



АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРЕСЛАВЛЬ-ЗАЛЕССКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

От 02.02.2026 № ПОС.03-242/26

город Переславль-Залесский

О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах территории в границах территориальной зоны ОД-1 города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010117)

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Уставом Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 18.10.2019 № ПОС.03-2420/19 «Об утверждении Административного регламента представления муниципальной услуги «Принятие решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории», заявлением Новрузова Видади Муса оглы от 26.12.2025 №2665/25,

Администрация Переславль-Залесского муниципального округа
постановляет:

1. Новрузову Видади Муса оглы организовать подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах территориальной зоны ОД-1 города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010117) (далее – Проект).

2. Утвердить технические задания на разработку документации по планировке территории в виде отдельного документа, указанного в пункте 1 (Приложение 1, Приложение 2).

3. Физические и юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах территориальной зоны ОД-1 города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010117) в Администрацию Переславль-Залесского муниципального округа (в письменном виде по адресу ул. Советская, д. 5, каб. 2, в электронном виде — по адресу: adm.grado.pereslavl@yandex.ru) с 11.02.2026 по 17.02.2026;

4. Опубликовать настоящее постановление 11.02.2026 на официальном сайте муниципального образования «Переславль-Залесский муниципальный округ Ярославской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Первый заместитель Главы Администрации
Переславль-Залесского муниципального округа
по экономическому развитию

Т.И. Кулакова



Техническое задание
на выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проект
межевания территории) в границах территориальной зоны ОД-1 города Переславля-
Залесского (кадастровый квартал 76:18:010117)

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
	1	2
Общие требования		
1	Основание разработки	Постановление Администрации Переславль-Залесского муниципального округа от _____ № _____ «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах территориальной зоны ОД-1 города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010117)
2	Инициатор подготовки документации	Новрузов Видади Муса оглы Паспорт 7816 №215585, выдан отделением УФМС России по Ярославской области в гор. Переславле-Залесском и Переславском р-не Зарегистрирован по адресу: Переславский район, с. Борисоглебская Слобода, ул. Пейзажная, д. 20
3	Источник финансирования работ	Финансирование осуществляется за счет средств заявителя
4	Границы и площадь объекта проектирования	Территория расположена в границах территориальной зоны ОД-1 города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010117). Площадь планируемой территории составляет 1,7 га.
5	Планировочные ограничения (границы охраняемых территорий, наличие СЗЗ, охранных, водоохранных, технических и др., красные линии регулирования застройки)	Согласно действующим Правилам землепользования и застройки Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2, территория отнесена к территориальной зоне ОД- 1 «Многофункциональная общественно-деловая зона». 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 территория проектирования расположена в функциональной зону «Многофункциональная общественно-деловая зона». Инженерно-геологические ограничения отсутствуют. Красные линии- не установлены.

6	Нормативные документы и требования нормативного характера	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 Росреестра от 27.03.2024 № П/0081/24 «Об установлении Порядка уведомления правообладателями объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети, государственной гравиметрической сети, геодезических сетей специального назначения, а также лицами, выполняющими геодезические и картографические работы, публично-правовой компании, созданной в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр», о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети, государственной гравиметрической сети, геодезических сетей специального назначения»; 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. Приказ Министерства строительства ЯО от 11.10.2024 № 18 «Об установлении требований к структуре пространственных данных в составе документации по планировке территории»; 13. Местные нормативы градостроительного
---	---	--

		проектирования Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, утвержденные решением Думы Переславль-Залесского муниципального округа от 07.08.2025 № 75; 14. Генеральный план городского округа город Переславль-Залесский, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126; 15. Правила землепользования и застройки Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2; 16. Правила благоустройства территории городского округа города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 11.07.2024 № 53; 17. Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНиП; Иная нормативно-правовая и методическая база.
7	Цели и задачи разработки	Подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах территориальной зоны ОД-1 города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010117) с целью: - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
Состав материалов		
8	Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов	Подготовка документации по планировке территории (проекта межевания) осуществляется в соответствии с результатами инженерных изысканий, на основании технических условий, в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования Ярославской области и города Переславля-Залесского, градостроительных регламентов, с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий, с учетом документации по территориальному

		планированию и градостроительному зонированию. Подготовка графической части осуществляется: 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; 2) с использованием цифровых топографических карт Упорядочить планировочную структуру территории в увязке с прилегающей территорией. Обеспечить подъезды и подходы ко всем объектам, расположенным на проектируемой территории.
9	Состав и содержание проекта планировки и проекта межевания территории	Состав и содержание документации по планировке территории (проекта межевания) установлены статьями 42,43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект межевания территории должен включать: Основную часть проекта межевания территории, которая включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом; 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются: 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии,

		утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории, должны включать в себя чертежи, на которых должны быть отображены: 6) границы существующих земельных участков; 7) границы зон с особыми условиями использования территорий; 8) местоположение существующих объектов капитального строительства; 9) границы особо охраняемых природных территорий; 10) границы территорий объектов культурного наследия. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами автономного округа, техническими регламентами, сводами правил. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Экспликация земельных участков фактического землепользования должна включать следующую информацию: – кадастровый номер участка; – адрес участка; – землепользователь; – вид права на земельный участок; – вид разрешенного использования участка;
--	--	---

