосвещение в районе проведения работ в темное время суток;

2.7. разработать проект организации дорожного движения;

2.8. восстановить дорожное покрытие проезжей части и элементы благоустройства, затронутые в процессе земляных работ до 7 сентября 2025 года;

2.9. предоставить в подразделение пожарной охраны соответствующую информацию о сроках проведения работ и обеспечить установку знаков,

обозначающих направление объезда или организовать технологическую дорогу для объезда ремонтируемого участка дороги.

3. Муниципальному казенному учреждению «Главстрой» городского округа «город Якутск» (Александров А.В.) обеспечить контроль выполнения подрядчиком работ на перекрываемом участке дороги.

4. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1

к распоряжению

Окружной администрации города Якутска

от «27» августа 2025 г. № 1685р

Схема перекрытия по улице 50 лет Советской Армии

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2

к распоряжению

Окружной администрации города Якутска

от «27» августа 2025 г. № 1685р

Схема альтернативного проезда по улице 50 лет Советской Армии

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «27» августа 2025 г. № 1687р

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории квартала «Птицефабрика» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 7 ноября 2018 года №2544р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала «Птицефабрика» города Якутска городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 11 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 21 мая 2025 года № Р-27/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 23 июля 2025 года № 1370р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск» от 18 августа 2025 года, обращения Петуховой Вилены Ивановны от 12 апреля 2025 года №10753-106-2025:

1. Внести изменения в проект планировки и межевания территории квартала «Птицефабрика» городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 7 ноября 2018 года №2544р «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала «Птицефабрика» города Якутска городского округа «город Якутск», в части образования земельного участка с условным

жилищного строительства» с площадью 1115 кв.м.; образования земельного участка с условным номером :ЗУ2 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» с площадью 2879 кв.м и установления зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, согласно приложениям №1, №2 и №3 к настоящему распоряжению.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1, №2 и №3 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

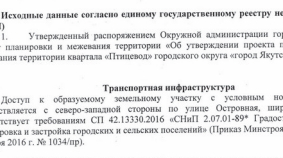
4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1687р

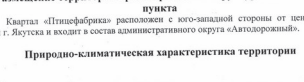
Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1687р



Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 3
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1687р



ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала "Птицефабрика" ГО «город Якутск» (в части образования земельного участка с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" (ориентир 14:36:000000:215), изменение границ красной линии и образование з/у с видом разрешенного использования "Улично-дорожная сеть")»

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть;
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть;
Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть.

Архитектор Куприянов Ю.Ю.

Якутск 2025 год

Основания для внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории

1. Постановление Правительства Российской Федерации № 2500.
2. Федеральный закон №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
3. "Земельный кодекс Российской Федерации" №136-ФЗ.
4. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" №190-ФЗ.

РАЗДЕЛ 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

Положение о характеристиках планируемого развития территории
Параметры застройки

Площадь территории проектирования составляет 1115 кв.м.

Структура существующей территории по утвержденным Градостроительным документам

1. Генеральный план городского округа «город Якутск» вид функционального использования «Застройки сезонного проживания» – **соответствует.**
2. Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск» территориальная зона «Ж-2А» – **соответствует.**
3. Параметры земельного участка по правилам землепользования и застройки городского округа «город Якутск» – **соответствуют**.
4. Утвержденный проект планировки и межевания территории квартала «Птицефабрика» городского округа «город Якутск» – **не соответствует.**

Исходные данные согласно единому государственному реестру недвижимости (ЕГРН)

1. Утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска проект планировки и межевания территории «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «Птицефабрика» городского округа «город Якутск».

Транспортная инфраструктура

Доступ к образуемому земельному участку с условным номером :ЗУ1 осуществляется с северо-западной стороны по улице Островная, ширина проезда соответствует требованиям СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приказ Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр).

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Квартал «Птицефабрика» расположен с юго-западной стороны от центральной части г. Якутска и входит в состав административного округа «Автодорожный».

Природно-климатическая характеристика территории

Климат города Якутска, отличается резкими перепадами температур наружного воздуха между летним и зимним периодами года.

Самый холодный месяц – январь. Его среднемесячная температура составляет -42,7 С.

Ветер в Якутске очень слабый. Его средняя годовая скорость составляет всего 2,4 м/сек.

Осадки выпадают в незначительном количестве, в среднем 202 мм за год, в основном во второй половине лета.

