



ЗАКАЗЧИК – АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

«ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ВАЛОВОЕ КОЛЬЦО, УЛ. ПРОЕЗДНАЯ, ПЕР. ТАЙНИЦКИЙ (КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ 76:18:010202) ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории (основная часть)

03713.ГП-ПМТ-1

Том 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



ЗАКАЗЧИК – АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

«ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ВАЛОВОЕ КОЛЬЦО, УЛ. ПРОЕЗДНАЯ, ПЕР. ТАЙНИЦКИЙ (КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ 76:18:010202) ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории (основная часть)

03713.ГП-ПМТ-1

Том 1

Директор



Н.И. Серендеев

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	03713.ГП-ПМТ-1	Проект межевания территории. Основная часть	
2	03713.ГП-ПМТ-2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				<i>GA</i>	04.21
				<i>AO</i>	04.21

03713.ГП-СД

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Обозначение	Наименование	Примечание
03713.ГП-ПМТ-1.С	Содержание тома 1	2
03713.ГП-ПМТ-1.СД	Состав проекта планировки и проекта межевания территории	3
03713.ГП-ПМТ-1.ГЧ	Графическая часть	10

Согласовано		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

						03713.ГП-ПМТ-1.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Самсонов			05.21	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Родина			05.21		П		1
Нач. отд.		Родина			05.21		ООО «ГАРАНТ ПРОЕКТ»		
Контроль		Антонов			05.21				
ГИП		Гольцов			05.21				

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ 2


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 3

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ 3

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. 4

Согласовано	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

03713.ГП-ПМТ-1.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Самсонов		<i>[Подпись]</i>	05.21
Пров.		Родина		<i>[Подпись]</i>	05.21
Нач. отд.		Родина		<i>[Подпись]</i>	05.21
Н.контр		Антонов		<i>[Подпись]</i>	05.21
ГИП		Гольцов		<i>[Подпись]</i>	05.21
Проект межевания территории. Основная часть					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	172		
					

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

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.

Проект межевания выполняется с учетом сохранения ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН.

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, 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.

Проектируемый участок расположен:

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

- в границах объекта культурного наследия регионального значения «Культурный слой, XII – XVII вв.» (памятник археологии);

- во 2, 3 поясе зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения города Переславля-Залесского;

- в водоохранной зоне р. Трубеж – 100 м.

- в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона регулирования исторически сложившейся городской застройки (решение Ярославского областного совета народных депутатов от 17.02.1978 №116 «Об утверждении генерального плана и проекта охранных территорий и культуры города Переславля-Залесского»).

Территория расположена в границе кадастрового квартала 76:18:010202.

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

Таблица 1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			03713.ГП-ПМТ-1.ТЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				2

№ п/п	Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка (в случае образования части земельного участка)	Вид разрешенного использования существующего земельного участка (в случае образования части земельного участка)	Площадь, м2	Способ формирования в соответствии со ст. 11.3 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020)
1	76:18:010202:3У1	-	-	1805	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	76:18:010202:3У1	-	-	1370	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

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.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ

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:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1.).

На образуемых земельных участках с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» допускается размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный), обустройство спортивных и

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03713.ГП-ПМТ-1.ТЧ

Лист

3

детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

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, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом для территориальных зон, и приведены в Таблице 2:

Таблица 2.

Кадастровый квартал: 76:18:010202		
Земельный участок: -		
Образуемый ЗУ: 76:18:010202:ЗУ1		
Площадь: 1805 м ²		
№ п/п	Координаты	
	Х	У
1	275781.56	1268311.24
2	275790.04	1268309.74
3	275811.21	1268307.29
4	275850.37	1268308.14
5	275852.96	1268315.26
6	275854.61	1268325.16
7	275855.91	1268329.33
8	275857.79	1268334.51
9	275829.61	1268332.39
10	275803.56	1268333.96
11	275785.03	1268335.82
Кадастровый квартал: 76:18:010202		
Земельный участок: -		
Образуемый ЗУ: 76:18:010202:ЗУ2		
Площадь: 1370 м ²		
№ п/п	Координаты	
	Х	У
8	275857.79	1268334.51
12	275858.83	1268379.79

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03713.ГП-ПМТ-1.ТЧ

Лист

4

13	275828.01	1268379.28
9	275829.61	1268332.39

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 3:

Таблица 3.

