

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

Заказчик : ООО «Переславская Слобода»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории в границах территориальной зоны ОД-1
города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010337)**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Директор ООО «ГеоКадастр»

А.В. Эдельман

Главный архитектор проекта

И.В. Эдельман

г. Переславль - Залесский
2025г.

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории в границах территориальной зоны ОД-1
города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010337)**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

г. Переславль - Залесский
2025г.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 4. Текстовая часть		
1	Общие Данные	2-3
2	Общая информация о земельных участках в границах кадастрового квартала	4
3	Общая информация о зонах с особыми условиями использования территорий,	5
4	Перечень используемых нормативно-технических документов	6

1. Общие данные

Подготовка проекта межевания территории в границах территориальной зоны ОД-1 города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010337)

Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 9360 кв.м., в рамках заключенного договора при использовании :

-Топографической съемки территории квартала в масштабе 1:500, выполненной ООО «ГеоКадастр»

- Кадастрового плана территории квартала (КПТ) от 07.09.2025г.

Проект разработан в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости МСК -76;

Проектом межевания территории устанавливаются границы земельных участков: вновь образованных на неиспользуемой, свободной от прав территории квартала.

В настоящее время на территории проектирования учтено в государственном кадастре недвижимости 2 земельных участка.

Проектные решения проекта межевания территории предусматривают образование земельного участка из существующих земельных участков. Работы по межеванию земельных участков проводятся в соответствии с Земельным кодексом РФ, ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Градостроительным Кодексом РФ, Лесным Кодексом РФ, Водным Кодексом РФ.

Земельные участки в границах планировочной структуры образованы с учетом ранее поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков.

Способ образования земельных участков –образование земельных участков путем перераспределения земельного участка, находящихся в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно действующим правилам землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы № 2 от 26 января 2023 года "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области", территория отнесена к территориальной зоне:

ОД-1 – Общественно-деловая зона,

В границах территории проектирования, согласно Генеральному плану городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденному решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126 кадастровый квартал расположен:

- в функциональной зоне - «Многофункциональная общественно-деловая зона».

Инженерно-геологические ограничения -отсутствуют;

- в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона Национального парка «Плещеево озеро» (постановление губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551).

Красные линии- не установлены.

Проектом не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Проектом не предусматривается образование частных и публичных сервитутов на земельных участках.

Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земель не

предусматривается. **Образуемый земельный участок подлежит отнесению к категории земель - земли населенных пунктов.**

Образуемый земельный участок имеет вид разрешенного использования согласно Приложения «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков» к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 30 июля 2021 года).

В результате выполнения проекта межевания территории:

- **образован 1 земельный участок: ЗУ1**, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:18:011011:2875, находящегося в частной собственности с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- **установлена красная линия.**

2. Общая информация о земельных участках в границах кадастрового квартала 76:18:0111011, внесенных в государственный кадастр недвижимости:

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Примечание
Кадастровый квартал 76:18:0111011			
1.	76:18:010337:1	Для общественно-деловых целей	Планируется перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
2.	76:18:010337:4	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения

3.Общая информация о зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах, территориях объектов культурного наследия, территориях опережающего социально-экономического развития, зонах территориального развития в Российской Федерации, об игорных зонах, о лесничествах, лесопарках, об особо охраняемых природных территориях, особых экономических зонах, охотничьих угодьях, о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, о береговых линиях (границе водного объекта), единицах кадастрового деления:

