

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 10.12.2024 № ПОС.03-3082/24

город Переславль-Залесский

Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) территориальной зоны Ж-1 в границах кадастрового квартала 76:18:010822 и Ж-1 в южной части кадастрового квартала 76:18:010806 города Переславля-Залесского

В соответствии со статьями 5.1, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 29.03.2018 № 31, Правилами землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденными решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2, постановлением Администрации г. Переславля-Залесского от 18.10.2019 № ПОС.03-2420/19 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решений о подготовке, об утверждении документации по планировке территории», постановлением Администрации города Переславля-Залесского № ПОС.03-2003/24 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) территориальной зоны Ж-1 в границах кадастрового квартала 76:18:010822 и Ж-1 в южной части кадастрового квартала 76:18:010806 города Переславля-Залесского» (в редакции постановления от 02.10.2024 № ПОС.03-2479/24 «О внесении изменений в постановление Администрации города Переславля-Залесского от 23.08.2024 № ПОС.03-2003/24»), протоколом общественных обсуждений от 09.12.2024 № 27, заключением о результатах общественных обсуждений от 09.12.2024,

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект межевания территории) территориальной зоны Ж-1 в границах кадастрового квартала 76:18:010822

и Ж-1 в южной части кадастрового квартала 76:18:010806 города Переславля-Залесского, согласно приложению к настоящему постановлению.

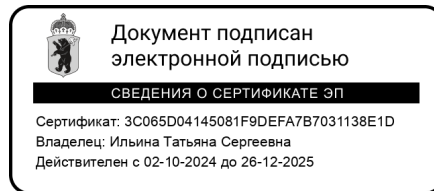
2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Переславля-Залесского (Горулев Д.С.) разместить настоящее постановление и документацию по планировке территории (проект межевания территории) на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Переславль-Залесский Ярославской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Деятельность» в подразделе «Градостроительная деятельность» в подразделе «Документация по планировке территории».

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Переславль-Залесский Ярославской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы Администрации  
города Переславля-Залесского

Т.С. Ильина



ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

Заказчик : Администрация города Переславля-Залесского

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

(проект межевания территории)  
территориальной зоны Ж-1 в границах кадастрового квартала 76:18:010822  
и Ж-1 в южной части кадастрового квартала 76:18:010806 города  
Переславля-Залесского

**Основная часть (утверждаемая)**

Директор ООО «ГеоКадастр»

А.В. Эдельман

Главный архитектор проекта

И.В. Эдельман

г. Переславль - Залесский  
2024 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 2. Текстовая часть		
1	Координаты границ и чертеж территории проектирования	2-5
2	Перечень вновь образуемых земельных участков, способы их образования и виды разрешенного использования	6-11
3	Координаты границ и сведения о площади вновь образованных земельных участков	11-
4	Координаты красных линий	

Подготовка проекта межевания территории в границах территориальной зоны Ж-1 в границах кадастрового квартала 76:18:010822 и Ж-1 в южной части кадастрового квартала 76:18:010806 города Переславля-Залесского Ярославской области осуществляется в рамках заключенного договора между Администрацией города Переславля-Залесского и ООО «ГеоКадастр» при использовании:

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

- Кадастрового плана территории квартала (КПТ) от 15.11.2024 г.

Проект разработан в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости МСК -76;

Проектом межевания территории устанавливаются границы земельных участков:

**- образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с п.1 ст. 11.3 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020г.)**

Общая площадь территории проектирования 321935,444 м. кв..

## 1. 1. Координаты границ территории проектирования

Таблица 1

Координаты, м	
Х	У
1	2
275354,04	1269682,00
275515,45	1269725,78
275450,51	1269789,67
275423,04	1269763,56
275387,99	1269742,27
275345,86	1269738,41
275349,88	1269694,50
275352,87	1269694,78
275354,04	1269682,00
275339,47	1269808,12
275371,39	1269811,05
275403,20	1269841,21
275373,66	1269873,39
275361,16	1269886,52
275340,71	1269908,67
275333,48	1269862,09
275339,47	1269808,12
275344,94	1269748,37
275384,78	1269752,02
275416,93	1269771,55

1	2
275443,78	1269797,00
275409,94	1269833,87
275375,75	1269801,41
275340,38	1269798,16
275344,94	1269748,37
275546,31	1269786,27
275480,00	1269978,92
275442,18	1269965,90
275420,06	1269958,28
275408,71	1269948,48
275394,21	1269965,25
275392,70	1269968,22
275436,22	1269983,20
275438,92	1269975,35
275476,74	1269988,37
275446,31	1270076,78
275424,56	1270069,30
275402,04	1270053,22
275382,21	1270033,01
275363,18	1270020,00
275343,40	1270008,26
275323,63	1269996,52
275344,05	1269962,13
275415,26	1269879,74
275508,32	1269786,63
275546,31	1269786,27
275312,53	1270010,87
275370,89	1270045,52
275403,44	1270078,44
275440,38	1270094,02
275377,83	1270275,71
275340,01	1270262,69
275364,42	1270191,77
275326,60	1270178,76
275356,39	1270092,23
275333,63	1270071,60
275328,22	1270069,01
275263,45	1270204,31
275231,16	1270188,85
275293,54	1270052,41
275312,53	1270010,87
275372,95	1270289,90
275341,82	1270380,33
275285,61	1270396,42

1	2
275251,08	1270398,15
275297,31	1270263,86
275372,95	1270289,90
275325,08	1270420,49
275314,34	1270452,66
275268,00	1270481,30
275235,64	1270482,50
275234,31	1270446,87
275239,16	1270432,79
275291,27	1270430,16
275325,08	1270420,49
275245,51	1270212,35
275252,78	1270215,83
275253,56	1270344,86
275234,94	1270398,96
275173,91	1270402,02
275172,80	1270218,93
275245,51	1270212,35
275157,81	1270220,29
275158,91	1270402,77
275078,93	1270406,78
275077,85	1270227,53
275157,81	1270220,29
275062,86	1270228,89
275063,94	1270407,53
274983,96	1270411,54
274982,90	1270236,13
275062,86	1270228,89
274967,91	1270237,49
274968,97	1270412,29
274888,99	1270416,30
274888,20	1270284,87
274902,46	1270243,41
274967,91	1270237,49
275223,02	1270433,58
275219,22	1270444,64
275228,11	1270683,66
275237,41	1270683,19
275232,17	1270698,90
275233,00	1270746,75
275235,61	1270758,38
275183,53	1270760,99
275176,55	1270435,93
275223,02	1270433,58

1	2
275238,95	1270773,23
275248,46	1270815,56
275181,40	1270818,93
275141,15	1270778,13
275238,95	1270773,23
275161,56	1270436,68
275168,54	1270761,74
275127,03	1270763,82
275080,81	1270716,97
275079,14	1270440,81
275161,56	1270436,68
275064,14	1270441,56
275065,68	1270696,82
275063,27	1270699,20
274985,22	1270620,09
274984,17	1270445,57
275064,14	1270441,56
274969,17	1270446,33
274970,13	1270599,89
274967,68	1270602,31
274889,63	1270523,21
274889,19	1270450,34
274969,17	1270446,33

## 1.2 Чертеж территории проектирования





## **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 с учетом ранее поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков.

**Способ образования земельных участков: 1) образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с п.1 ст. 11.3 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020г.)**

**Проектом предусматривается образование двух земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования :ЗУ205- :ЗУ209.**

**Все образуемые земельные участки в границах территориальной зоны Ж-1 в границах кадастрового квартала 76:18:010822 и Ж-1 в южной части кадастрового квартала 76:18:010806 города Переславля-Залесского Ярославской области 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 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:

- образовано 209 земельных участков (:ЗУ1-:ЗУ209), образованные из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с п.1 ст. 11.3 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020г.)

- установлена красная линия квартала.