Номер характерной точки	X	Y
1	275781.56	1268311.24
14	275780.55	1268304.42
15	275781.80	1268304.19
16	275779.5	1268291.83
17	275776.64	1268272.97
18	275775.92	1268271.1
19	275773.82	1268255.01
20	275772.27	1268243.46
21	275771.81	1268238.92
22	275771.11	1268232.06
23	275769.42	1268216.44
24	275766.29	1268179.63
25	275778.98	1268181.87
26	275795.3	1268187.42
27	275815.76	1268201.1
28	275834.31	1268215.61
29	275854.13	1268231.56
30	275857.58	1268229.23
31	275872.14	1268242.99
32	275894.4	1268259.48
33	275912	1268275.16
34	275927.96	1268289.7
35	275932.73	1268305.93
36	275936.63	1268319.69
37	275940.88	1268319.13
38	275941.61	1268325.68
39	275941.97	1268334.44

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03713.ГП-ПМТ-1.ТЧ

Лист

5

40	275942.19	1268336.43
41	275941.99	1268346.22
42	275941.55	1268357.23
43	275940.64	1268380.10
44	275897.83	1268380.43
12	275858.83	1268379.79
13	275828.01	1268379.28
45	275828.03	1268376.77
46	275806.87	1268376.72
47	275803.26	1268376.68
48	275791.04	1268376.72
49	275790.8	1268367.52
50	275789.19	1268361.69
11	275785.03	1268335.82

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03713.ГП-ПМТ-1.ТЧ

Лист

6

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

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;
14. Правила благоустройства территории города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 № 46.

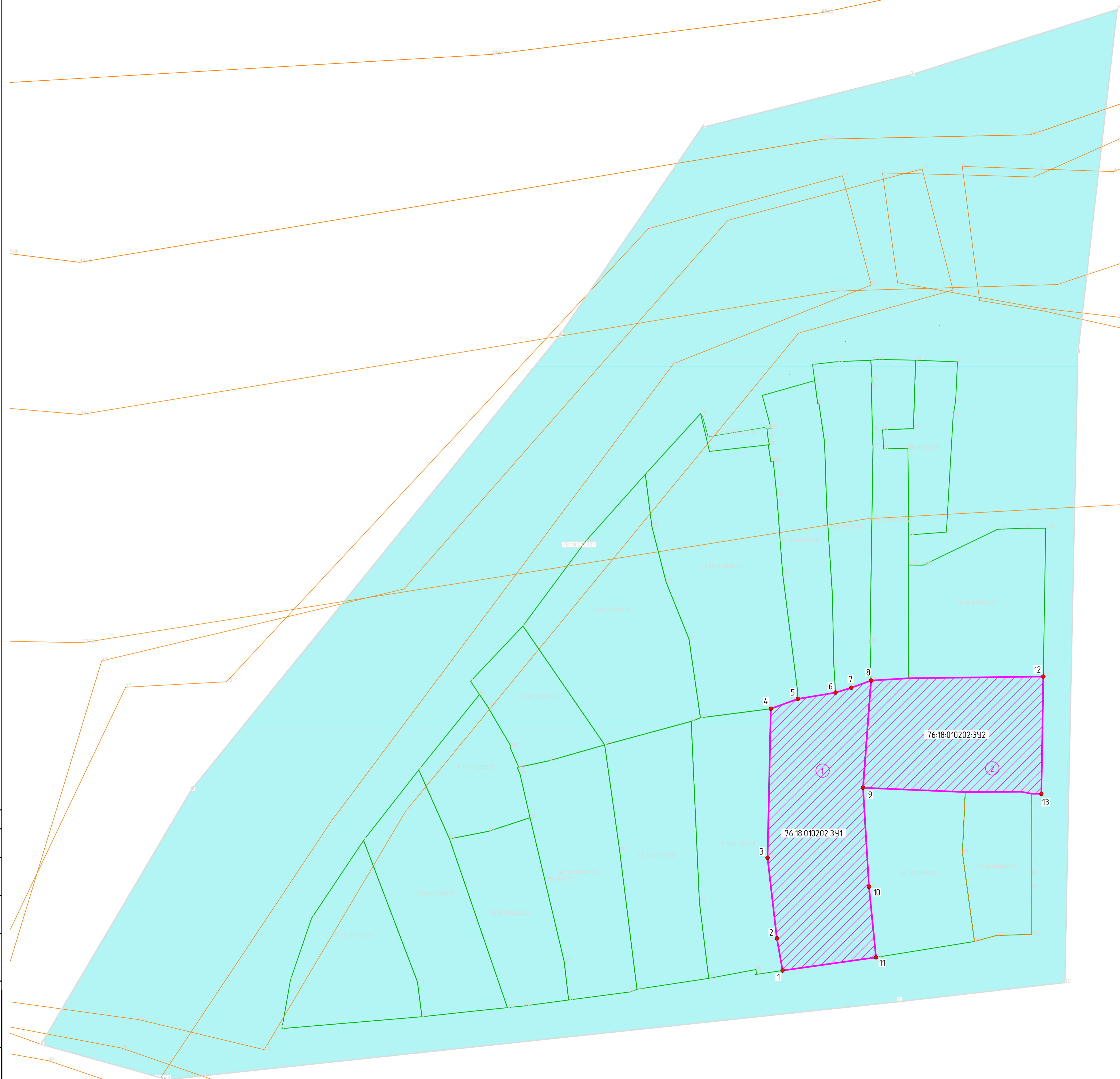
Взам. инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03713.ГП-ПМТ-1.ТЧ

