

2022 год

**Проект межевания территории в границах ул. Садовая, ул. Проездная, пер.
Тайницкий, ул. Валовое кольцо города Переславля-Залесского, квартал:
76:18:010203**

И№в. № ПОДА.	ПОДП. И ДАТА	ВЗОМ. И№В. №					ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№До		Подп.

Содержание

Таблица 1

Раздел	Обозначение	Наименование
	2020-07-15-ПМТ	Проект межевания территории
1		Общие данные
2		Перечень и сведения о площади вновь образуемых земельных участков, способы их образования и виды разрешенного использования
3		Координаты границ вновь образованных земельных участков
4		Координаты характерных точек красных линий
5		Перечень используемых нормативно-технических документов
		Графическая часть.
1		Схема границ существующих участков.
2		Схема границ образуемых участков
3		Схема границ охранной зоны памятников археологии
4		Красные линии
5		Охранные зоны инженерных коммуникаций

И№в. № ПОДА.	ПОДП. И ДАТА	ВЗОМ. И№В. №							ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата		2

1. Общие данные

Подготовка проекта межевания территории в границах ул. Садовая, ул. Проездная, пер. Тайницкий, ул. Валовое кольцо города Переславля-Залесского, квартал: 76:18:010203, общей площадью 2,9 га 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-2-ой и 3-ий пояс зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (постановление мэра г. Переславля-Залесского № 151 от 14.02.2002 «Об установлении зоны санитарной охраны (ЗСО)- источника водоснабжения г. Переславля-Залесского»);

- в границах объекта культурного наследия регионального значения «Культурный слой, XII – XVII вв.» Решение малого Совета Ярославского областного Совета народных депутатов 21 созыва от 29.04.1993 №99 «О перечне объектов историко- культурного наследия области, предлагаемых для включения в Государственный свод особо ценных объектов культурного наследия Российской Федерации (1. Памятники археологии Ярославской области), Приказ департамента культуры Ярославской области от 20.02.2012 №7»Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия»;

границах территории проектирования:

- объекты и предметы охраны (памятники) –отсутствуют;

Часть территории квартала расположена:

- в водоохраной зоне р. Трубеж – 100м

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 19 земельных участка.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Примечание
Кадастровый квартал 76:18: 010203			
1.	76:18:010203:1	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
2.	76:18:010203:2	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
3.	76:18:010203:3	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
4.	76:18:010203:15	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
5.	76:18:010203:18	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
6.	76:18:010203:27	Для общественно-деловых целей (эксплуатация административного здания)	Остается без изменения

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата

ПЗ

Лист

3

7.	76:18:010203:19	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
8.	76:18:010203:20	Для огородничества	Остается без изменения
9.	76:18:010203:28	Для индивидуального жилищного строительства	Планируется перераспределение
10.	76:18:010203:22	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
11.	76:18:010203:24	Под жилую застройку Индивидуальную	Остается без изменения
12.	76:18:010203:29	Для малоэтажной жилой застройки	Остается без изменения
13.	76:18:010203:84	Для целей, не связанных со строительством	Остается без изменения
14.	76:18:010203:89	Для малоэтажной жилой застройки (для эксплуатации многоквартирного жилого дома)	Остается без изменения
15.	76:18:010203:90	Малоэтажная жилая застройка	Остается без изменения
16.	76:18:010203:92	Под объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания	Остается без изменения
17.	76:18:010203:93	Под объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания	Остается без изменения
18.	76:18:010203:94	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Остается без изменения
19.	76:18:010203:96	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения

Зоны с особыми условиями использования территорий

1	76:18-8.14	Территория объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия	Остается без изменения
2	76:18-8.23	Территория объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия	Остается без изменения
3	76:18-8.33	Территория объекта куль-	Остается без изменения

И№в. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата

ПЗ

		турного наследия Территория объекта культурного наследия	
5	76:00-6.284	Зона с особыми условиями использования территории Водоохранная зона	Остается без изменения

В соответствии с картой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера города Переславля-Залесского часть кадастрового квартала КН 76:18:010203, расположена в зоне, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На земельных участках не планируется строительство новых объектов. В связи с этим не указана информация об отступах от всех границ земельных участков до планируемых ОКС.

