

**ООО "ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ"**

Адрес: 152020, Ярославская область, город Переславль-Залесский,  
Советская ул., д. 33, офис 112  
ИНН/КПП 7608013768/760801001  
ОГРН 10776С8001459

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории)**

в кадастровом квартале 76:11:121915 с. Нагорье  
городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области  
в границах территориальных зон П-1, ИТ-1, П-2

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

г.Переславль-Залесский  
2023г

**ООО "ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ"**

Адрес: 152020, Ярославская область, город Переславль-Залесский,  
Советская ул., д. 33, офис 112  
ИНН/КПП 7608013768/760801001  
ОГРН 1077608001459

**Заказчик:** АО «ПО СЕВЕРНЫЙ МАШИНОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД»

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории)**

в кадастровом квартале 76:11:121915 с. Нагорье  
городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области  
в границах территориальных зон П-1, ИТ-1, П-2

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор



Лукьяненко А.В.

г.Переславль-Залесский  
2023г

### Состав проекта межевания

| Номер части | Обозначение | Наименование                          | Примечание |
|-------------|-------------|---------------------------------------|------------|
| 1           |             | Часть 1. Основная часть(утверждаемая) |            |
| 2           |             | Часть 2. Материалы по обоснованию     |            |
|             |             |                                       |            |

**ООО "ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ"**

Адрес: 152020, Ярославская область, город Переславль-Залесский,  
Советская ул., д. 33, офис 112  
ИНН/КПП 7608013768/760801001  
ОГРН 1077608001459

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории)**

в кадастровом квартале 76:11:121915 с. Нагорье  
городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области  
в границах территориальных зон П-1, ИТ-1, П-2

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Часть 1**

**Основная часть (утверждаемая)**

г.Переславль-Залесский  
2023г



**ООО "ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ"**

Адрес: 152020, Ярославская область, город Переславль-Залесский,  
Советская ул., д. 33, офис 112  
ИНН/КПП 7608013768/760801001  
ОГРН 1077608001459

**Заказчик:** АО «ПО СЕВЕРНЫЙ МАШИНОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД»

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории)**

в кадастровом квартале 76:11:121915 с. Нагорье  
городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области  
в границах территориальных зон П-1, ИТ-1, П-2

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Часть 1

Основная часть(утверждаемая)

Генеральный директор



Лукьяненко А.В.

г.Переславль-Залесский  
2023г

## Содержание основной части

### 1. Пояснительная записка

#### 1.1 Общие данные

#### 1.2 Цели и задачи проекта межевания

#### 1.3 Описание существующей градостроительной ситуации

#### 1.4 Описание проектных решений:

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

1.4.2 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;

1.4.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом ;

-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 настоящим Кодексом для территориальных зон.

### 2. Графическая часть

2.1 План расположения учтенных земельных участков с топографической съемкой

2.2 План расположения участков на которые предполагается увеличение на схеме зонирования территории и вновь образованного участка в зоне ИТ-1

2.3 План границ образуемых земельных участков, положение красной линии , линии застройки в проектируемой части квартала 76:11:121915

2.4 Фрагмент 76:11:121915:123:ЗУ1/чзу1

2.5 Фрагмент 76:11:121915:120:ЗУ3 /чзу1, 76:11:121915:120:ЗУ3/чзу2, 76:11:121915:120:ЗУ3/чзу3

2.6 Фрагмент 76:11:121915:ЗУ4/чзу1 и 76:11:121915:ЗУ4/чзу2

2.6 Фрагмент : ЗУ4 /чзу1, : ЗУ4 /чзу2 , : ЗУ4 /чзу3

## 1.1 Общие данные

**Разработка документации по планировке территории (проекта межевания территории) в кадастровом квартале 76:11:121915 с. Нагорье городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области в границах территориальных зон П-1, ИТ-1, П-2**

Данный проект разработан по инициативе АО «ПО СЕВЕРНЫЙ МАШИНОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД»

119119, г.Москва, Ленинский пр-т 42, 11-39, корп.1-2-3 на основании **Постановления Администрации города Переславля-Залесского от 14.07.2023г № ПОС.03-1610/23**

Подготовка проекта межевания территории **в границах территориальных зон П-1, П-2, ИТ-1 кадастрового квартала 76:11:121915** осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ планируемых земельных участков, при использовании:

- топографической съемки территории квартала в масштабе 1:500, выполненной ООО «Земля и Недвижимость» в системе координат МСК -76.(Приказ Федеральной службы земельного кадастра РФ от 28.03.2002г № п/256.)

- кадастрового плана территории квартала (КПТ) 76:11:121915 от «03» мая 2023г № 99/2017/3063454

- кадастрового плана территории квартала (КПТ) 76:11:000000 от «03» мая 2023г № 99/2017/3063455

Площадь проектируемой территории составляет - 17,1 га

Местоположение проектирования представлено на рис.1



Рис.1

Проект межевания территории подготовлен применительно к застроенной территории с использованием нормативно-правовых 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. Генеральный план города Переславля-Залесского, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области»,
6. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 76;
7. Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы седьмого созыва от 26.01.2023 №2;

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. Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНиП  
Согласно действующим правилам землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы седьмого созыва от 26.01.2023 №2, территория отнесена к территориальным зонам:

П-1 —производственная зона ;

П-2 - коммунально –складская зона ;

ИТ-1 — зона инженерной и транспортной инфраструктур.

- объекты культурного наследия — отсутствуют;

- объекты истории и архитектуры — отсутствуют;

- санитарно-защитные зоны производственных объектов — санитарно-защитная зона для проектируемого корпуса производства емкостей теплообменников АО "ПО "Севермаш" (санитарно-защитная зона предприятий ,сооружений и иных объектов )

Инженерно-геологические ограничения — отсутствуют.

