

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

Заказчик : ООО «Кенгуру»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Фалелеевская, городского округа г. Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:011102)

Проект межевания

2023-10-04-ПМТ

Директор ООО «ГеоКадастр»  А.В. Эдельман

Главный архитектор проекта  И.В. Эдельман



г. Переславль - Залесский
2024 г.

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 земельных участков, способы их образования и виды разрешенного использования	4-5
3		Координаты границ вновь образованных участков и исключаемых частей земельных участков	6
4		Координаты красных линий	7
5		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	

Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата

ПЗ

Лист

1

1. Общие данные

Подготовка проекта межевания территории в границах ул. Фалелевская, городского округа г. Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:011102) Площадь планируемой территории составляет 12.03 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 16.12.2023г.

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 5 земельных участков. Общая площадь квартала 12,03 га.

Таблица 1

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Виды разрешенного использования
1	2	3	4	5	7
1	<u>76:18:011102:3</u>	Земельный участок	152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Фалелевская, д. 4	19027	Для производственной деятельности
2	<u>76:18:011102:4</u> (входит в единое землепользование 76:18:000000:17)	Земельный участок	152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Фалелевская, д. 2	788	—
3	<u>76:18:011102:5</u>	Земельный участок	152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Фалелевская, д 2	35820 +/-66	для производственной деятельности
4	<u>76:18:011102:6</u>	Земельный участок	152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Фалелевская	183 +/-5	для застройки объектами инженерной инфраструктуры (эксплуатация РП-6)
5	<u>76:18:011102:8</u>	Земельный участок	152025, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Фалелевская, д 2	788 +/-9.82	для производственной деятельности

Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата

ПЗ

Лист

2

Таблица 2

Зоны с особыми условиями использования территории.

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	<u>76:18:010353</u>	граница кадастрового квартала
2	<u>76:18-7.5</u>	Территориальная зона Общественно-деловая зона
3	<u>76:18-6.94</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
4	<u>76:11-6.357</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта
5	<u>76:18-6.270</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
6	<u>76:18-6.534</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
7	<u>76:11-6.1099</u>	Зона с особыми условиями использования территории Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
8	<u>76:11-6.1353</u>	Зона с особыми условиями использования территории Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
9	<u>76:18-6.639</u>	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций

м.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата

ПЗ

Лист

3

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 также уточнение описания местоположения границ существующих участков 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, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 22.10.2009 №122 (в редакции решения от 24.09.2020 №78), территория отнесена к территориальным зонам:

П-1 — Зона производственно-коммунальных объектов.

Р-1 — Зона парков.

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 — «Производственная зона», «Зона транспортной инфраструктуры», «Зона озелененных территорий специального назначения»;
- объекты культурного наследия — отсутствуют;
- объекты истории и архитектуры — отсутствуют;
- санитарно-защитные зоны производственных объектов;
- водоохранная, прибрежная зоны — отсутствуют;
- инженерно-геологические ограничения -отсутствуют;
- инженерные сети: 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»).

Инженерно-геологические ограничения -отсутствуют;

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

76:18:011102 подлежат отнесению к категории земель - земли населенных пунктов.

Образуемые 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

Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата

ПЗ

Лист

4

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 участок (: ЗУ1) путем перераспределения земельного участка, с кадастровым номером: 76:18:011102:3 находящихся в частной собственности с землями государственной собственности;

-исключены части земельных участков с кадастровыми номерами: 76:18:011102:3 и 76:18:011102:4 (входит в единое землепользование 76:18:000000:17)

- 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, м2	Способ образования ЗУ
1	:ЗУ1	Производственная деятельность код 6.0	Примыкает к южной границе земельного участка с кадастровым номером 76:18:011102:5, расположенного по адресу: Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Фалелеевская, д 2.	19982	Образуется из участка с КН 76:18:011102:3 путем перераспределения с землями государственной собственности или собственностью на которые не разграничена.

						ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата		

5. Координаты границ вновь образованного земельного участка и исключаемых частей земельных участков:

5.1 Координаты земельного участка ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
	279157,93	1270744,32
	279272,86	1270746,54
	279268,06	1270904,92
	279154,12	1270906,86
	279148,76	1270906,95
	279143,13	1270907,05
	279148,97	1270744,72
	279153,85	1270744,50
	279157,93	1270744,32

5.2 Координаты исключаемых частей земельных участков.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
	279268,06	1270904,92
	279154,13	1270912,72
	279154,12	1270906,86
	279268,06	1270904,92

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
	279153,92	1270794,73
	279151,81	1270794,67
	279149,58	1270876,62
	279149,47	1270881,06
	279148,76	1270906,95
	279143,13	1270907,05
	279147,40	1270788,53
	279153,92	1270788,73
	279153,92	1270794,73

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

ПЗ

Лист

6

6. Координаты красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
	279291,00	1270739,43
	279389,47	1270743,13
	279412,57	1270743,50
	279456,32	1270744,95
	279488,76	1270746,54
	279492,69	1270748,03
	279492,42	1270784,49
	279490,43	1270870,10
	279478,14	1270869,84
	279477,06	1270913,06
	279419,77	1270911,24
	279419,83	1270908,87
	279268,06	1270904,92
	279154,03	1270906,86
	279143,13	1270907,05
	279148,97	1270744,72
	279157,93	1270744,32
	279272,86	1270746,54
	279287,23	1270746,66
	279291,00	1270739,43

						ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№До	Подп.	Дата		7

7. Перечень используемых нормативно-технических документов

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 25 декабря 2023 года) Кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ.
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (действующая редакция от 25 декабря 2023 года)
- Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (ред. от 24.07.2023)
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- Федеральный закон от 30.03.1999 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 26.04.2018 года №46
- 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»;
- 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»;
- 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);
- Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08 апреля 1996 года;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 76;
- Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНиП;
- Иная нормативно-правовая и методическая база.

ПЗ

Лист

8

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

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

Заказчик : ООО «Кенгуру»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Фалелеевская, городского округа г. Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:011102)

**Проект межевания
(графическая часть)**

2023-10-04-ПМТ

Директор ООО «ГеоКадастр»

