

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

Заказчик : Григорян В.В.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории в границах ул. Свободы,
ул. Железнодорожная городского округа города
Переславля-Залесского
Ярославской обл.**

Проект межевания

2021-07-15-ПМТ

Директор ООО «ГеоКадастр»

Главный архитектор проекта



А.В. Эдельман

И.В. Эдельман

г. Переславль - Залесский
2022г.

Содержание

Таблица1

Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	2020-07-15-ПМТ	Проект межевания территории	
1		Общие данные	2-3-4
2		Перечень и сведения о площади вновь образуемых земельных участков, способы их образования и виды разрешенного использования	5
3		Координаты границ вновь образованных земельных участков	6-7-8
4		Красные линии	8
5		Перечень и сведения о площади исключаемых земельных участков, способы их исключения и виды разрешенного использования	9
6		Координаты границ исключаемых частей земельного участка	10-11
7		Перечень используемых нормативно-технических документов	12
		Графическая часть.	
1		Схема границ существующих участков.	
2		Схема границ образуемых участков	
3		Красные линии	
4		Охранные зоны инженерных коммуникаций	

№	И	ОД	а	М.	ИИ	В.	№
№	№	П.	И	И	Да	Та	
№	№	№	№	№	№	№	№
Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата		

ПЗ

Лист

1

1. Общие данные

Подготовка проекта межевания территории в границах ул. Свободы, ул. Железнодорожная города Переславля-Залесского, квартал: 76:18:010814, общей площадью 212623 кв.м осуществляется в рамках заключенного договора при использовании:

- Топографической съемки территории квартала в масштабе 1:500, выполненной ООО «ГеоКадастр»
- Кадастрового плана территории квартала (КПТ) от 2021г.

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

Проектируемый участок расположен:

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

В границах территории проектирования:

- объекты культурного наследия отсутствуют;
- объекты и предметы охраны (памятники) –отсутствуют;
- санитарно-защитные зоны производственных объектов.

Инженерно-геологические ограничения – высокое содержание грунтовой воды.

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

В настоящее время на территории квартала учтено в государственном кадастре недвижимости 24 земельных участка. Общая площадь квартала 212623 кв.м

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Примечание
Кадастровый квартал 76:18:010814			
1.	76:18:010814:49	Коммунальное обслуживание	Планируется перераспределение
2.	76:18:010814:50	Для размещения коммунальных, складских объектов	Остается без изменения
3.	76:18:010814:51	Для размещения коммунальных, складских объектов	Планируется перераспределение
4.	76:18:010814:52	Для размещения коммунальных, складских объектов	Остается без изменения
5.	76:18:010814:12	Для застройки объектами инженерной инфраструктуры (эксплуатация ТП-1)	Остается без изменения
6.	76:18:010814:14	для установки временного сооружения - торгового павильона, совмещенного с автобусной остановкой	Остается без изменения
7.	76:18:010814:2	для обслуживания зданий для профессиональной подготовки граждан по военно-учетным специальностям для вооруженных сил РФ по программам Министерства	Остается без изменения

№	И. №	ПО	И. №	И. №	И. №
а	М. И. В.	И. №	И. №	И. №	И. №
б	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
в	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
г	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
д	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
е	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
ж	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
з	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
и	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
к	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
л	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
м	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
н	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
о	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
п	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
р	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
с	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
т	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
у	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
ф	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
х	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
ц	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
ч	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
ш	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
щ	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
ъ	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
ы	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
ь	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
э	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
ю	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
я	И. №	И. №	И. №	И. №	И. №
Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата

ПЗ

Лист

2

		6 кВ от РУ-6 кВ ПС 110/35/6 «Переславль» до РУ-6 кВ ТП-1 пер. Берендеевский	
	76:18-6.109	Охранная зона ВЛИ-0,4 кВ № 13 ЗТП-1 Ф-1112 РП-11 в г.Переславль-Залесский	Остается без изменения

В соответствии с картой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера города Переславля-Залесского часть земельного участка КН 76:18:010814:4 расположена в охранной зоне объекта водоотведения- канализационной насосной станции (КНС).

На земельном участке с КН 76:18:010814:4 не планируется строительство новых объектов. В связи с этим не указана информация об отступах от всех границ земельных участков до планируемых ОКС.