- инженерные сети: **газоснабжение; ВЛ-10кВ, ВЛ-0.4кВ**

В границах проектирования установлены и прошли кадастровый учет зоны с особыми условиями использования территории :

76:11-6.108 – охранная зона объекта газораспределительной сети "Газопровод межпоселковый с. Кубринск - с. Нагорье Переславского района Ярославской области,(п 7 Правил охраны газораспределительных сетей, РФ от 20.11.2000 № 878)

76:11-6.1434 – охранная зона газификации с. Нагорье

76:11-6.69 -охранная зона ВЛ-10 кВ "№2 Ситницы ПС Нагорье", Ярославская область, Переславский район (Постановлении Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24 февраля 2009г.)

76:11-6.70 - охранная зона ВЛ-10 кВ "№3 ПС Нагорье", Ярославская область, Переславский район (Постановлении Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24 февраля 2009г.)

76:11-6.475- санитарно-защитная зона для проектируемого корпуса производства емкостей теплообменников АО "ПО "Севермаш" (санитарно-защитная зона предприятий ,сооружений и иных объектов )

**Красные линии не установлены.**

## **1.2 Цели и задачи проекта межевания**

Подготовка проекта межевания территории **в границах территориальных зон П-1,П-2, ИТ-1 кадастрового квартала 76:11:121915** осуществляется в целях:

- обеспечения реализации принятых документов территориального планирования, градостроительного зонирования ,создания условий для планировки территорий муниципального образования;
- регулирования использования земельных участков ,эксплуатации зданий и сооружений на их территории на нормативно-правовой основе.
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц , в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

**В задачи** данного проекта межевания входит :

- сбор исходных данных о земельных участках и квартала застройки в границах проектных работ;
- анализ землеустроительной и градостроительной документации квартала;
- выявление и отображение зон с особыми условиями использования территории квартала;
- установление публичных сервитутов в границах определяемых земельных участков ;



- формирование земельных участков ,установленных решением без установления границ территорий общего пользования.

### **1.3 Описание существующей градостроительной ситуации.**

Проектируемый участок расположен в зонах П-1,П-2,ИТ-1.

С востока ограничен границей квартала , которая одновременно является границей зоны П-1 . Между границами земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:000000:909,76:11:000000:908,76:11:121915:123 имеется свободная территория . не прошедшая разграничение государственной собственности , не поддающаяся формированию самостоятельного земельного участка ,обеспечивая полноценность использования квартала.

Это дает возможность увеличения площадей, вышеуказанных земельных участков, за счет не разграниченных земель муниципальной собственности.

- с северной стороны проектируемого участка межевания также проходит граница квартала. Между границей квартала и зоной П-1 расположена зона ИТ-1 и частично зона П-2 с не разграниченными землями.

- с южной стороны участок проектирования ограничен ул. Подгорной. Между ул. Подгорной и зоной П-1 расположена зона ИТ-1. В зоне ИТ-1 имеются земли не прошедшие разграничение муниципальной собственности

-с восточной стороны проектируемый участок ограничен ул. Молодежной (частично)

В границах проектируемого участка установлены вышеуказанные охранные зоны инженерных коммуникаций :

**76:11-6.108, 76:11-6.1434, 76:11-6.69, 76:11-6.70;**

и санитарно-защитная зона для проектируемого корпуса производства емкостей теплообменников АО «ПО «Севермаш» -**76:11-6.475**

### **1.4 Описание проектных решений**

Разработка проекта планировки (проекта межевания) территории производится на застроенной территории со сложившейся инфраструктурой и улично-дорожной сетью, в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков , установления красных линий для застроенных территорий

Размеры земельных участков для застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, действовавших в период застройки территории.

Проектом межевания устанавливается красная линия и линия застройки в пределах восточной части улицы Молодежная в зоне существующей застройки.

В границах планировочной структуры, с учетом ранее поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков, проектом межевания устанавливаются границы **трех земельных участков** за счет перераспределения существующих земельных участков и не разграниченных земель муниципальной собственности:

76:11:121915:123:ЗУ1

76:11:000000:909:ЗУ2

76:11:121915:120:ЗУ3

и **одного земельного участка** вновь образованного 76:11:121915:ЗУ4 для эксплуатации **существующих трансформаторных подстанций** из не разграниченных земель государственной собственности.

Виды разрешенного использования образуемых участков определены в соответствии с существующим использованием территории и приняты в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский

Проектом межевания территории, не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Красные линии с учетом того, что проектный участок находится в промышленной зоне, не предусматриваются с северной, восточной, южной и части восточной стороны. Предусматривается красная линия и линия застройки с восточной стороны проектируемой зоны в пределах части ул. Молодежная в сложившейся застройке вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 76:116121915:97, 76:116121915:90. 76:116121915:91, 76:116121915:92.

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

Таблица 1

|   | Условный номер земельного участка             | Площадь, кв.м. | Вид разрешенного использования земельного участка сущ. | Возможные способы образования земельного участка и вид разрешенного использования  |
|---|---|----------------|--|--|
| 1 | 76:11:121915:123:ЗУ1<br>(по док-ту 4920 кв.м) | 5628           | Для размещения металлообрабатывающих производств сущ   | Образуется в порядке перераспределения существующего земельного участка (76:11:121915:123) с неразграниченными землями муниципальной собственности. Вид разрешенного использования привести в соответствие с Классификатором и действующими правилами землепользования и застройки код 6.0 |

|          |  |              |  |   |
|----------|--|--------------|--|---|
|          |  |              |  | <b>производственная деятельность</b>  |
| <b>2</b> | <b>76:11:000000:909:3У2<br/>(по док-ту 7180 кв.м)</b>  | <b>8385</b>  | Для размещения металлообрабатывающих производств сущ | Образуется в порядке перераспределения существующего земельного участка (76:11:000000:909) с неразграниченными землями муниципальной собственности . Вид разрешенного использования привести в соответствие <b>с Классификатором</b> и действующими правилами землепользования и застройки <b>код 6.0 Производственная деятельность</b> |
| <b>3</b> | <b>76:11:121915:120:3У3<br/>(по док-ту 20470 кв.м)</b> | <b>20961</b> | Для размещения металлообрабатывающих производств сущ | Образуется в порядке перераспределения существующего земельного участка (76:11:121915:120) с неразграниченными землями муниципальной собственности . Вид разрешенного использования привести в соответствие <b>с Классификатором</b> и действующими правилами землепользования и застройки <b>код 6.0 Производственная деятельность</b> |
| <b>4</b> | <b>76:11:121915:3У4</b>                                | <b>617</b>   | -  | Образуется из неразграниченныз земель муниципальной собственности. Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором и действующими правилами землепользования и застройки <b>код 6.7 Энергетика</b>  |

#### **1.4.2 Перечень и сведения о площади вновь образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имущества общего пользования в границах квартала 76:11:121915**

Примечание:

- формирования вновь образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имущества общего пользования в границах квартала 76:11:121915 не предусматривается.
- в рамках настоящего проекта межевания территории не предусмотрено формирования земельных участков в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд.
- проектом не предусматривается образование частных и публичных сервитутов на земельных участках.