РАЗДЕЛ 6. Проект межевания территории. Текстовая часть
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

В границах проекта земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости (ГКН) отсутствуют.

Перечень изменяемых земельных участков для размещения объектов жилой застройки

№	Кадастровый номер	Площадь, м²	Вид разрешенного использования	Адрес
1	-	-	-	Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ город Якутск, г. Якутск, ул. Островная

Изменение границ, координаты характерных точек

Проектом предусмотрено образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 1115 кв.м. с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

Дополнительно предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» с учетом изменения границ красной линии.

Площадь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 составит – 1115 кв. м.

В следующих координатах МСК-14:

№	X	Y
1	966766.43	5251036.94
2	966736.35	5251001.25
3	966713.03	5251017.27
4	966749.75	5251047.95

Площадь образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2 составит – 2879 кв. м.

В следующих координатах МСК-14:

№	X	Y
1	966662.35	5251034.19
2	966738.92	5250981.04
3	966793.53	5251045.81
4	966811.27	5251044.14
5	966812.13	5251050.21
6	966805.72	5251051.12
7	966806.92	5251059.62
8	966790.74	5251062.05
9	966790.82	5251070.56
10	966782.25	5251066.47
11	966785.13	5251059.12
12	966736.35	5251001.25
13	966668.46	5251047.88

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) (путем образования)	1115,00
ЗУ2	Улично-дорожная сеть (12.0.1) (путем образования)	2879,00
ВСЕГО:		1115,00

Координаты поворотных точек границ устанавливаемой красной линии в отрезке. В следующих координатах МСК-14:

№	X	Y
1	966662.35	5251034.18
2	966738.92	5250981.04
3	966793.53	5251045.81
4	966811.27	5251044.14
5	966812.13	5251050.21
6	966805.72	5251051.12
7	966806.92	5251059.62
8	966790.74	5251062.05
9	966790.82	5251070.56
10	966782.25	5251066.47
11	966785.13	5251059.12
12	966736.35	5251001.25
13	966668.46	5251047.88

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
Санитарно-защитные зоны от локальных объектов негативного воздействия;

В границах проекта расположены зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) сведения о которых имеются в сведениях единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

- Установление приаэродромной территории аэродрома "Якутск" с выделением третьей подзоны, с реестровым номером 14:36-6.1640;

- Приаэродромная территория аэродрома Якутск, с реестровым номером 14:36-6.1626;

- Установление приаэродромной территории аэродрома "Якутск" с выделением шестой подзоны, с реестровым номером 14:36-6.1630.

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «27» августа 2025 г. № 1688р

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории микрорайона Марха городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 21 ноября 2016 года №1959р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона Марха городского округа «город Якутск»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Окружной администрации города Якутска от 11 августа 2021 года № 273п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории) в городском округе «город Якутск», пункта 5.3 протокола Окружной администрации города Якутска №ПР-ГЛ-30 от 26 февраля 2021 года, пункта 1 протокола заседания рабочей группы по разработке и внесению изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий кварталов и садово-огороднических товариществ на территории городского округа «город Якутск» от 3 июля 2025 года № Р-39-2/25, распоряжения Окружной администрации города Якутска от 23 июля 2025 года № 1370р «О назначении общественных обсуждений по рассмотрению проектов планировки и проектов межевания территорий городского округа «город Якутск», протокола и заключения общественных обсуждений по рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории городского округа «город Якутск» от 18 августа 2025 года, обращения МКУ «Агентство земельных отношений» городского округа «город Якутск» от 7 мая 2024 года №сз2394/АЗО:

1. Внести изменения в проект планировки и межевания территории микрорайона Марха городского округа «город Якутск», утвержденный распоряжением Окружной администрации города Якутска от 21 ноября 2016 года №1959р «Об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона Марха городского округа «город Якутск», в части образования земельного участка с условным номером 3.6:ЗУ1 с видом разрешенного использования «Культурное развитие» с площадью 4750 кв.м. и установления зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

2. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.) в течение 10 рабочих дней обеспечить внесение утвержденной документации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности согласно приложениям №1, №2, №3 и №4 к настоящему распоряжению.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1688р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1688р

Приложение № 3
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1688р

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации города Якутска Ю.И. Петров

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории мкр. Марха ГО «город Якутск»
(в части образуемого 3.6:ЗУ1)»

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

14. 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

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним;
- учитывались границы существующих землепользований;
- межевание не подвергалась территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями (линейными объектами).

