

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

Заказчик: Хачатрян В.Г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории в границах в границах
ул. Дорожная, ул. Кардовского, пер. Призывной,
ул. Тихонравова городского округа города Переславля-
Залесского**

Проект межевания

2023-03-03-ПМТ

Директор ООО «ГеоКадастр»

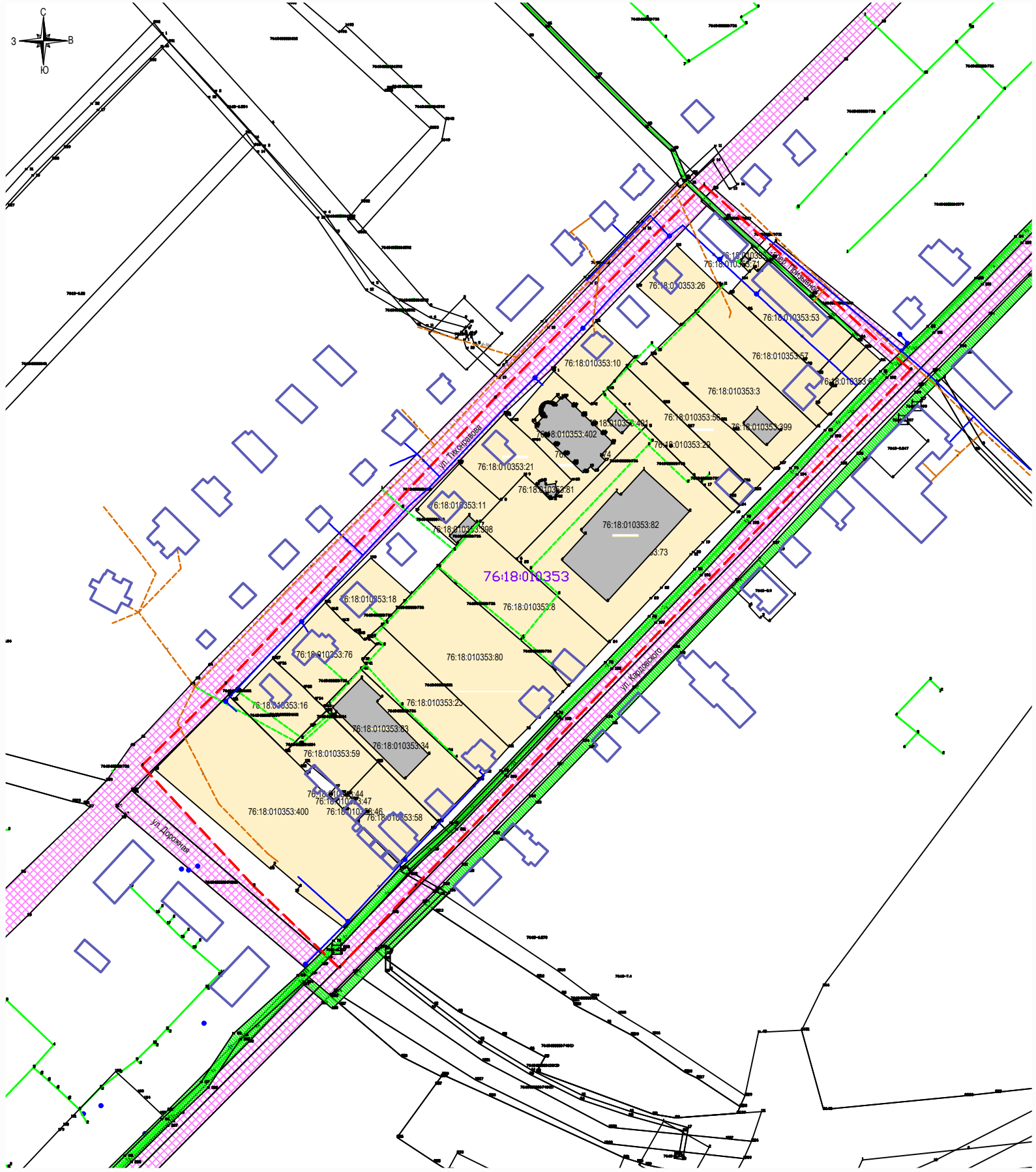
А.В. Эдельман

Главный архитектор проекта

И.В. Эдельман



г. Переславль - Залесский
2023г.