**1.4.3 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.**

1. Координаты границ элемента планировочной структуры

Таблица 2

| Номера точек | Координаты, м |            |
|--------------|---------------|------------|
|              | X             | Y          |
| 1            | 296028.00     | 1231747.92 |
| 2            | 295990.21     | 1231743.40 |
| 3            | 295990.21     | 1231777.20 |
| 4            | 295987.74     | 1231871.09 |
| 5            | 295998.65     | 1231877.85 |
| 6            | 296032.04     | 1231889.37 |
| 7            | 296037.46     | 1231919.91 |
| 8            | 296056.79     | 1231960.96 |
| 9            | 296054.98     | 1231969.42 |
| 10           | 296051.45     | 1231993.25 |
| 11           | 296019.07     | 1232010.24 |
| 12           | 296008.49     | 1232040.43 |
| 13           | 295942.54     | 1232037.36 |
| 14           | 295935.98     | 1232037.37 |
| 15           | 295916.21     | 1232037.60 |
| 16           | 295896.42     | 1232037.56 |
| 17           | 295800.24     | 1232049.67 |
| 18           | 295749.10     | 1232048.43 |
| 19           | 295741.54     | 1232048.88 |
| 20           | 295741.57     | 1232045.87 |
| 21           | 295643.58     | 1232045.59 |
| 22           | 295643.58     | 1232053.65 |
| 23           | 295623.21     | 1232053.18 |
| 24           | 295590.16     | 1231994.99 |
| 25           | 295577.19     | 1231991.06 |
| 26           | 295546.24     | 1231943.03 |
| 27           | 295537.83     | 1231918.67 |
| 28           | 295474.63     | 1231720.82 |
| 29           | 295622.21     | 1231671.32 |
| 30           | 295901.36     | 1231700.50 |
| 31           | 296031.29     | 1231714.66 |
| 1            | 296028.00     | 1231747.92 |

2. Координаты красной линии от т.А до т.Б

| Номера точек | Координаты, м |            |
|--------------|---------------|------------|
|              | X             | Y          |
| А            | 295828.71     | 1231692.50 |
| Б            | 296046.25     | 1231716.33 |

### 3. Координаты линии застройки от т.С до т.Д

| Номера точек | Координаты, м |            |
|--------------|---------------|------------|
|              | X             | Y          |
| С            | 296036.96     | 1231712.06 |
| Д            | 295872.99     | 1231693.48 |

### 4. Координаты границ образуемого земельного участка 76:11:121915:123:3У1 (5628кв.м)

| Номера точек | Координаты, м |            |
|--------------|---------------|------------|
|              | X             | Y          |
| 1            | 296043.57     | 1231956.97 |
| 2            | 296051.14     | 1231981.75 |
| 3            | 296051.45     | 1231993.25 |
| 4            | 296019.07     | 1232010.24 |
| 5            | 296008.49     | 1232040.43 |
| 6            | 295969.30     | 1232038.60 |
| 7            | 295968.85     | 1232015.55 |
| 8            | 295968.48     | 1231997.76 |
| 9            | 295960.74     | 1231997.73 |
| 10           | 295961.78     | 1231957.49 |
| 1            | 296043.57     | 1231956.97 |

### 5 Координаты границ образуемого земельного участка 76:11:000000:909:3У2 (8385кв.м)

| Номера точек | Координаты, м |            |
|--------------|---------------|------------|
|              | X             | Y          |
| 1            | 295923.18     | 1231997.38 |
| 2            | 295925.21     | 1232037.52 |
| 3            | 295916.21     | 1232037.61 |
| 4            | 295896.42     | 1232037.56 |
| 5            | 295800.24     | 1232049.67 |
| 6            | 295749.10     | 1232048.43 |



|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 7  | 295746.54 | 1232048.57 |
| 8  | 295746.89 | 1232041.77 |
| 9  | 295750.43 | 1231995.70 |
| 10 | 295754.98 | 1231995.80 |
| 1  | 295923.18 | 1231997.38 |

