

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 76:18:011005 города Переславля-Залесского

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

г. Переславль - Залесский
2026 г.

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

Заказчик : ООО «ПолиЭР»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 76:18:011005 города Переславля-Залесского

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Директор ООО «ГеоКадастр»

А.В. Эдельман

Главный архитектор проекта

И.В. Эдельман

г. Переславль - Залесский
2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 4. Текстовая часть		
1	Общие Данные	2
2	Общая информация о земельных участках в границах кадастрового квартала	3
3	Общая информация о зонах с особыми условиями использования территорий.	3-4
4	Перечень используемых нормативно-технических документов	4-5

1. Общие данные

Подготовка проекта межевания территории в границе территориальной зоны П-1, кадастрового квартала 76:18:011005 города Переславля-Залесского Ярославской области в рамках заключенного договора при использовании:
-Топографической съемки территории квартала в масштабе 1:500, выполненной ООО «ГеоКадастр»

- Кадастрового плана территории квартала (КПТ) от 10.10.2025г.

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.

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.

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 76:18:011005 города Переславля-Залесского Ярославской области.

Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 47,46 га.

Земельные участки в границах планировочной структуры образованы с учетом ранее поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков.

Способ образования земельных участков –образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В результате выполнения проекта межевания территории квартала:

- образовано 6 земельных участков:

ЗУ1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:18:011005:95, находящегося в частной собственности с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

ЗУ2, путем перераспределения земельного участка с КН 76:18:011005:56, находящегося в частной собственности и земельного участка с КН 76:18:011005:76, находящегося в муниципальной собственности;

ЗУ3, путем перераспределения земельного участка с КН 76:18:011005:56, находящегося в частной собственности и земельного участка с КН 76:18:011005:76, находящегося в муниципальной собственности;

ЗУ4, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:18:011005:804, находящегося в частной собственности с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

ЗУ5, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:18:011005:803, находящегося в частной собственности с землями, государственная собственность на которые не разграничена;
ЗУ6, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 76:18:011005:16, находящегося в частной собственности с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

Красные линии установлены на основании документации по планировке территории, утвержденной Постановлением Администрации города Переславль-Залесский от 05.11.2024 № ПОС.03-2766/24 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 76:18:011005 города Переславля-Залесского».

2. Общая информация о земельных участках в границах кадастрового квартала

Количество земельных участков: 232
с границами: 117
без границ: 115
Количество объектов капитального строительства: 131
с границами: 37
без границ: 94

3. Общая информация о зонах с особыми условиями использования территорий.

Согласно Генеральному плану городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденному решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126, Правил землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденных решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2 (в редакции решения от 21.02.2024 № 4), а также данных ЕГРН территория расположена:

- в функциональной зоне – производственная зона;
- частично в водоохранной зоне реки Ветлянка;
- частично в прибрежной защитной полосе реки Ветлянка;
- частично в зоне с особыми условиями использования территории для линии электропередач ВЛ-110 кВ «Переславская-1» в границах г. Переславля-Залесского Переславского района Ярославской области;
- частично в охранной зоне воздушной линии электропередачи ВЛ-220 «Александров-Трубеж»;

- частично в зоне с особыми условиями использования территории для линии электропередач ВЛ-110 кВ «Пленочная 1-2» в границах г. Переславля-Залесского Ярославской области;
- в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов;
- 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»).
- в территориальной зоне П-1 – Производственная зона.

4. 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. 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);
9. Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08 апреля 1996 года;
10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

11. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
 12. Местные нормативы градостроительного проектирования Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, утвержденные решением Думы Переславль-Залесского муниципального округа от 07.08.2025 № 75;
 13. Генеральный план городского округа город Переславль-Залесский, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126;
 14. Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2;
 15. Правила благоустройства территории городского округа города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 11.07.2024 № 53;
 16. Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНиП;
- Иная нормативно-правовая и методическая база.

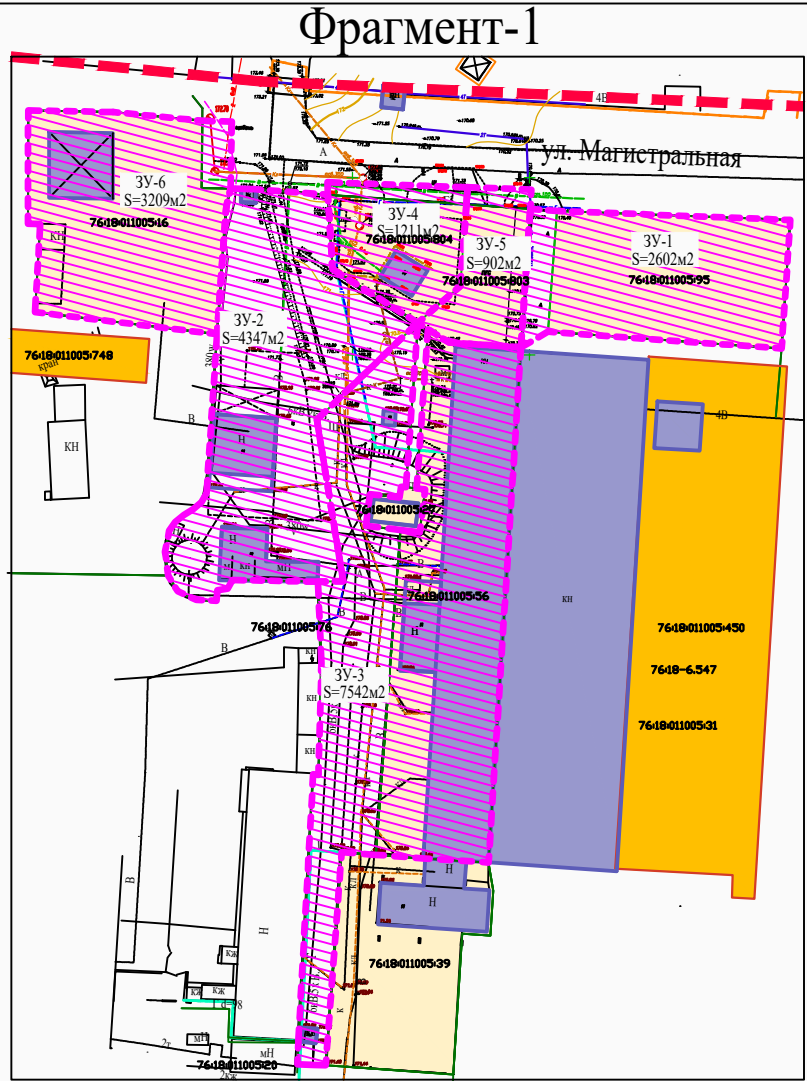
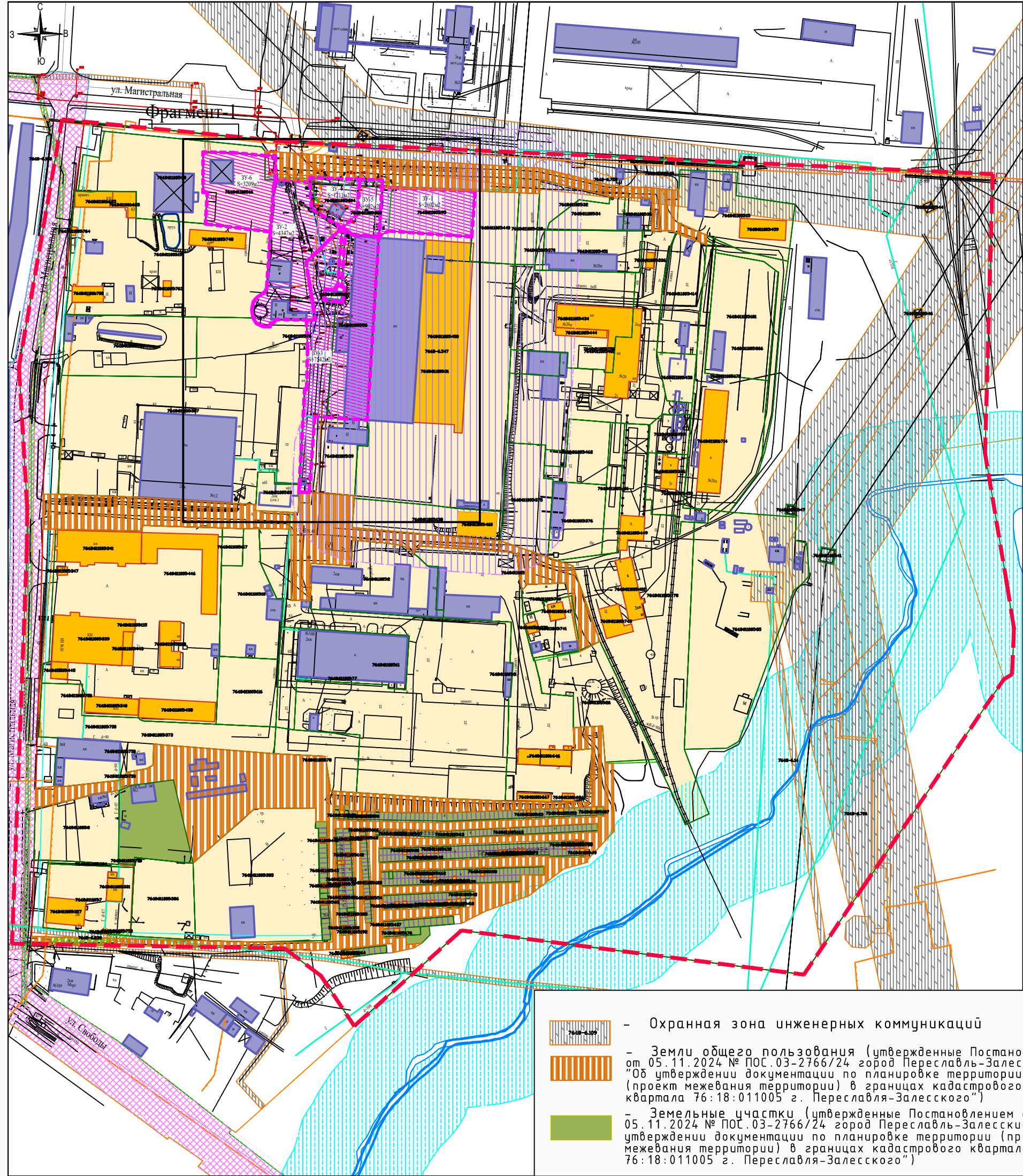


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- Существующие неучтённые ОКС
- Учтённые ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- Учтённые земельные участки (сведения о которых внесены в ГКН)
- Земли общего пользования (улич. сеть) (сведения о которых внесены в ГКН)
- Зоны с особыми условиями использования территории

2026-02-01-ПМТ					
Планировка территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 76:18:011005 городского округа города Переславля-Залесского					
Материалы по обоснованию.				Стadia	Лист
				П	1
Схема границ существующих участков и объектов капитального строительства М 1:2000				ООО "ГеоКадастр"	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Эдальман А.В.				
ГАП	Эдальман И.В.				
Разработал	Эдальман И.В.				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- Существующие неучтённые ОКС
- Учтённые ОКС (сведения о которых внесены в ГКН)
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- Учтённые земельные участки (сведения о которых внесены в ГКН)
- Образующий земельный участок (путём перераспределения)
- Земли общего пользования (улич. сеть) (сведения о которых внесены в ГКН)
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Прибрежная защитная полоса

- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Земли общего пользования (утвержденные Постановлением от 05.11.2024 № ПОС.03-2766/24 город Переславль-Залесский "Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 76:18:011005 г. Переславля-Залесского")
- Земельные участки (утвержденные Постановлением от 05.11.2024 № ПОС.03-2766/24 город Переславль-Залесский "Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 76:18:011005 г. Переславля-Залесского")

						2026-02-01-ПМТ		
						Планировка территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала 76:18:011005 городского округа города Переславля-Залесского		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист
Директор	Эдальман А.В.						П	2
ГАП	Эдальман И.В.					Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий. М 1:2000	ООО "ГеоКадастр"	
Разработал	Эдальман И.В.							