2. Перечень и сведения о площади вновь образуемых земельных участков, способы их образования и виды разрешенного использования

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.

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

Способ образования земельных участков – 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), а так же объединение существующих участков и перераспределение земельного участка.

Согласно действующим правилам землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 22.10.2009 №122, территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, отнесена к территориальным зонам:

П-1 – зона производственно-коммунальных объектов.

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 имеют 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 квартала- путем перераспределения образованы 3 земельных участка :

ЗУ1 (перераспределение существующего земельного участка с КН 76:18:010814:4 и неразграниченные земли квартала);

в	М.И.	И.И.	В.И.	№
	П.	И.	Да	
ОД	П.	И.	Да	№
	М.	П.О.		
И	М.	П.О.		
	Изм.	Кол.у	Лист	№До
НВ	М.	П.О.		
	Изм.	Кол.у	Лист	№До
	Подп.	Дата		

ПЗ

Лист

4

					между участками в соответствии со ст. 11.3 Земельного Кодекса РФ. Вид разрешенного использования привести в соответствие с Классификатором код 6.9)
3	:ЗУЗ	коммунальное обслуживание	Примыкает к южной границе земельного участка ул Свободы, д 98 с КН 76:18:010814:52	3000	Образуеться в порядке перераспределения существующего земельного участка (76:18:010814:49) с неразграниченными землями муниципальной собственности за счет неиспользованной, свободной от прав земли между участками в соответствии со ст. 11.3 Земельного Кодекса РФ. Вид разрешенного использования привести в соответствие с Классификатором код 6.9)

3. Координаты границ образованных в результате перераспределения земельных участков

3.1 Координаты земельного участка ЗУ1

Номера точек	Координаты, м	
	X	Y
1	276046.05	1271406.76
2	276040.58	1271411.05
3	276031.91	1271460.61
4	276029.98	1271471.62

№	М.	И.	В.
№	П.	И.	В.
№	П.	И.	В.
№	П.	И.	В.

ПЗ

Лист

6

Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата
------	-------	------	-----	-------	------

13	276206.48	1271266.90
1	276234.31	1271275.82

3.2 Координаты земельного участка ЗУЗ

Номера точек	Координаты, м	
	X	Y
1	276071.75	1271254.71
2	276054.31	1271303.89
3	275999.88	1271282.23
4	276019.31	1271233.80
1	276071.75	1271254.71

4. Красные линии

Красные линии определены по границам существующих земельным участкам в соответствии с кадастровым планом территории с учетом границ вновь образуемых земельных участков. Отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве составляет не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.

4.1 Координаты красных линий

Номера точек	Координаты, м	
	X	Y
1	276234.31	1271275.82
2	276215.57	1271310.55
3	276171.92	1271433.82
4	276167.57	1271432.65
5	276104.89	1271629.08
6	276089.72	1271621.29
7	276065.69	1271610.97
8	276039.84	1271595.54
9	275738.30	1271427.97
10	275733.14	1271425.16

№	№	№	№	№	№
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№ ДО	ПОДП.	ДАТА

ПЗ

Лист

8

11	275731.82	1271424.04
12	275677.04	1271393.16
13	275663.91	1271384.03
14	275641.79	1271368.64
15	275656.92	1271317.68
16	275694.89	1271202.18
17	275699.61	1271189.05
18	275703.78	1271177.46
19	275735.89	1271087.70
20	275764.51	1271104.74
21	275786.47	1271117.21
22	275795.27	1271121.03
23	275870.61	1271175.47
24	275884.14	1271184.57
25	276076.53	1271254.66
26	276131.75	1271269.64
27	276206.48	1271266.90
1	276234.31	1271275.82

5. Перечень и сведения о площади исключаемых земельных участков, способы их исключения и виды разрешенного использования

В результате выполнения проекта межевания территории квартала
- планируется исключение частей земельных участков с КН 76:18:010814:4, 76:18:010814:51, 76:18:010814:49, путем включения в состав не разграниченной территории, вид разрешенного использования- исключается;