**6. Координаты границ образуемого земельного участка 76:11:121915:120:3У3 (20961кв.м)**

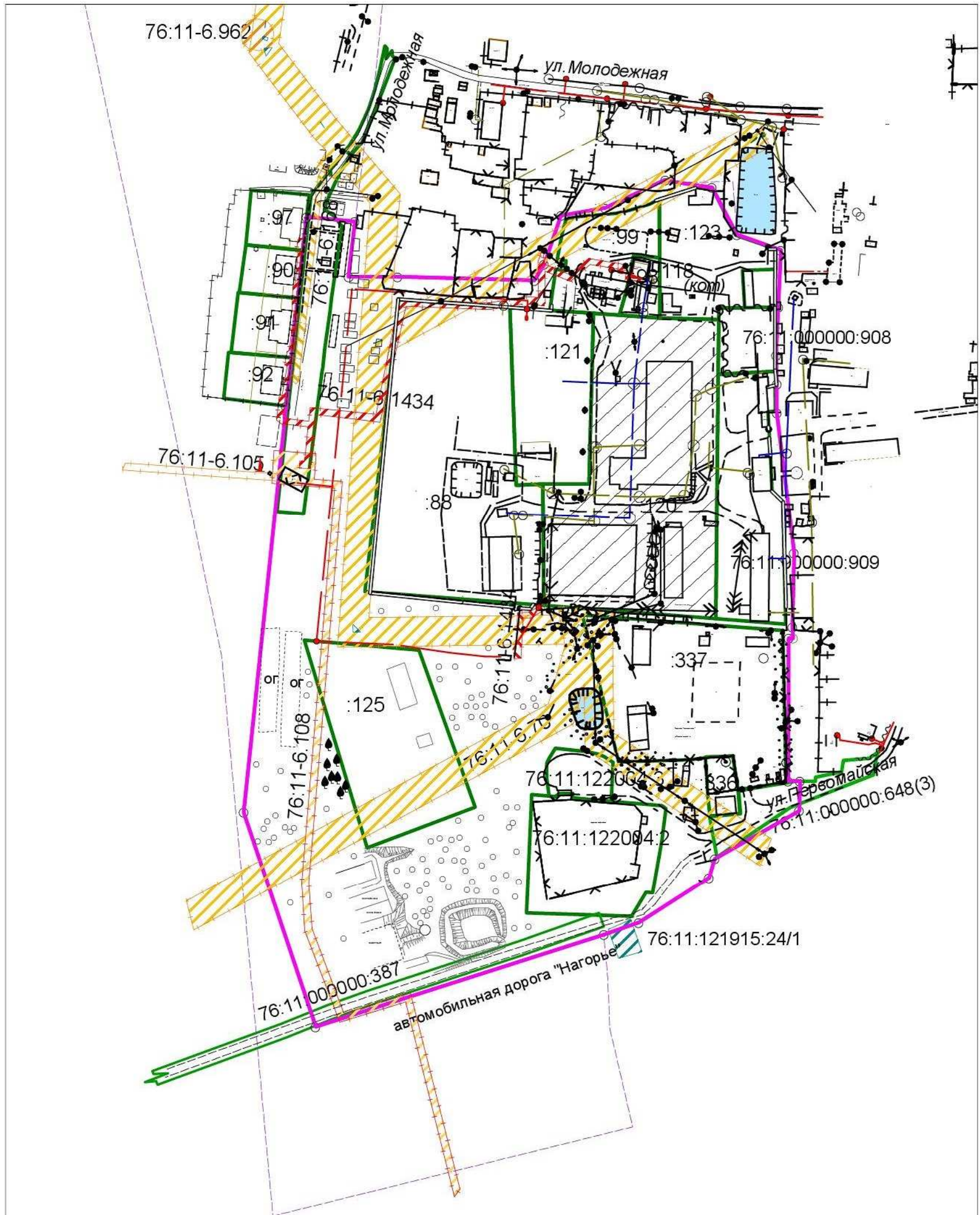
| Номера точек | Координаты, м |            |
|--------------|---------------|------------|
|              | X             | Y          |
| 1            | 295965.02     | 1231911.76 |
| 2            | 295963.77     | 1231929.44 |
| 3            | 295961.78     | 1231957.49 |
| 4            | 295960.74     | 1231997.73 |
| 5            | 295923.18     | 1231997.38 |
| 6            | 295754.98     | 1231995.80 |
| 7            | 295750.43     | 1231995.70 |
| 8            | 295757.46     | 1231904.12 |
| 9            | 295757.68     | 1231900.40 |
| 10           | 295764.11     | 1231877.65 |
| 11           | 295847.59     | 1231876.85 |
| 12           | 295847.78     | 1231908.67 |
| 1            | 295965.02     | 1231911.76 |

**8. Координаты границ образуемого земельного участка 76:11:121915:3У4 (617кв.м)**

**(Участок образован для эксплуатации существующих трансформаторных подстанций)**

| Номера точек | Координаты, м |            |
|--------------|---------------|------------|
|              | X             | Y          |
| 1            | 295764.11     | 1231877.65 |
| 2            | 295757.68     | 1231900.40 |
| 3            | 295735.19     | 1231904.93 |
| 4            | 295736.43     | 1231877.79 |
| 1            | 295764.11     | 1231877.65 |