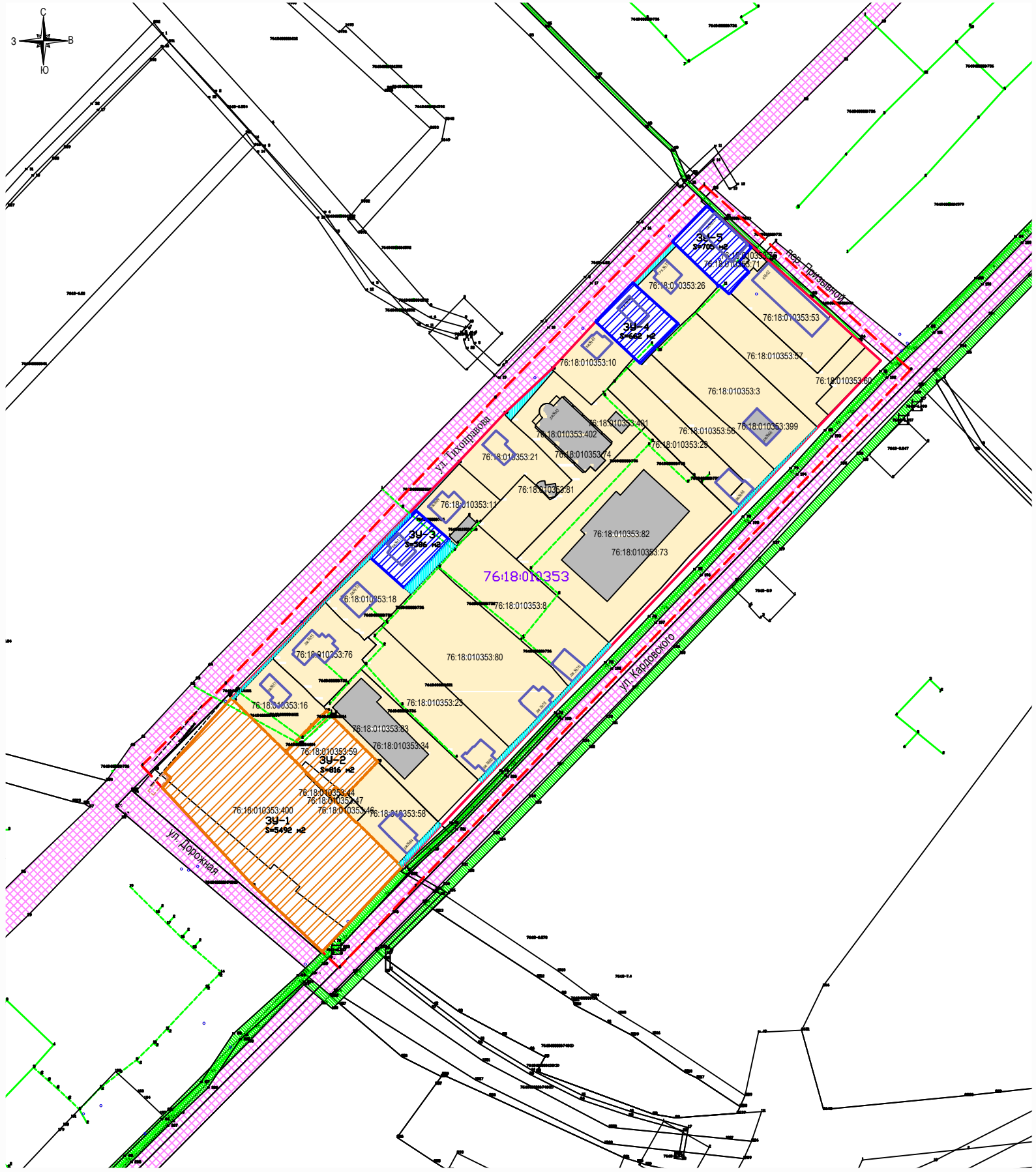
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- - Красная линия
- - - - Линии отступа от красных линий
- - 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)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (сведения о которых внесены в ГКН)
- - Существующий газопровод
- Существующие ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- - Существующий водопровод
- - - - Существующая канализация
- Существующие ОКС (не учтённые в ГКН)