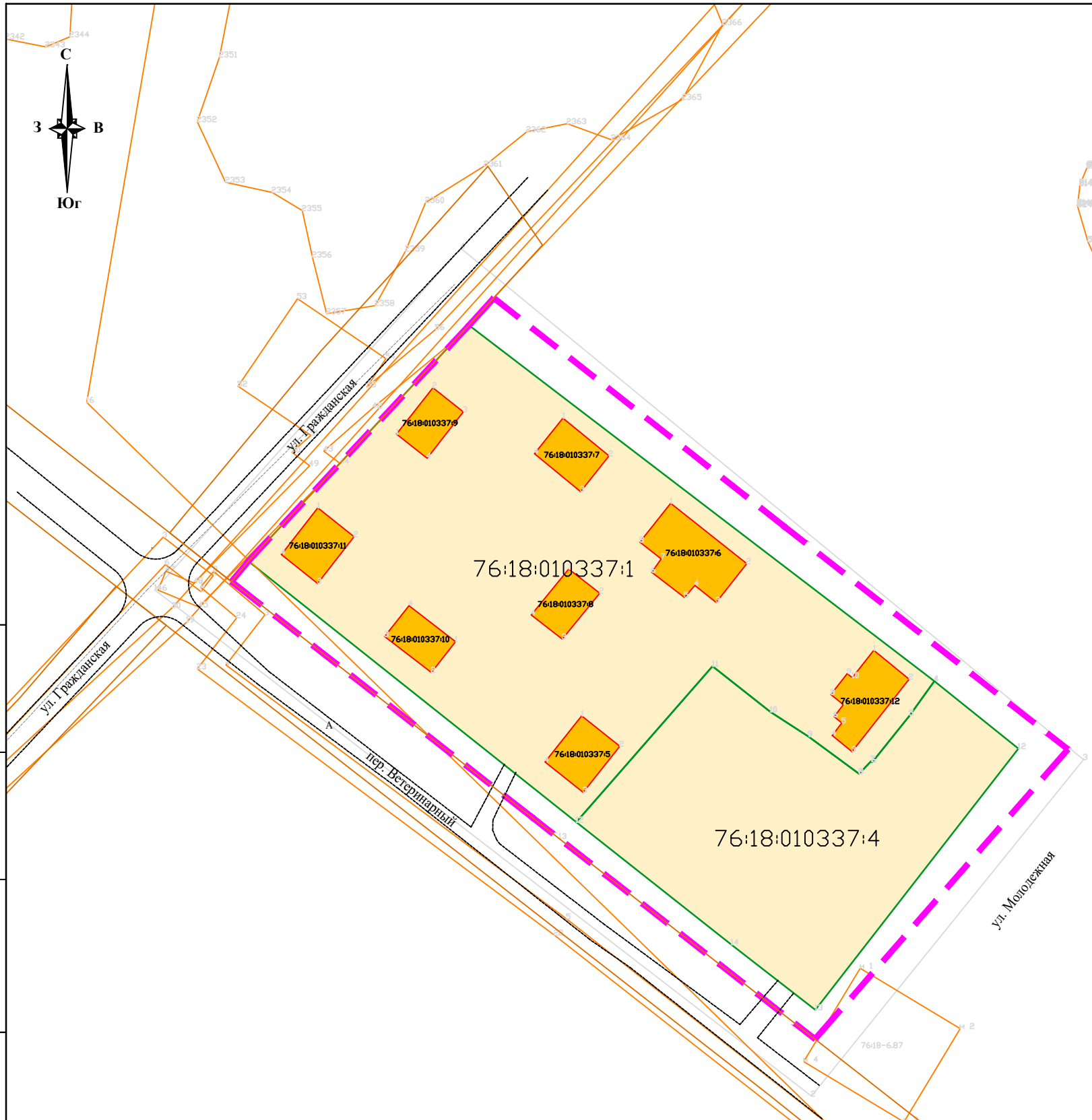
Таблица 2





Номер п/п	Реестровый (учетный, условный) номер	Индивидуальное обозначение зоны или территории, тип и наименование водного объекта, наименование единицы кадастрового деления
1	2	4
1	76:11-6.1099	ЗОУИТ Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения города Переславля-Залесского
2	76:11-6.1353	ЗОУИТ Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения города Переславля-Залесского
3	76:18-6.716	ЗОУИТ Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г.Переславль-Залесский городского округа г.Переславль-Залесский Ярославской области