ИИВ. № ПОДА.	ПОДП. И ДСТА	ВЗМ. ИИВ. №					ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№До		Подп.

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).

Согласно действующим правилам землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 22.10.2009 №122, в редакции от 24.09.2020 № 78, территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, отнесена к территориальным зонам:

Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки;

ИТ-1 – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

В границах территории проектирования, согласно Генеральному плану городского округа город Переславль-Залесский, утвержденного решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126, правилам землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 22.10.2009 №122, в редакции от 24.09.2020 № 78, кадастровый квартал расположен:

- в функциональных зонах- «Многофункциональной общественно-деловой зоне», «Зона транспортной инфраструктуры», Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (до 4 этажей, включая мансардный этаж);

-зоне регулирования исторически сложившейся городской застройки;

-объекты культурного наследия- частично попадает территория объекта культурного наследия федерального значения «Спасо-Преображенский собор 1157 г»;

- в границах объекта культурного наследия регионального значения «Культурный слой, XII – XVII вв.» Решение малого Совета Ярославского областного Совета народных депутатов 21 созыва от 29.04.1993 №99 «О перечне объектов историко- культурного наследия области, предлагаемых для включения в Государственный свод особо ценных объектов культурного наследия Российской Федерации (1. Памятники археологии Ярославской области), Приказ департамента культуры Ярославской области от 20.02.2012 №7»Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия»;

-водоохранная зона р. Трубеж;

-инженерные сети: теплоснабжение, водоотведение, газ,электросети;

-зоне ЧС техногенного характера;

-Инженерно-геологические ограничения- отсутствуют;

-2-ой и 3-ий пояс зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (постановление мэра г. Переславля-Залесского № 151 от 14.02.2002 «Об установлении зоны санитарной охраны (ЗСО)- источника водоснабжения г. Переславля-Залесского»);

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

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.

И№в. № ПОДА.	ПОДП. И ДАТА	ВЗМ. И№в. №
--------------	--------------	-------------

Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата	ПЗ	Лист
							6

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

Вид разрешенного использования образуемых участков определен в соответствии с существующим использованием территории.

Образуемые земельные участки имеют вид разрешенного использования согласно Приложения «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков» к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540.

В результате выполнения проекта межевания территории квартала

- образуются 3 земельных участка: ЗУ1, ЗУ2 и ЗУ3 (из земель неразграниченной собственности);

- установлена красная линия квартала;

Перечень вновь образуемых земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Условный № ЗУ по плану межевания	Вид разрешенного использования ЗУ,	Местоположение ЗУ	Проектная площадь ЗУ, м2	Способ образования ЗУ
1	:ЗУ1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Примыкает к земельным участкам с 76:18:010203:29, 76:18:010203:90	998	Образуется из земель, собственность на которые не разграничена в соответствии со ст. 11.3 Земельного Кодекса РФ. Вид разрешенного использования в соответствии с Классификатором код 2.1.1)
2	:ЗУ2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Примыкает к земельным участкам с 76:18:010203:15, 76:18:010203:28, 76:18:010203:22	1220	Образуется из земель, собственность на которые не разграничена в соответствии со ст. 11.3 Земельного Кодекса РФ. Вид разрешенного использования в соответствии с Классификатором код 2.1.1)
3	:ЗУ3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Примыкает к земельным участкам с 76:18:010203:90, 76:18:010203:24	717	Образуется из земель, собственность на которые не разграничена в соответствии со ст. 11.3 Земельного Кодекса РФ.

И№в. № ПОДА.	ПОДП. И ДАТА	ВЗМЛ. И№В. №
Изм.	Кол.у	Лист
№До	Подп.	Дата

					Вид разрешенного использования в соответствии с Классификатором код 2.1.1)
--	--	--	--	--	--

3. Координаты границ вновь образованных земельных участков

3.1 Координаты земельного участка ЗУ1

Таблица 3

Номера точек	Координаты, м	
	X	Y
1	275944,35	1268542,82
2	275968,01	1268572,39
3	275968,62	1268573,15
4	275946,50	1268584,88
5	275921,46	1268569,92
6	275925,23	1268564,66
7	275928,35	1268562,01
8	275940,53	1268546,22
1	275944,35	1268542,82

