



ООО "Архитектурное бюро Алисы Мустафиной"

Адрес: 152030, Ярославская область, ГО город Переславль-Залесский, д.Огорельево, ул.Тихая, д.24

Телефон: +7 9301210851

ИНН/КПП 7627055890/762701001

ОГРН 1227600003058

архитектурное бюро
АЛИСЫ МУСТАФИНОЙ

Саморегулируемая организация ассоциация проектировщиков "Содействия организациям проектной отрасли"
(СРО-П-166-30062011)

Регистрационный номер П-166-007627055890-2353

**Проект внесения изменений в документацию по планировке
территории (проект межевания территории)
в границах ул. Менделеева, ул. Магистральная,
ул. Строителей, ул. Кооперативная, ул. 50 лет Комсомола
города Переславля-Залесского
(кадастровый квартал 76:18:010902)**

Основная часть (утверждаемая)

Раздел 1. Графическая часть

Раздел 2. Текстовая часть

Переславль-Залесский, 2023 г.



ООО "Архитектурное бюро Алисы Мустафиной"

Адрес: 152030, Ярославская область, ГО город Переславль-Залесский, д.Огорельево, ул.Тихая, д.24
Телефон: +7 9301210851
ИНН/КПП 7627055890/762701001
ОГРН 1227600003058

архитектурное бюро
АЛИСЫ МУСТАФИНОЙ

Саморегулируемая организация ассоциация проектировщиков "Содействия организациям проектной отрасли"
(СРО-П-166-30062011)
Регистрационный номер П-166-007627055890-2353

**Проект внесения изменений в документацию по планировке
территории (проект межевания территории)
в границах ул. Менделеева, ул. Магистральная,
ул. Строителей, ул. Кооперативная, ул. 50 лет Комсомола
города Переславля-Залесского
(кадастровый квартал 76:18:010902)**

Основная часть (утверждаемая)

**Раздел 1. Графическая часть
Раздел 2. Текстовая часть**

Договор:

Заказчик:

Генеральный директор

Мустафина А.Ю.

Переславль-Залесский, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
1	2	3
	Состав проекта	3
	Содержание	5
Раздел 1. Графическая часть		
Лист 1	Чертеж межевания территории М 1:2500	
Раздел 2. Текстовая часть		
1	Введение	6
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	7
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ	8
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон	8

Введение

Внесение изменений в проект межевания подготовлены применительно к застроенной территории. Проект межевания состоит из текстовой и графической части.

Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории осуществляется для:

- образование земельного участка 1П путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:18:010902:3165 и 76:18:010902:88 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- образование земельного участка 2П путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:18:010902:3165 и 76:18:010902:88;
- образование земельных участков 3П и 4П из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Основанием для разработки документации являются:

- статьи 42-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- постановление Администрации города Переславля-Залесского от 21.08.2023 № ПОС.03-2028/23 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), в границах ул. Менделеева, ул. Магистральная, ул. Строителей, ул. Кооперативная, ул. 50 лет Комсомола города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010902)».

Корректировка проекта межевания выполнена с учетом положений следующих нормативно-правовых документов:

- Генеральный план городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126 (далее - Генеральный план);
- Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 №2 (далее - ПЗЗ).

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

- современное использование территории на основании кадастрового плана территории (приложение к материалам обоснования проекта межевания);
- планировочные ограничения территории проектирования;
- решения по развитию территории проектирования в ранее разработанной градостроительной документации.

В соответствии с Генеральным планом территория проектирования расположена в границах населенного пункта - город Переславль-Залесский, в функциональных зонах: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), многофункциональная общественно-деловая зона; зона специализированной общественной застройки, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), зона отдыха, зона транспортной инфраструктуры.

В соответствии с ПЗЗ территория проектирования расположена в территориальных зонах: Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Ж-4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами, ОД-1 - многофункциональная общественно-деловая зона, ОД-2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, О-1 - Зона объектов отдыха и туризма, ИТ-1 - зона инженерной и транспортной инфраструктур.

						Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата		06

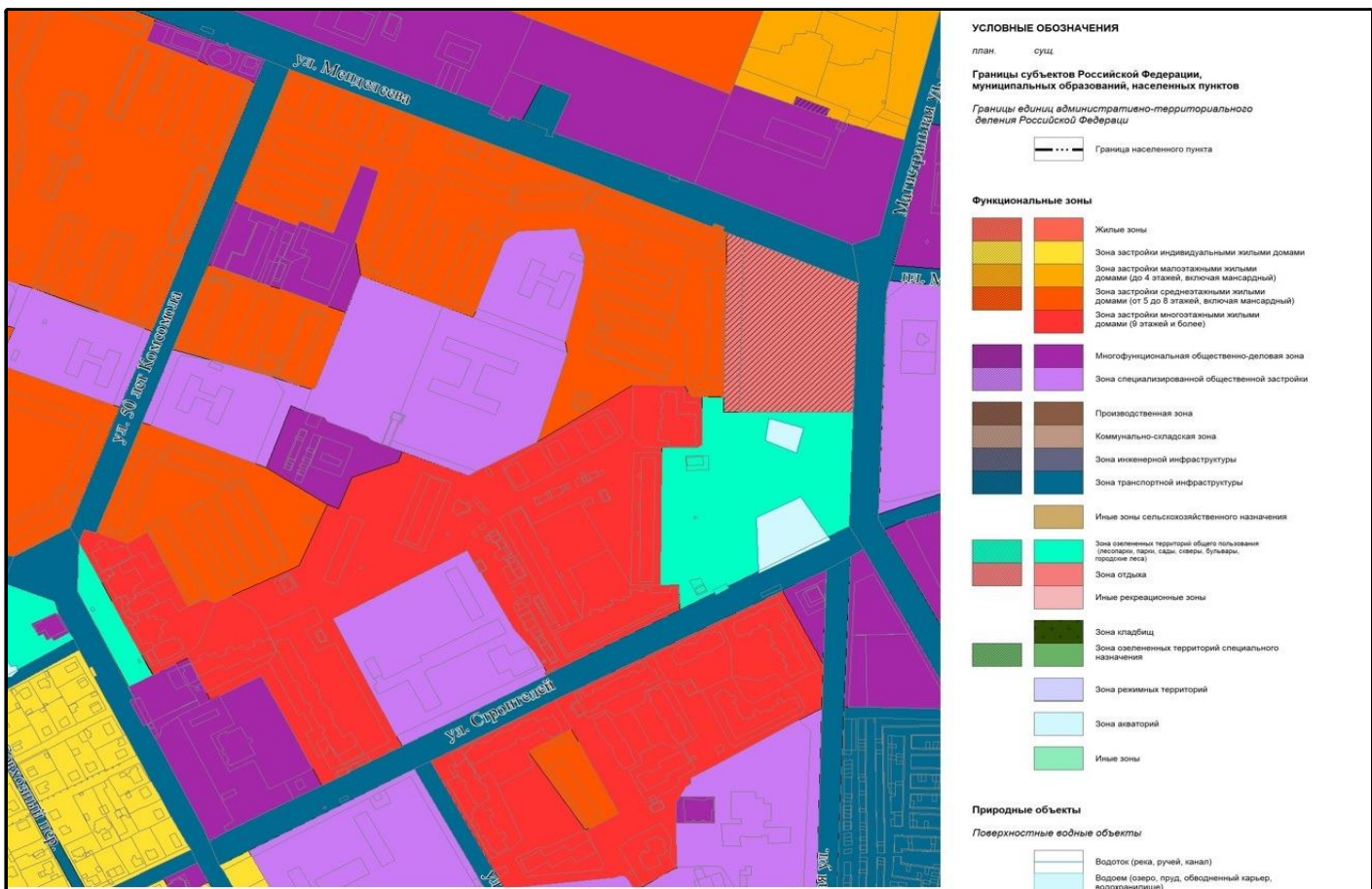


Рис. 1. Выкопировка из карты функциональных зон Генерального плана городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области

