

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

Заказчик : Хачатрян В.Г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Магистральная городского округа города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:0101007)

Проект межевания

2022-04-28-ПМТ

Директор ООО «ГеоКадастр»

А.В. Эдельман

Главный архитектор проекта

И.В. Эдельман



г. Переславль - Залесский
2021г.

1. Общие данные

Подготовка проекта межевания территории в границах ул. Свободы, ул. Магистральная городского округа города Переславля-Залесского, квартал: 76:18:011007, общей площадью 7,05 га осуществляется в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития территории города Переславля-Залесского, выделения элементов планировочной структуры, установления границ планируемых земельных участков, при использовании:

- Топографической съемки территории квартала в масштабе 1:500, выполненной ООО «ГеоКадастр».

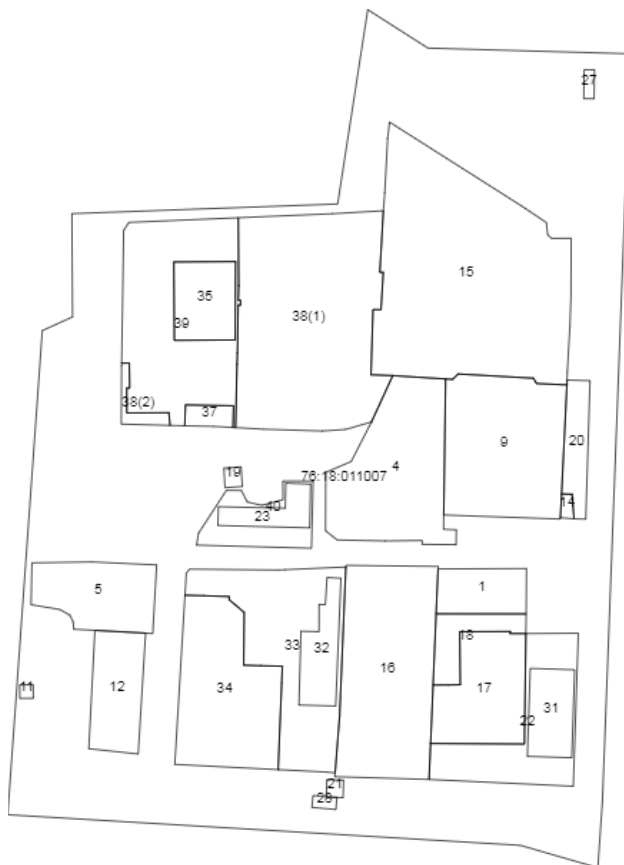
- Кадастрового плана территории квартала (КПТ) от 2022г.

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

Подготовка проекта межевания территории в границах ул. Свободы, ул. Магистральная городского округа города Переславля-Залесского, квартал: 76:18:011007, общей площадью 7,05 га осуществляется в рамках заключенного договора на проведение работ.

Местоположение проектирования представлено на рис.1

Рис.1



Категория земель - земли населенных пунктов.

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)

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 24 земельных участка. Общая площадь квартала 7,05 га.