2023-03-03-ПМТ

Заказчик:

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Дорожная, ул. Кардовского, пер. Призывной, ул. Тихонравова округа города Переславль-Залесский, кадастровый квартал 76:18:010353.		
Директор		Эдельман А.В.				Стадия	Лист	Листов
ГАП		Эдельман И.В.				П	1	
Разработал		Эдельман И.В.				ООО "ГеоКадастр"		
						Схема границ существующих участков. М 1:1000		



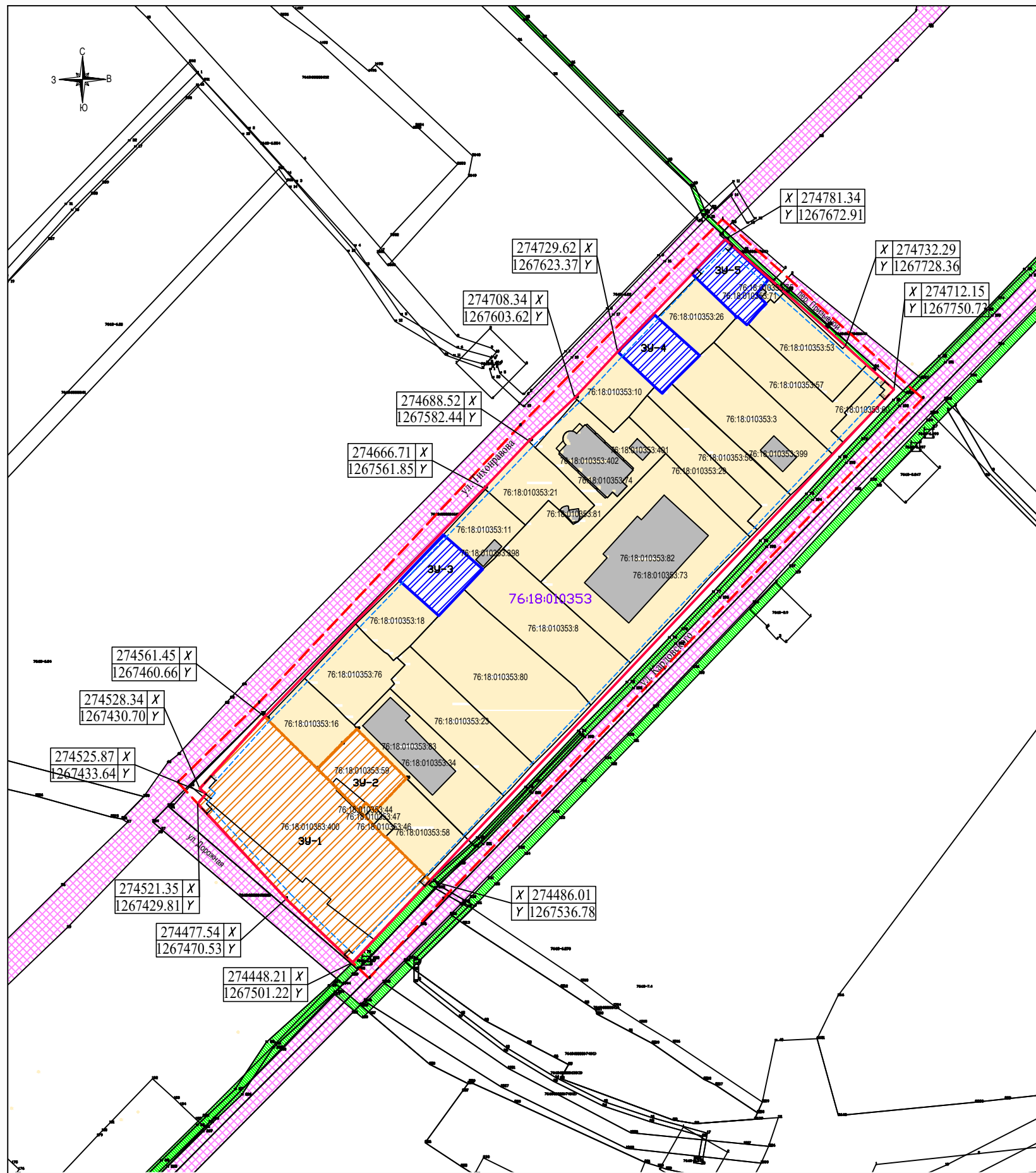
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- - Красная линия
- - - - Линии отступа от красных линий
- - Граница квартала
- 76:18:010723 - Обозначение квартала
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- Существующие земельные участки (сведения о которых внесены в ГКН)
- Образующие земельные участки под ОКС
- Земельные участки планируемые к перераспределению
- Охранная зона инженерных коммуникаций (сведения о которых внесены в ГКН)
- - Существующий газопровод
- Существующие ОКС
- Существующие ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- Территория неразграниченной собственности в границах красных линий возможна к перераспределению.
- Земли общего пользования (улич. сеть) (сведения о которых внесены в ГКН)