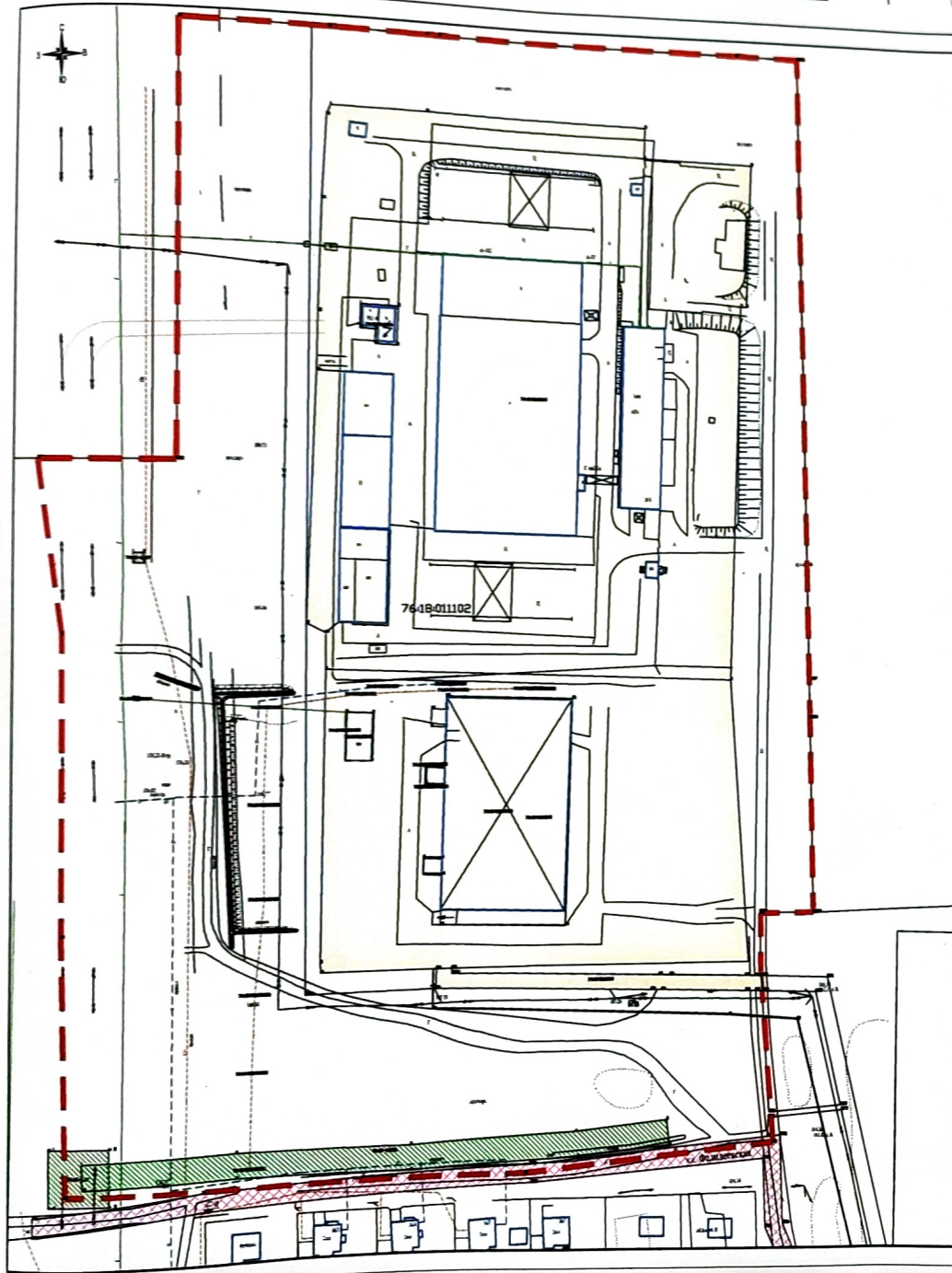
А.В. Эдельман

Главный архитектор проекта

И.В. Эдельман



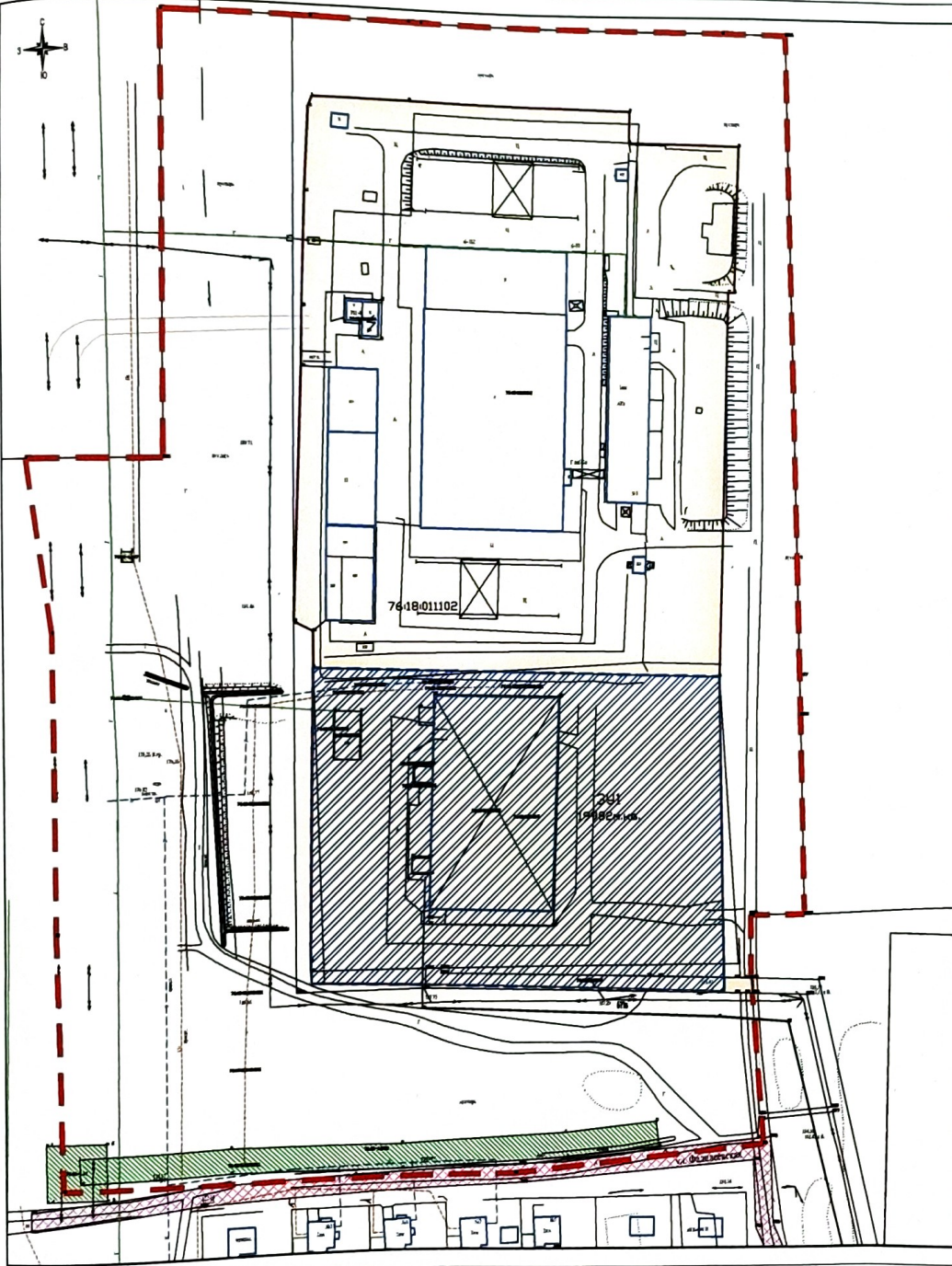
г. Переславль - Залесский
2024 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- 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)

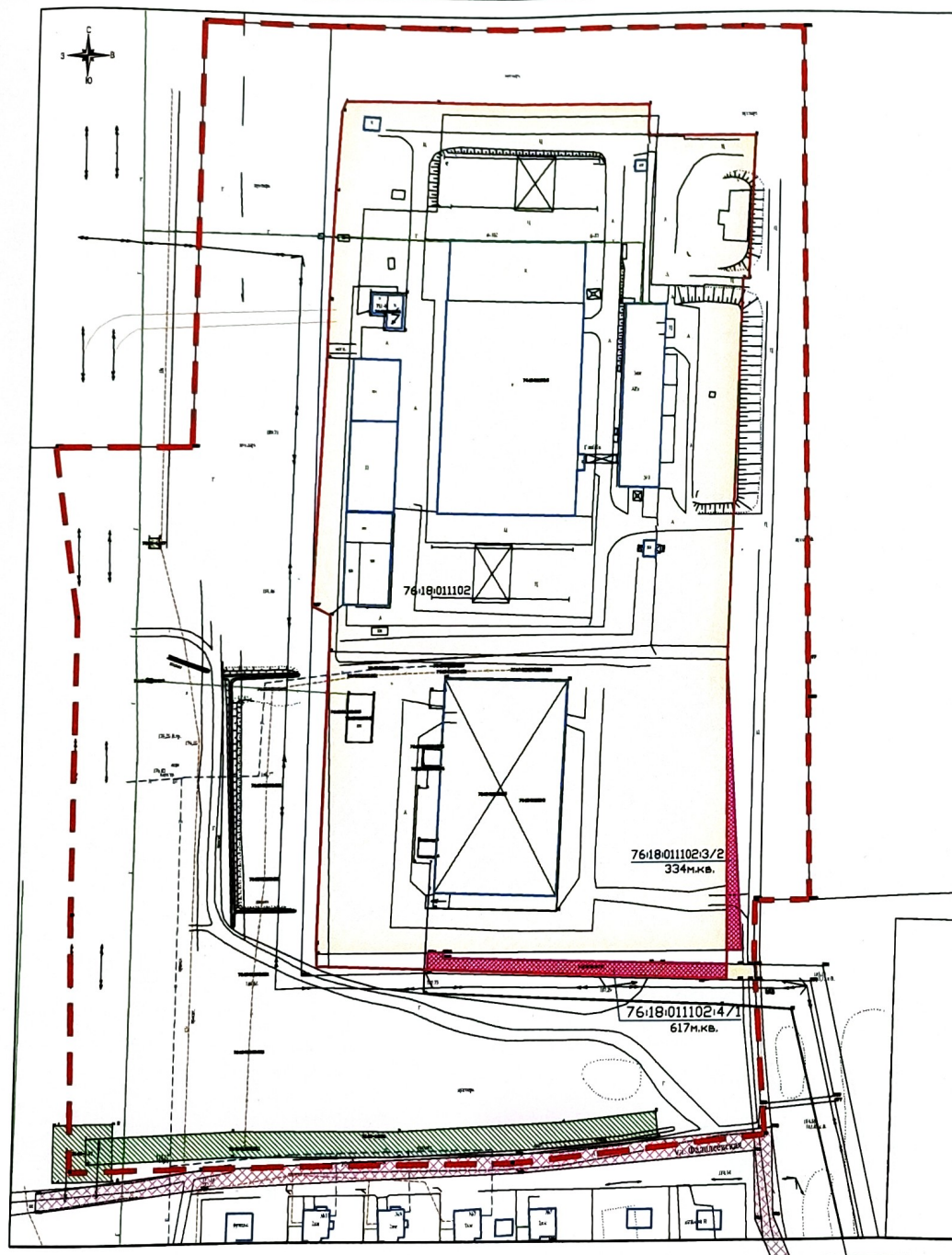
2023-10-04-ПМТ									
Заказчик:									
Изм.	Кол.	Лист	№ документа	Дело	Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Филевская городского округа город Переславль-Залесский (кадастровый квартал 76-18-011102)				
Директор	Зеленый А.В.								
ГАП	Зеленый Н.В.								
Разработал	Зеленый Н.В.								
					Схема границ существующих участков. М 1:1000				
					ООО "ГеоКадастр"				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- - Красная линия
- - - - - Линии отступа от красных линий
- — — — — Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- 76:18:011102 - Учтённые земельные участки и ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- ЗУ1 - Образующие земельные участки
- ЗУ2 - Исключаемые части земельных участков
- ЗЗП - Земли общего пользования (улич. сеть) (сведения о которых внесены в ГКН)
- ЗЗП - Охранная зона инженерных коммуникаций (сведения о которых внесены в ГКН)