Перечень исключаемых земельных участков

В результате выполнения проекта межевания территории квартала
- планируется исключение части земельного участка с КН 76:18:010814:4, путем включения в состав не разграниченной территории;

Таблица 4

№ п/п	Условный № ЗУ	Вид разрешенного использования	Проектная площадь	Способ образования ЗУ
-------	---------------	--------------------------------	-------------------	-----------------------

в	М.	И.	В.	№
ОД	Г.	И	да	№
И	№	ПО		
ИЗМ.	КОЛ.	ЛИСТ	№ ДО	ПОДП.
				ДАТА

ПЗ

	по плану межевания	ЗУ,	дъ ЗУ, м2	
1	:ЧЗУ1	Склады	2805	Исключается из участка с КН 76:18:010814:4 путем перераспределения. Предполагается включить с состав не разграниченной территории
2	:ЧЗУ2	Для размещения коммунальных, складских объектов	816	Исключается из участка с КН 76:18:010814:51 путем перераспределения. Предполагается включить с состав не разграниченной территории
3	:ЧЗУ3	коммунальное обслуживание	714	Исключается из участка с КН 76:18:010814:49 путем перераспределения. Предполагается включить с состав не разграниченной территории

6. Координаты границ исключаемых частей земельного участка

6.1 Координаты части земельного участка ЧЗУ1

Номера точек	Координаты, м	
	X	Y
1	275848.66	1271437.83
2	275815.31	1271409.61
3	275783.39	1271381.96
4	275754.51	1271350.22
5	275744.37	1271333.10
6	275735.92	1271311.54
7	275729.09	1271283.21

№	М.	И.	В.
№	И.	Д.	№
№	И.	Д.	№
№	И.	Д.	№

ПЗ

Лист

10

Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата
------	-------	------	-----	-------	------

7. 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. Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08 апреля 1996 года;
9. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
10. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
11. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 76;
12. Генеральный план городского округа город Переславль-Залесский, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126;
13. Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 22.10.2009 № 122, в редакции решения Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 78;
14. Правила благоустройства территории города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 № 46.