**План границ учтенных земельных участков с топографической съемкой  
в проектируемой части квартала 76:11:121915**

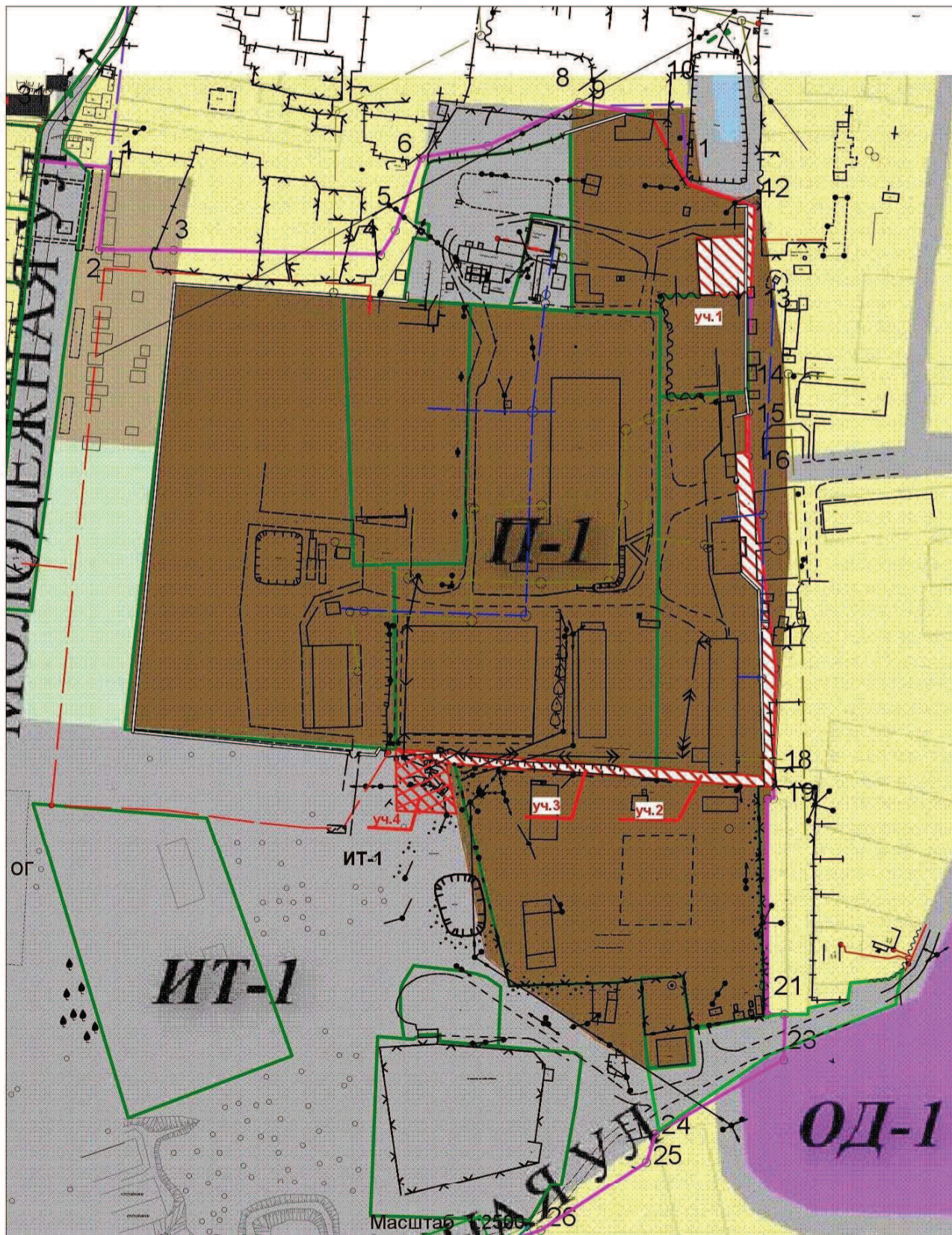


**Условные обозначения**

- граница квартала
- проектируемая часть квартала
- учтенные земельные участки в МСК-76
- границы зон с особыми условиями использования территории (охранные зоны инженерных коммуникаций)
- зона с особыми условиями использования территории (санитарно-защитная зона для проектируемого корпуса производства емкостей теплообменников АО "ПО Севермаш")



Расположения участков на которые предлагается увеличение  
на схеме градостроительного зонирования территории  
и образование нового участка в зоне ИТ-1



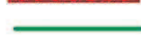
Условные обозначения



участок вновь образованный в зоне ИТ-1



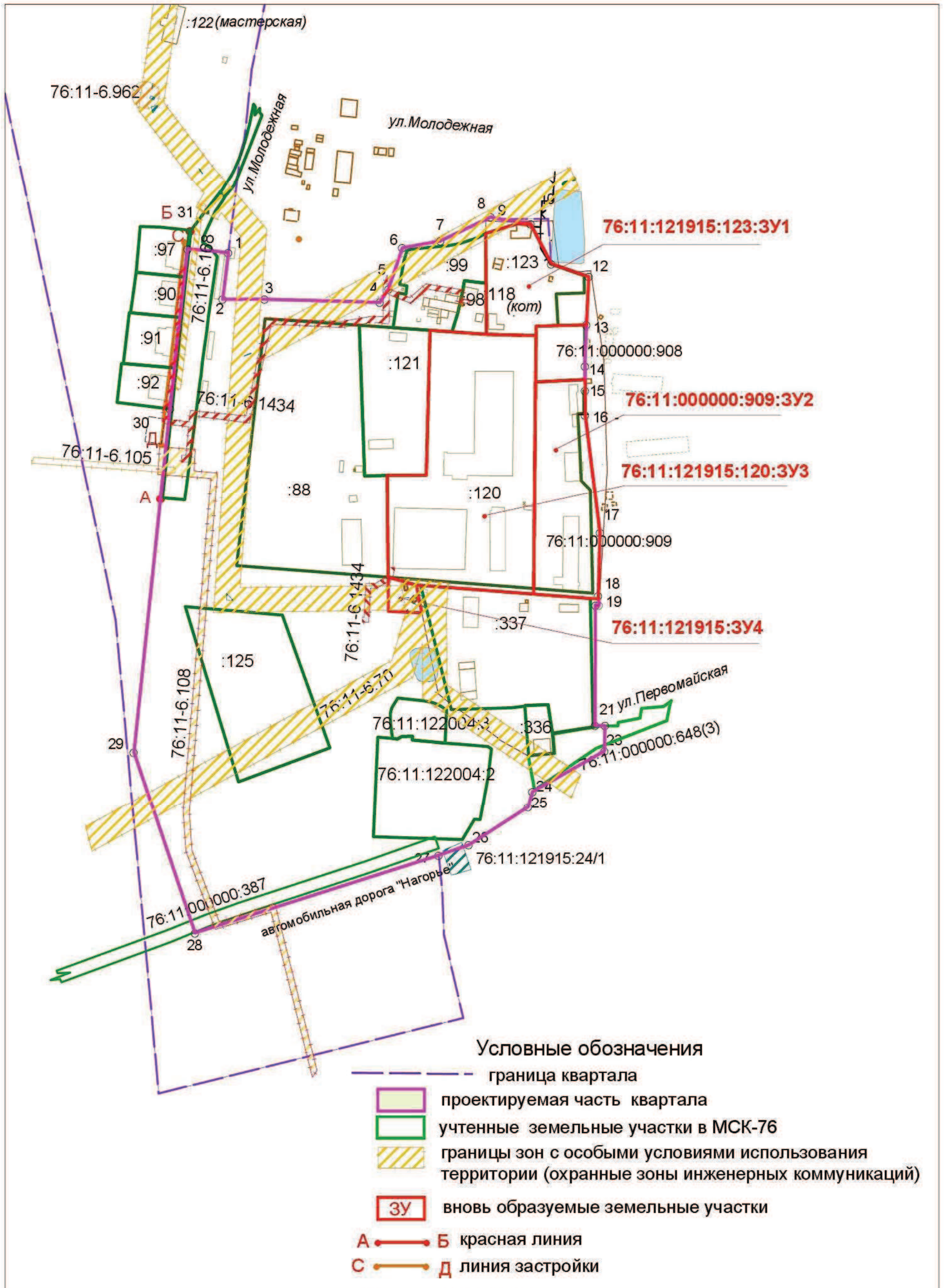
участки на которые предлагается увеличение суц уч -ов