3.2 Координаты земельного участка ЗУ2

Таблица 4

Номера точек	Координаты, м	
	X	Y
1	275814,75	1268392,30
2	275841,01	1268393,09
3	275840,63	1268425,91
4	275823,85	1268427,00
5	275823,44	1268424,09
6	275817,88	1268424,46
7	275817,24	1268418,19

И/В. № ПОДА.	ПОДП. И ДАТА	ВЗОМ. И/В. №	

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

ПЗ

Лист

8

8	275816,96	1268412,84
9	275806,74	1268413,80
10	275797,15	1268414,65
11	275794,44	1268394,70
1	275814,75	1268392,30

3.3 Координаты земельного участка ЗУЗ

Таблица 4

Номера точек	Координаты, м	
	X	Y
1	275825,27	1268472,36
2	275830,50	1268473,67
3	275833,89	1268474,83
4	275828,72	1268499,05
5	275823,86	1268508,46
6	275822,62	1268510,86
7	275809,10	1268502,79
8	275805,81	1268478,43
9	275824,84	1268473,99
1	275825,27	1268472,36

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. Координаты характерных точек красных линий, утверждаемых проектом межевания территории, приведены в Таблице 5

И№в. № ПОДА.	ПОДП. И ДАТА	ВЗСМ. И№в. №
Изм.	Кол.у	Лист
№До	Подп.	Дата

Таблица 5

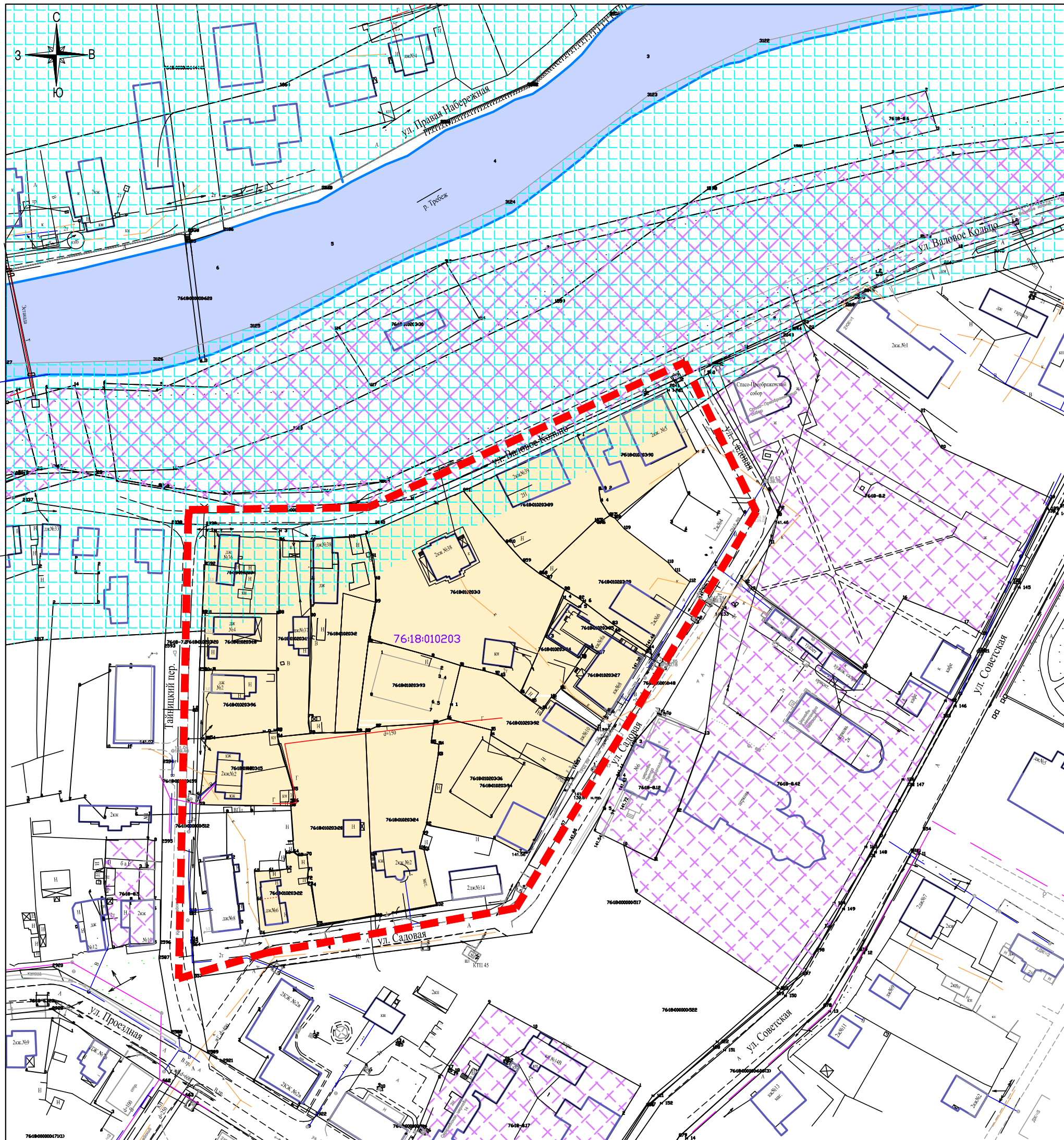
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1.	275939.72	1268395.41
2.	275939.42	1268398.39
3.	275939.46	1268421.82
4.	275938.69	1268452.89
5.	275954.12	1268488.22
6.	275990.09	1268561.77
7.	275946.50	1268584.88
8.	275921.46	1268569.92
9.	275874.22	1268540.99
10.	275874.73	1268540.36
11.	275871.96	1268538.70
12.	275882.89	1268523.33
13.	275879.49	1268520.38
14.	275868.86	1268536.74
15.	275822.62	1268510.86
16.	275809.10	1268502.79
17.	275804.69	1268478.69
18.	275800.76	1268456.58
19.	275794.47	1268414.89
20.	275791.76	1268395.01
21.	275814.75	1268392.30
22.	275841.01	1268393.09
23.	275910.09	1268393.97
24.	275927.57	1268394.92
1.	275939.72	1268395.41