Лист

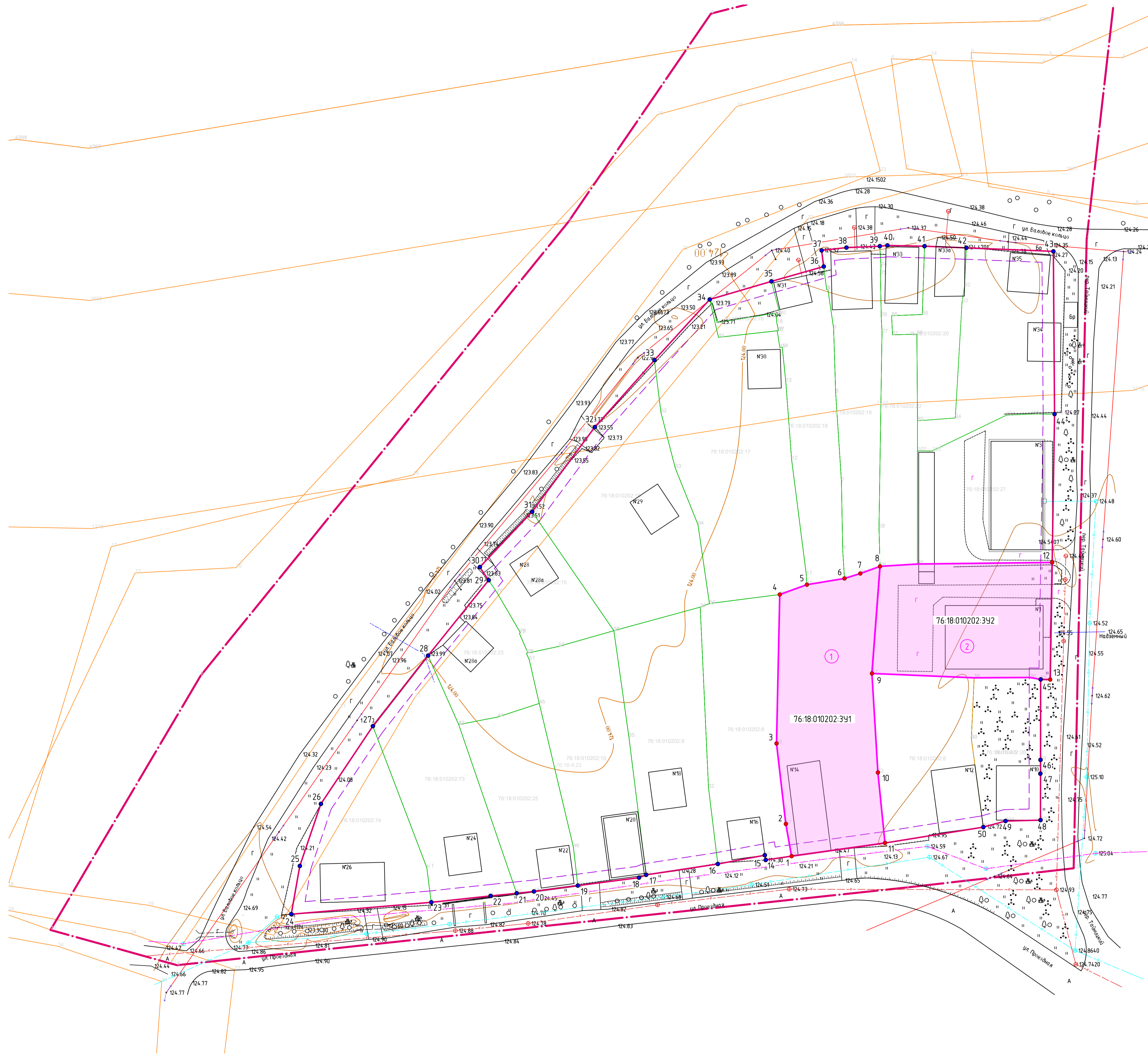
7



- Условные обозначения
- границы существующего элемента планировочной структуры (кадастровый квартал в соответствии с кадастровым планом территории)
 - 76-18-010202-9 границы существующего элемента планировочной структуры (земельные участки в соответствии с кадастровым планом территории)
 - 76-18-010202-341 границы проектируемого элемента планировочной структуры (вновь образуемые земельные участки под многоквартирную жилую застройку)
 - 1 номер вновь образуемого земельного участка
 - 11 номер характерной точки образуемого земельного участка

Согласовано	
Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

03713.ГП-ПМТ-1.ГЧ-001					
Документация по планировке территории (проект межевания территории) ограниченной ул. Валовое кольцо, ул. Проездная, пер. Таинский (кадастровый квартал 76-18-010202) города Переславля-Залесского					
Изм.	Колуч.	Лист	Нвок.	Подп.	Дата
Разраб.	Самсонов				05.21
Проб.	Ровина				05.21
Нач. отд.	Ровина				05.21
Н. контр.	Антонов				05.21
ГИП	Гольцов				05.21
Проект межевания территории. Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. М 1:500				ООО «ГАРАНТ ПРОЕКТ»	



- Условные обозначения