					2023-10-04-ПМТ		
					Заказчик:		
Изм.	Кол.	Лист	М.Д.	С.Д.	Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Фадеевская городского округа город Переставля-Залесский (кадастровый квартал 76:18:011102)	Стация	Лист
Директор		Электрон А.В.				П	2
Г.АП		Электрон Я.В.					
Разработал		Электрон Я.В.					
					Схема границ образующих участков. М 1:1000	ООО "ГеоКадастр"	

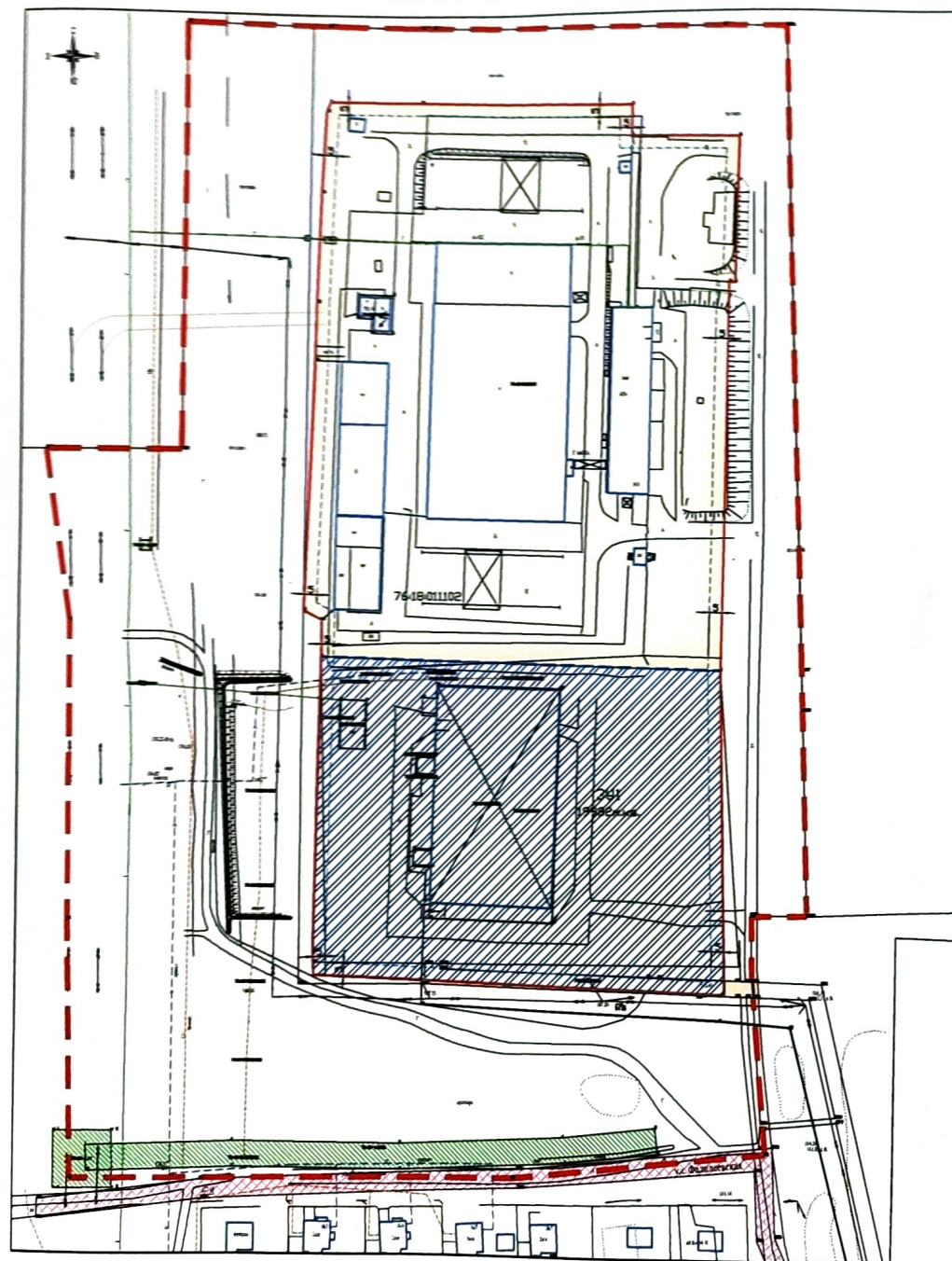


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- Красная линия
- Линии отступа от красных линий
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- Учтённые земельные участки и ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- Образуемые земельные участки
- Исключаемые части земельных участков
- Земли общего пользования (улич. сеть) (сведения о которых внесены в ГКН)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (сведения о которых внесены в ГКН)

						2023-10-04-ПМТ		
						Заказчик:		
Изм.	Кол.	Лист	И.Вед.	Рис.	Догов.	Эксперт	Стадия	Лист
Директор	Эдельман А.В.					Эксперт	П	3
ГАП	Эксперт И.В.					Эксперт		
Разработчик	Эдельман И.В.					Эксперт		
						ООО "ГеоКадастр"		

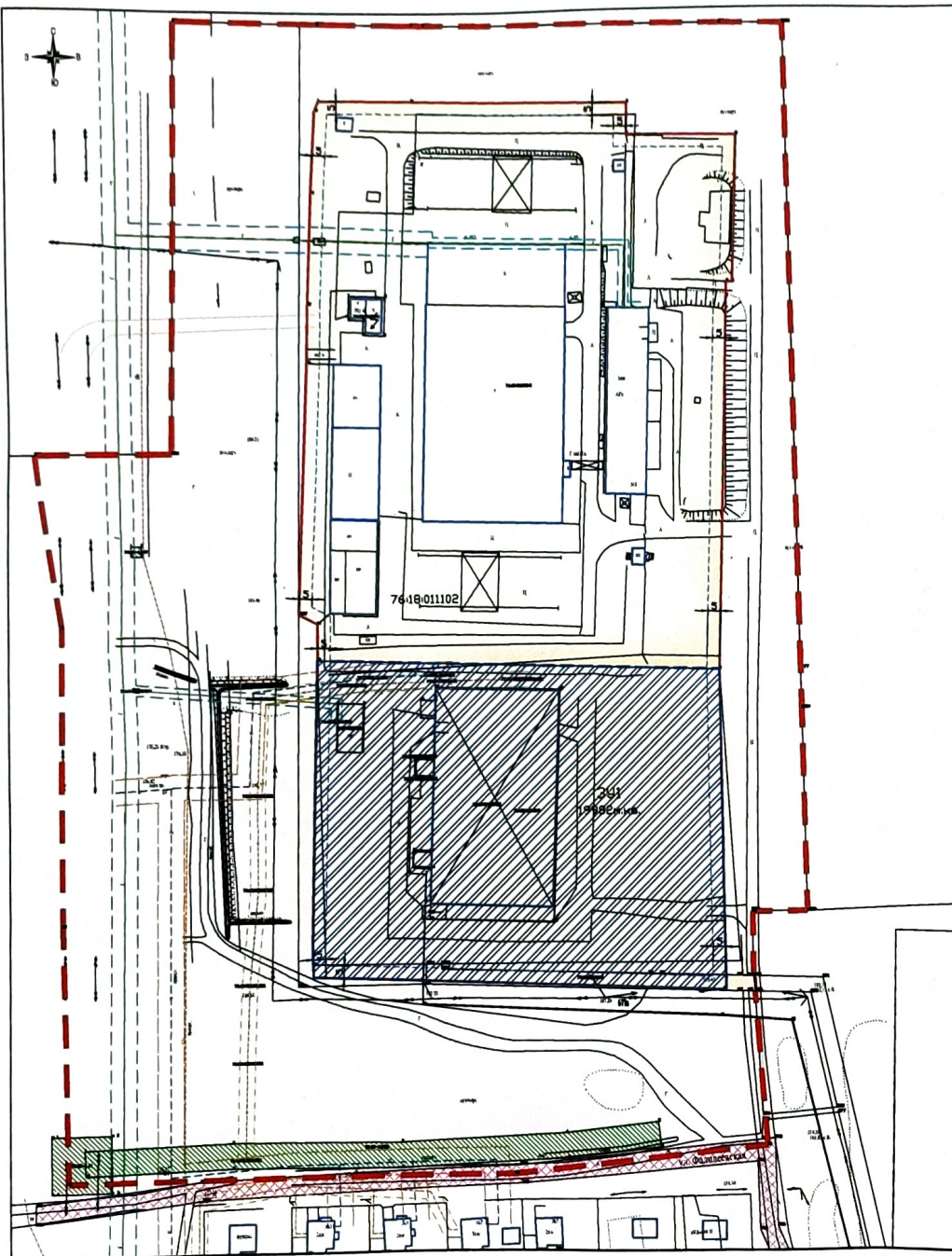
Схема границ исключаемых частей земельных участков.
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- Красная линия
- Линии отступа от красных линий
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- Учтённые земельные участки и ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- Образуемые земельные участки
- Земли общего пользования (улич. сеть) (сведения о которых внесены в ГКН)
- Охранная зона инженерных коммуникаций (сведения о которых внесены в ГКН)

						2023-10-04-ПМТ			
						Заказчик:			
Изм.	Кол.	Лист	М. Век	Лист	Дата	Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Фадеевская городского округа город Переславль-Залесский (кадастровый квартал 76:18:011102)	Стадия	Лист	Листов
Директор		Заслуженный А. В.					П	4	
Г. А. П.		Заслуженный И. В.							
Разработчик		Заслуженный 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 земельных кадастровых участков и земельных отводов
- 76-18-011102 - Учётные земельные участки и ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- 301 - Образующие земельные участки
- 76-18-011102 - Земли общего пользования (улич. сеть) (сведения о которых внесены в ГКН)
- 76-18-011102 - Охранная зона инженерных коммуникаций (сведения о которых внесены в ГКН)
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газопровода

2023-10-04-ПМТ

				Заказчик:		
Изм.	Кол.	Лист	№ документа	Проект планировки территории (проект межевания территории) в границах ул. Фадеевская городского округа город Переславль-Залесский (кадастровый квартал 76-18-011102)		
Директор	Экземпляр	А.В.	Добровольский			
ГАП	Экземпляр	И.В.	Добровольский			
Разработал	Экземпляр	И.В.	Добровольский			
				Охранные зоны инженерных коммуникаций. М 1:1000		
				Стадия	Лист	Листов
				П	5	
				ООО "ГеоКадастр"		