№	И	ОД	№	И	№
№	№	№	№	№	№
№	№	№	№	№	№
№	№	№	№	№	№
№	№	№	№	№	№

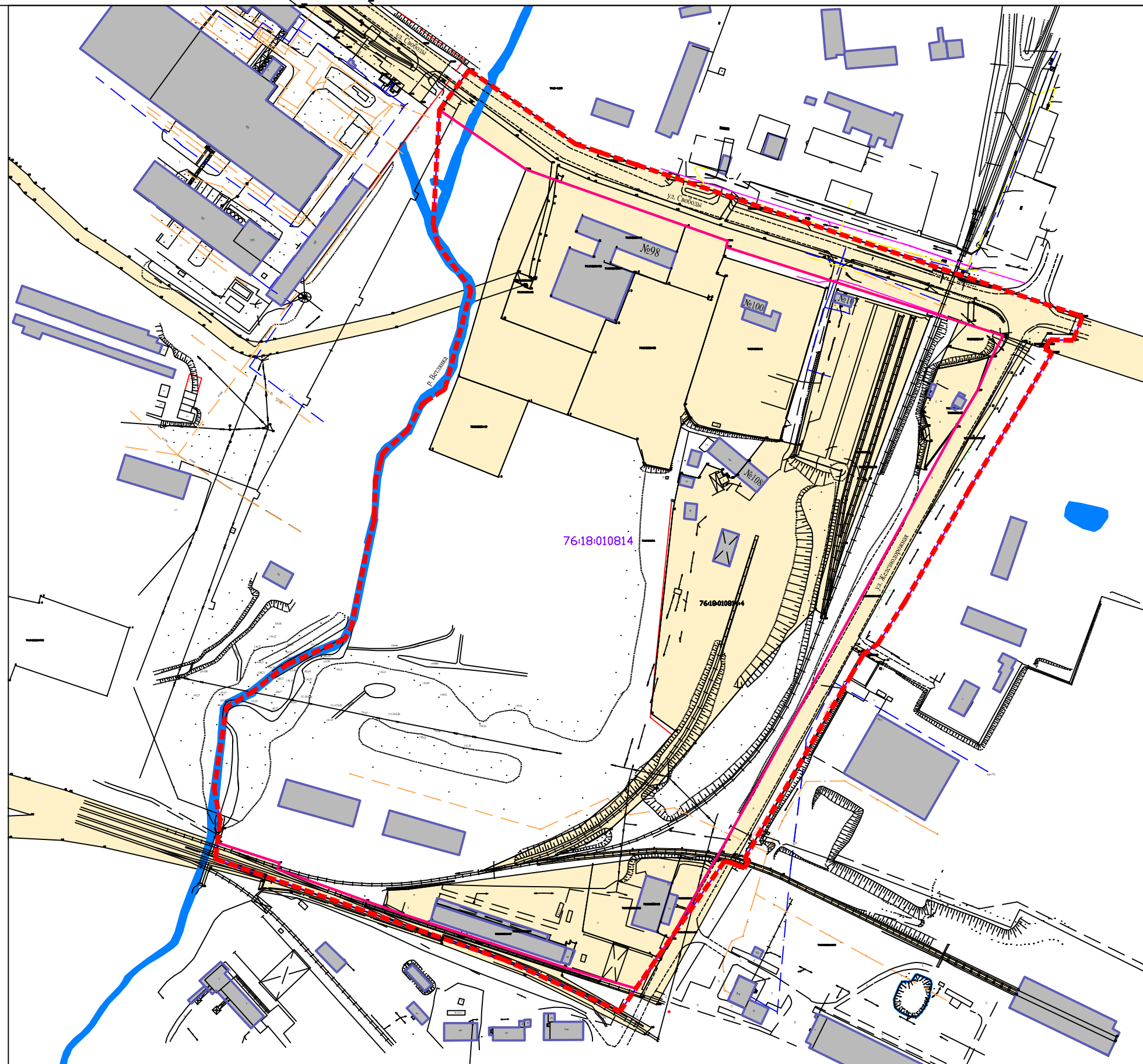
ПЗ

Лист

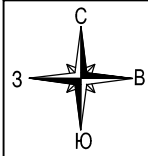
12

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- - Красные линии
- - Граница квартала
- 76:18:010723 - Обозначение квартала
- - Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- 76:18:010722:3 - Учтённые земельные участки и ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)