И№в. № ПОДА.	ПОДП. И ДСТА	ВЗСМ. И№В. №						ПЗ	Лист
									10
Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата				

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. 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/НВ. № ПОДА.	ПОДП. И ДСТА	ВЗМ. И/НВ. №					ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№До		

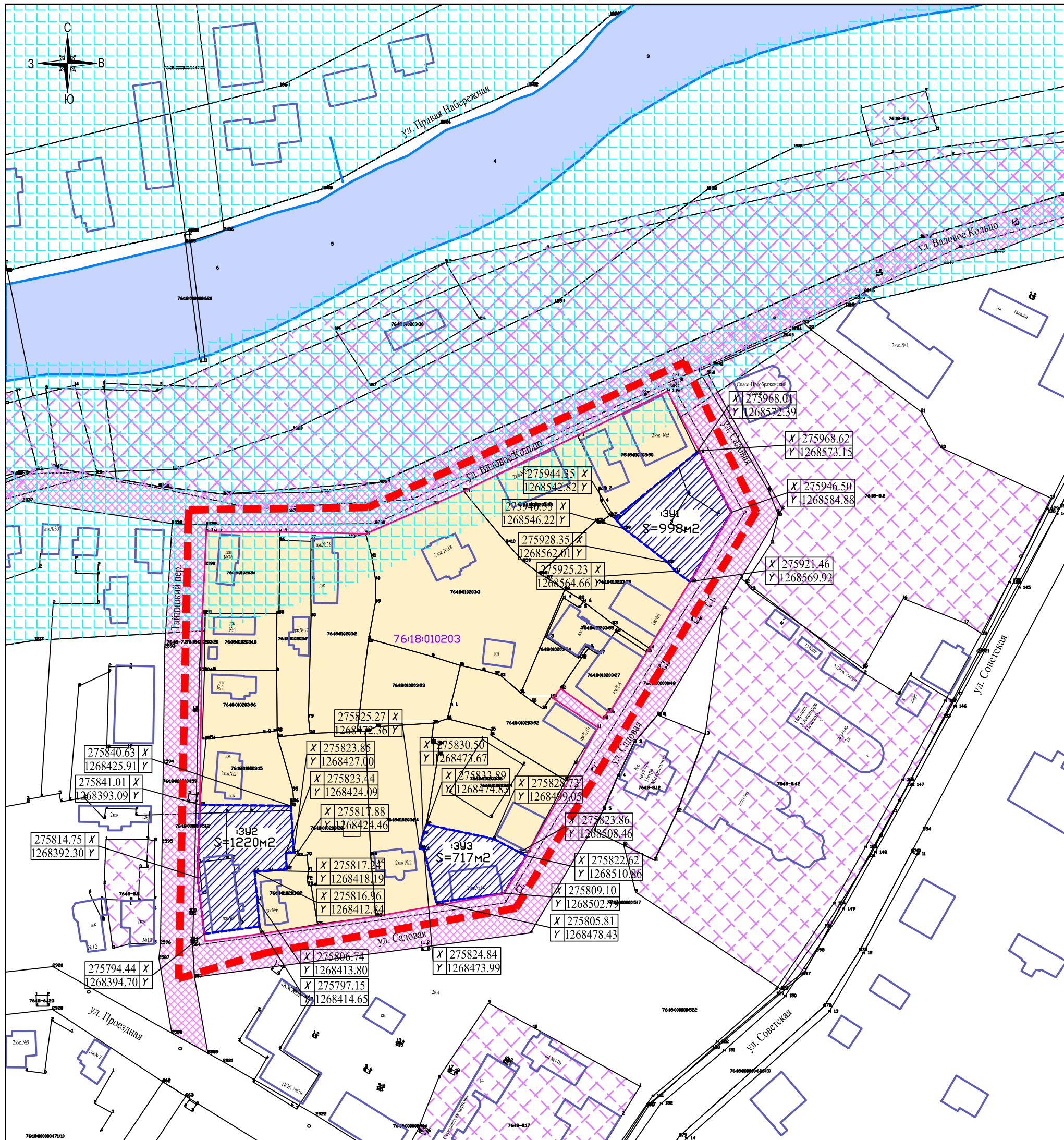


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- - Граница квартала
- 7618-010723 - Обозначение квартала
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- Учтённые земельные участки и ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- Зона с особыми условиями использования территории, водоохранная зона (сведения о которых внесены в ГКН)
- Территория объекта культурного наследия

2021-11-30-ПМТ

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик:		
Директор		Эдельман А.В.				Проект планировки территории (проект межевания территории) ограниченной ул. Садовая, ул. Проездная пер. Тайницкий, ул. Валовое кольцо г. Переславля-Залесского		
ГАП		Эдельман И.В.						
Разработал		Эдельман И.В.				П	1	
						Схема границ существующих участков. М 1:1000 ООО "ГеоКадастр"		