При разработке проекта межевания в границы земельных участков включены:
- территории под существующими зданиями и сооружениями;
- территории придомовых зеленых насаждений;
- проезды и пешеходные проходы к этим зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Границы изменяемых участков отображены в прилагаемой графической части («Чертеж межевания территории»).

Размещение территории проектирования в структуре населенного пункта

Территория проектирования находится в микрорайоне Марха городского округа «город Якутск», который расположен в долине Туймаада, в километре от протоки реки Лены, на берегу реки Мархлена (приток реки Лены).

Городской округ «город Якутск» расположен в Центральной Якутии, севернее 62° с.ш., на левом берегу р. Лена. Занимает территорию не только долины Туймаада — исторического центра Якутии, но и обширные земли к западу от неё. Общая площадь территории городского округа — 3600 км². Численность населения на 01.01.2023 года составляла 378 549 чел. по данным СахаСтат.

К микрорайону Марха относятся посёлки Большая Марха, Малая Марха, кварталы Гаапрос, Племобъединение, Кирзавод, Мелиорация.

Граничит с Гагаринским районом, микрорайоном Кирзавод и Городским округом Жатай.

Уточненная площадь проектирования составляет 0,48 га.

Планировочная организация и кадастровое деление территории

Согласно Карте градостроительного зонирования ГО «город Якутск», проектируемая территория относится к территориальным зонам Р-1Б.

Согласно статье 42 Правил землепользования и застройки зона «Р-1Б» – для индивидуального жилищного строительства на территории пригородных населенных пунктов городского округа «город Якутск».

Основные виды разрешенного использования:

Культурное развитие (3.6).
Общественное питание (4.6).
Служебные гаражи (4.9).
Отдых (рекреация) (5.0).
Спорт (5.1).
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).
Площадки для занятий спортом (5.1.3).
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
Коммунальное обслуживание.
(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 20.04.2022 N520-НПА)
Парки культуры и отдыха (3.6.2).

3

8

(абзац введен нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 25.12.2023 N572-НПА).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Абзац исключен. - Нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 20.04.2022 N520-НПА.

Таким образом, земельный участок соответствует под строительство и не противоречит Земельному кодексу Российской Федерации.

Основные планировочные решения по планируемому размещению объектов капитального строительства и линейных объектов сконцентрировано на территории села Тулагино.

13. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об изменяемых земельных участках

Отсутствуют.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Местоположение и условные номера образуемых земельных участков, указанные в таблице 1, отображены в графической части Проекта межевания территории «Чертеж межевания территории».

Таблица 1

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 3.0		
№ п/п	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
3.6:ЗУ1	Культурное развитие	4750
ВСЕГО:		4750

Перечень координат поворотных точек зу 3.6:ЗУ1

N	X	Y
1	979239.81	5259045.2
2	979241.86	5259069.11
3	979271.97	5259061.16
4	979282.53	5259108
5	979223.64	5259150.38
6	979205.19	5259060.77
1	979239.81	5259045.2

14. 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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков территорий общего пользования или имущества общего пользования

Отсутствуют.

Сведения об изымаемых земельных участках для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

Предложения по установлению публичных сервитутов

В соответствии со статьей 23, частя 2 «Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний».

Публичный сервитут в границах проекта не установлен.

15. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.5

Примечание - * Наименование вида разрешенного использования земельного участка приведено в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

16. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Отсутствуют.

17. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. (п. 5 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

Перечень координат поворотных точек границ территории

N	X	Y
1	979229.81	5259065.2
2	979241.86	5259069.11
3	979271.97	5259061.16
4	979282.53	5259108
5	979223.64	5259150.38
6	979205.19	5259060.77
1	979239.81	5259065.2

5

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 4
к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1688р

ПРОЕКТ
планировки территории и проект межевания территории:
«Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории мкр. Марха ГО «город Якутск»
(в части образуемого 3.6:ЗУ1)»

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

ГАП Шергин А.А.