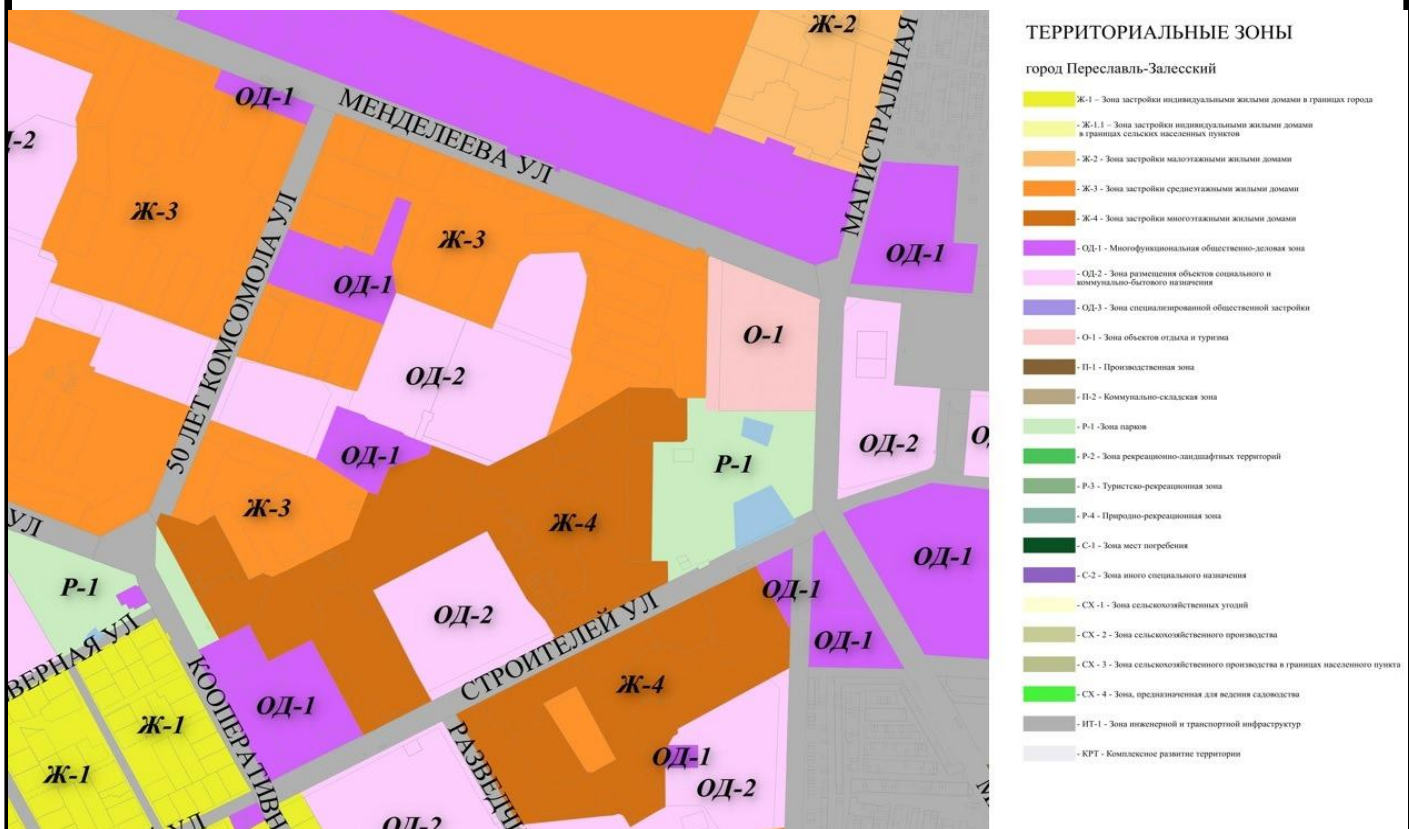


Рис. 2. Выкопировка из карты территориальных зон Правил землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области

Проектируемая территория расположена:

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

Территория расположена в границах кадастрового квартала 76:18:010902.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень и сведения о площади, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, приведены в таблице 1.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1П	800	Общественное питание (код 4.6)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:18:010902:3165 и 76:18:010902:88 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2П	1561	Магазины (код 4.4)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:18:010902:3165 и 76:18:010902:88
3П	246	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4П	230	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, и способы их образования

Таблица 2

						Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата		08

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, и способы их образования

Таблица 2

Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
3П	246	Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0)*	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4П	230	Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0)*	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

* Участок предназначен для размещения проездов.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Характеристика разрешенного использования
1П	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
2П	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
3П	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры.