2023-03-03-ПМТ

Заказчик:

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Дорожная, ул. Кардовского, пер. Призывной, ул. Тихонравова округа города Переславль-Залесский, кадастровый квартал 76:18:010353.		
Директор				Эдельман А.В.		Стадия	Лист	Листов
ГАП				Эдельман И.В.		П	2	
Разработал				Эдельман И.В.		Схема границ образуемых участков. М 1:1000		ООО "ГеоКадастр"



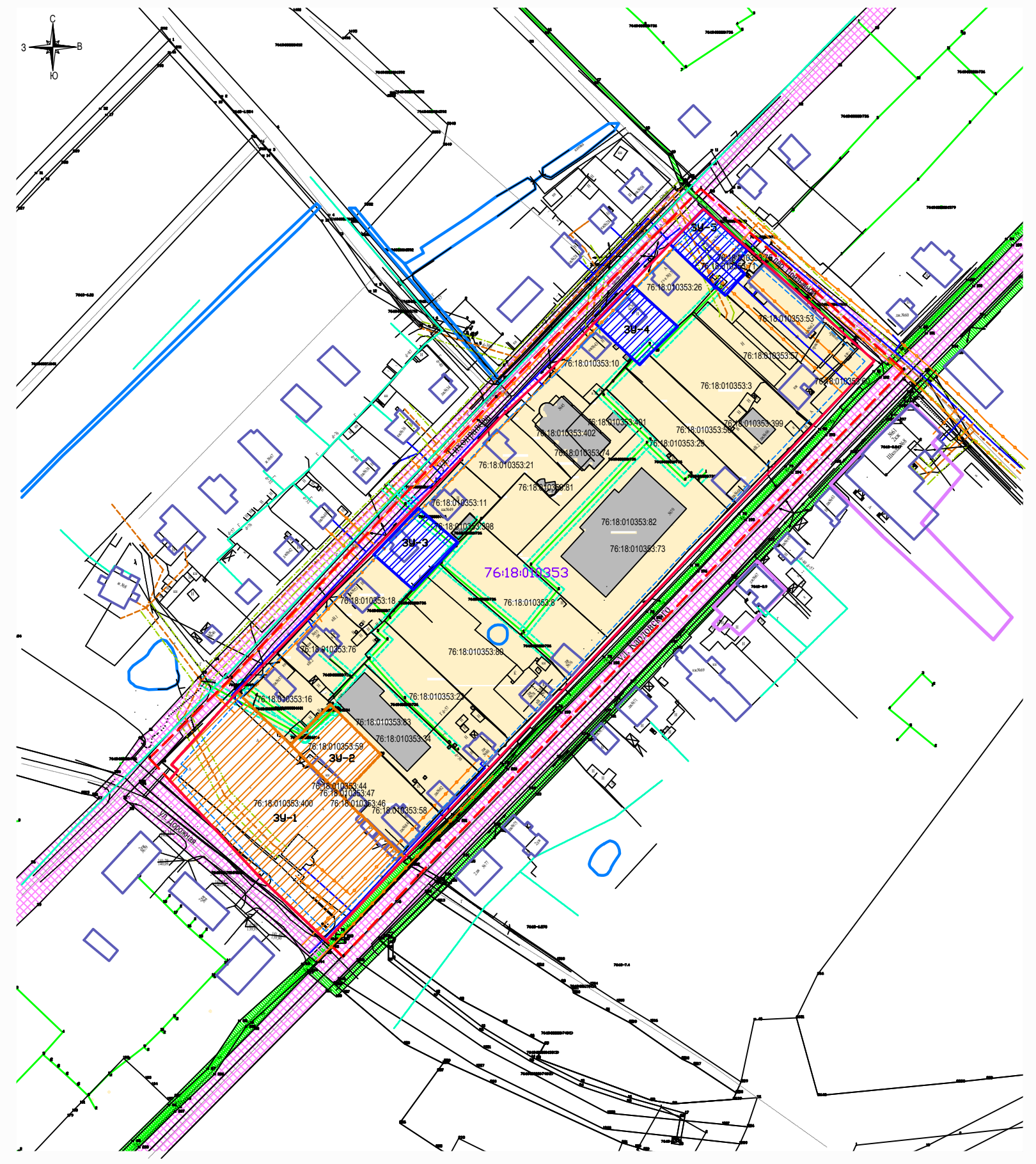
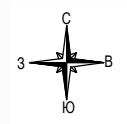
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- - Красная линия
- - - - Линии отступа от красных линий
- - 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)
- Образующие земельные участки под ОКС
- Земли общего пользования (улич. сеть) (сведения о которых внесены в ГКН)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (сведения о которых внесены в ГКН)
- Координаты красных линий
- Существующие ОКС
- Земельные участки планируемые к перераспределению

2023-03-03-ПМТ

Заказчик:

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Директор		Эдельман А.В.				Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Дорожная, ул. Кардовского, пер. Призывной, ул. Тихонравова округа города Переславль-Залесский, кадастровый квартал 76:18:010353.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Эдельман И.В.					П	3	
Разработал		Эдельман И.В.							
Красные линии. М 1:1000						ООО "ГеоКадастр"			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- Красная линия
- Линии отступа от красных линий
- Граница квартала
- Обозначение квартала
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- Учтённые земельные участки и ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- Образующие земельные участки под ОКС
- Земельные участки планируемые к перераспределению
- Охранная зона инженерных коммуникаций (сведения о которых внесены в ГКН)
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газопровода
- Существующий газопровод
- Существующий водопровод
- Существующая канализация
- Существующие ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- Существующие ОКС (не учтённые в ГКН)
- Земли общего пользования (улич. сеть) (сведения о которых внесены в ГКН)

2023-03-03-ПМТ

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик:			
						Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Дорожная, ул. Кардовского, пер. Призывной, ул. Тихонравова округа города Переславль-Залесский, кадастровый квартал 76:18:010353.	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
							ООО "ГеоКадастр"		
						Охранные зоны инженерных коммуникаций. М 1:1000			