границы учтенных земельных участков



**План расположения образуемых земельных участков, красной линии, линии застройки в проектируемой части квартала 76:11:121915**





## Фрагмент плана расположения образуемых земельных участков

Участок 76:11:121915:120:3У3

с охранной зоной 76:11:121915:120:3У3/чзу1

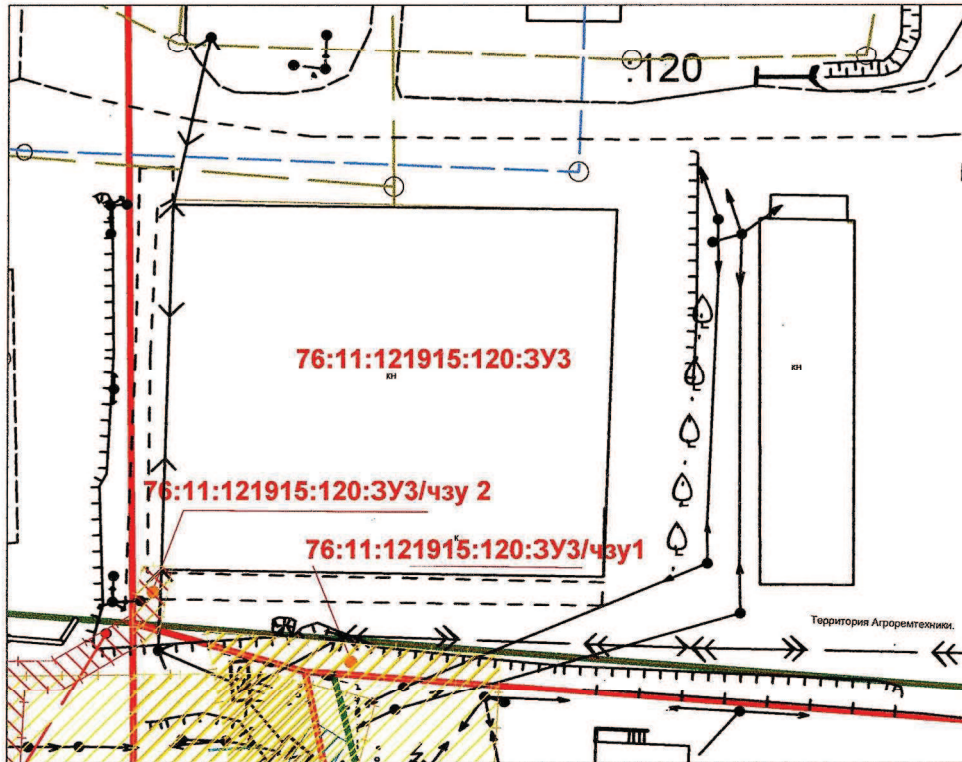
76:11-6.70 (охранная зона ВЛ-10 кВ "№3 ПС Нагорье", )

Площадь охранной зоны 146 кв.м

и охранной зоной 76:11:121915:120:3У3/чзу2

76:11-6.1434 (охранная зона газификации с. Нагорье)

Площадь охранной зоны 33 кв.м



### Координаты охранных зон

#### чзу1

| ТЧК | X         | Y          |
|-----|-----------|------------|
| 01  | 295763,09 | 1231887,29 |
| 02  | 295759,78 | 1231926,28 |
| 03  | 295755,78 | 1231926,07 |
| 04  | 295757,46 | 1231904,12 |
| 05  | 295757,68 | 1231900,40 |
| 06  | 295761,30 | 1231887,61 |

#### чзу2

| ТЧК | X         | Y          |
|-----|-----------|------------|
| 01  | 295771,73 | 1231878,87 |
| 02  | 295771,68 | 1231882,98 |
| 03  | 295763,12 | 1231881,16 |
| 04  | 295764,11 | 1231877,65 |
| 05  | 295765,81 | 1231877,64 |