4П	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры.
----	--	---

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон

Координаты границ элемента планировочной структуры приведены в таблице 4.

Таблица 4

Координаты в системе МСК - 76	
X	Y
277876.25	1270601.27
277610.01	1270595.55
277592.43	1270568.24
277383.47	1270167.37
277282.15	1269971.02
277382.33	1269917.98
277431.64	1269892.8
277501.26	1269856.62
277562.71	1269825.79
277604.12	1269846.93
278099.12	1270041.44
278055.87	1270149.19
277942.69	1270425.67
277876.25	1270601.27

Проектом не предусматриваются изменения границ утвержденных красных линий и линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Проектом предусмотрено:

- образование земельного участка 1П путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:18:010902:3165 и 76:18:010902:88 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- образование земельного участка 2П путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:18:010902:3165 и 76:18:010902:88;
- образование земельного участка 3П из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- образование земельного участка 4П из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

Ведомость координат образуемых земельных участков приведены в таблице 6.

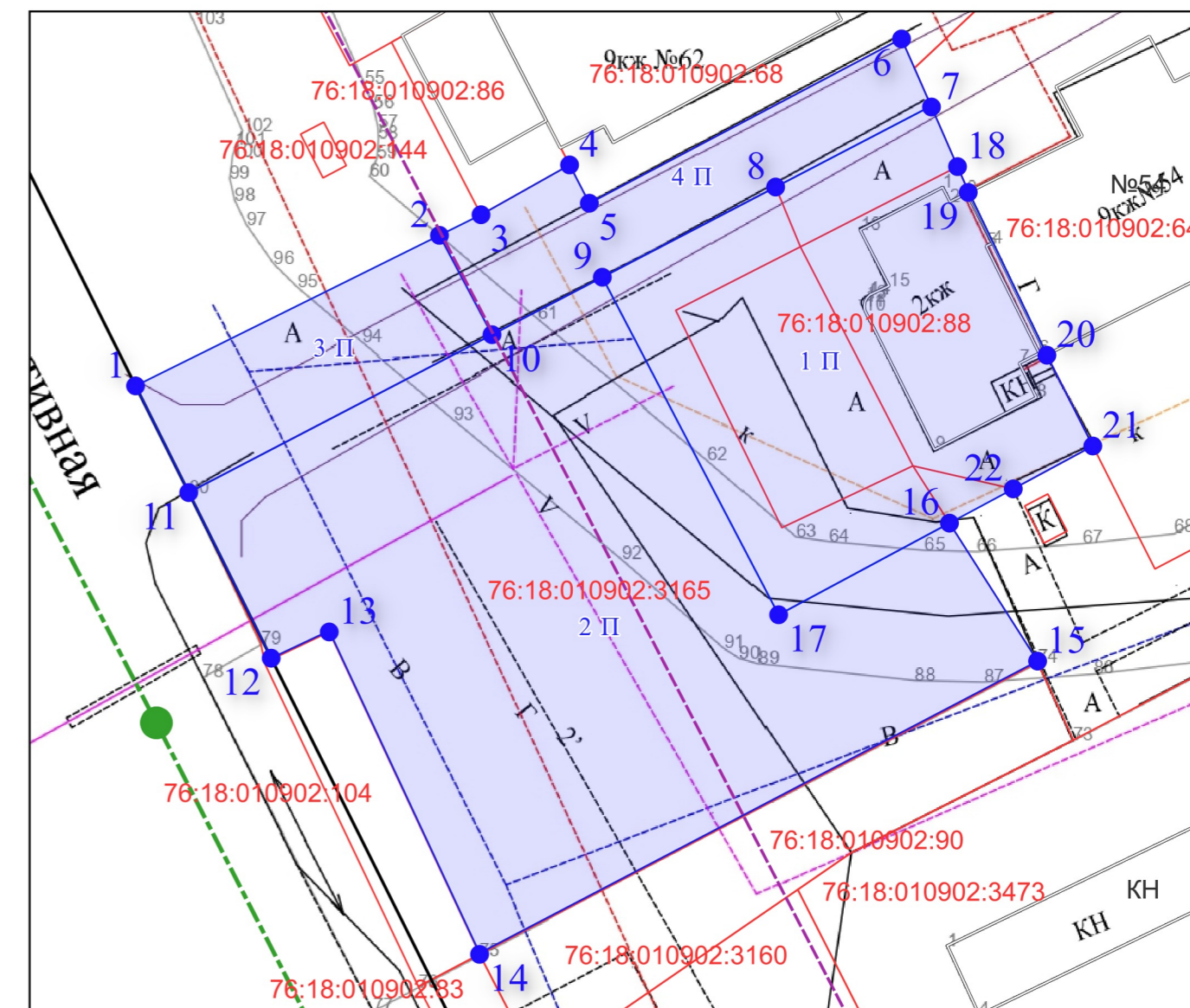
Таблица 6

						Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата		10

№ точек	Координата X (в системе МСК-76)	Координата Y (в системе МСК-76)	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования
1П				
18	277474,17	1269954,03	800 кв.м	Общественное питание (код 4.6)
19	277472,18	1269954,90		
20	277459,75	1269960,86		
21	277452,81	1269964,37		
22	277449,53	1269958,29		
16	277446,91	1269953,41		
17	277439,90	1269940,36		
9	277465,71	1269926,88		
8	277472,61	1269940,13		
7	277478,80	1269952,01		
18	277474,17	1269954,03		
2П				
11	277449,25	1269895,27	1561 кв.м	Магазины (код 4.4)
10	277461,32	1269918,45		
9	277465,71	1269926,88		
17	277439,90	1269940,36		
16	277446,91	1269953,41		
15	277436,36	1269960,15		
14	277414,03	1269917,50		
13	277438,68	1269906,01		
12	277436,59	1269901,57		
11	277449,25	1269895,27		
3П				
11	277449,25	1269895,27	246 кв.м	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
1	277457,40	1269891,21		
2	277468,92	1269914,43		
10	277461,32	1269918,45		
11	277449,25	1269895,27		
4П				
2	277468,92	1269914,43	230 кв.м	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
3	277470,49	1269917,61		
4	277474,30	1269924,38		
5	277471,37	1269925,89		
6	277483,96	1269949,74		
7	277478,80	1269952,01		
8	277472,61	1269940,13		
9	277465,71	1269926,88		
10	277461,32	1269918,45		
2	277468,92	1269914,43		

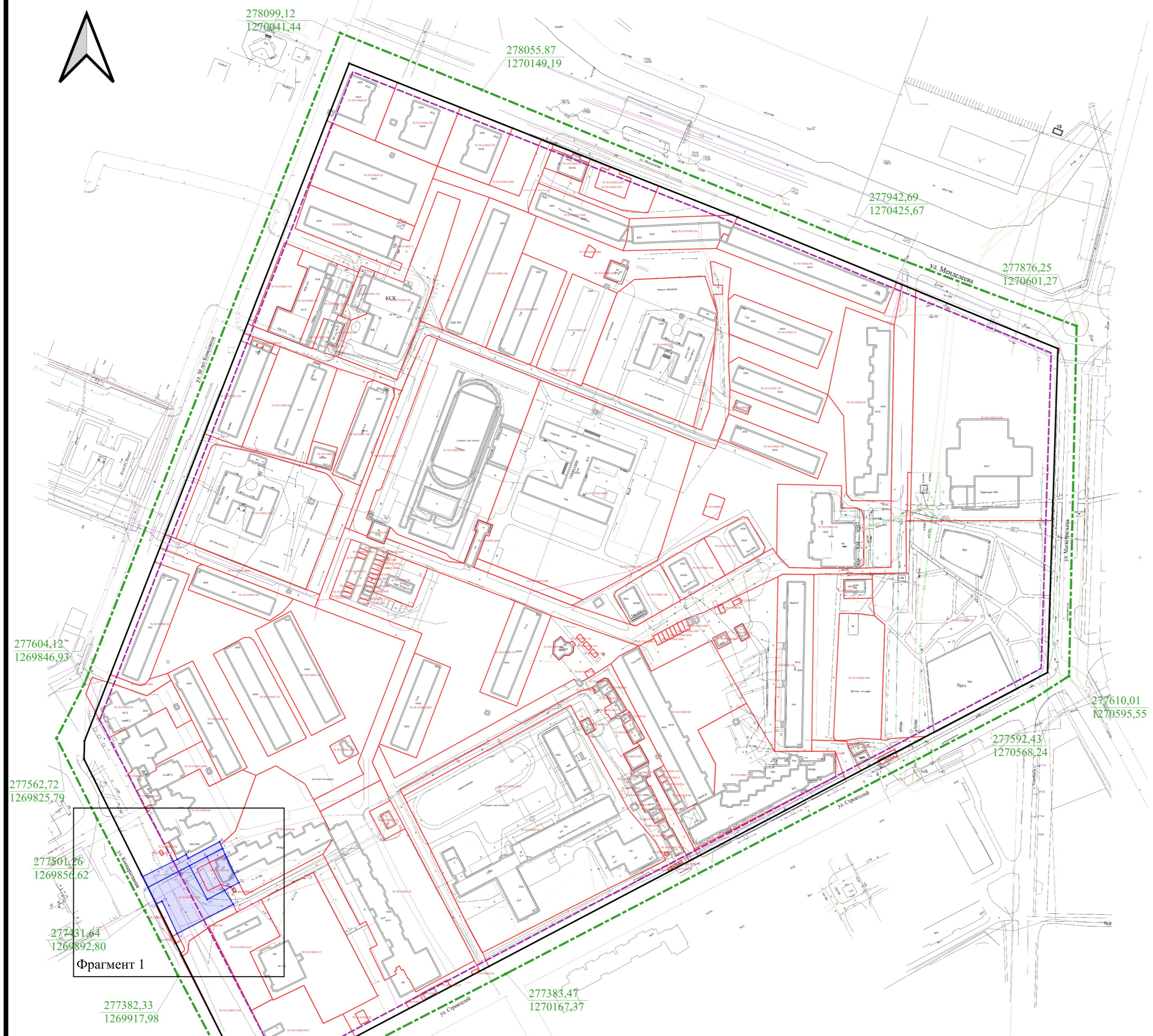
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах ул. Менделеева, ул. Магистральная, ул. Строителей, ул. Кооперативная, ул. 50 лет Комсомола города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010902)

Фрагмент 1
Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проектирования
- - Поворотные точки границы проектирования
- Красные линии, в соответствии с утвержденным Постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 21.03.2022 № ПОС.03-0556/22 проектом межевания
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с утвержденным Постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 21.03.2022 № ПОС.03-0556/22 проектом межевания
- - Поворотные точки красных линий, подлежащих установлению
- Образующие земельные участки
- - Поворотные точки образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков в соответствии с данными ЕГРН



ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ участка	Площадь участка	ВРИ земельного участка
1П	800 кв.м	Общественное питание (код 4.6)
2П	1561 кв.м	Магазины (код 4.4)
3П	246 кв.м	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
4П	230 кв.м	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах ул. Менделеева, ул. Магистральная, ул. Строителей, ул. Кооперативная, ул. 50 лет Комсомола города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010902)					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Основная часть (утверждаемая)					
ГАП					
Мустафина					
11.2023					
Чертеж межевания территории М 1:2500					
Стадия	Лист	Листов			
ПМТ	1	1			



архитектурное бюро
АЛИСА МУСТАФИНОЙ