Содержание

Таблица 1

Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	2023-03-03-ПМТ	Проект межевания территории	
1		Общие данные	2-4
2		Перечень и сведения о площади вновь образуемых и уточняемых земельных участков, способы их образования и виды разрешенного использования	5-6
3		Координаты границ вновь образованных и уточняемых земельных участков	7-9
4		Координаты красных линий	10
5		Перечень используемых нормативно-технических документов	10
		Графическая часть.	
1		Схема границ существующих участков.	
2		Схема границ образуемых участков	
3		Красные линии	
4		Охранные зоны инженерных коммуникаций	

1. Общие данные

Подготовка проекта межевания территории в границах ул. Дорожная, ул. Кардовского, пер. Призывной, ул. Тихонравова округа города Переславль-Залесский, города Переславля-Залесского,

кадастровый квартал: 76:18:010353, общей площадью 4,56 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 16.03.2023г.

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

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 30 земельных участков. Общая площадь квартала 4,56 га.

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Примечание
Кадастровый квартал 76:18:010814			
1.	76:18:010353:3	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
2.	76:18:010353:8	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
3.	76:18:010353:10	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
4.	76:18:010353:11	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
5.	76:18:010353:16	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
6.	76:18:010353:18	Для жилищного строительства и личного подсобного хозяйства	Остается без изменения
7.	76:18:010353:19	Для индивидуального жилищного строительства	Планируется уточнение местоположения
8.	76:18:010353:21	Для жилищного строительства и личного подсобного хозяйства	Остается без изменения
9.	76:18:010353:23	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
10.	76:18:010353:25	Для индивидуального жилищного строительства	Планируется уточнение местоположения
11.	76:18:010353:26	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
12.	76:18:010353:29	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
13.	76:18:010353:34	Магазины	Остается без изменения
14.	76:18:010353:44	Для предпринимательской деятельности	Остается без изменения
15.	76:18:010353:46	Для предпринимательской деятельности	Остается без изменения

16.	76:18:010353:47	Для предпринимательской деятельности	Остается без изменения
17.	76:18:010353:53	Для эксплуатации производственного здания	Остается без изменения
18.	76:18:010353:54	Для общественно-деловых целей (эксплуатация административно-торгового здания)	Остается без изменения
19.	76:18:010353:55	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
20.	76:18:010353:56	Для эксплуатации жилого дома	Остается без изменения
21.	76:18:010353:57	Для общественно-деловых целей (эксплуатация административно-торгового здания)	Остается без изменения
22.	76:18:010353:58	Под магазины, торговые комплексы, торговые дома общей площадью до 1500 кв.м.	Остается без изменения
23.	76:18:010353:59	Для индивидуального жилищного строительства	Планируется перераспределение
24.	76:18:010353:60	Для размещения парковки автотранспортных средств	Остается без изменения
25.	76:18:010353:73	Офисы	Остается без изменения
26.	76:18:010353:74	для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
27.	76:18:010353:75	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	Остается без изменения
28.	76:18:010353:76	для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
29.	76:18:010353:80	Магазины	Остается без изменения
30.	76:18:010353:400	Магазины	Планируется перераспределение

Общая информация о зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах, территориях объектов культурного наследия, территориях опережающего социально-экономического развития, зонах территориального развития в Российской Федерации, об игорных зонах, о лесничествах, лесопарках, об особо охраняемых природных территориях, особых экономических зонах, охотничьих угодьях, о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, о береговых линиях (границе водного объекта), единицах кадастрового деления

Номер п/п	Реестровый (учетный, условный) номер	Индивидуальное обозначение зоны или территории, тип и наименование водного объекта, наименование единицы кадастрового деления
1	2	4
1	76:18:010353	граница кадастрового квартала
2	76:18-7.5	Территориальная зона Общественно-деловая зона
3	76:18-6.94	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
4	76:11-6.357	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта
5	76:18-6.270	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
6	76:18-6.534	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
7	76:11-6.1099	Зона с особыми условиями использования территории Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
8	76:11-6.1353	Зона с особыми условиями использования территории Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
9	76:18-6.639	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций

ВЗМЛ. ИНВ. №

ПОДП. И ДАТА

ИНВ. № ПОДА.

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 и уточнены 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 уточнение описания местоположения границ существующих участков под ОКС и образование земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно действующим правилам землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы № 2 от 26 января 2023 года "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области", территория отнесена к территориальным зонам:

Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города.

ОД-1–Многофункциональная общественно-деловая зона.

ИТ-1–Зона инженерной и транспортной инфраструктур.

В границах территории проектирования, согласно Генеральному плану городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденному решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126 кадастровый квартал расположен:

- в функциональных зонах - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Многофункциональная общественно-деловая зона», «Зона транспортной инфраструктуры»;

- в зоне регулирования исторически сложившейся городской застройки;

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

-зоне ЧС техногенного характера;

Инженерно-геологические ограничения -отсутствуют;

- 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 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»)

Красные линии- не установлены.

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. **Все образуемые и уточняемые земельные участки квартала [76:18:010353](#) подлежат отнесению к категории земель - земли населенных пунктов.**

Образуемые и уточняемые 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:

- **образован 1 земельный участок: ЗУ5**, из земель государственной собственности или собственность на которые не разграничена,
- **уточнение описания местоположения границ 2-х существующих участков** из земель частной собственности, находящихся под ОКС (:ЗУ3,: ЗУ4);
- образованы 2 участка (: ЗУ1,: ЗУ2) путем перераспределения земельных участков**, находящихся в частной собственности с землями государственной собственности;
- установлена красная линия квартала.

Перечень вновь образуемых и уточняемых земельных участков

Таблица 3

№ п/п	Условный № ЗУ по плану межевания	Вид разрешенного использования ЗУ,	Местоположение ЗУ	Проектная площадь ЗУ, м ²	Способ образования ЗУ
1	:ЗУ1	Требует приведения в соответствие с ВРИ: Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы) код 4.2	Примыкает к юго-западной границе земельных участков ул. Кардовского и ул. Тихонравова с кадастровыми номерами 76:18:010353:16, 76:18:010353:46, 76:18:010353:47, 76:18:010353:58, 76:18:010353:59.	5492	Образуется из участка с КН 76:18:010814:400 путем перераспределения с землями государственной собственности или собственность на которые не разграничена.
2	:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	Примыкает к юго-западной границе земельного участка ул. Тихонравова с кадастровым номером 76:18:010353:76, Северо-западной границе земельного участка 76:18:010353:16, Северо-восточной границе	816	Образуется из участка с КН 76:18:010814:59 путем перераспределения с землями государственной собственности или собственность на которые не разграничена.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

			земельного участка 76:18:010814:400.		
3	:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	Примыкает к юго-западной границе земельного участка ул. Тихонравова с кадастровым 76:18:010353:11, Северо-западной границе земельных участков ул. Кардовского 76:18:010353:8, 76:18:010353:80 Северо-восточной границе земельного участка ул. Тихонравова 76:18:010814:18.	586	Уточнение местоположения земельного участка, находящегося под ОКС с КН 76:18:010353:19, находящегося в частной собственности. (не более чем на 10 % площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН)
4	:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	Примыкает к юго-западной границе земельного участка ул. Тихонравова с кадастровым номером 76:18:010353:26, Северо-западной границе земельных участков ул. Кардовского 76:18:010353:3, 76:18:010353:56 Северо-восточной границе земельного участка ул. Тихонравова 76:18:010814:10.	663	Уточнение местоположения земельного участка, находящегося под ОКС с КН 76:18:010353:25, находящегося в частной собственности. (не более чем на 10 % площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН)
5	:ЗУ5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Примыкает к Северо-восточной границе земельного участка ул. Тихонравова 76:18:010353:26, Северо-западной границе земельного участка	705	Образуются из земель государственной собственности или собственность на которые не разграничена.