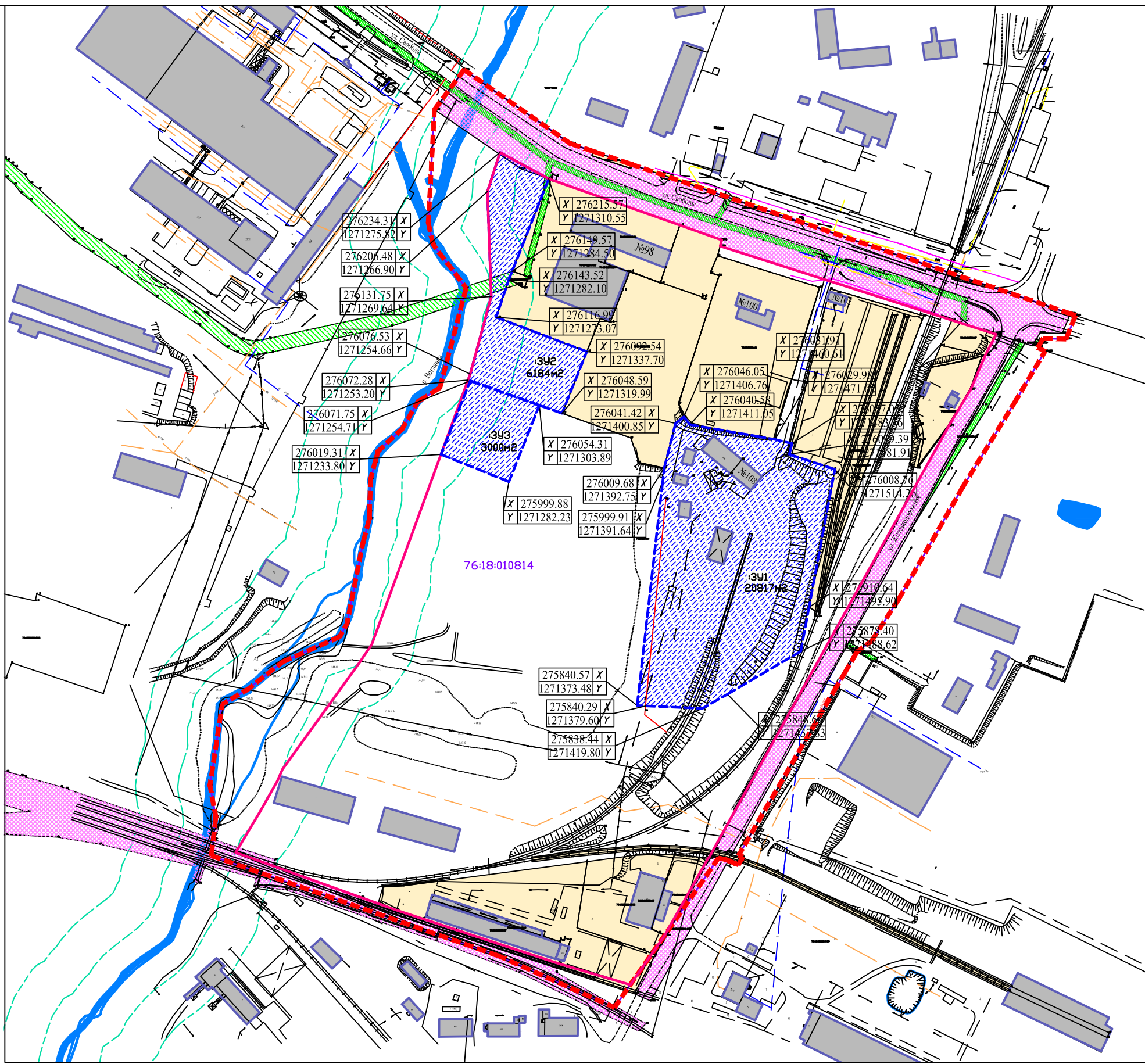


						2021-06-08-ПМТ			
						Заказчик:			
Изм.	Кол.	Лист	№ вкл.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Железнодорожная города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010814)	Стация	Лист	Листов
							П	1	
							ООО "ГеоКадастр"		
						Схема границ существующих участков . М 1:1000			

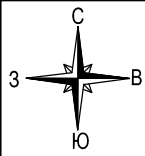


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ■ ■ ■ - Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- - Красные линии
- - Граница квартала
- 76:18:010723 - Обозначение квартала
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- Учтённые земельные участки и ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- Перераспределяемые земельные участки
- Земли общего пользования (улич. сеть) (сведения о которых внесены в ГКН)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (сведения о которых внесены в ГКН)
- Водоохранная и прибрежная зоны реки