г. Якутск 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Прим.
	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1.1	Чертеж планировки территории	
	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2.1	Материалы основной части проекта планировки территории. Текстовая часть	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
3.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
3.2	Схема организации улично-дорожной сети	
3.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
3.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
3.5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу	
3.6	Схема 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)	
3.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
4.1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть	
	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Раздел 5. Проект межевания территории. Графическая часть	
5.1	Чертеж межевания территории	
	Раздел 6. Проект межевания территории. Текстовая часть	
6.1	Материалы основной части проекта межевания территории. Текстовая часть	
	Раздел 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства	
7.2	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий	Не требуется*
7.3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	Не требуется*
7.4	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, подлежащих выделу или частей лесотаксационных выделов	Не требуется*

Содержание

Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть

1. *Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)*
2. *О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры*
3. *Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры*
4. *Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения*
5. *Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры*

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Площадь территории на расчёт населения составляет **0,48** га.

Структуру существующей территории составляют следующие зоны:

- Зона «Р-1Б» – зона размещения парков, скверов, садов, бульваров на территории пригородных населенных пунктов городского округа «город Якутск».

Территориальная зона выделена в целях:

- обеспечения правовых условий сохранения и обустройства открытых озелененных пространств в пригородных населенных пунктах городского округа «город Якутск» в целях комфортного отдыха, спорта и проведения досуга населения на обустроенных открытых пространствах, включающих территории парков, скверов, садов, бульваров.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Основные показатели	Ед. изм.	Количество
1	Проектируемая территория	га	0,48
2	Этапы строительства		
3	Площадь застройки, ДО	м2	3 325
4	Общая площадь зданий, ДО	м2	53 200
5	Этажность, ДО	эт	См. табл. 1 НПА-278 от 25.02.2016
6	Min количество открытых парковочных мест	м/м	См. прил. 3
7	Количество квартир, ДО	кв	-

2. О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

О характеристиках объектов капитального строительства жилого объекта

Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства производственного объекта

Отсутствует.

О характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового объекта

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС

Минимальная площадь (га)	Максимальная площадь (га)	Минимальный отступ от красной линии улиц (м)	Минимальный отступ от красной линии второстепенных проездов	Минимальный отступ от границы ЗУ (м)	Минимальная длина закрытой части (м)	Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)	Максимальное количество этажей зданий (эт)	Минимальное количество парковочных мест	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения
ПР	ПР	5	3	3, со стороны общей стены со смежным объектом - 0	-	-	См. табл. 1 НПА-278 от 25.02.2016	См. прил. 3	20	70	15

О характеристиках объектов капитального строительства иного назначения объекта

Отсутствует.

3. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Сведения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Существующие сооружения инженерной инфраструктуры сохраняются, трассировка существующих сетей не меняется, в зависимости от принятой планировочной структуры территории: на территории проектируемых зданий, на участках по требованиям нужных нагрузок.

Сведения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры

На территории проектируемого мкр. Марха находятся: школы, детские сады, дом культуры, культурно-оздоровительный комплекс, поликлиника.

Система транспортного обслуживания

Через микрорайон проходит дорога 98К-001. По этой улице обеспечивается транспортное, автобусное, обслуживание населения города, с устройством автобусных остановок, гостевых стоянок и пешеходных аллей.

С центром Якутска связан автобусным сообщением (городские 4, 5, 20, 41 и пригородные 102, 104, 105, 106, 107, 109, 124 (летний) маршруты).

4. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Отсутствует.

5. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

К первоочередным мероприятиям по развитию территории относятся:

- образование земельных участков для размещения объектов общественного использования.

6

Заместитель главы – руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЯКУТСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ УОКУРУГУН ДЬАҺАЛТАТА

ДЬАҺАЛ

от «27» августа 2025 г. № 1691р

Об утверждении перечня получателей субсидии из бюджета городского округа «город Якутск» на поддержку сельскохозяйственного производства

В соответствии с постановлениями Окружной администрации города Якутска от 26 февраля 2025 года №37п «Об утверждении Порядков предоставления субсидий из бюджета городского округа «город Якутск» на осуществление отдельных государственных полномочий по поддержке сельскохозяйственного производства», от 31 марта 2025 года №75п «Об утверждении Порядков предоставления субсидий из бюджета городского округа «город Якутск» на поддержку сельскохозяйственного производства», от 31 марта 2025 года №76п «Об утверждении Порядков предоставления субсидий из бюджета городского округа «город Якутск» на поддержку сельскохозяйственного производства по подпрограмме «Развитие кормопроизводства» и на основании протоколов подведения итогов на предоставление субсидий от 19 августа 2025 года № И-25-670-62692-2-0054, №И-25-670-62691-2-0052, № И-25-670-62696-2-0053, № И-25-670-10050-2-0055, № И-25-670-63520-2-0051:

1. Утвердить:

1.1. перечень получателей субсидии из бюджета городского округа «город Якутск» на финансовое обеспечение части затрат на приобретение семян под посев кормовых культур, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

1.2. перечень получателей субсидии из бюджета городского округа «город Якутск» на финансовое обеспечение части затрат на приобретение сельскохозяйственной техники и оборудования для кормопроизводства, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

1.3. перечень получателей субсидии из бюджета городского округа «город Якутск» на возмещение части затрат на приобретение сельскохозяйственной техники и оборудования для кормопроизводства, согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению;

1.4. перечень получателей субсидии из бюджета городского округа «город Якутск» на возмещение части затрат по приобретению сельскохозяйственной техники и оборудования, согласно приложению № 4 к настоящему распоряжению;

1.5. перечень получателей субсидии из бюджета городского округа «город Якутск» на финансовое обеспечение части затрат на строительство (модернизацию) сельскохозяйственных объектов малой мощности, согласно приложению № 5 к настоящему распоряжению.

2. Муниципальному казенному учреждению «Управление сельского хозяйства» городского округа «город Якутск» (Данилов М.Ю.) обеспечить заключение с получателями субсидии соглашения о предоставлении из бюджета городского округа «город Якутск» субсидий на поддержку сельскохозяйственного производства не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

3. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности главы В.Е. Дорожкин

Приложение № 1

к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1691р

ПЕРЕЧЕНЬ
получателей субсидии из бюджета городского округа «город Якутск» на финансовое обеспечение части затрат на приобретение семян под посев кормовых культур

№	Наименование получателя субсидии	Сумма субсидии, рублей
1	ООО Экоферма «Туймаада»	3 385 014,57

Заместитель главы - руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 2

к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1691р

ПЕРЕЧЕНЬ
получателей субсидии из бюджета городского округа «город Якутск» на финансовое обеспечение части затрат на приобретение сельскохозяйственной техники и оборудования для кормопроизводства

№	Наименование получателя субсидии	Сумма субсидии, рублей
	Всего:	**8 641 821,66**
1	ООО Экоферма «Туймаада»	4 019 537,14
2	ООО «Багарах»	4 622 284,52

Заместитель главы - руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 3

к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1691р

ПЕРЕЧЕНЬ
получателей субсидии из бюджета городского округа «город Якутск» на возмещение части затрат на приобретение сельскохозяйственной техники и оборудования для кормопроизводства

№	Наименование получателя субсидии	Сумма субсидии, рублей
1	ООО Экоферма «Туймаада»	1 468 767,19

Заместитель главы - руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 4

к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1691р

ПЕРЕЧЕНЬ
получателей субсидии из бюджета городского округа «город Якутск» на возмещение части затрат по приобретению сельскохозяйственной техники и оборудования

№	Наименование получателя субсидии	Сумма субсидии, рублей
1	ИП Лобанов Николай Николаевич	676 000,00

Заместитель главы - руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

Приложение № 5

к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «27» августа 2025 г. № 1691р

ПЕРЕЧЕНЬ
получателей субсидии из бюджета городского округа «город Якутск» на финансовое обеспечение части затрат на строительство (модернизацию) сельскохозяйственных объектов малой мощности

№	Наименование получателя субсидии	Сумма субсидии, рублей
	Всего:	**9 993 731,00**
1	КФХ Ний Алексей Сергеевич	5 000 000,00
2	ИП Лобанов Николай Николаевич	4 993 731,00

Заместитель главы - руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска Ю.И. Петров

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики
Окружной администрации города Якутска
Негнюров И.Ю.
«27» августа 2025 года

ПРОТОКОЛ
по рассмотрению проекта внесения изменений в нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 30 июня 2021 года №477-НПА «Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск»

Публичные слушания по рассмотрению проекта внесения изменений в нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 30 июня 2021 года №477-НПА «Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск».

Решение о проведении публичных слушаний принято на основании распоряжения Окружной администрации города Якутска от 22 июля 2025 года №1357р «О назначении публичных слушаний по рассмотрению внесения изменений и дополнений в нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 30 июня 2021 года №477-НПА «Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск».

Время и место проведения публичных слушаний – 20 августа 2025 года 18 часов 15 минут по адресу: город Якутск, проспект Ленина, здание 15, 2 этаж, зал «Столица».

Организатор публичных слушаний – Департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Окружной администрации города Якутска.

Оповещение о проведении публичных слушаний опубликовано на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru в разделе «Оповещения об общественных обсуждениях».

Также с момента опубликования распоряжения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

Выступление начальника Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Окружной администрации города Якутска Негнюрова Ивана Юрьевича.

Подготовкой документации по внесению изменений в Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск» осуществляется в связи с исполнением пункта 2 Протокола рабочего совещания по вопросу актуализации Правил благоустройства городского округа «город Якутск» от 23.05.2025 №ПР-ГЛ-69.

Разработчиком документации по внесению изменений в Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск» является Департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Окружной администрации города Якутска.

Согласно требованиям по утверждению проекта решения Якутской городской Думы проходит обязательную процедуру публичных слушаний. Далее на основании утвержденных вопросов о внесении изменений в Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск» Окружная администрация города Якутска подготавливает проект решения ЯГД «Об утверждении нормативного правого акта Якутской городской Думы «О внесении изменений в Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск», утвержденные нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 30 июня 2021 №477-НПА» и передает материалы в ЯГД для внесения вопросов на очередную сессию ЯГД.

Решение о проведении публичных слушаний по внесению изменений в Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск» принято распоряжением Окружной администрации города Якутска **от 22 июля 2025 года №1357р.**

Публичные слушания проводятся в целях установления правил и норм в области земляных работ на территории городского округа «город Якутск», создание безопасного и комфортного условия для проживания граждан и в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа «город Якутск», нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15 февраля 2012 года №53-НПА «О публичных слушаниях, общественных обсуждениях в городском округе «город Якутск», распоряжением Окружной администрации города Якутска от 22 июля 2025 года №1357р «О назначении публичных слушаний по рассмотрению внесения изменений и дополнений в нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 30 июня 2021 года №477-НПА «Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск».

Все замечания и предложения, высказанные в ходе публичных слушаний, вносятся в протокол.

В течении 7 дней после окончания Публичных слушаний секретарь подготавливает заключение о публичных слушаниях для направления главе городского округа «город Якутск», который с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

- об утверждении документации по внесению изменений в Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск»;

- или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола и заключения.

Утвержденная документация по внесению изменений в Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск» подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

- Объявляю порядок выступлений:

1. Вопросы и ответы по повестке публичных слушаний (граждане, заинтересованные лица).

2. Обсуждение участниками публичных слушаний по внесению изменений в Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск».

- Предлагаю регламент для выступлений устанавливать 3 минуты.

- Перед выступлением необходимо представиться (полное Ф.И.О.) для внесения представленного вопроса в протокол.

- Замечания и реплики должны быть по теме публичных слушаний и аргументированы.

Приступаем непосредственно к рассмотрению документации по внесению изменений в Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск»:

Предложения и замечания, касающиеся проекта, внесенные участниками публичных слушаний:

№	Ф.И.О., должность, организация участников процедуры, внесшего предложения или замечания	Содержание поступивших предложений и замечаний участников процедуры	Предложения уполномоченного органа по учету поступивших предложений и замечаний к проекту	Примечание
1	Андриевский Вадим Васильевич, директор филиала ПАО «Якутскэнерго» Якутская ТЭЦ	Ст. 49.1 п. 9. п.п.1 гарантийный срок для дорожного покрытия из асфальтобетона при ремонте дорожной одежды автомобильной дороги — 8 лет - изложить в следующей редакции «1) гарантийный срок для дорожного покрытия из асфальтобетона при ремонте дорожной одежды автомобильной дороги — 4 года;» Основание: согласно п. 5.5. ОДМ 218.6.029-2017 Отраслевой дорожный методический документ при назначении гарантийных сроков при ремонте покрытий автомобильных дорог слоями из асфальтобетона рекомендуется принимать гарантийный срок, равный 4 (четырем) годам. При интенсивности движения транспортных средств по одной полосе более 15 000 авт./сут. рекомендуется принимать гарантийный срок равный 2 (двум) годам.	Гарантийный срок принят в соответствии Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2023 г. №1066 «О типовых условиях контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства	Письмо от 08.08.25 с исходящим №369/2511 (вх. №11955 от 10.08.25)
		Пункт 5 статьи 4 Правил дополнить подпунктом 16 следующего содержания: «16) для объектов энергетики (тепловые пункты, тепловые сети) — по границам зданий; сооружений; земельных участков, на которых расположены объекты энергетики»	Изменения и дополнение в п. 6 статьи 4 будут внесены Департаментом градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска. Первоначальная формулировка п. 17 – для инженерных сетей и сооружений в пределах охранной зоны за исключением накладки на земельные участки третьих лиц	
2	Воробьев Михаил Сергеевич, генеральный директор АО «Теплоэнергия»	Предлагаем внести дополнение, в случае выполнения земляных работ или укладки асфальта над существующими компенсаторами/переходами сетей тепловодоснабжения, исполнитель при выполнении строительно-монтажных работ должен соблюсти высоту проезда, согласно таблицы А.1, приложения А, СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» при надземной прокладке тепловых сетей, расстояние от строительных конструкций тепловых сетей или оболочки изоляции трубопроводов при бесканальной прокладке до верха проезжей части автомобильной дороги должно составлять не менее 5 м.	Изменения и дополнение в п. 6 статьи 4 будут внесены Департаментом градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска. Первоначальная формулировка _____	Письмо от 01.08.2025 №сз1188/ТЭ
3	Аммосов Владимир Владимирович, депутат Якутской городской Думы	Сократить гаран. срок для дорожного покрытия из асфальтобетона при ремонте дорожной одежды автомобильной дороги — 5 лет	Гарантийный срок принят в соответствии Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2023 г. №1066 «О типовых условиях контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства	
		Уменьшить высоту времен ограждений до 0,75 м согласно параметров наливных барьеров.	Установка наливных барьеров (материал – полиэтилен) применяется в единичных случаях, при этом наполнение водой их не производится. В зимний период установка данных барьеров невозможна.	

Заключение по проведенным публичным слушаниям: считать публичные слушания по проекту состоявшимися.

Велась аудиозапись публичных слушаний.

Секретарь публичных слушаний Л.П. Пестрякова

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики
Окружной администрации города Якутска
Негнюров И.Ю.
«27» августа 2025 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по рассмотрению проекта внесения изменений в нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 30 июня 2021 года №477-НПА «Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск»

Публичные слушания по рассмотрению проекта внесения изменений в нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 30 июня 2021 года №477-НПА «Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск».

Решение о проведении публичных слушаний принято на основании распоряжения Окружной администрации города Якутска от 22 июля 2025 года №1357р «О назначении публичных слушаний по рассмотрению внесения изменений и дополнений в нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 30 июня 2021 года №477-НПА «Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск».

Время и место проведения публичных слушаний – 20 августа 2025 года 18 часов 15 минут по адресу: город Якутск, проспект Ленина, здание 15, 2 этаж, зал «Столица».

Организатор публичных слушаний – Департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Окружной администрации города Якутска.

Оповещение о проведении публичных слушаний опубликовано на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru в разделе «Оповещения об общественных обсуждениях».

Также с момента опубликования распоряжения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

С учетом поступивших предложений м замечаний заключили:

1. Считать публичные слушания состоявшимися.

2. Протокол и заключений итогов публичных слушаний опубликовать на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

3. Направить главе городского округа «город Якутск» подготовленную документацию по рассмотрению проекта внесения изменений в нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 30 июня 2021 года №477-НПА «Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск», прошедших процедуру публичных слушаний, состоявшихся 20 августа 2025 года на основании распоряжения Окружной администрации города Якутска от 22 июля 2025 года №1357р «О назначении публичных слушаний по рассмотрению внесения изменений и дополнений в нормативный правовой акт Якутской городской Думы от 30 июня 2021 года №477-НПА «Правила благоустройства территории городского округа «город Якутск» для принятия решения по утверждению документации или об отклонении такой документации и о направлении на доработку с учетом протокола и заключения результатов публичных слушаний.

Количество составленных протоколов процедуры – 1.

Количество участников процедуры – 15.

№	Ф.И.О., должность, организация участников процедуры, внесшего предложения или замечания	Содержание поступивших предложений и замечаний участников процедуры	Предложения уполномоченного органа по учету поступивших предложений и замечаний к проекту	Примечание
1	Андриевский Вадим Васильевич, директор филиала ПАО «Якутскэнерго» Якутская ТЭЦ	Ст. 49.1 п. 9. п.п.1 гарантийный срок для дорожного покрытия из асфальтобетона при ремонте дорожной одежды автомобильной дороги — 8 лет - изложить в следующей редакции «1) гарантийный срок для дорожного покрытия из асфальтобетона при ремонте дорожной одежды автомобильной дороги — 4 года;» Основание: согласно п. 5.5. ОДМ 218.6.029-2017 Отраслевой дорожный методический документ при назначении гарантийных сроков при ремонте покрытий автомобильных	Гарантийный срок принят в соответствии Постановлением Правительства РФ от 29 июня 2023 г. №1066 «О типовых условиях контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства	Письмо от 08.08.25 с исходящим №369/2511 (вх. №11955 от 10.08.25)

Уважаемые владельцы!

Окружная администрация города Якутска сообщает, что в соответствии с Постановлением Окружной администрации города Якутска от 04 апреля 2011 года № 74 п «О неправомерно размещённых некапитальных торговых и иных крупногабаритных объектах» будут перемещены на территорию МУП «Жилкомсервис» в 3 квартале 2025 года нижеуказанные объекты, владельцы которых своими силами и за свой счет не уберут их.

№п/п	Адрес	Объект	Владелец
1	Ул. Мерзлотная, д. 4/2	4 Крупногабаритных объекта.	Не установлены
2	Ул. Лонгинова 31/1	11 крупногабаритных объектов.	Не установлены
3	Ул. Лермонтова, д.138а	14 крупногабаритных объектов.	Не установлены
4	Ул. Билибина, д.44	1 крупногабаритный объект.	Не установлен
5	Ул. Советская, д.14	1 крупногабаритный объект.	Не установлен
6	Ул. Широких-Полянского, д.12	7 крупногабаритных объектов.	Не установлены
7	Ул. Лонгинова, д. 38/1	15 крупногабаритных объектов.	Не установлены
8	Ул. Лонгинова 42/4	7 крупногабаритных объектов	Не установлены
9	Ул. Гоголя 1	14 крупногабаритных объектов	Не установлены
10	Ул. Лермонтова 168/1	1 крупногабаритный объект	Не установлен
11	Ул. Якова-Потапова 19/1	1 крупногабаритный объект	Не установлен
12	Ул. Лонгинова 25/1	1 деревянный сарай	Не установлен
13	Ул. Лонгинова 38/1	2 крупногабаритных объекта	Не установлены
14	Ул. Софронова 3	6 крупногабаритных объектов	Не установлены

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЯКУТСК»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«ДЬОКУУСКАЙ КУОРАТ» КУРАТТААҺЫ УОКУРУГУН БАНЫЫЛҺЫН СОЛБУЙАЛЛЫЫТА

ДЬАҺАЛ

от «28» августа 2025 г. № 1704р

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 14:36:105047:30

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании результатов общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта (заключение от 4 августа 2025 года № 119):

1. Предоставить Васильевой Алене Степановне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части уменьшения минимального количества парковочных мест до 0 машиномест, в отношении земельного участка с кадастровым номером 14:36:105047:30, расположенного по адресу: г. Якутск. пр. Ленина, д. 23А.

2. Застройщику обеспечить соблюдение требований технических регламентов о безопасности зданий и сооружений.

3. Считать заключение общественных обсуждений приложением к настоящему распоряжению.

4. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение и заключение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель главы А.А. Алексеенко

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель председателя Комиссии
_____ /Н.М. Гуляев/
«04» августа 2025 г.
М.П.

Заключение общественных обсуждений
№ 119

Тема общественных обсуждений:
2) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 14:36:105047:30, расположенного по адресу: г. Якутск, пр. Ленина, д. 23А, в части уменьшения минимального количества парковочных мест до 0 машиномест.
Инициатор: **Васильева Алена Степановна.**
Земельный участок с кадастровым номером 14:36:105047:30 г. Якутск, пр. Ленина, д. 23А.
Земельный участок в собственности от14.11.2024, площадь 109 кв.м., вид разрешенного использования под магазин.
Ж-5 зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами на территории пригородных населенных пунктов.
Проект межевания территории-магазин.
Причина размер участка меньше минимального, конфигурация земельного участка, конфигурация земельного участка.
Предложений и замечаний не поступило.
В результате проведения общественных обсуждений, на основании предоставленных документов приняты следующие решения:
1. Признать общественные обсуждения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 14:36:105047:30, расположенного по адресу: г. Якутск, пр. Ленина, д. 23А, в части уменьшения минимального количества парковочных мест до 0 машиномест состоявшимися;
2. Направить в Комиссию по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского округа «город Якутск» заключение для рассмотрения и принятия рекомендаций.

Заключение составила В.Е. Лиханди