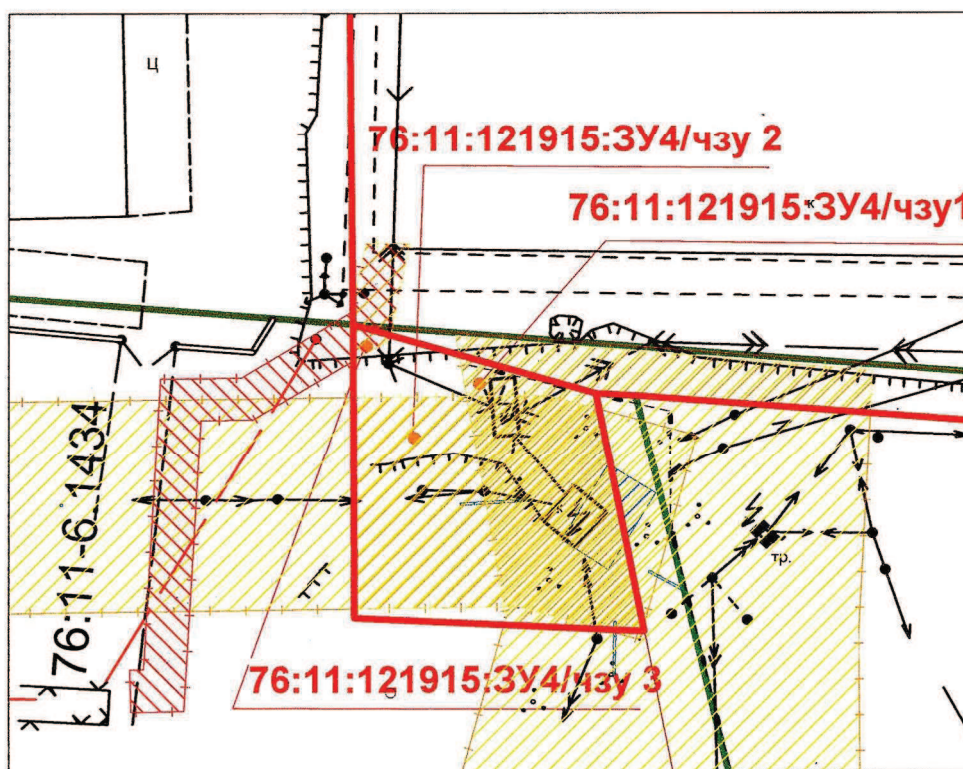


Фрагмент плана расположения образуемых земельных участков

**Участок 76:11:121915:3У 4**  
**с охранной зоной 76:11:121915:3У4/чзу1**  
**76:11-6.70 (охранная зона ВЛ-10 кВ "№3 ПС Нагорье", )**  
 Площадь охранной зоны 298 кв.м

- охранной зоной 76:11:121915:3У4/чзу2  
 76:11-6.69 (охранная зона ВЛ-10 кВ "№2 Ситницы ПС Нагорье",  
 Площадь охранной зоны 508 кв.м

- охранной зоной 76:11:121915:3У4/чзу3  
 76:11-6.1434 (Охранная зона газификации с. Нагорье", )  
 Площадь охранной зоны 33 кв.м



Координаты охранных зон

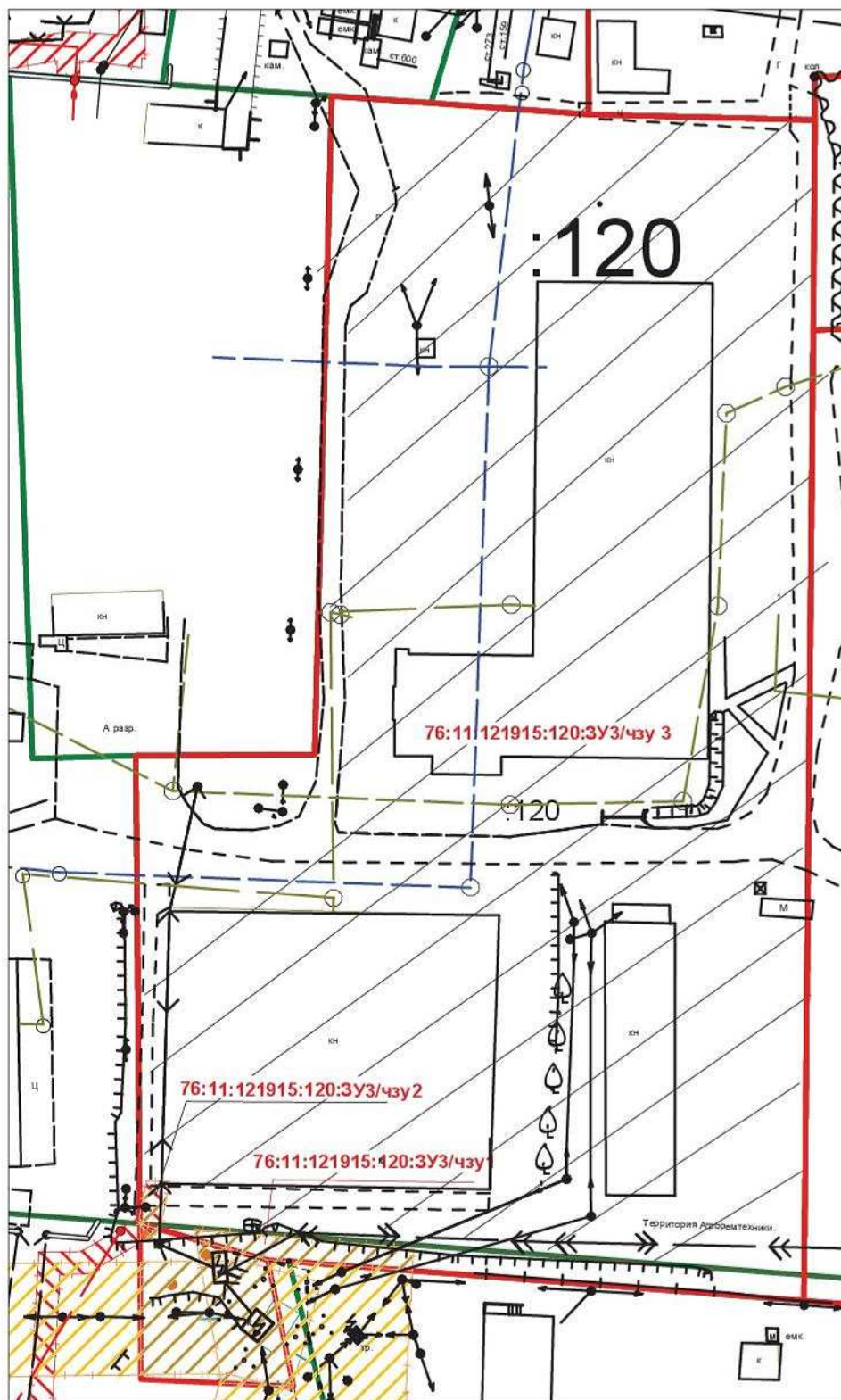
| чзу1 |           |            |
|------|-----------|------------|
| ТЧК  | X         | Y          |
| 01   | 295761,29 | 1231887,61 |
| 02   | 295757,68 | 1231900,40 |
| 03   | 295735,19 | 1231904,93 |
| 04   | 295735,79 | 1231891,79 |
| 05   | 295736,52 | 1231891,99 |

| чзу2 |           |            |
|------|-----------|------------|
| ТЧК  | X         | Y          |
| 01   | 295757,28 | 1231877,70 |
| 02   | 295757,50 | 1231895,77 |
| 03   | 295756,15 | 1231900,71 |
| 04   | 295735,19 | 1231904,93 |
| 05   | 295735,40 | 1231900,85 |
| 06   | 295737,47 | 1231893,19 |
| 07   | 295737,28 | 1231877,79 |

| чзу3 |           |            |
|------|-----------|------------|
| ТЧК  | X         | Y          |
| 01   | 295764,11 | 1231877,65 |
| 02   | 295763,12 | 1231881,16 |
| 03   | 295762,71 | 1231881,07 |
| 04   | 295760,71 | 1231877,67 |