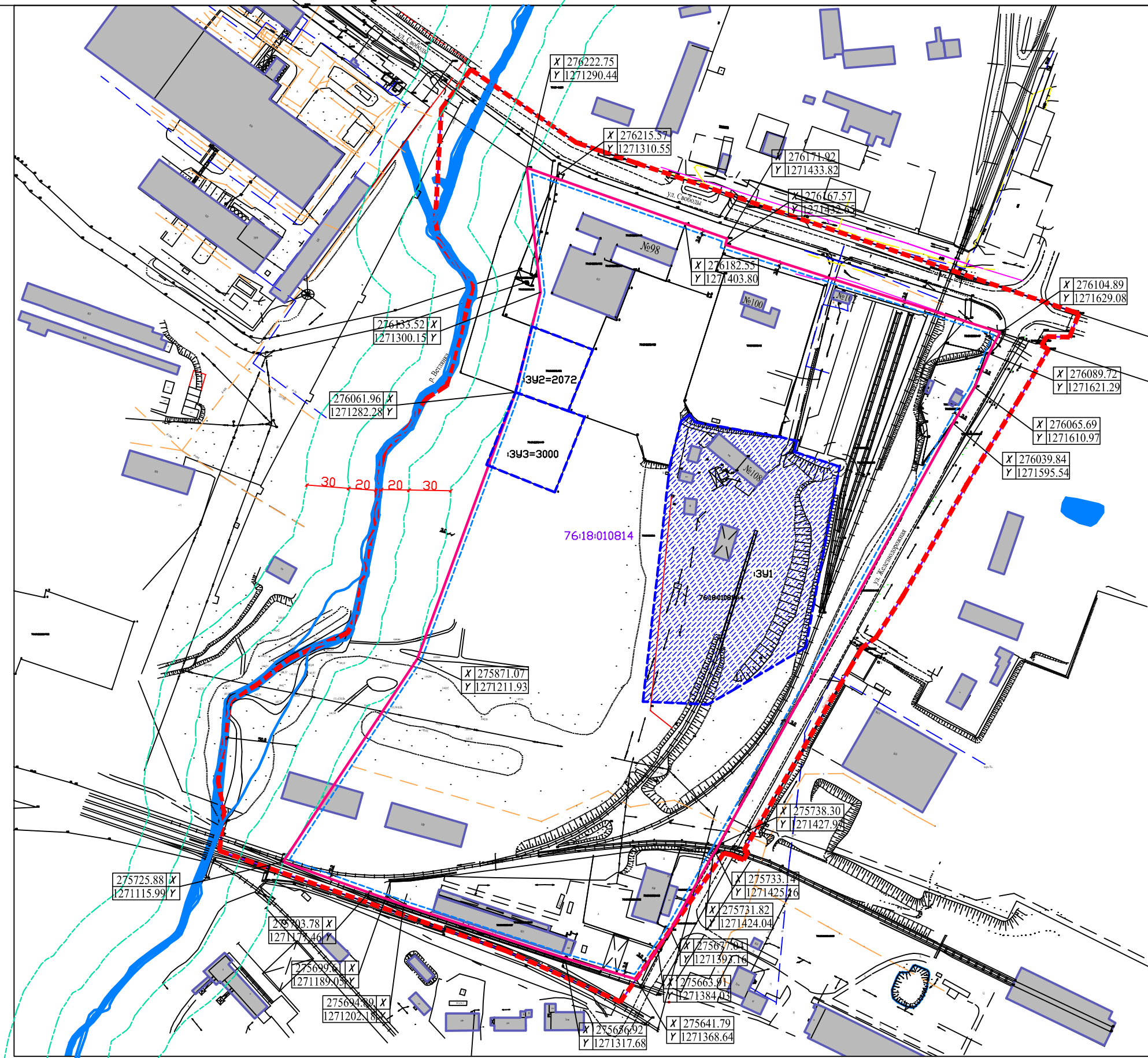


						2021-06-08-ПМТ	
						Заказчик:	
Изм.	Кол.	Лист	№ Вок.	Повпись	Дата	Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Железнодорожная города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010814)	
							Стандия
							Лист
							Листов
						П	2
						Схема границ образуемых участков. М 1:1000	ООО "ГеоКадастр"

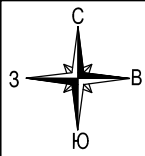


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- - Красные линии
- - - - - - Линия отступа от красной линии
- 76:18:010723 - Обозначение квартала
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- X | 276116.63
Y | 1271777.23 - Координаты красных линий
- ЗУ1 - Образующие земельные участки