в	М.И.	И.И.	В.И.
	№	№	№
ОД	П.	И	Да
	№	№	№
ИВ	№	ПО	
	№	№	

Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата

ПЗ

Лист

2

Таблица2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Примечание
Кадастровый квартал 76:18:011007			
1.	76:18:011007:1	Для общественно-деловых целей (эксплуатация здания склада)	Остается без изменения
2.	76:18:011007:4	Для промышленной застройки	Остается без изменения
3.	76:18:011007:5	Для складской застройки	Планируется перераспределение
4.	76:18:011007:9	Для общественно-деловых целей (эксплуатация склада)	Остается без изменения
5.	76:18:011007:11	(входит в единое землепользование 76:18:000000:4)	Остается без изменения
6.	76:18:011007:12	Для общественно-деловых целей (эксплуатация овощехранилища)	Остается без изменения
7.	76:18:011007:14	Для строительства и эксплуатации трансформаторной подстанции	Остается без изменения
8.	76:18:011007:15	Для медицинского склада № 6	Остается без изменения
9.	76:18:011007:16	Для коммунально-складской застройки	Остается без изменения
10.	76:18:011007:17	промышленные предприятия 3-5 класса вредности	Остается без изменения
11.	76:18:011007:18	Для предпринимательской деятельности (эксплуатация картофелехранилища)	Остается без изменения
12.	76:18:011007:19	Для эксплуатации трансформаторной подстанции	Остается без изменения
13.	76:18:011007:20	Для производственной деятельности	Остается без изменения
14.	76:18:011007:21	Для установки временного сооружения - павильона по оказанию услуг шиномонтажа	Остается без изменения
15.	76:18:011007:22	Для застройки производственными объектами	Остается без изменения
16.	76:18:011007:23	Для застройки производственными объектами	Остается без изменения
17.	76:18:011007:27	для установки остановочного комплекса совмещенного с торговым павильоном	Остается без изменения
18.	76:18:011007:28	для установки временного	Остается без изменения

а	М.	И	В.
б	И	И	В.
в	И	И	В.
г	И	И	В.
д	И	И	В.
е	И	И	В.
ж	И	И	В.
з	И	И	В.
и	И	И	В.
к	И	И	В.
л	И	И	В.
м	И	И	В.
н	И	И	В.
о	И	И	В.
п	И	И	В.
р	И	И	В.
с	И	И	В.
т	И	И	В.
у	И	И	В.
ф	И	И	В.
х	И	И	В.
ц	И	И	В.
ч	И	И	В.
ш	И	И	В.
щ	И	И	В.
ъ	И	И	В.
ы	И	И	В.
ь	И	И	В.
э	И	И	В.
ю	И	И	В.
я	И	И	В.

ПЗ

Лист

3

Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата

		сооружения - торгового павильона, совмещенного с автобусной остановкой	
19.	76:18:011007:33	Склады	Остается без изменения
20.	76:18:011007:34	Склады	Остается без изменения
21.	76:18:011007:35	Для производственной деятельности	Остается без изменения
22.	76:18:011007:37	Для производственной деятельности	Остается без изменения
23.	76:18:011007:38 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Для производственной деятельности	Остается без изменения
24.	76:18:011007:39	Для производственной деятельности	Остается без изменения

Зоны с особыми условиями использования территорий.

1.	76:18:011007	граница кадастрового квартала	Остается без изменения
2.	76:18-7.206	Граница территориальной зоны Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	Остается без изменения
3.	44751,17917	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации	Остается без изменения
4.	76:18-6.173	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта	Остается без изменения
5.	76:18-6.507	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта	Остается без изменения
6.	76:18-6.522	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта	Остается без изменения
7.	76:18-6.539	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций	Остается без изменения

№	№	№	№
И	ОД	а	ДЗ
№	П.	И	М.
№	да	ИН	В.
№	та	№	№
№	№	№	№
№	№	№	№
Изм.	Кол.у	Лист	№До
Подп.	Дата		

ПЗ

В соответствии с картой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера города Переславля-Залесского в указанном кадастровом квартале находятся:

- 1) Пункт редуцирования газа (ПРГ)
- 2) Объекты, связанные с производственной деятельностью.
- 3) Аварийно-спасательные службы и (или) спасательные формирования.

На планируемом к перераспределению земельном участке с КН [76:18:011007:5](#) не планируется строительство новых объектов. В связи с этим не указана информация об отступах от всех границ земельных участков до планируемых ОКС.

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), а так же объединение существующих участков и перераспределение земельного участка.

Согласно действующим правилам землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 22.10.2009 № 122 (в редакции решения от 24.09.2020г №78), территория отнесена к территориальным зонам:

П-1 — Зона производственно-коммунальных объектов.

П-2 — Зона производственно-коммунальных объектов.

