

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 76:18:010506)**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

г. Переславль - Залесский
2025г.

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

Заказчик : ООО «Каз Ком»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории в границах территориальной зоны ОД-1
города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010506)**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Директор ООО «ГеоКадастр»

А.В. Эдельман

Главный архитектор проекта

И.В. Эдельман

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,	4
4	Перечень используемых нормативно-технических документов	5-6

1. Общие данные

Подготовка проекта межевания территории в границах территориальной зоны ОД-1 города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010506)

Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 158250 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 17.06.2025г.

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 17 земельных участков.

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. **Образуемые земельные участки подлежат 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 земельный участок: ЗУ1**, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:18:010506:40, находящегося в частной собственности и земельного участка 76:18:010506:86, государственная собственность на которые не разграничена;

- **образован земельный участок: ЗУ2**, путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

- **образован земельный участок: ЗУ3**, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:18:010506:11, находящегося в частной собственности с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

- **образован земельный участок: ЗУ4**, Путем исправление реестровой ошибки в описании границ земельного участка 76:18:010525:1 с целью исключения пересечения его границ с участком **76:18:000000:208**.

Границы земельного участка с 76:18:010506:39, который стоит с пересечением земельного участка 76:18:000000:208 исключаются.

- **красная линия не устанавливается.**

2. Общая информация о земельных участках в границах кадастрового квартала 76:18:010506, внесенных в государственный кадастр недвижимости:

На территории проектирование учтено 17 земельных участков.

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 1

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	76:18-6.692	ЗОУИТ Охранная зона объекта газораспределительной сети: Газопровода низкого давления к жилым домам местечка Ям
2	76:18-6.659	ЗОУИТ охранная зона газопровода высокого давления, низкого давления от котельной Сельхозтехника до ШРП
3	76:18-6.704	ЗОУИТ охранная зона газопровода высокого давления к котельной п.Сельхозтехника
4	76:18-6.5	ЗОУИТ охранная зона Феодоровского женского монастыря
5	76:18-6.742	ЗОУИТ Охранная зона объекта: газопровод низкого давления, расположенный по адресу: Ярославская

		область, г. Переславль-Залесский, ул. Московская (нечетная сторона) и ул. Журавлева
6	76:18-6.36	ЗООУИТ Охранная зона ВЛ-6 кВ до КТП № 115
7	76:00-6.752	ЗООУИТ Защитная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (памятника) «Здание почтовой станции»

4. Перечень используемых нормативно-технических документов

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 25 декабря 2023 года) Кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ.
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (действующая редакция от 25 декабря 2023 года)
- Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (ред. от 24.07.2023)
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- Федеральный закон от 30.03.199 г № 52 –ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями и дополнениями)
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Переславля-Залесского
утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.10.2017 г №95
- Генеральный план города Переславля-Залесского, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126;
- Правила 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";
- Правила благоустройства территории города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 года №46
- 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»;
- 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»;

-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);

-Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08 апреля 1996 года;

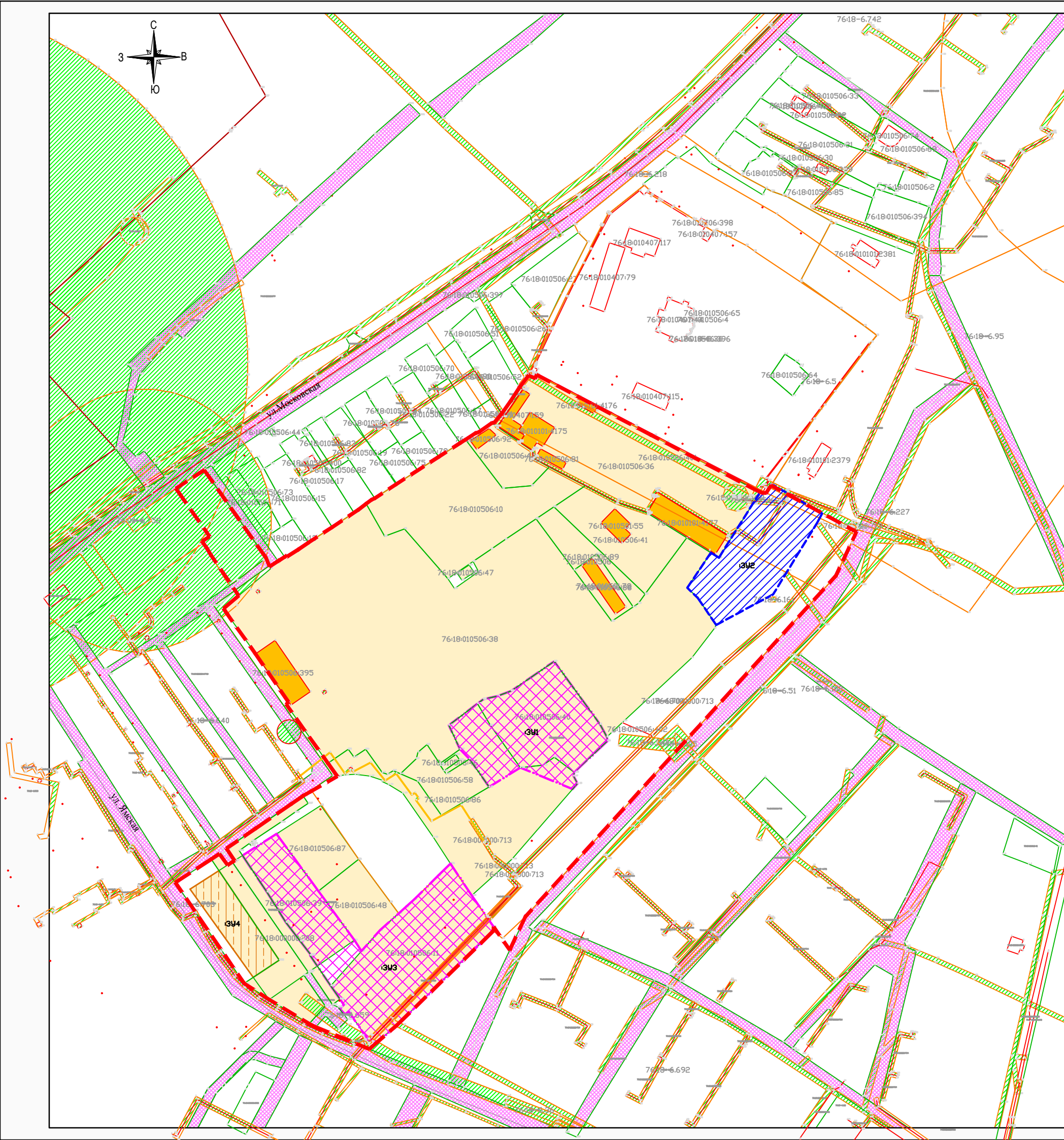
-Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

-Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

-Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 76;

-Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНИП;

-Иная нормативно-правовая и методическая база.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории проектирования
- Граница элементов планировочной структуры
- Учтённые ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- Учтённые земельные участки (сведения о которых внесены в ГКН)
- Образующий земельный участок
- Перераспределяемый земельный участок
- Исправляемый земельный участок
- Охранная зона сетей (ОВЛС) (сведения о которых внесены в ГКН)
- Земли общего пользования (улич. сеть) (сведения о которых внесены в ГКН)

						2025-06-30-ПМТ			
						Планировка территории (проект межевания территории) в границах территориальной зоны ОД-1 города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010506)			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор		Эдельман А.В.					П	2	
ГАП		Эдельман И.В.							
Разработал		Эдельман И.В.							
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий. М 1:2000	ООО "ГеоКадастр"		