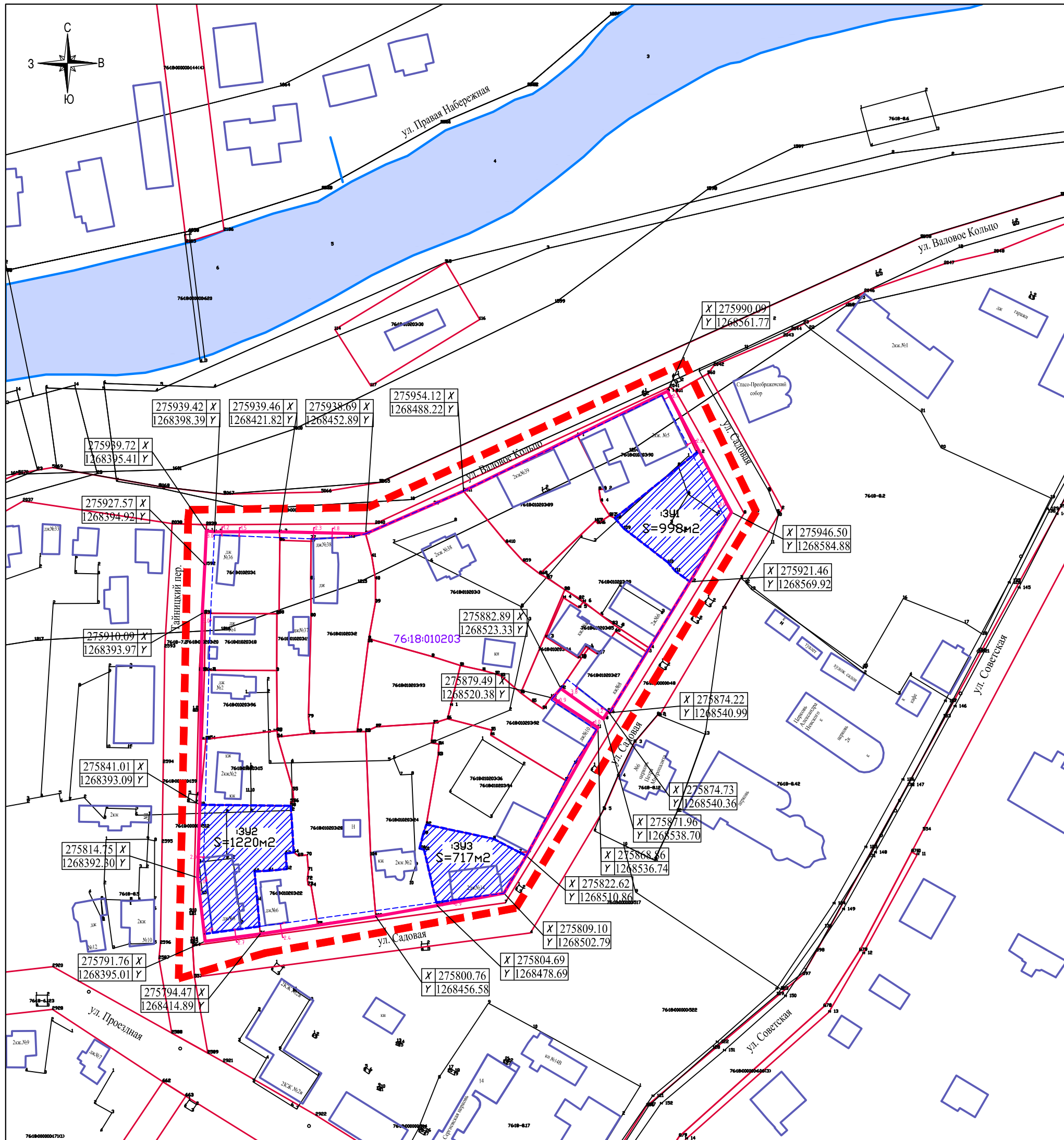
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- - Красные линии
- - Граница квартала
- 76:18:010723 - Обозначение квартала
- - Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- 76:18:010723 - Учтённые земельные участки и ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- 13У1 - Образуемые земельные участки
- 76:18:000000206(3) - Земли общего пользования (улич. сеть) (сведения о которых внесены в ГКН)
- 76:18-6.109 - Охранная зона инженерных коммуникаций (сведения о которых внесены в ГКН)
- 76:00-6.284 - Зона с особыми условиями использования территории, водоохранная зона (сведения о которых внесены в ГКН)
- 76:18-8.42 - Территория объекта культурного наследия

2021-11-30-ПМТ

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик:		
						Проект планировки территории (проект межевания территории) ограниченной ул. Садовая, ул. Проездная пер. Тайницкий, ул. Валовое кольцо г. Переславля-Залесского		
						Стандия	Лист	Листов
						П	2	
						ООО "ГеоКадастр"		