ИТ-1 — Зона объектов 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, Правилам землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 22.10.2009 № 122, кадастровый квартал расположен:

- в функциональных зонах — «Коммунально-складская зона», «Зона транспортной инфраструктуры», «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;
- объекты культурного наследия — отсутствуют;
- объекты истории и архитектуры — отсутствуют;
- санитарно-защитные зоны производственных объектов;
- частично в северной части в санитарном разрыве от сооружений для хранения автотранспорта до объектов застройки;
- водоохранная, прибрежная зоны — отсутствуют;
- инженерные сети: теплоснабжение, водоснабжение, электросети, водоотведение, газоснабжение;

Проектируемый участок полностью расположен в охранной зоне особо охраняемой природной территории федерального значения национальный парк «Плещеево озеро» (постановление Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551 «О создании охранной зоны национального парка «Плещеево озеро»).

а	М.	ИЧ	В.	№
	П.	И	Да	№
ОД	П.	И	Да	№
ИВ	№	ПО		
	ИЗМ.	КОЛ.	У	ЛИСТ
	№	ДО	ПОДП.	ДАТА

ПЗ

Лист

5

4. Красные линии.

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.

4.1 Координаты красных линий

Номера точек	Координаты, м	
	X	Y
1	276803.60	1271005.72
2	276781.77	1271004.87
3	276667.29	1271000.41
4	276667.25	1271002.05
5	276609.67	1271000.28
6	276603.24	1271000.04
7	276596.21	1270999.68
8	276596.21	1270998.22
9	276562.20	1270997.18
10	276524.14	1270995.95
11	276513.95	1270995.60
12	276498.55	1270995.10
13	276495.72	1270995.13
14	276501.05	1270899.56
15	276501.33	1270892.60
16	276504.43	1270892.71
17	276505.45	1270872.30
18	276507.63	1270829.32
19	276510.73	1270761.54

№	И	ОД	а	М.	ИИ	В.	№
№	№	№	№	№	№	№	№
Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата		

ПЗ

Лист

8

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.


Заказчик : Хачатрян В.Г.


**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Магистральная городского округа города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:0101007)

**Проект межевания
(графическая часть)**

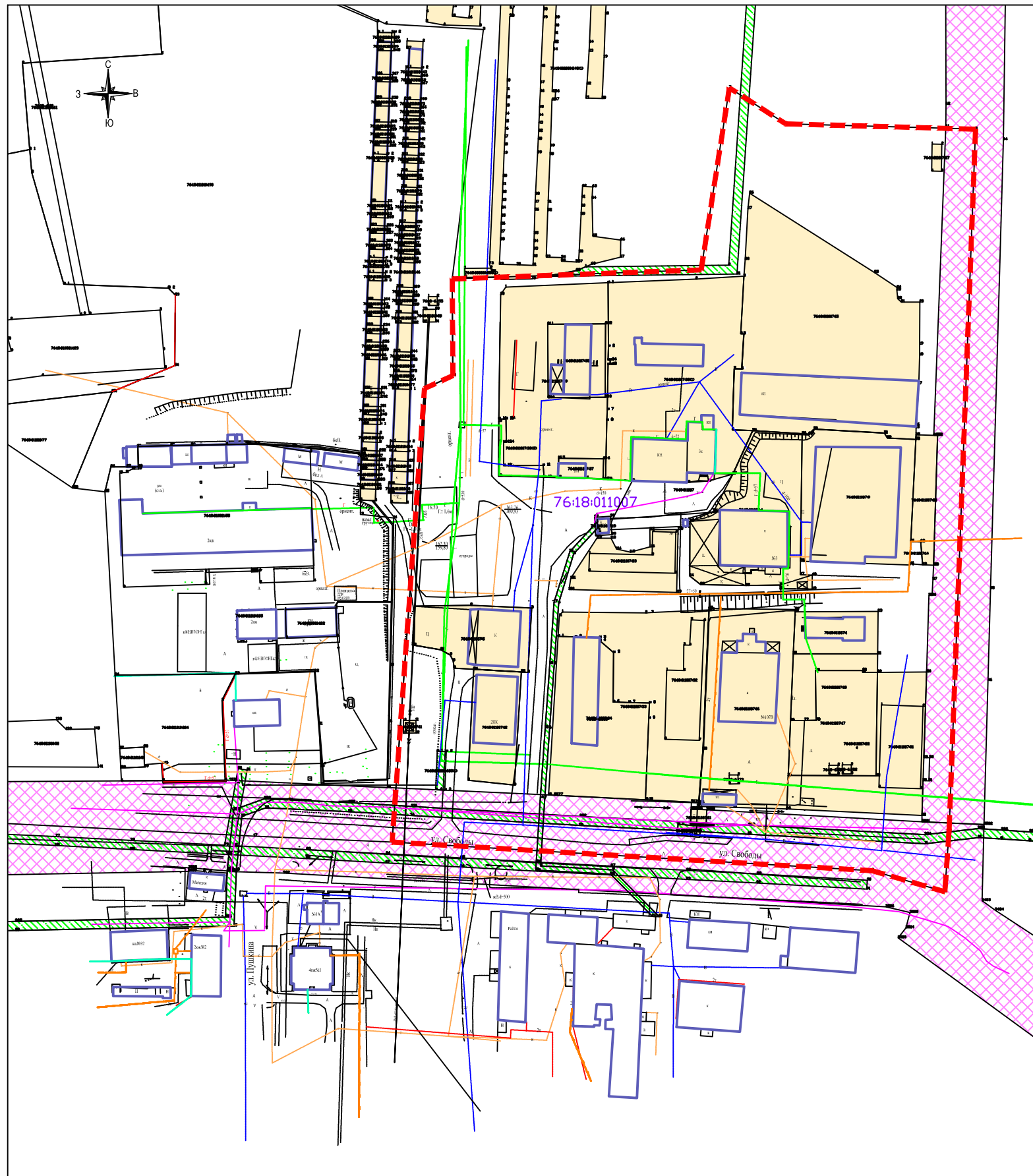
2022-04-28-ПМТ

Директор ООО «ГеоКадастр»  А.В. Эдельман




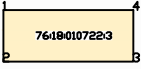


Главный архитектор проекта  И.В. Эдельман



г. Переславль - Залесский
2021г.



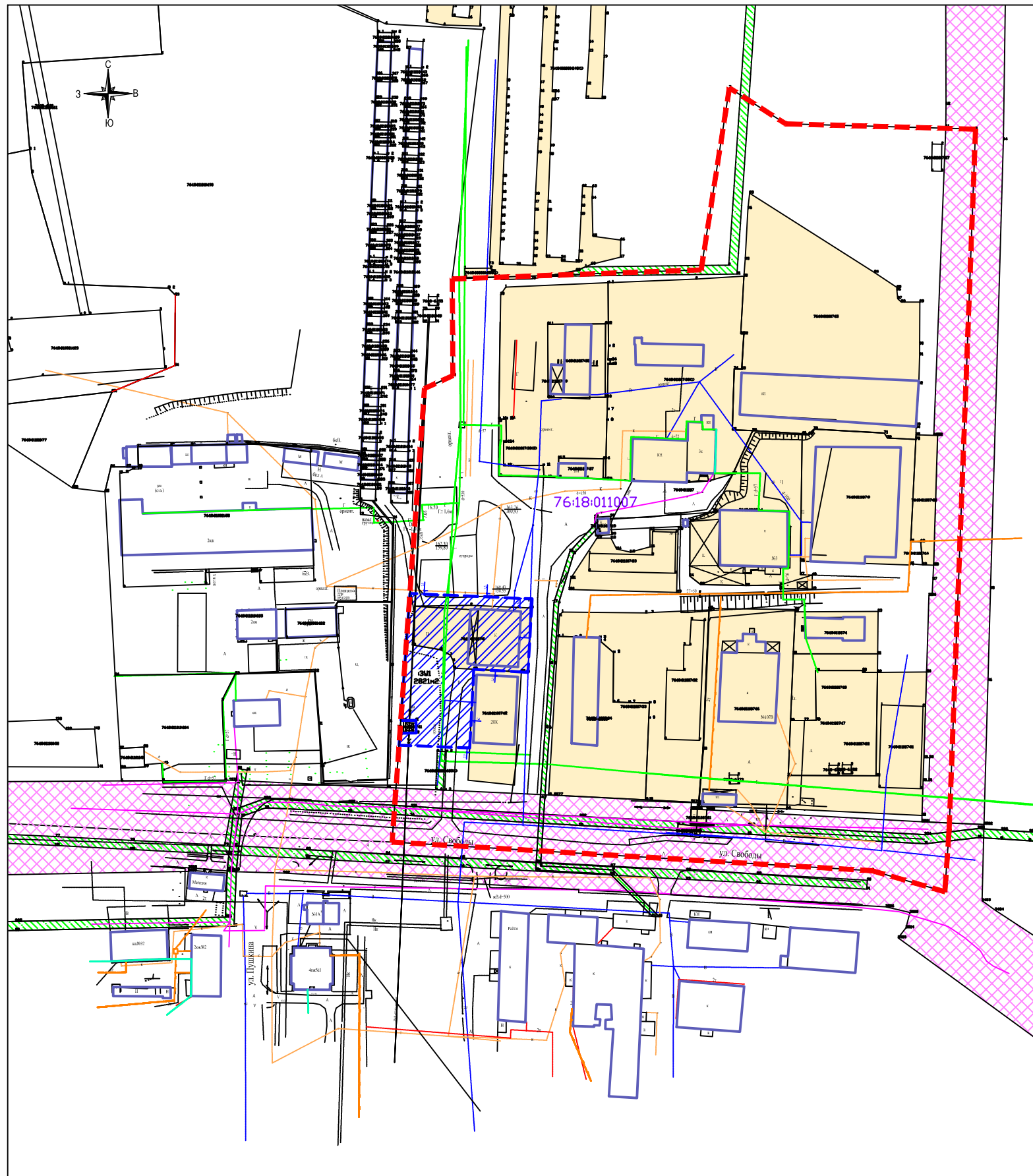
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
-  - Обозначение квартала
-  - Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
-  - Учтённые земельные участки и ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
-  - Земли общего пользования (улич. сеть) (сведения о которых внесены в ГКН)
-  - Охранная зона инженерных коммуникаций (сведения о которых внесены в ГКН)

2022-04-20-ПМТ

Заказчик:

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
						Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Магистральная города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:011007)					
Директор		Эдельман А.В.							Стадия	Лист	Листов
Г.А.П.		Эдельман И.В.							П	1	
Разработал		Эдельман И.В.				Схема границ существующих участков. М 1:1000					
									ООО "ГеоКадастр"		



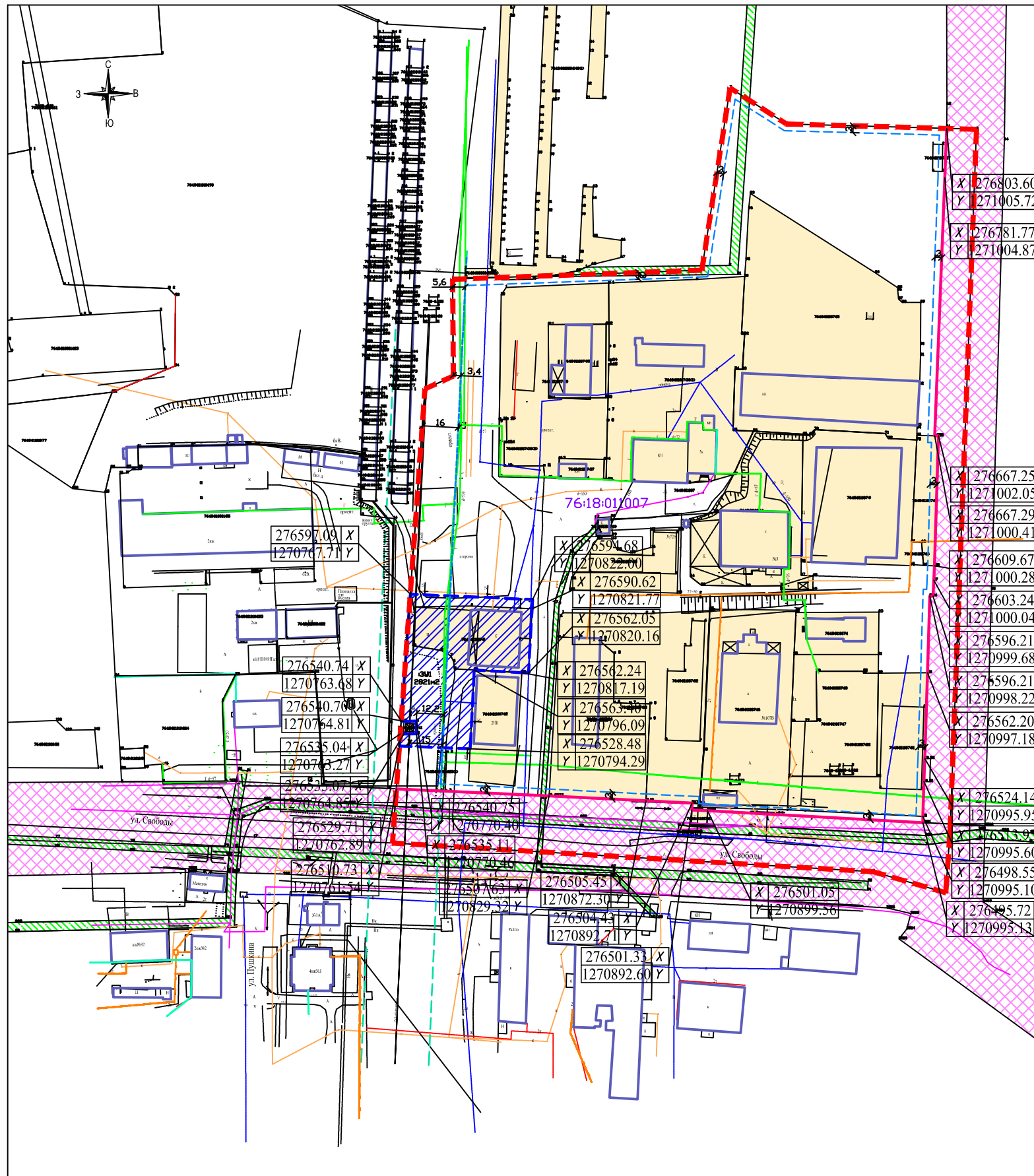
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- - Граница квартала
- 76:18:010723 - Обозначение квартала
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- 76:18:010723 - Учётные земельные участки и ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- ЗУ1 - Перераспределяемые земельные участки
- 76:18:000000206(З) - 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)

2022-04-20-ПМТ

Заказчик:

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Магистральная города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:011007)		
Директор		Эдельман А.В.				Стадия	Лист	Листов
Г.А.П.		Эдельман И.В.				П	2	
Разработал		Эдельман И.В.				ООО "ГеоКадастр"		
						Схема границ образуемых участков. М 1:1000		



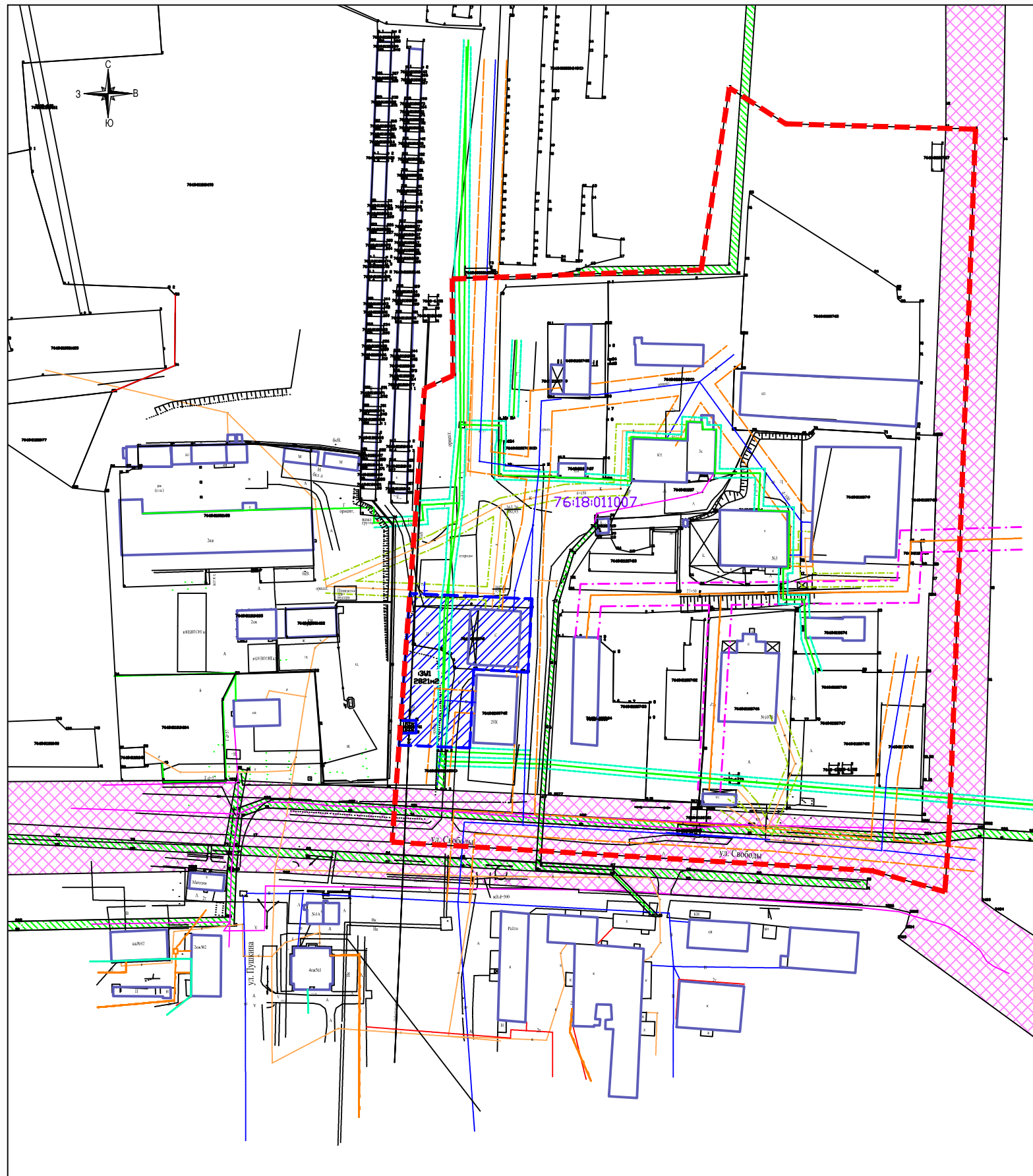
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - 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
- 76:18:010723 - Учтённые земельные участки и ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- ЗУ1 - Перераспределяемые земельные участки
- 76:18:000002063 - 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)
- X 276582.48
Y 1271142.01 - Координаты красных линий

2022-04-20-ПМТ

Заказчик:

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Директор		Эдельман А.В.				Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Магистральная города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:011007)	Стадия	Лист	Листов
Г.А.П.		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
- - Красные линии
- - Граница квартала
- 76:18:010723 - Обозначение квартала
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- 76:18:010723 - Учётные земельные участки и ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- 391 - Перераспределяемые 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)
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона теплотрассы

2022-04-20-ПМТ

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик:					
						Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Магистральная города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:011007)					
Директор		Эдельман А.В.							Стадия	Лист	Листов
Г.А.П.		Эдельман И.В.							П	4	
Разработал		Эдельман И.В.				ООО "ГеоКадастр"					
									Охранные зоны инженерных коммуникаций. М 1:1000		