		– площадь участка по документам (кв. м.); – площадь земельного участка по плану отвода (кв. м.). Экспликация формируемых земельных участков должна включать следующую информацию: – номер земельного участка на чертеже; – местоположение земельного участка; – цель формирования участка; – адрес участка (при наличии); – площадь по проекту участка; – вид разрешенного использования участка; – способ образования участка. Пояснительная записка, должна включать в себя: – характеристики территории; – сведения об использованных материалах по установлению границ участков и особенностях проекта; – перечень публичных сервитутов; – обоснование принятых решений; – каталог координат границ землепользований, перечень сервитутов. В целях обеспечения качества, единообразия и согласованности документации по планировке территории кадастровых кварталов в цифровом виде и обеспечения возможности размещения и использования в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, проект межевания территории выполнить в соответствии с техническими требованиями к информационным ресурсам ГИСОГД, в том числе: – текстовые и графические материалы «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах территориальной зоны ОД-1 города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010117)» подготовить в формате PDF и Microsoft Word – основная (утверждаемая часть). Подготовка демонстрационных материалов к общественным обсуждениям или публичным слушаниям в следующем виде: в электронном виде-JPEG и Adobe Acrobat и в печатном виде на твердой основе в 2-х экземплярах - план межевания и экспликация формируемых участков.
Порядок подготовки и выполнения материалов		
10	Основные этапы разработки проекта планировки и проекта межевания территории	Этап 1. Сбор и анализ исходных данных. Этап 2. Анализ существующего состояния и использования территории. Этап 3. Разработка проекта планировки и проекта межевания территории. Этап 4. Согласование документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) и корректировка материалов по замечаниям (в том числе по результатам рассмотрения проекта на публичных

		слушаниях).
11	Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов документации	1. Текстовые материалы документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) предоставляются Исполнителем на бумажном носителе в брошюрованном виде на листах формата А4 в количестве 3-х экземпляров и в электронном виде в формате «pdf», «docx» с возможностью копирования текста документа. Листы всех экземпляров документации должны быть пронумерованы, сброшюрованы, прошиты и заверены печатью и подписью разработчика на обороте последнего листа на месте прошивки. 2. Графические материалы документации по планировке территории(проекта планировки и проекта межевания) предоставляются Исполнителем на бумажном носителе в формате кратном от А3 до нестандартного в количестве 3-х экземпляров и в электронном виде в системе координат МСК-76 в формате «pdf». Для размещения электронном виде в системе ГИСОГД графическая часть документации по планировке территории должна состоять из набора геоинформационных слоев (векторная модель) в одном из форматов Shapefile (SHP), MID/MIF, GML, содержащих координатное описание характерных точек границ целевых объектов, представленных в виде линий (ломаных линий) либо замкнутых контуров (полигонов/мультиполигонов), и их атрибутивное описание. На электронном носителе предоставляются материалы в количестве, достаточном для: 1) оставления электронной версии в архиве; 2) направления Главе Переславль-Залесского муниципального округа, применительно к территории в отношении которой осуществлялась подготовка такой документации, в порядке части 15 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ; в орган местного самоуправления городского округа, для размещения в ГИСОГД в порядке части 2 статьи 57.1 Кодекса.
12	Согласование проекта	Согласования выполняются Исполнителем в объёме, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Техническим заданием. Подрядчик обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в согласующих организациях, в том числе на координационном совете по вопросам градостроительной деятельности согласно указу Губернатора Ярославской области от 05.05.2017 № 156 по результатам согласований выполняет корректировку проектной документации.

Приложение 2
к постановлению Администрации
Переславль-Залесского
муниципального округа
от 02.02.2026 № ПОС.03-242/26

Техническое задание
на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки работ по
разработке документации по планировке территории (проект межевания
территории) в границах территориальной зоны ОД-1 города Переславля-Залесского
(кадастровый квартал 76:18:010117)

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
	1	2
Общие требования		
1	Заказчик (инициатор)	Новрузов Видади Муса оглы Паспорт 7816 №215585, выдан отделением УФМС России по Ярославской области в гор. Переславле-Залесском и Переславском р-не Зарегистрирован по адресу: Переславский район, с. Борисоглебская Слобода, ул. Пейзажная, д.20
2	Исполнитель	Определяется заказчиком
3	Описание проектируемой территории	Территория расположена в границах кадастрового квартала 76:11:010117. Площадь планируемой территории составляет 1.7 га.
4	Задачи выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории	Выполнение инженерных изысканий осуществляется для решения следующих задач: а) оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории; б) определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров; в) обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории.
5	Перечень нормативных документов	Градостроительный кодекс РФ; Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 №20; Правила выполнения инженерных изысканий,

		необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 №402; Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-01-96», утвержденный и введенный в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1033/пр; СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства», одобренный Письмом Госстроя РФ от 10.07.1997 №9-1-1/69.
6	Виды инженерных изысканий	Выполнить инженерные изыскания в составе: - инженерно-геодезические изыскания.
7	Основные требования к предоставлению материалов и результатов инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания должны обеспечивать получение топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов и акваторий), существующих зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных) и других элементах планировки (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для комплексной оценки природных и техногенных условий территории. Работы выполнить в местной системе координат (используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости соответствующего кадастрового округа), в Балтийской системе высот 1977 г. На инженерно-топографических планах должны быть указаны границы землепользований с их наименованиями. Инженерно-топографическую съемку выполнить в масштабе 1:500. Текстовые и графические материалы на бумажных носителях представляются заказчику в брошюрованном виде в количестве 3 экземпляров. Электронные версии текстовых и графических материалов представляются заказчику на электронном носителе в количестве 4 экземпляров: - графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или)

		растровой модели; - информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT; - информация в векторной модели представляется в обменных форматах SHP, MID/MIF, XSM. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат. Состав и содержание электронного носителя должно точно соответствовать комплекту бумажной документации. Электронную версию отчетных материалов предоставить в формате электронной книги PDF, полностью соответствующей по своему содержанию бумажному оригиналу, а также файлов в форматах SHP, MID/MIF, GML для внесения сведений в ГИСОГД.
--	--	--