

ООО «ГеоКадастр»

Заказчик : Новрузов Видади Муса оглы

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**проект межевания территории в границах территориальной зоны ОД-1
г. Переславля-Залесского кадастрового квартала 76:18:010117
Переславль-Залесского муниципального округа**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Директор ООО «ГеоКадастр»

А.В. Эдельман

Главный архитектор проекта

И.В. Эдельман

г. Переславль - Залесский
2026г.

ООО «ГеоКадастр»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**проект межевания территории в границах территориальной зоны ОД-1
г. Переславля-Залесского кадастрового квартала 76:18:010117
Переславль-Залесского муниципального округа**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

г. Переславль - Залесский
2026г.

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	Перечень используемых нормативно-технических документов	4

1. Общие данные

Подготовка проекта межевания территории в границе территориальной зоны ОД-1 г. Переславля-Залесского кадастрового квартала 76:18:010117

Переславль-Залесского муниципального округа.

Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 1,7 га. в рамках заключенного договора при использовании:

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

- Кадастрового плана территории квартала (КПТ) от 08.06.2026г.

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.

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

Способ образования земельных участков:

- 1) ЗУ-1: 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), путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
- 2) ЗУ-2: государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади.

В результате выполнения проекта межевания территории квартала:

- образованы 2 земельных участка;

Красные линии установлены.

2. Общая информация о земельных участках в границах территории проектирования

Количество земельных участков: 12

с границами: 12

без границ: 0

Количество объектов капитального строительства: 10

с границами: 7

без границ: 3

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

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2, территория отнесена к территориальным зонам:

ОД-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона,

Проектируемый участок расположен:

- в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона Национального парка «Плещеево озеро» (постановление губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551).

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 функциональных зонах:

-«Многофункциональная общественно-деловая зона»,

Инженерно-геологические ограничения -отсутствуют;

- в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона Национального парка «Плещеево озеро» (постановление губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551);

- 2-й и 3-й пояс зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (постановление мэра г. Переславля-Залесского №151 от 14.02.2002 «Об установлении зоны санитарной охраны (ЗСО) –источника водоснабжения г. Переславля-Залесского;

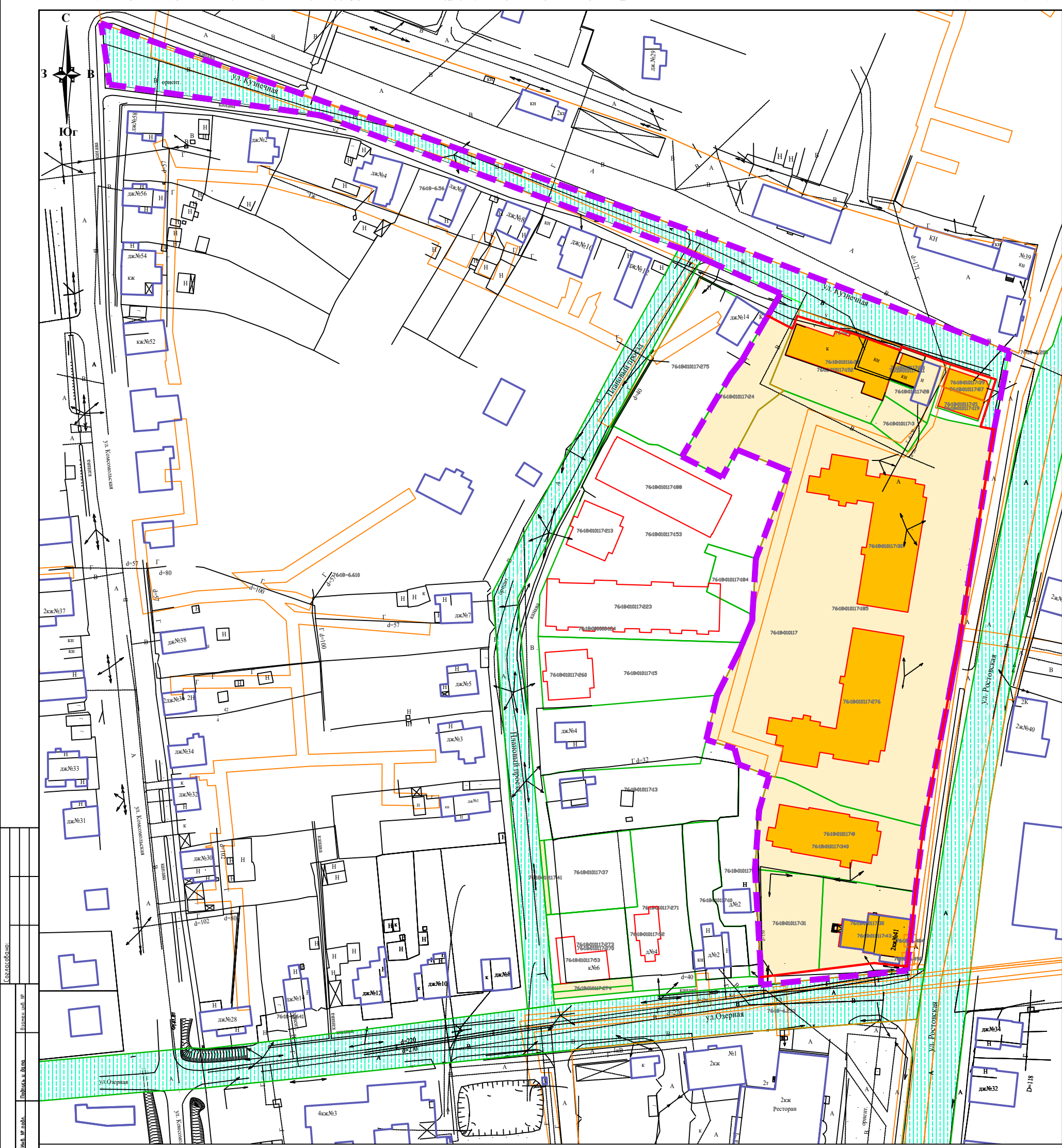
- Согласно проекту объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры города Переславля-Залесского и прилегающих территорий - м.Ботик, м.Симак, с.Веськово, с.Борисоглебская Слобода, с.Городище, с.Никитская Слобода, с.Троицкая Слобода, пос.Приозерный (Постановление Правительства Ярославской области от 26.02.2025 №181-п), территория расположена в зоне ЗРЗ 2.6.

Инженерно-геологические ограничения отсутствуют.

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 проектирования
- Учтённые ОКС (сведения о которых внесены в ЕГРН)
- Учтённые ОКС (не учтённые в ЕГРН)
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- Учтённые земельные участки (сведения о которых внесены в ЕГРН)
- Земли общего пользования

						2026-03-25-ПМТ			
						Проект по планировке территории (проект межевания территории) в границах территориальной зоны ОД-1 г. Переславля-Залесского кадастрового квартала 76:18:010117 Переславль-Залесского муниципального округа			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Эдельман А.В.					П	1	
ГАП		Эдельман И.В.							
Разработал		Эдельман И.В.							
						Схема границ существующих участков. М 1:1000	ООО "ГеоКадастр"		

