

ООО "ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ"

Адрес: 152020, Ярославская область, город Переславль-Залесский,
Советская ул., д. 33, офис 112
ИНН/КПП 7608013768/760801001
ОГРН 1077608001459

Документация по планировке территории

(проект межевания территории)
в границах территориальной зоны ОД-1
кадастрового квартала 76:18:010802,
г. Переславля-Залесского

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть (утверждаемая)

Переславль-Залесский
2025

ООО "ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ"

Адрес: 152020, Ярославская область, город Переславль-Залесский,
Советская ул., д. 33, офис 112
ИНН/КПП 7608013768/760801001
ОГРН 1077608001459

Заказчик: Арзуманян А.Г.

Документация по планировке территории

(проект межевания территории)
в границах территориальной зоны ОД-1
кадастрового квартала 76:18:010802,
г. Переславля-Залесского

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть (утверждаемая)

Генеральный директор

Лукьяненко А.В.

Переславль-Залесский
2025

Состав проекта межевания

- I. Основная часть
- II. Материалы по обоснованию

Содержание основной части проекта межевания

Текстовая часть	
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
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, и способы их образования	5
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ	6
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 Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон	6
Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов привести информацию о целевом назначении лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	9
Перечень и сведения об образуемых частях земельных участков	9
Перечень и сведения о публичных сервитутах	9
Графическая часть	

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень и сведения о площади, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка		Возможные способы образования земельного участка
		По сведения ЕГРН	Земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемый в соответствии с проектом межевания территории	
ЗУ-1	1711	Для застройки объектами общественного использования (строительство торгово-офисного здания)	Общественное питание код 4.6	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 76:18:010802:271 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, с земельным участком с кадастровым номером 76:18:010802:5
ЗУ-2	2894	Для общественно-деловых целей (эксплуатации магазина)	Магазины код 4.4	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 76:18:010802:5 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

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, и способы их образования

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования данным проектом межевания не предусматривается.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в рамках подготовленного проекта межевания не предусмотрено.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ

Вид разрешенного использования образуемых участков определен в соответствии с существующим видом разрешенного использования перераспределяемых земельных участков и с учетом фактического их использования.

Земельный участок ЗУ-1 образуется путем перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером 76:18:010802:271 с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с земельным участком с кадастровым номером 76:18:010802:5.

Земельный участок ЗУ-2 образуется путем перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером 76:18:010802:5 с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 3

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Характеристика разрешенного использования
ЗУ-1	Общественное питание код 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
ЗУ-2	Магазины код 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м

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 Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон

Рассматриваемая территория целиком расположена в г. Переславль-Залесский Ярославской области, в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, относится к категории земель «Земли населенных пунктов».

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Ярославской области (МСК-76, зона 1).

С южной стороны территория граничит с малоэтажной жилой застройкой, с западной пер. Кривоколенный, с северной ул. Свободы, с восточной пер. Фабричный.

Территория расположена в границах кадастрового квартала: 76:18:010802.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 1,56 га.

Координаты границ элемента планировочной структуры приведены в таблице 4.

Таблица 4

Категория земель: Земли населенных пунктов	
Система координат МСК-76 зона 1	
Х	У
276245,97	1269070,12
276259,01	1269191,83
276260,91	1269209,57
276269,08	1269285,81
276265,04	1269285,73
276221,17	1269283,52
276221,26	1269282,53
276221,60	1269278,87
276222,88	1269264,97
276214,68	1269263,74
276190,47	1269261,77
276185,88	1269193,29
276184,94	1269179,29
276175,17	1269180,11
276172,41	1269160,84
276170,90	1269142,88
276172,91	1269138,21
276175,52	1269133,55
276169,85	1269088,03
276168,83	1269079,82
276178,02	1269076,54
276245,97	1269070,12

Проектом предусмотрено:

- установление границ красных линий и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений вдоль пер. Кривоколенный, ул. Свободы, пер. Фабричный.

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель в границах города, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их

государственной регистрации. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Проектом межевания территории, не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Координаты характерных точек красных линий, утверждаемых данным проектом, приведены в таблице 5.

Таблица 5

<i>Система координат МСК-76 зона 1</i>		
<i>№ точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	276169,69	1269086,75
2	276196,18	1269081,26
3	276203,52	1269080,52
4	276203,35	1269079,22
5	276211,33	1269078,45
6	276211,46	1269079,78
7	276235,37	1269077,56
8	276235,18	1269075,48
9	276238,16	1269075,23
10	276238,36	1269077,30
11	276242,13	1269076,97
12	276243,99	1269078,90
13	276246,61	1269101,75
14	276251,49	1269153,87
15	276260,30	1269236,74
16	276263,19	1269262,66
17	276265,04	1269285,73
18	276221,17	1269283,52
1	276169,69	1269086,75

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляют: с западной и северной стороны – вдоль линии существующей застройки; с восточной стороны на расстоянии 3 метра от границ красных линий.

Категория образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Ведомость координат образуемых земельных участков приведены в таблице 6.

Таблица 6.

<i>№ точек</i>	<i>Координата X Система координат МСК-76 зона 1</i>	<i>Координата Y Система координат МСК-76 зона 1</i>	<i>Площадь земельного участка (кв.м)</i>	<i>Вид разрешенного использования земельного участка</i>
ЗУ-1				

Категория земель: земли населенных пунктов				
1	276252,65	1269164,78	1711	Общественное питание код 4.6
2	276255,87	1269195,08		
3	276186,45	1269201,84		
4	276185,40	1269185,87		
5	276195,18	1269185,54		
6	276199,61	1269184,68		
7	276201,69	1269184,24		
8	276204,69	1269183,18		
9	276205,96	1269182,51		
10	276208,65	1269180,55		
11	276209,48	1269179,79		
12	276212,83	1269175,93		
13	276213,72	1269174,45		
14	276215,65	1269169,46		
15	276216,59	1269168,38		
1	276252,65	1269164,78		
ЗУ-2				
Категория земель: земли населенных пунктов				
2	276255,87	1269195,08	2894	Магазины код 4.4
16	276260,30	1269236,74		
17	276243,14	1269237,83		
18	276189,16	1269242,15		
3	276186,45	1269201,84		
2	276255,87	1269195,08		

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов привести информацию о целевом назначении лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

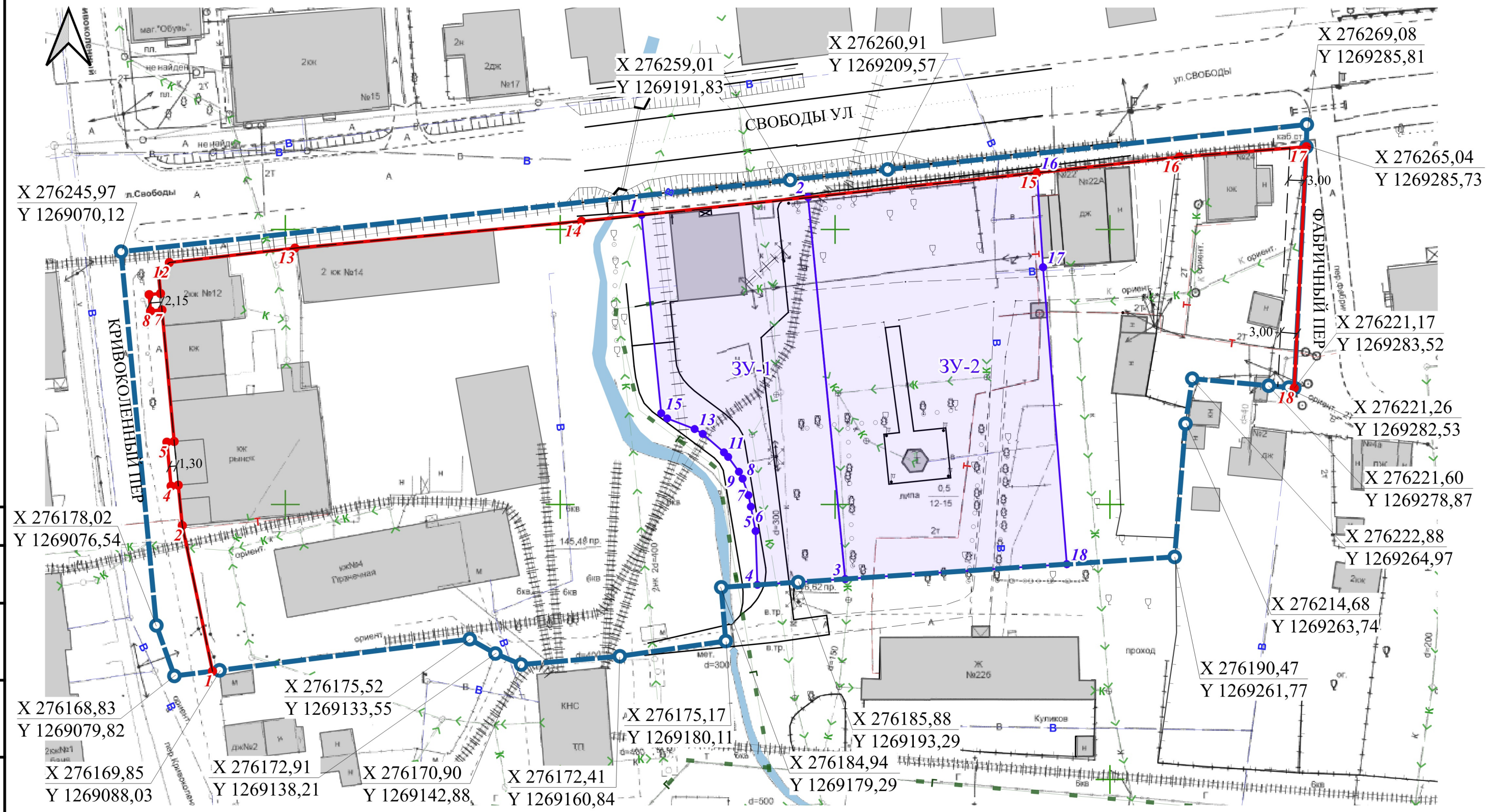
Лесные участки в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, отсутствуют.

Перечень и сведения об образуемых частях земельных участков

Образование частей земельных участков в рамках подготовленного проекта межевания не предусматривается.

Перечень и сведения о публичных сервитутах

Установление публичных сервитутов в рамках подготовленного проекта межевания не предусматривается.

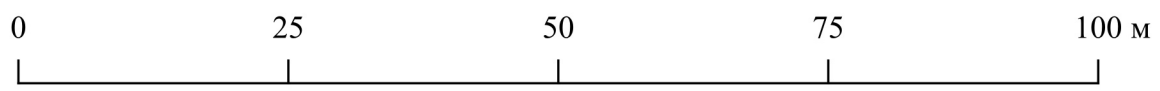


Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы проектирования (элемент планировочной структуры) и их поворотные точки
- красные линии, утверждаемые и их поворотные точки
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков и их поворотные точки
- водный объект



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Основная часть проекта межевания (графическая часть) в границах территориальной зоны ОД-1 кадастрового квартала 76:18:010802, з. Переславля-Залесского