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - устанавливаемые красные линии
 - линии регулирования застройки (отступ от красных линий 3 м для объектов капитального строительства)
 - 76:18:010202:341 видь образуемые земельные участки под многоквартирную жилую застройку
 - 76:18:010202:3 существующие земельные участки в соответствии с кадастровым планом территории
 - 1 номер видь образуемого земельного участка
 - 11 номер характерной точки образуемого земельного участка
 - 31 номер характерной точки красных линий

Сервисное	
Изм. № подл.	
Лист	
Дата	
Взам. инв. №	
Изм. № подл.	

03713.ГП-ПМТ-1ГЧ-002						
Документация по планировке территории (проект межевания территории) ограниченной ул. Воловое кольцо, ул. Проездная, пер. Таинский (кадастровый квартал 76:18:010202) города Переславля-Залесского						
Изм.	Колуч	Лист	Нвок.	Подп.	Дата	
Разраб.	Самсонов	05.21			05.21	
Проф.	Ровина	05.21			05.21	
Нач. отд.	Ровина	05.21			05.21	
Н. контр.	Антонов	05.21			05.21	
ГИП	Гольцов	05.21			05.21	
Чертеж красных линий, утверждаемых проектом межевания территории, линии отступа от красных линий. Чертеж границы образуемых земельных участков. Условные номера образуемых земельных участков. М 1:500.				Ставляя	Лист	Листов
				п	2	
				ООО «ГАРАНТ ПРОЕКТ»		