и охранной зоной 76:11:121915:120:ЗУЗ/чзуЗ

санитарно-защитная зона для проектируемого корпуса  
производства емкостей теплообменников АО ПО "Севермаш"



Площадь -20470 кв.м

Коорд / чзу 3

| ТЧК | X         | Y          |
|-----|-----------|------------|
| 01  | 295965,02 | 1231911,76 |
| 02  | 295963,77 | 1231929,44 |
| 03  | 295961,78 | 1231957,49 |
| 04  | 295960,74 | 1231997,73 |
| 05  | 295754,98 | 1231995,80 |
| 06  | 295764,11 | 1231877,65 |
| 07  | 295847,59 | 1231876,85 |
| 08  | 295847,78 | 1231908,67 |



**ООО "ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ"**

Адрес: 152020, Ярославская область, город Переславль-Залесский,  
Советская ул., д. 33, офис 112  
ИНН/КПП 7608013768/760801001  
ОГРН 1077608001459

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории)**

в кадастровом квартале 76:11:121915 с. Нагорье  
городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области  
в границах территориальных зон П-1, ИТ-1, П-2

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Часть 2

Материалы по обоснованию

г.Переславль-Залесский  
2023г

**ООО "ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ"**

Адрес: 152020, Ярославская область, город Переславль-Залесский,  
Советская ул., д. 33, офис 112  
ИНН/КПП 7608013768/760801001  
ОГРН 1077608001459

**Заказчик:** АО «ПО СЕВЕРНЫЙ МАШИНОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД»

**Документация по планировке территории  
(проект межевания территории)**

в кадастровом квартале 76:11:121915 с. Нагорье  
городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области  
в границах территориальных зон П-1, ИТ-1, П-2

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Часть 2

Материалы по обоснованию

Генеральный директор



Лукьяненко А.В.

г.Переславль-Залесский  
2023г

## **Состав материалов по обоснованию**

1. Пояснительная записка

2. Постановление Администрации г. Переславля-Залесского о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории).

3. Техническое задание

по разработке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в кадастровом квартале 76:11:121915 с. Нагорье городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области в границах территориальных зон П-1, ИТ-1, П-2

4. Фрагмент карты градостроительного зонирования.

5. Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории.

6. Схема границ учтенных земельных участков на кадастровом плане территории (2л)

7. Выписка из КПТ квартала 76:11:121915 с перечнем учтенных участков расположенных в пределах проектируемой части квартала в зонах П-1, П-2, ИТ-1.

Площадь планируемой территории ориентировочно составляет -17га

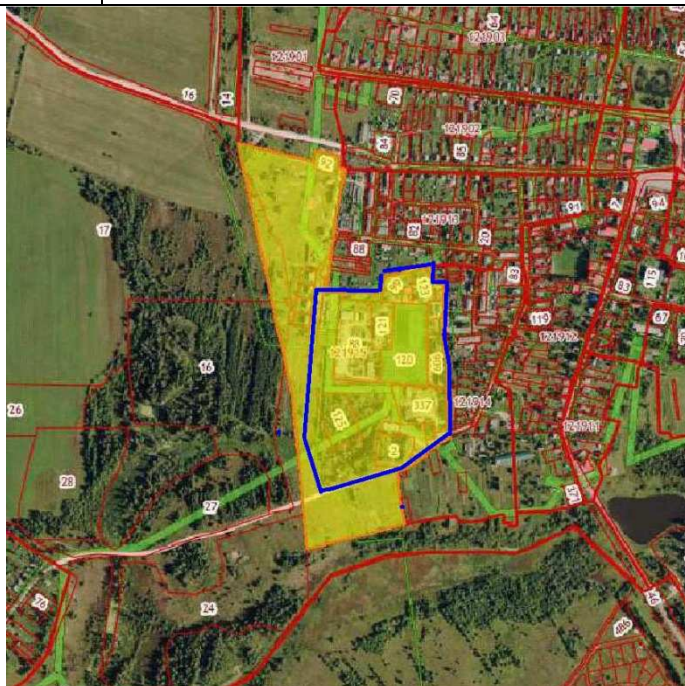
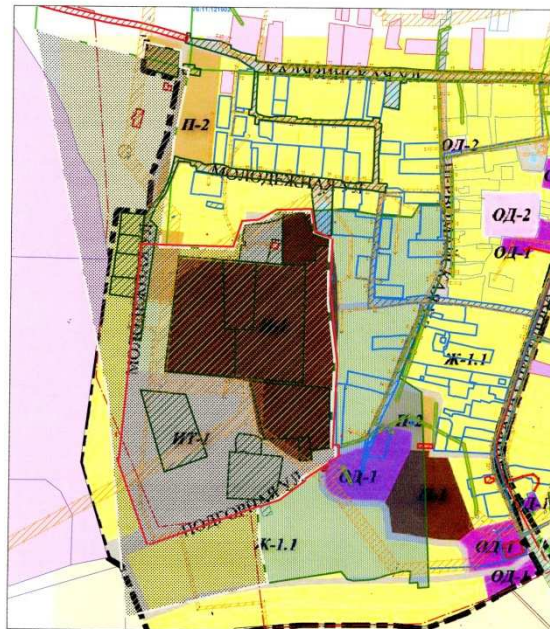


Схема зонирования квартала 76:11:121915



Масштаб 1:5000

5

Планировочные ограничения (границы охраняемых территорий, наличие СЗЗ, охранных, водоохраных, технических

Согласно действующим правилам землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы