

Содержание

Таблица 1

Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	2020-07-15-ПМТ	Проект межевания территории	
1		Общие данные	2-3-4
2		Перечень и сведения о площади вновь образуемых земельных участков, способы их образования и виды разрешенного использования	5
3		Координаты границ вновь образованных земельных участков	5-6
4		Перечень и сведения о площади исключаемых земельных участков, способы их исключения и виды разрешенного использования	6
5		Координаты границ исключаемой части земельного участка	7
6		Перечень используемых нормативно-технических документов	8
		Графическая часть.	
1		Схема границ существующих участков.	
2		Схема границ образуемых участков	
3		Красные линии	
4		Охранные зоны инженерных коммуникаций	

И№в. № ПОДА.	ПОДП. И ДАТА	ВЗОМ. И№В. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата

1. Общие данные

Подготовка проекта межевания территории в границах ул. Свободы, ул. Железнодорожная города Переславля-Залесского, квартал: 76:18:010814, общей площадью 212623 кв.м осуществляется в рамках заключенного договора при использовании:

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

- Кадастрового плана территории квартала (КПТ) от 2021г.

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

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)

В границах территории проектирования:

- объекты культурного наследия отсутствуют;

- объекты и предметы охраны (памятники) – отсутствуют;

- санитарно-защитные зоны производственных объектов.

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 212623 кв.м

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Примечание
Кадастровый квартал 76:18:010814			
1.	76:18:010814:49	Коммунальное обслуживание	Остается без изменения
2.	76:18:010814:50	Для размещения коммунальных, складских объектов	Остается без изменения
3.	76:18:010814:51	Для размещения коммунальных, складских объектов	Остается без изменения
4.	76:18:010814:52	Для размещения коммунальных, складских объектов	Остается без изменения
5.	76:18:010814:12	Для застройки объектами инженерной инфраструктуры (эксплуатация ТП-1)	Остается без изменения
6.	76:18:010814:14	для установки временного сооружения - торгового павильона, совмещенного с автобусной остановкой	Остается без изменения
7.	76:18:010814:2	для обслуживания зданий для профессиональной подготовки граждан по военным специальностям для вооруженных сил РФ по программам Министерства обороны РФ	Остается без изменения
8.	76:18:010814:3	Для эксплуатации контей-	Остается без изменения

Изм. № ПОДА.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата

ПЗ

		нерной площадки	
9.	76:18:010814:4	Склады	Планируется перераспределение
10.	76:18:010814:7	Для предпринимательской деятельности (эксплуатация АЗС)	Остается без изменения
11.	76:18:010814:10	Для предпринимательской деятельности (эксплуатация АЗС)	Остается без изменения
12.	76:18:010814:47	обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомойки)	Остается без изменения
13.	76:18:010814:6	предпринимательская деятельность	Остается без изменения
14.	76:18:000000:1562	Для производственной базы	Остается без изменения
15.	76:18:000000:1577	Для производственной базы	Остается без изменения
16.	76:18:000000:1578	Для производственной базы	Остается без изменения
17.	76:18:010814:8	Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта	Остается без изменения
18.	76:18:000000:1	Для эксплуатации грузовой железнодорожной станции в г. Переславле-Залесском	Остается без изменения
19.	76:18:000000:251	Для проектирования и строительства сетей газопровода с последующей их эксплуатацией	Остается без изменения
20.	76:18:000000:290	Земельные участки общего пользования, занятые улицами	Остается без изменения
21.	76:18:000000:114	Земельные участки общего пользования, занятые улицами	Остается без изменения
22.	76:18:010814:11	Земельный участок в составе ЕЗП	Остается без изменения

Зоны с особыми условиями использования территорий

	76:18-6.537	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) КЛ-6 кВ от РУ-6 кВ ПС 110/35/6 «Переславль» до РУ-6 кВ ТП-1 пер. Берендеевский	Остается без изменения
	76:18-6.109	Охранная зона ВЛИ-0,4 кВ	Остается без изменения

И№в. № ПОДА.	
Подп. и дата	
Взм. И№в. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата

ПЗ

		№ 13 ЗТП-1 Ф-1112 РП-11 в г.Переславль-Залесский	
--	--	---	--

В соответствии с картой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера города Переславля-Залесского часть земельного участка КН 76:18:010814:4, площадью 7256 кв. м. расположена в охранной зоне объекта водоотведения- канализационной насосной станции (КНС).

На земельном участке с КН 76:18:010814:4 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, территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, отнесена к территориальным зонам:

П-1 – зона производственно-коммунальных объектов.

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.

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.

В результате выполнения проекта межевания территории квартала

- образован 1 земельный участок :ЗУ1 (перераспределение существующего земельного участка с КН 76:18:010814:4 и неиспользуемые земли квартала);

- установлена красная линия квартала ;

И№в. № ПОДА.	ПОДП. И ДАТА	ВЗМ. И№в. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата

Перечень вновь образуемых 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	Склады	Примыкает к юго-восточной границе земельного участка ул Свободы, д 98 с КН 76:18:010814:50, примыкает к южной границе земельного участка ул Свободы, д 100 с КН 76:18:010814:2, примыкает к южно-западной границе земельного участка ул Свободы, д 102 с КН 76:18:010814:3	20165	Образуется в порядке перераспределения существующего земельного участка (76:18:010814:4) с неразграниченными землями муниципальной собственности за счет неиспользованной, свободной от прав земли между участками в соответствии со ст. 11.3 Земельного Кодекса РФ. Вид разрешенного использования привести в соответствие с Классификатором код 6.9)

3. Координаты границ вновь образованных земельных участков

3.1 Координаты земельного участка ЗУ1

Номера точек	Координаты, м	
	X	Y
1	275836,94	1271379,24
2	275981,48	1271394,93
3	276006,86	1271400,18
4	276009,68	1271392,75
5	276041,42	1271400,85
6	276046,06	1271406,77
7	276040,58	1271411,05

ИТВ. № ПОДА.	ПОДП. И ДАТА	ВЗСМ. ИТВ. №

Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата

ПЗ

Лист

5

8	276031,91	1271460,61
9	276029,98	1271471,62
10	276027,05	1271483,76
11	276019,39	1271481,91
12	276008,76	1271514,26
13	275910,64	1271495,90
14	275879,22	1271490,02
15	275848,66	1271437,83
16	275824,48	1271396,55
1	275836,94	1271379,24

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. Перечень и сведения о площади исключаемых земельных участков, способы их исключения и виды разрешенного использования

В результате выполнения проекта межевания территории квартала
- планируется исключение части земельного участка с КН 76:18:010814:4, путем включение в состав не разграниченной территории, вид разрешенного использования- исключается;

Перечень исключаемых земельных участков

В результате выполнения проекта межевания территории квартала
- планируется исключение части земельного участка с КН 76:18:010814:4, путем включение в состав не разграниченной территории;

Таблица 4

№ п/п	Условный № ЗУ по плану межевания	Вид разрешенного использования ЗУ,	Проектная площадь ЗУ, м ²	Способ образования ЗУ
1	:ЧЗУ1	Склады	2465	Исключается из участка с КН 76:18:010814:4 путем перераспределения. Предполагается включить с состав не разграниченной территории

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

Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата
------	-------	------	-----	-------	------

5. Координаты границ исключаемой части земельного участка

5.1 Координаты части земельного участка ЧЗУ1

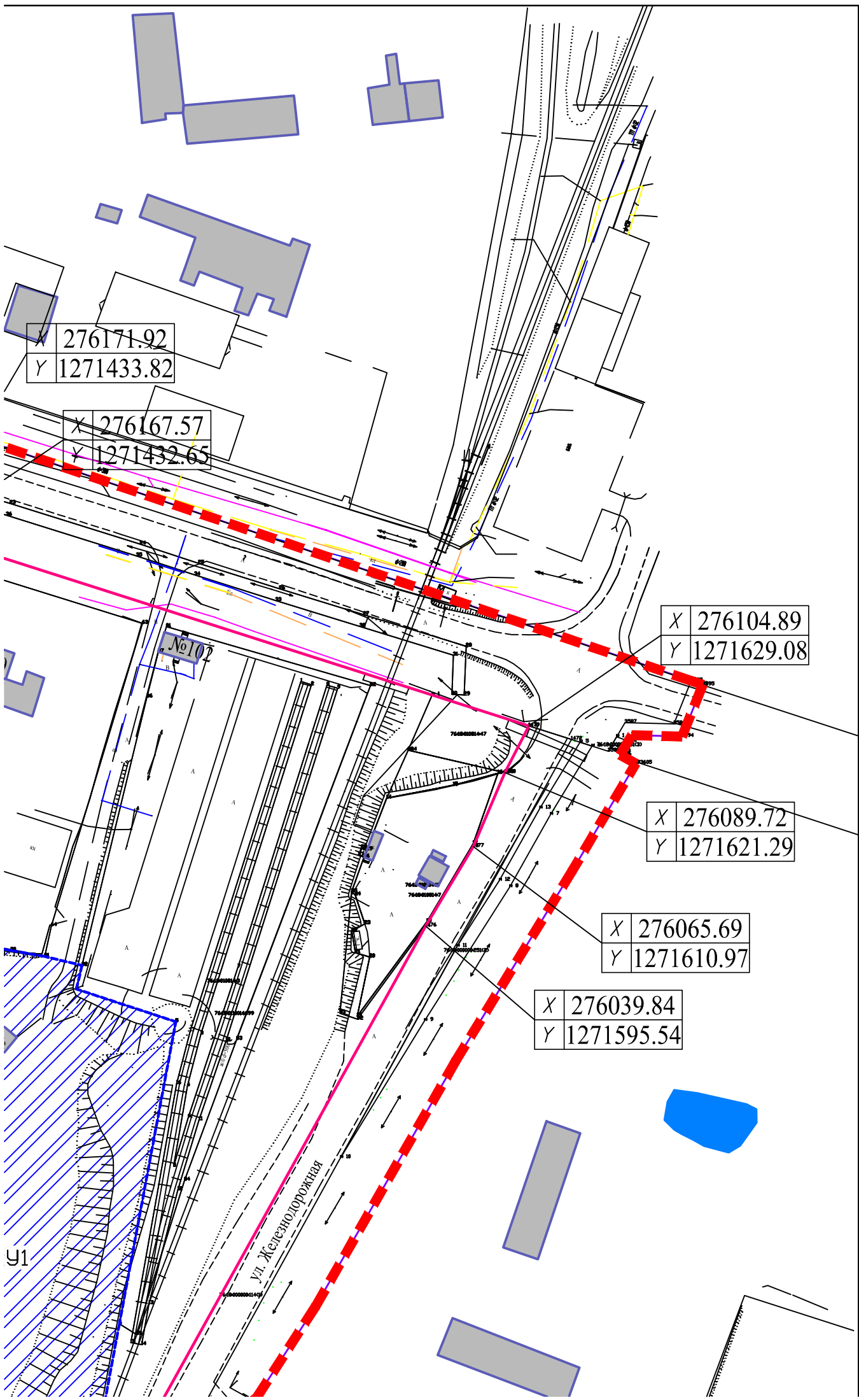
Номера точек	Координаты, м	
	X	Y
1	275848.66	1271437.82
2	275815.31	1271409.61
3	275783.39	1271381.96
4	275754.51	1271350.22
5	275744.37	1271333.10
6	275735.92	1271311.54
7	275729.09	1271283.21
8	275724.78	1271258.32
9	275756.03	1271328.41
10	275782.61	1271360.47
11	275824.48	1271396.55
1	275848.66	1271437.82

ИИВ. № ПОДА.	ПОДП. И ДАТА	ВЗСМ. ИИВ. №					ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№До		Подп.






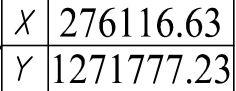
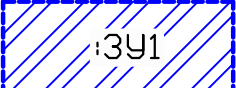
6. Перечень используемых нормативно-технических документов

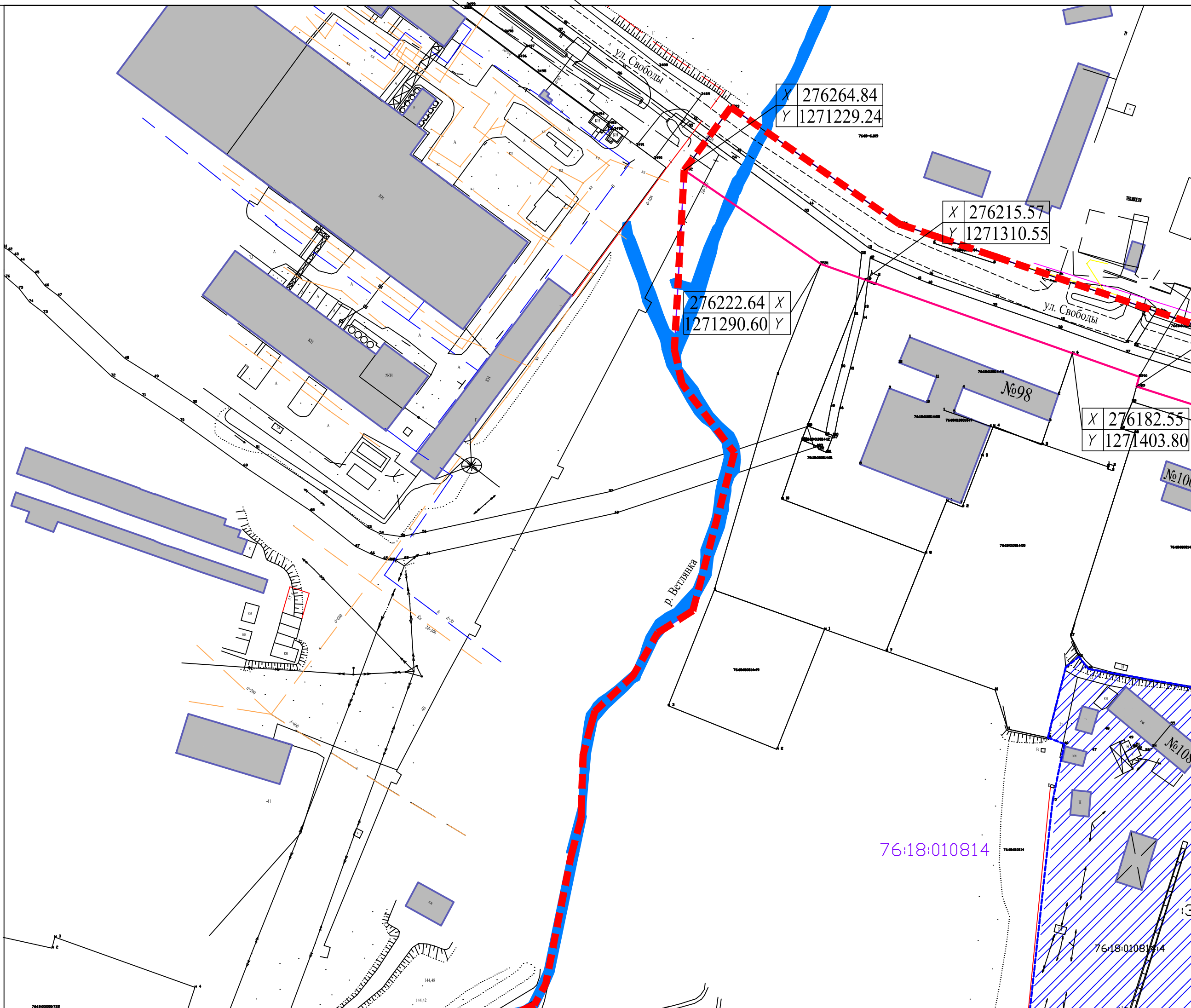
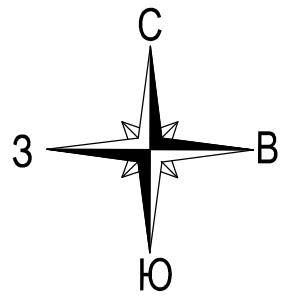
1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
2. «Земельный кодекс Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «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 24.09.2020 № 78;
14. Правила благоустройства территории города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 № 46.

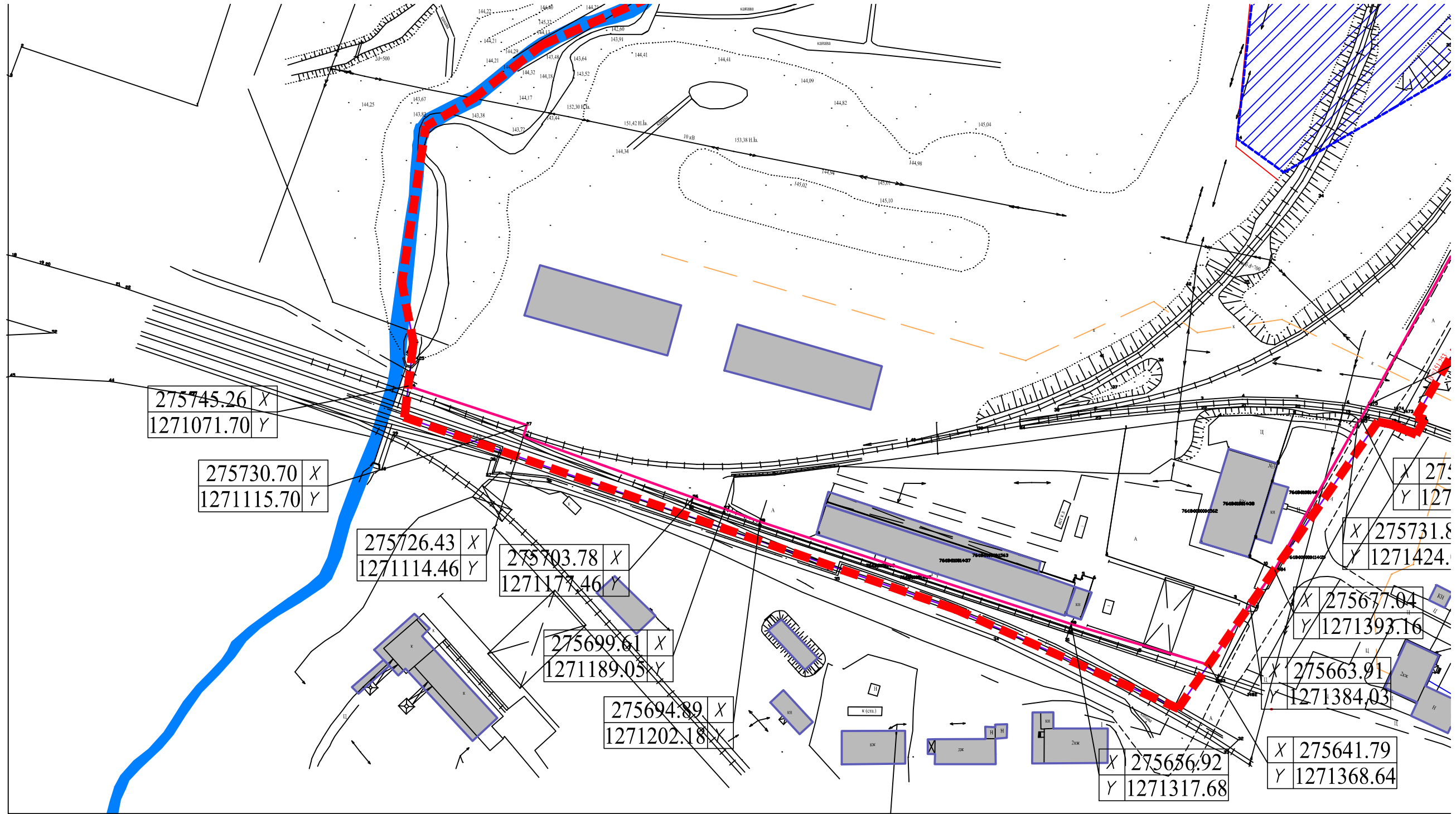
Изм. № ПОДА.	ПОДП. И ДАТА	ВЗСМ. ИИВ. №					ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№До		

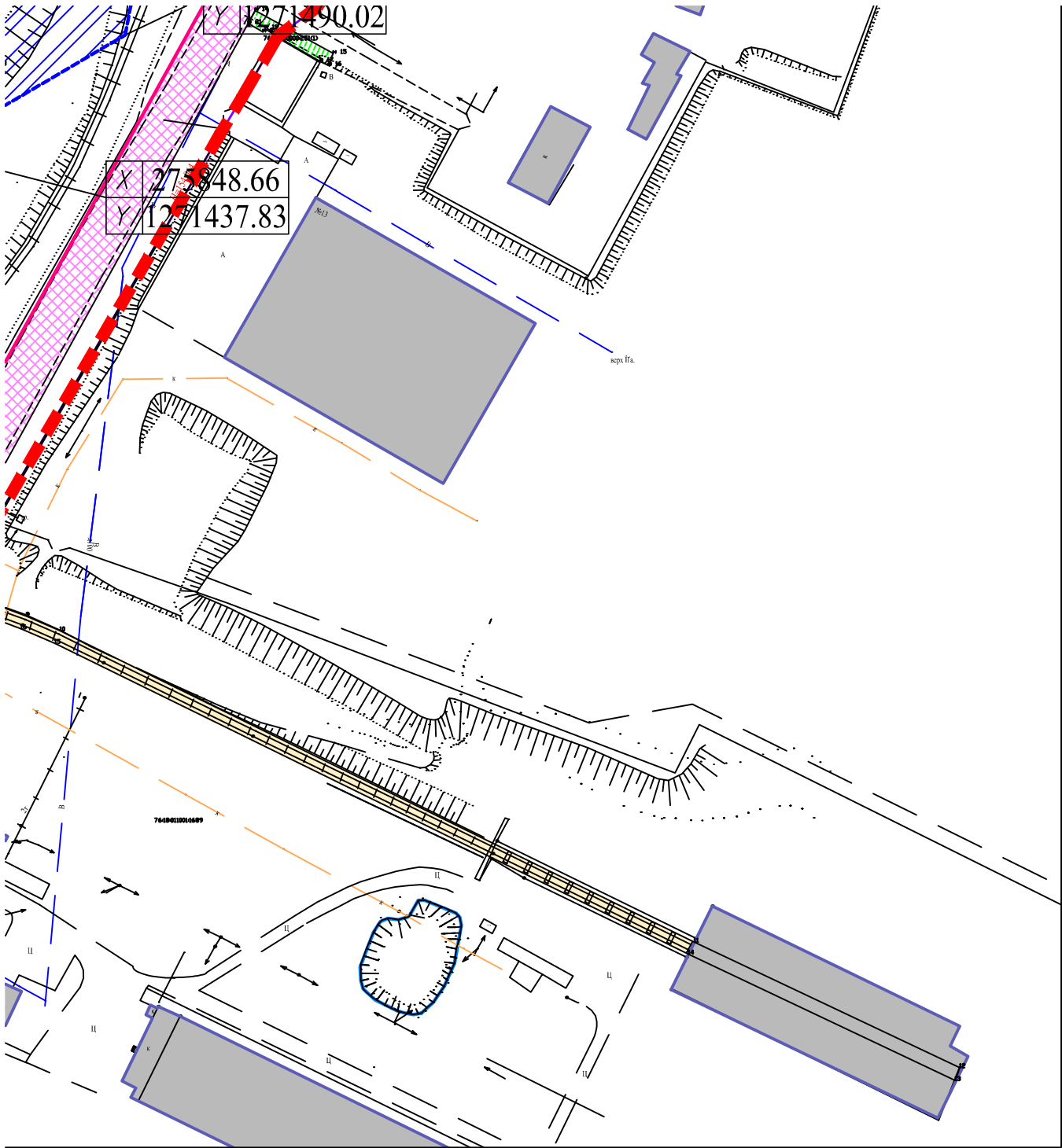


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

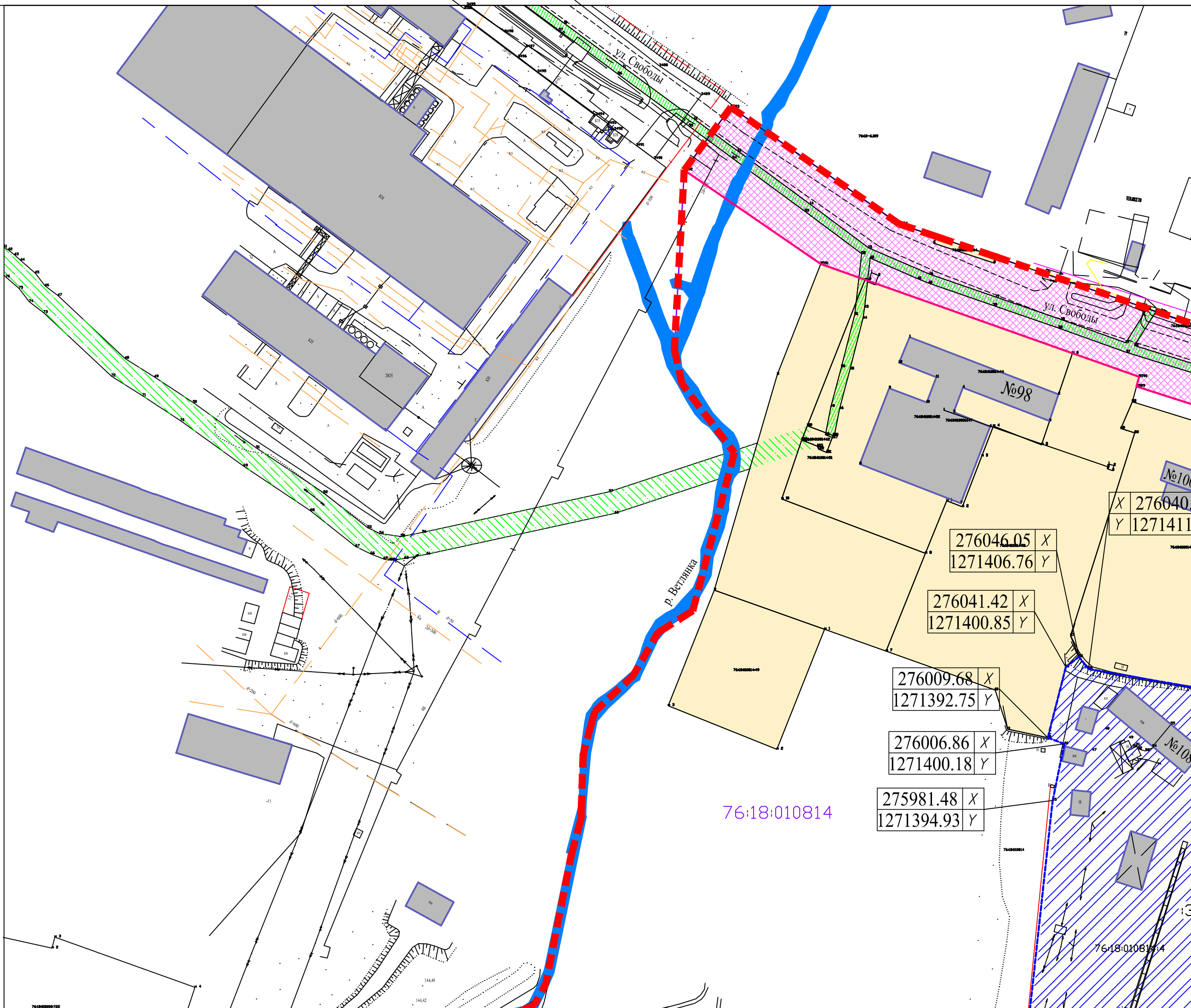
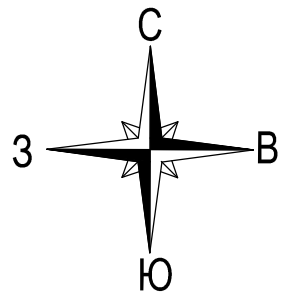
-  - Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
-  - Красные линии
-  - Граница квартала
-  76:18:010723 - Обозначение квартала
-  - Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
-  - Координаты красных линий
-  - Образующие земельные участки

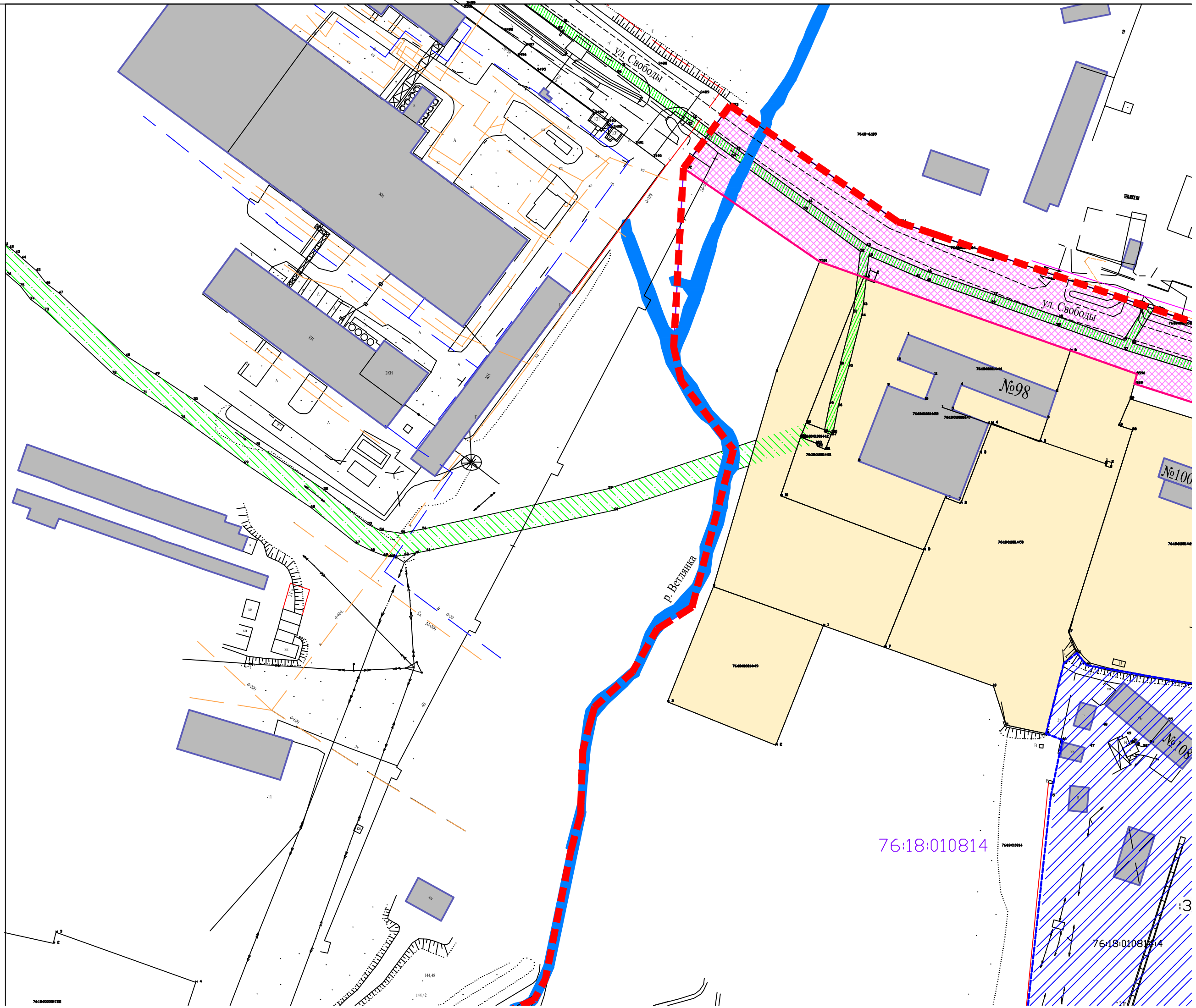
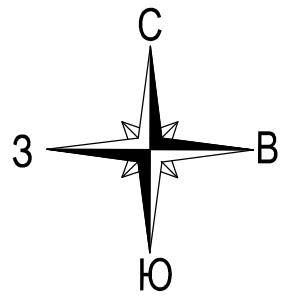


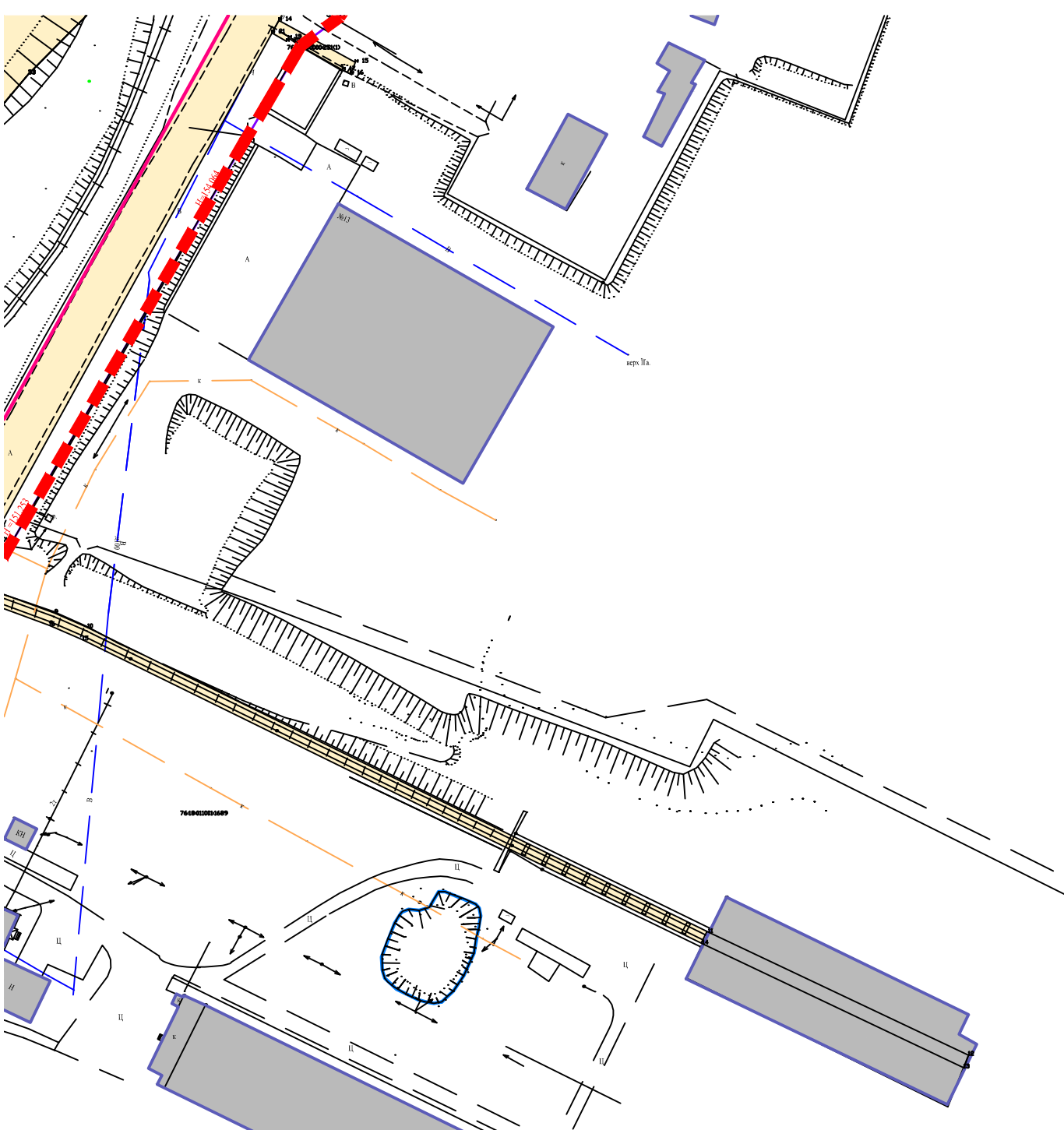




						2021-06-08-ПМТ			
						Заказчик:			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Железнодорожная города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010814)	Стадия	Лист	Листов
Директор		Эдельман А.В.					П	2	
ГАП		Эдельман И.В.							
Разработал		Эдельман И.В.				Схема границ образуемых участков. М 1:1000	ООО "ГеоКадастр"		



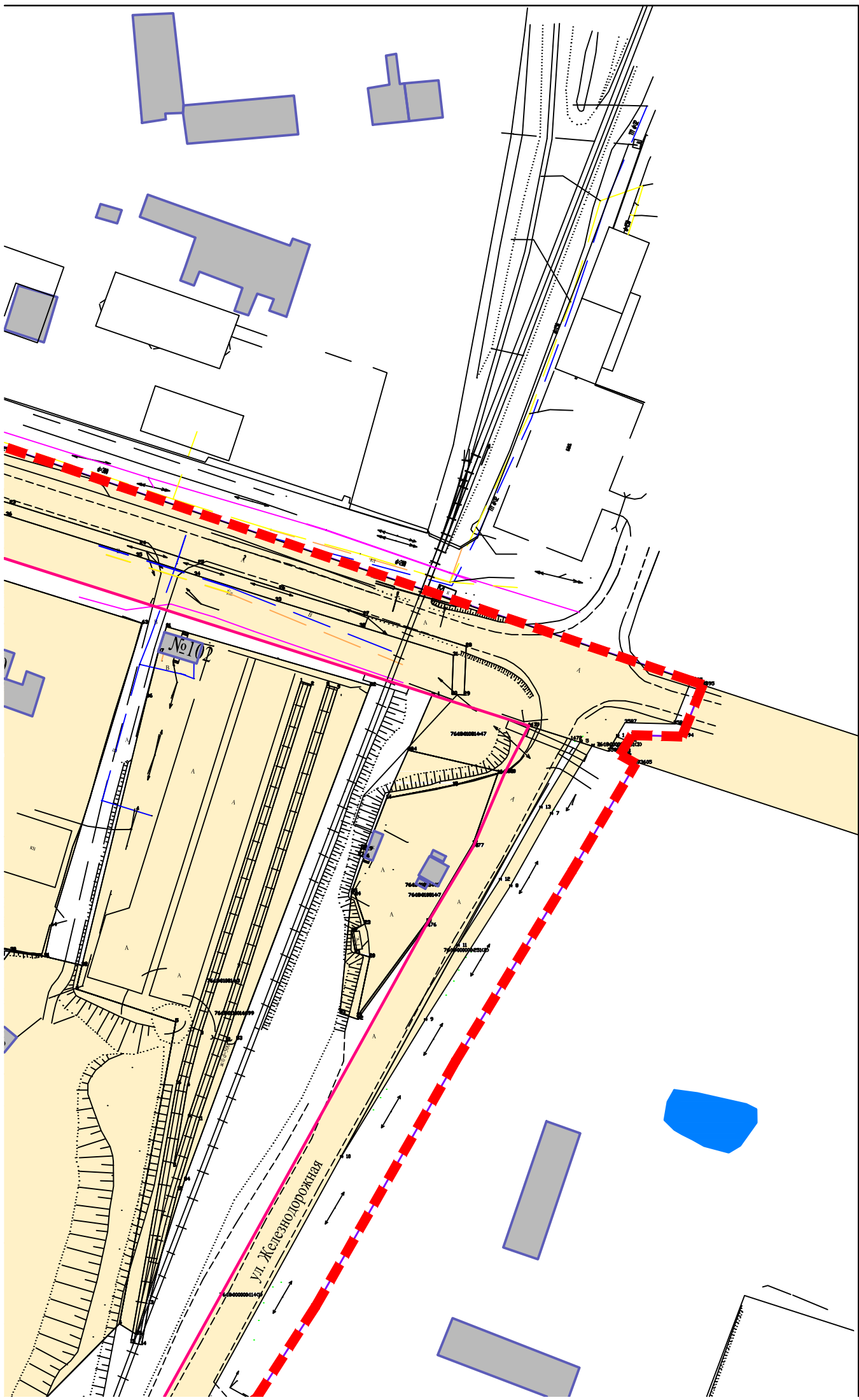







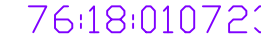

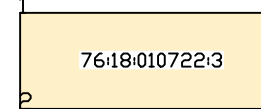
2021-06-08-ПМТ

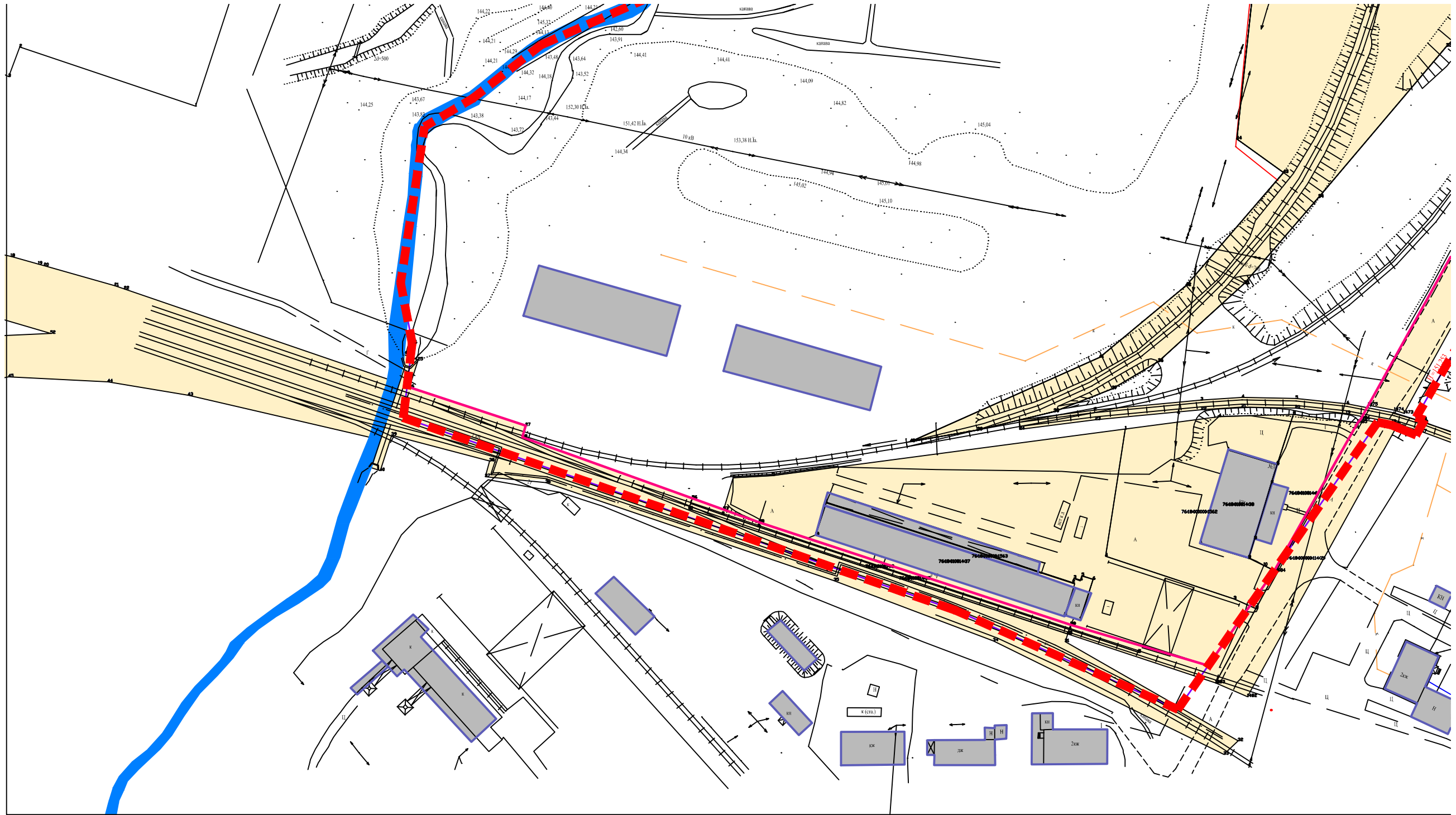
Заказчик:

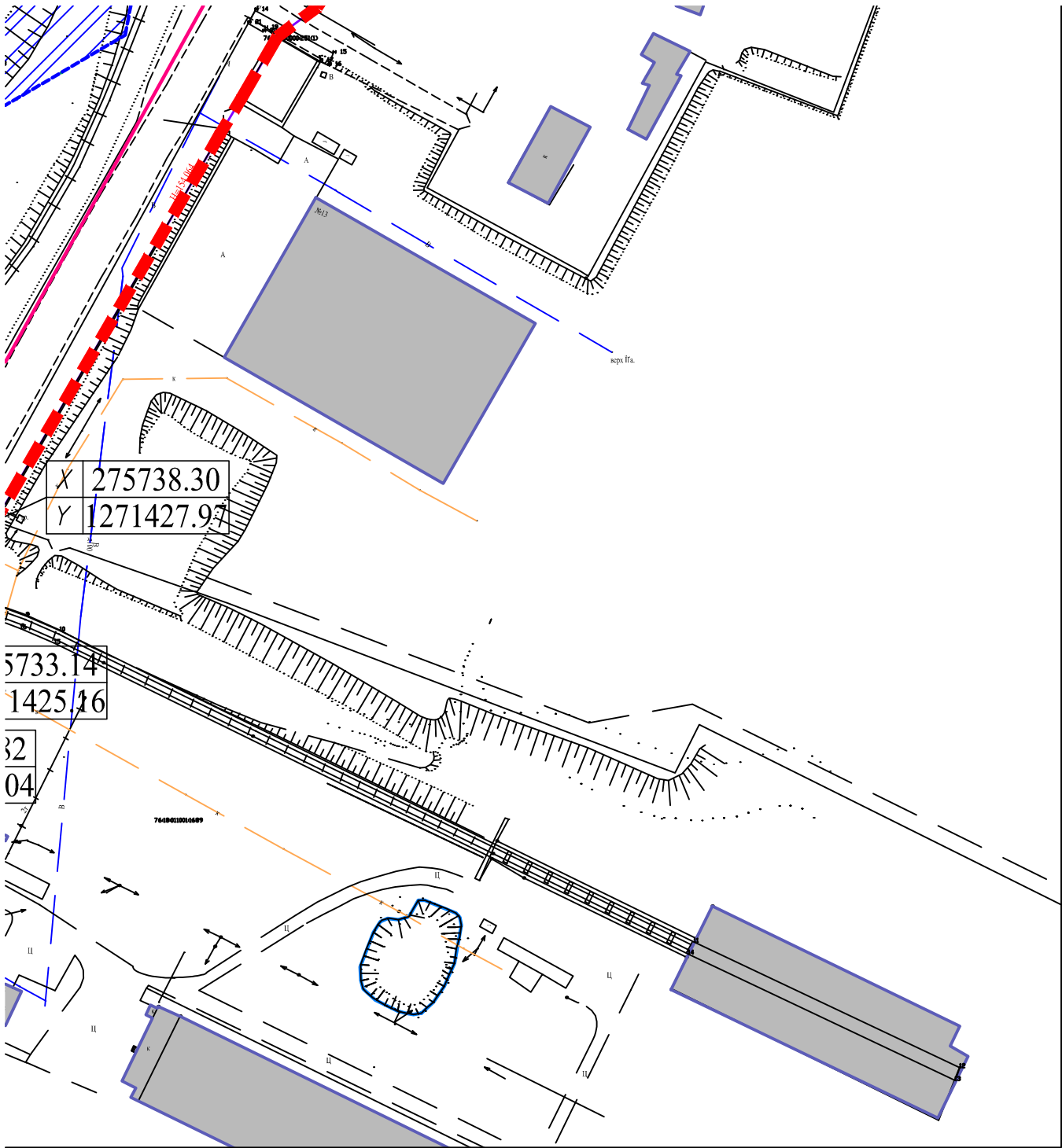
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Железнодорожная города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010814)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
						Схема границ существующих участков. М 1:1000	ООО "ГеоКадастр"		



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
-  - Учтённые земельные участки и ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)





						2021-06-08-ПМТ			
						Заказчик:			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Железнодорожная города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010814)	Стадия	Лист	Листов
Директор		Эдельман А.В.					П	3	
ГАП		Эдельман И.В.							
Разработал		Эдельман И.В.				Красные линии. М 1:2000	ООО "ГеоКадастр"		