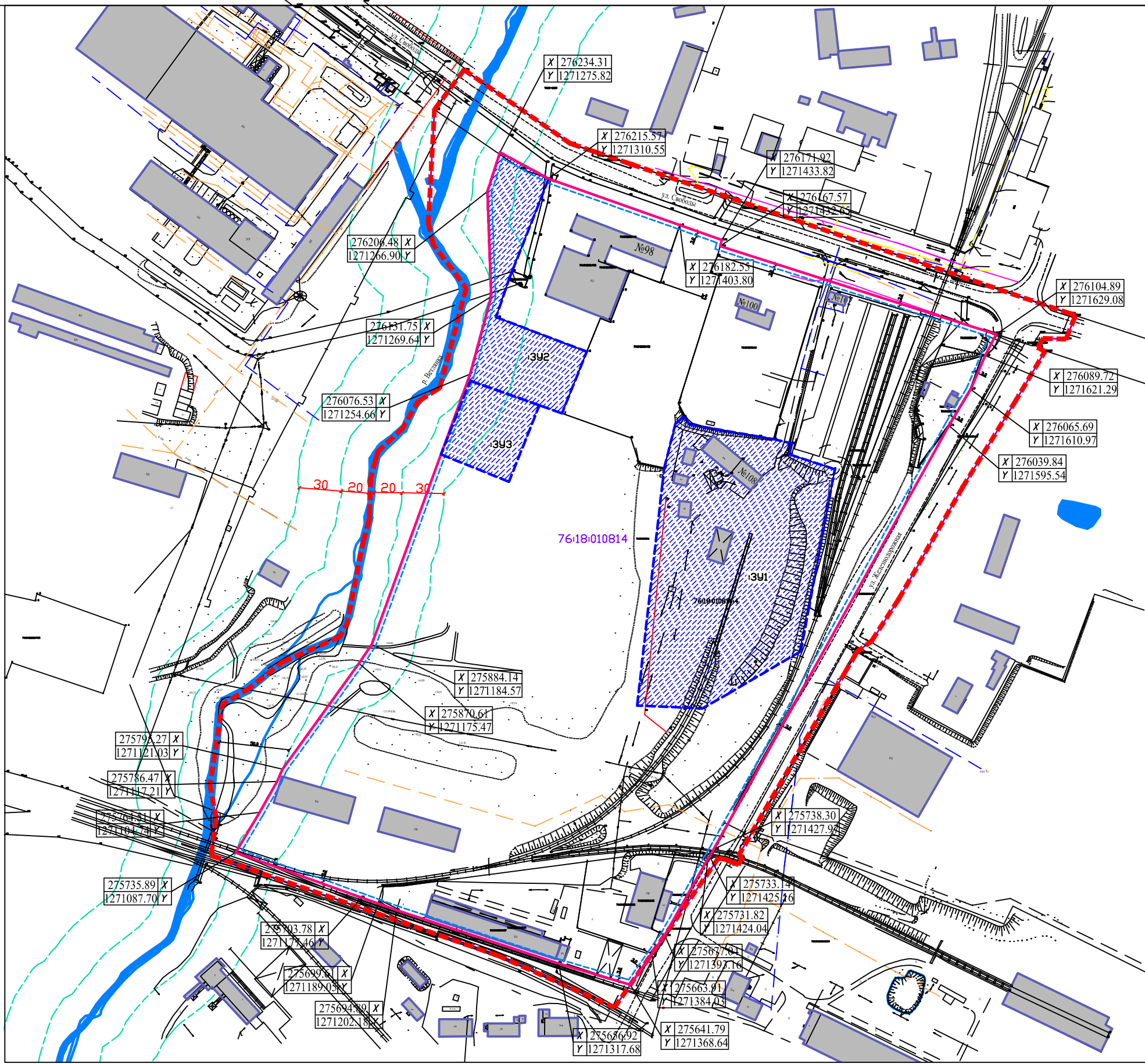


						2021-06-08-ПМТ				
						Заказчик:				
Изм.	Кол.	Лист	№ Вок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Железнодорожная города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010814)	Стация	Лист	Листов	
							П	3		
							Красные линии. М 1:2000	ООО "ГеоКадастр"		

