

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

Заказчик : Резников Виталий Игоревич

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания территории в границах территориальной зоны П-1
с. Кубринск Переславль-Залесского муниципального округа, кадастровый
квартал 76:11:210221.

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 П-1
с. Кубринск Переславль-Залесского муниципального округа, кадастровый
квартал 76:11:210221.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

г. Переславль - Залесский
2025г.

СОДЕРЖАНИЕ

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

1. Общие данные

Подготовка проекта межевания территории в границе территориальной зоны П-1, кадастрового квартала 76:11:210221 п. Кубринск Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области 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.

Проектные решения проекта межевания территории предусматривают образование земельных участков 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.

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 76:11:210221 п. Кубринск Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области. Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 21246 кв.м.

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

Способ образования земельных участков:

- 1) образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 11.3 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020), путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена.**
- 2) Путем раздела земельного участка с КН 76:11:210221:329.**

В результате выполнения проекта межевания территории квартала:

- **образованы 3 земельных участка;**

Красные линии не устанавливаются.

2. Общая информация о земельных участках в границах территории проектирования

Количество земельных участков: 2

с границами: 2

без границ: 0

Количество объектов капитального строительства: 3

с границами: 0

без границ: 3

3. Общая информация о зонах с особыми условиями использования территорий.

Согласно Генеральному плану городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденному решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126, Правил землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденных решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2 (в редакции решения от 21.02.2024 № 4), а также данных ЕГРН территория расположена:

- в функциональной зоне – производственная зона;
- частично в зоне с особыми условиями использования территории: ЗОУИТ охранный зона ВЛ-0,4кВ ПС Кубринск ВЛ-6кВ №3 ПС Батьки;
- в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов;
- в территориальной зоне П-1 – Производственная зона.

4. 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;

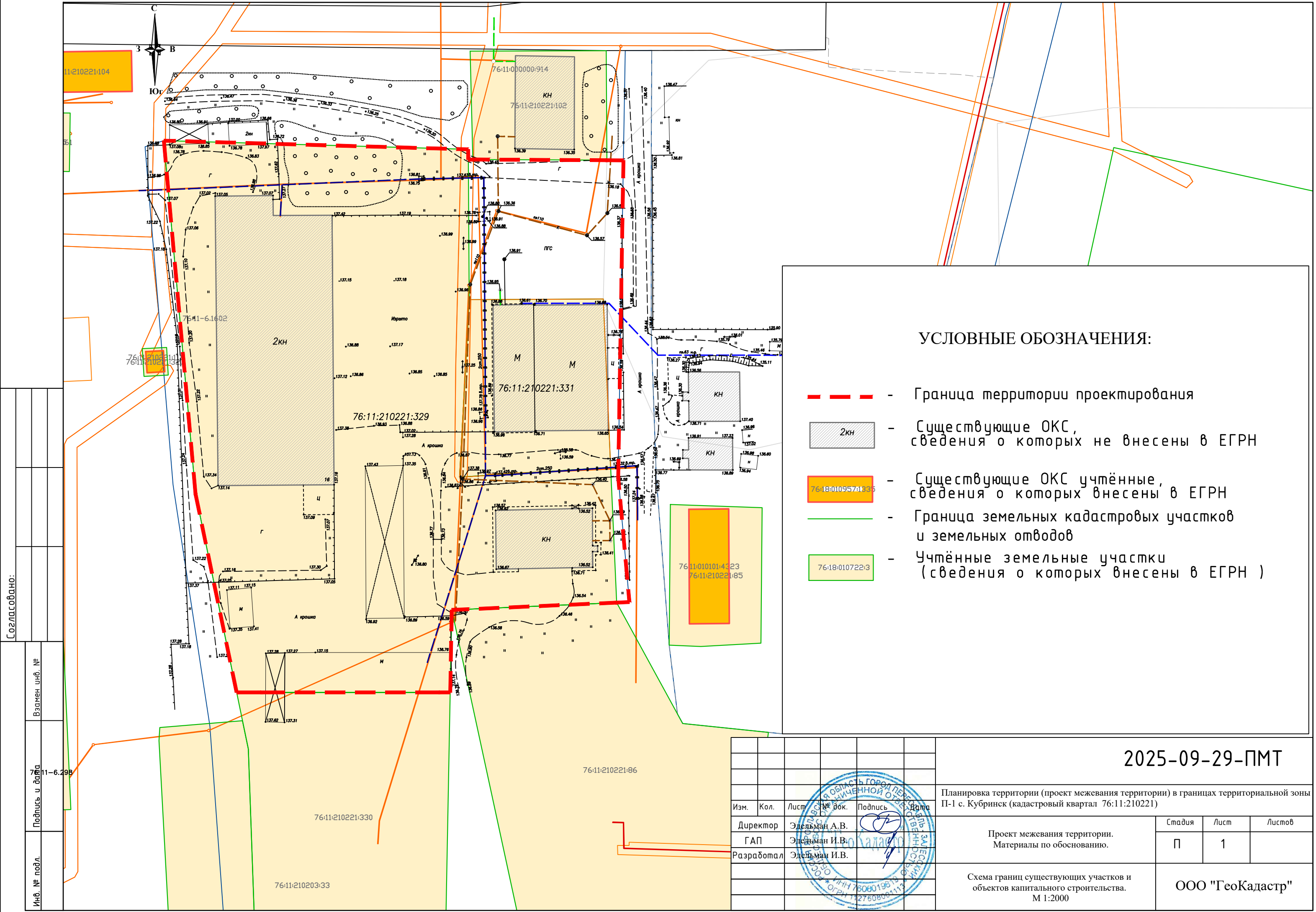
13. Генеральный план городского округа город Переславль-Залесский, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126;

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.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории проектирования
- Существующие ОКС, сведения о которых не внесены в ЕГРН
- Существующие ОКС учтённые, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- Учтённые земельные участки (сведения о которых внесены в ЕГРН)

Согласовано:

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

2025-09-29-ПМТ					
Планировка территории (проект межевания территории) в границах территориальной зоны П-1 с. Кубринск (кадастровый квартал 76:11:210221)					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Эдельман А.В.				
ГАП	Эдельман И.В.				
Разработал	Эдельман И.В.				
Схема границ существующих участков и объектов капитального строительства. М 1:2000					
Стадия				Лист	Листов
П				1	
ООО "ГеоКадастр"					