Схема границ образуемых участков. М 1:1000

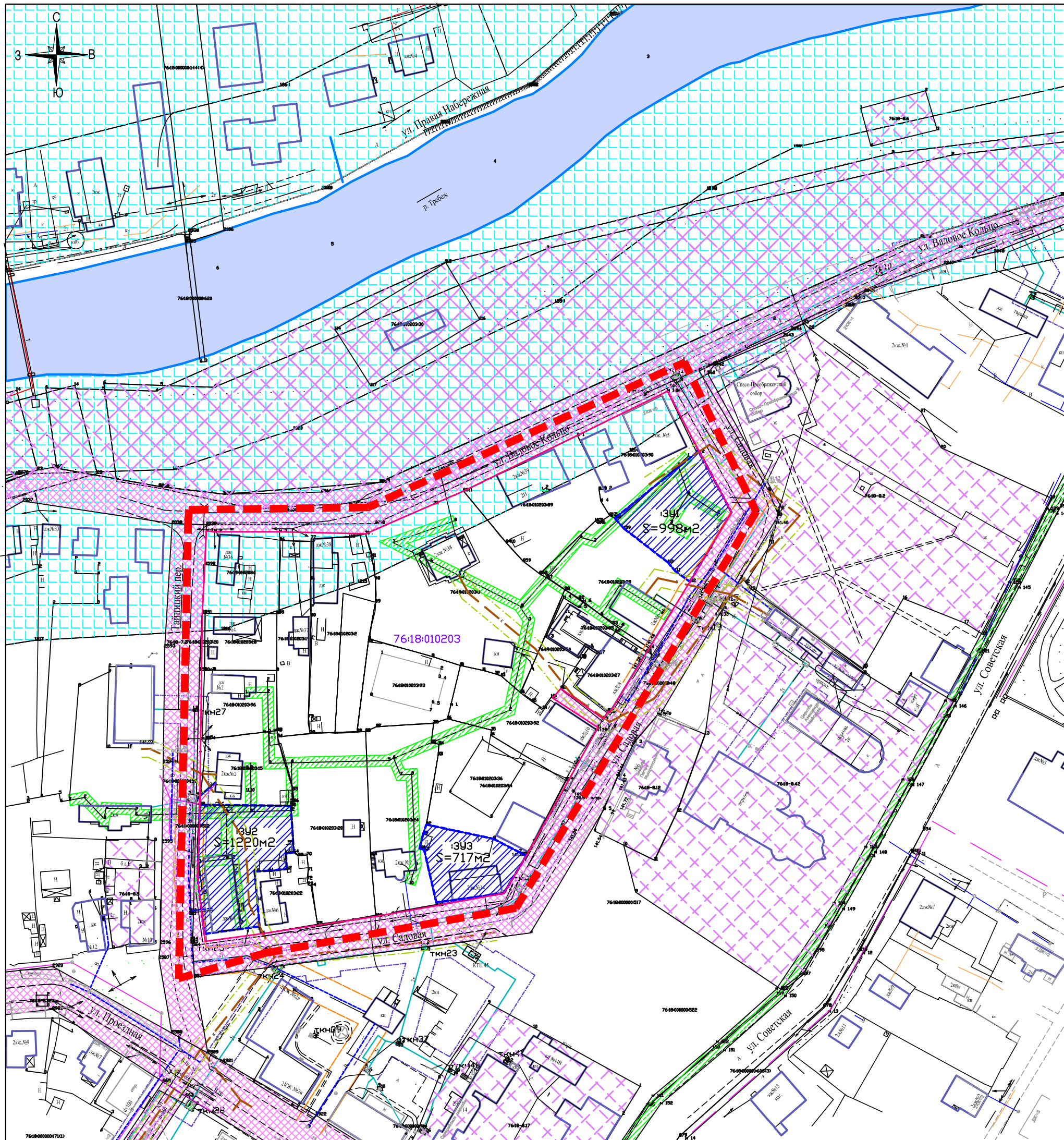


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- - Красные линии
- - - - Линия отступа от красной 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)
- Образуемые земельные участки
- X 275977.11
Y 1268710.84 - Координаты красных линий

2021-11-30-ПМТ

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик:		
						Проект планировки территории (проект межевания территории) ограниченной ул. Садовая, ул. Проездная пер. Тайницкий, ул. Валовое кольцо г. Переславля-Залесского		
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	
						Красные линии. М 1:1000		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
- 76:18:0107233 - Учтённые земельные участки и ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- 13У1 - Образующие земельные участки
- 76:18:00000206(3) - Земли общего пользования (улич. сеть) (сведения о которых внесены в ГКН)
- 76:18-6.109 - Охранная зона инженерных коммуникаций (сведения о которых внесены в ГКН)
- 76:00-6.284 - Зона с особыми условиями использования территории, водоохранная зона (сведения о которых внесены в ГКН)
- 76:18-8.42 - Территория объекта культурного наследия
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона теплотрассы
- существующие ОКС

2021-11-30-ПМТ

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик:			
Директор		Эдельман А.В.				Проект планировки территории (проект межевания территории) ограниченной ул. Садовая, ул. Проездная пер. Тайницкий, ул. Валовое кольцо г. Переславля-Залесского			
ГАП		Эдельман И.В.							Стация
Разработал		Эдельман И.В.				П	5		
Охранные зоны инженерных коммуникаций. М 1:1000							ООО "ГеоКадастр"		