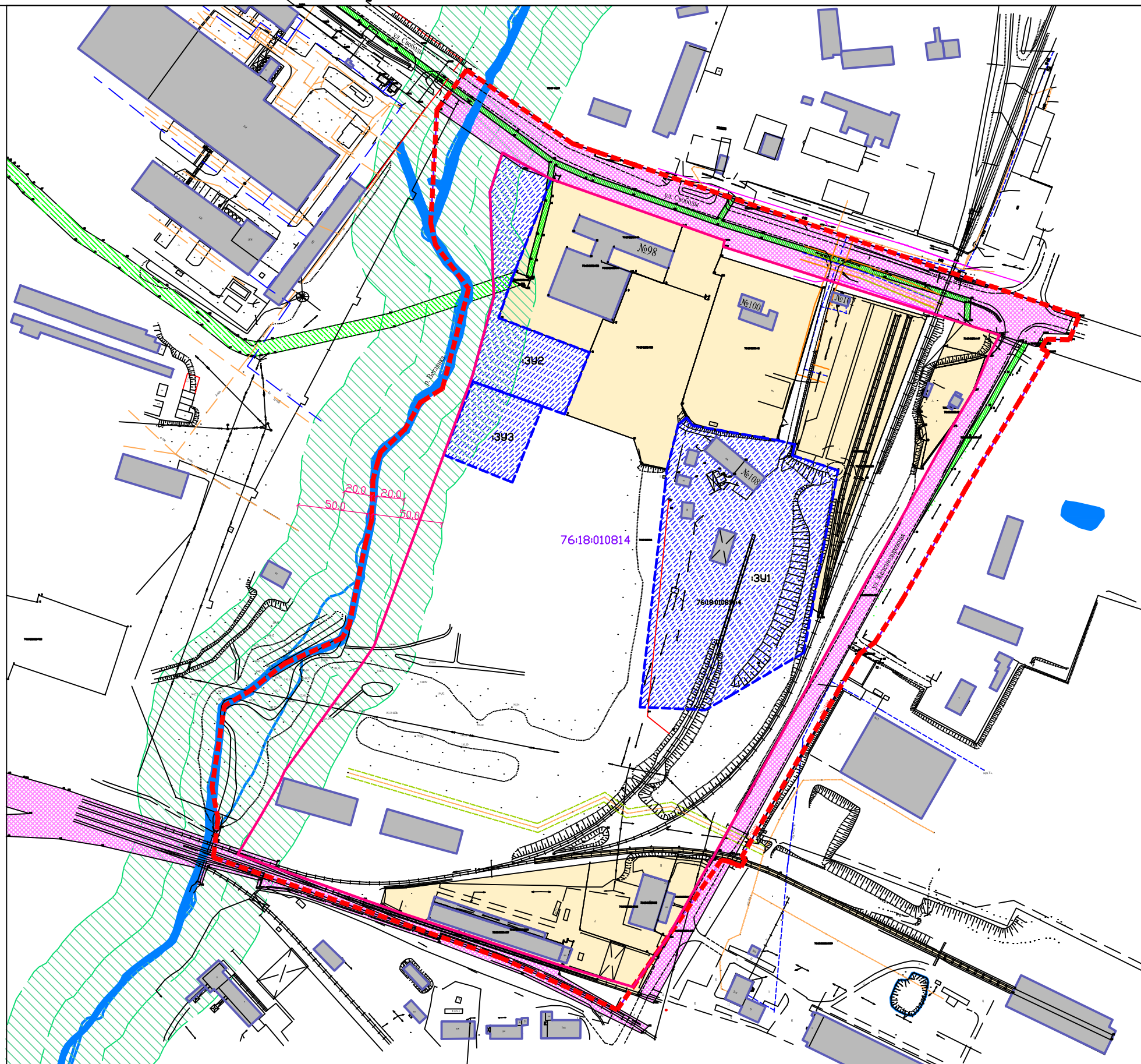
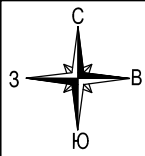


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- - Красные линии
- - Линия отступа от красной линии
- 76:18:010723 - Обозначение квартала
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- X | 276116.63
Y | 1271777.23 - Координаты красных линий
- 391 - Перераспределяемые земельные уч.
- Водоохранная и прибрежная зоны реки



						2021-06-08-ПМТ	
						Заказчик:	
Изм.	Кол.	Лист	№ вкл.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Железнодорожная города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010814)	
							Стация
							Лист
							Листов
						П	
						3	
						Красные линии. М 1:2000	
						ООО "ГеоКадастр"	



Условные обозначения:

- - - - - - Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- - Красные линии
- - Граница квартала
- 76:18:010723 - Обозначение квартала
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- Учтённые земельные участки и ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- Перераспределяемые земельные участки
- Охранная зона сетей (ОВЛС) (сведения о которых внесены в ГКН)
- Земли общего пользования (улич. сеть) (сведения о которых внесены в ГКН)
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Водоохранная и прибрежная зоны реки

						2021-06-08-ПМТ	
						Заказчик:	
Изм.	Кол.	Лист	№ вкл.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Железнодорожная города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010814)	
							Стadia Лист Листов П 4 4
							Охранные зоны инженерных коммуникаций. М 1:1000
						ООО "ГеоКадастр"	