			участка ул. Кардовского 76:18:010814:53.		
--	--	--	--	--	--

5. Координаты границ вновь образованных земельных участков:

5.1 Координаты земельного участка ЗУ1

Обозначение характер- ных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	274521,35	1267429,81
н2	274525,87	1267433,64
н3	274528,34	1267430,70
н4	274561,45	1267460,66
н5	274560,61	1267461,51
н6	274537,52	1267484,89
н7	274530,76	1267491,74
н8	274528,12	1267494,18
н9	274518,14	1267504,18
н10	274515,82	1267506,69
н11	274511,61	1267510,74
н12	274505,92	1267516,21
н13	274506,17	1267516,46
н14	274487,56	1267535,22
н15	274486,01	1267536,78
н16	274485,46	1267536,26
н17	274448,21	1267501,22
н18	274477,54	1267470,53
н1	274521,35	1267429,81

5.2 Координаты земельного участка ЗУ2

Обозначение характер- ных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	274537,52	1267484,89
н2	274542,03	1267489,30
н3	274548,93	1267496,05

1	2	3
н4	274555,76	1267503,10
н5	274533,05	1267525,98
н6	274517,87	1267511,47
н7	274519,14	1267510,07
н8	274521,82	1267507,24
н9	274518,14	1267504,18
н10	274528,12	1267494,18
н11	274530,76	1267491,74
н1	274537,52	1267484,89

5.3 Координаты земельного участка ЗУ5

Обозначение характер- ных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	274781,34	1267672,90
н2	274762,82	1267692,91
н3	274756,27	1267687,40
н4	274751,72	1267691,87
н5	274748,66	1267688,88
н6	274742,50	1267683,45
н7	274741,96	1267682,91
н8	274745,86	1267678,64
н9	274745,17	1267678,01
н10	274746,27	1267677,64
н11	274763,57	1267659,54
н12	274765,40	1267657,63
н1	274781,34	1267672,90

Координаты уточняемых земельных участков:

5.4 Координаты земельного участка ЗУ3

Обозначение характер- ных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	274645,23	1267543,04
н2	274632,20	1267558,02
н3	274610,69	1267537,85
н4	274624,01	1267522,85
н1	274645,23	1267543,04

5.5 Координаты земельного участка ЗУ4

Обозначение характер- ных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	274746,98	1267640,00
н2	274728,68	1267660,27
н3	274711,02	1267643,23
н4	274713,45	1267640,50
н5	274729,62	1267623,37
н1	274746,98	1267640,00

6. Координаты красных линий

Обозначение характер- ных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	274666,71	1267561,85
н2	274688,52	1267582,44
н3	274708,34	1267603,62
н4	274729,62	1267623,37
н5	274781,34	1267672,91
н6	274732,29	1267728,36
н7	274712,15	1267750,73
н8	274486,01	1267536,78
н9	274448,21	1267501,22
н10	274477,54	1267470,53
н11	274521,35	1267429,81
н12	274525,87	1267433,64
н13	274528,34	1267430,70
н14	274561,45	1267460,66
н1	274666,71	1267561,85

7. Перечень используемых нормативно-технических документов

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.06.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019)
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (действующая редакция от 27.06.2019)
- Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 06.03.2019) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2019)
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

-Федеральный закон от 30.03.199 г № 52 –ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями и дополнениями)

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Переславля-Залесского утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.10.2017 г №95

-Генеральный план города Переславля-Залесского, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126;

-Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы № 2 от 26 января 2023 года "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области";

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

Взм. инв. №

Подп. и дата

инв. № подл.