3. Перечень используемых нормативно-технических документов

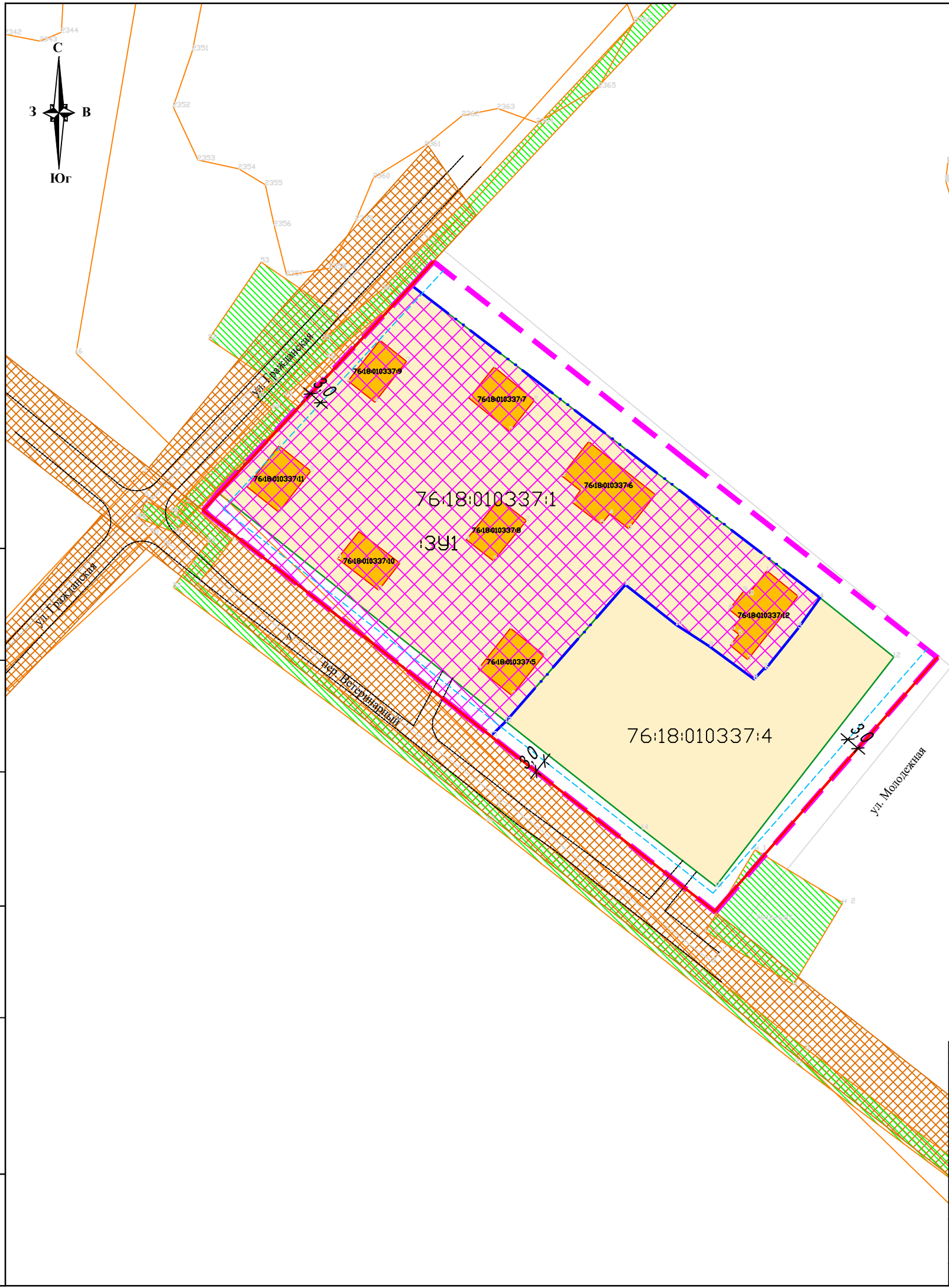
1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
2. «Земельный кодекс Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;
7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 21.10.2020 № П/0391 «Об установлении порядка уведомления правообладателями объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также лицами, выполняющими геодезические и картографические работы, федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»;
8. ГКИНП-02-033-82. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 (утв. ГУГК СССР 05 октября 1979 года);
9. Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08 апреля 1996 года;
10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
11. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
12. Местные нормативы градостроительного проектирования Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, утвержденные решением Думы Переславль-Залесского муниципального округа от 07.08.2025 № 75;

13. Генеральный план городского округа город Переславль-Залесский, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126;
 14. Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2;
 15. Правила благоустройства территории городского округа города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 11.07.2024 № 53;
 16. Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНиП;
- Иная нормативно-правовая и методическая база.



-  - Граница территории проектирования
-  - Учтённые ОКС
(сведения о которых внесены в ГКН)
-  - Граница земельных кадастровых участков
и земельных отводов
-  - Учтённые земельные участки
(сведения о которых внесены в ГКН)


						2025-09-11-ПМТ		
						Планировка территории (проект межевания территории) в границах территориальной зоны ОД-1 города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010337)		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Директор	Эдельман А.В.					Стадия		Лист
ГАП	Эдельман И.В.					П		1
Разработал	Эдельман И.В.							Листов
						Схема границ существующих участков и объектов капитального строительства.		ООО "GeoКадастр"
						М 1:2000		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории проектирования
- Красная линия
- Линия отступа от красной линии
- Учтённые ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- Учтённые земельные участки (сведения о которых внесены в ГКН)
- Перераспределяемый земельный участок
- Земли общего пользования (улич. сеть) (сведения о которых внесены в ГКН)
- Охранная зона сетей (сведения о которых внесены в ГКН)

Согласовано:			
Инв. № подл.	Подпись и дата		Взамен инв. №

						2025-09-11-ПМТ			
						Планировка территории (проект межевания территории) в границах территориальной зоны ОД-1 города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010337)			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Эдельман А.В.					П	2	
Г.АП		Эдельман И.В.				Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий. М 1:2000	ООО "ГеоКадастр"		
Разработал		Эдельман И.В.							