### Перечень вновь образуемых земельных участков:

Таблица 2

№ п/п	Условный № ЗУ по плану межевания	Вид разрешенного использования
1	:ЗУ1	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
2	:ЗУ2	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
3	:ЗУ3	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
4	:ЗУ4	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
5	:ЗУ5	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
6	:ЗУ6	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
7	:ЗУ7	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
8	:ЗУ8	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
9	:ЗУ9	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
10	:ЗУ10	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
11	:ЗУ11	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
12	:ЗУ12	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
13	:ЗУ13	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
14	:ЗУ14	2.1 Для индивидуального жилищного строительства









195	:ЗУ195	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
196	:ЗУ196	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
197	:ЗУ197	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
198	:ЗУ198	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
199	:ЗУ199	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
200	:ЗУ200	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
201	:ЗУ201	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
202	:ЗУ202	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
203	:ЗУ203	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
204	:ЗУ204	2.1 Для индивидуального жилищного строительства
205	:ЗУ205	Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0
206	:ЗУ206	Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0
207	:ЗУ207	Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0
208	:ЗУ208	Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0
209	:ЗУ209	Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0

**Координаты границ и площади образуемых земельных участков:**

Таблица 3

Условный № ЗУ по плану межевания	Координаты, м		Площадь земельного участка
	X	Y	
:ЗУ1	275536,96	1269813,45	1194±
	275528,82	1269837,08	
	275491,00	1269824,07	
	275480,94	1269814,02	
	275495,70	1269799,25	
	275536,96	1269813,45	
:ЗУ2	275528,82	1269837,08	1000±
	275528,82	1269837,08	
	275520,68	1269860,72	
	275482,86	1269847,70	
	275491,00	1269824,07	
	275528,82	1269837,08	
:ЗУ3	275520,68	1269860,72	1000±
	275512,54	1269884,36	
	275474,72	1269871,34	

	275482,86	1269847,70	
	275520,68	1269860,72	
:3Y4	275496,27	1269931,64	1000±
	275488,13	1269955,28	
	275450,31	1269942,26	
	275458,45	1269918,62	
	275458,45	1269918,62	
	275496,27	1269931,64	
:3Y5	275488,13	1269955,28	1000±
	275480,00	1269978,92	
	275442,18	1269965,90	
	275450,31	1269942,26	
	275488,13	1269955,28	
:3Y6	275354,04	1269682,00	1118±
	275390,29	1269691,84	
	275387,97	1269717,17	
	275348,14	1269713,52	
	275349,88	1269694,50	
	275352,87	1269694,78	
	275354,04	1269682,00	
:3Y7	275348,14	1269713,52	1000±
	275387,97	1269717,17	
	275385,69	1269742,06	
	275345,86	1269738,41	
	275348,14	1269713,52	
:3Y8	275390,29	1269691,84	1612±
	275428,37	1269702,17	
	275405,98	1269753,20	
	275387,99	1269742,27	
	275385,69	1269742,06	
	275390,29	1269691,84	
:3Y9	275416,93	1269771,55	930±
	275443,78	1269797,00	
	275426,87	1269815,42	
	275399,73	1269789,69	
	275416,93	1269771,55	
:3Y10	275399,73	1269789,69	941±
	275426,87	1269815,42	
	275409,94	1269833,87	
	275382,53	1269807,84	
	275399,73	1269789,69	
:3Y11	275416,93	1269771,55	996±
	275382,53	1269807,84	
	275379,89	1269805,34	
	275384,78	1269752,02	



	275416,93	1269771,55	
:3Y12	275344,94	1269748,37	1000±
	275384,78	1269752,02	
	275382,50	1269776,92	
	275342,66	1269773,27	
	275344,94	1269748,37	
:3Y13	275382,50	1269776,92	1008±
	275379,89	1269805,34	
	275375,75	1269801,41	
	275340,38	1269798,16	
	275342,66	1269773,27	
	275382,50	1269776,92	
:3Y14	275480,94	1269814,02	1076±
	275491,00	1269824,07	
	275475,28	1269869,71	
	275450,27	1269844,71	
	275480,94	1269814,02	
:3Y15	275450,27	1269844,71	990±
	275475,28	1269869,71	
	275466,59	1269894,98	
	275461,58	1269889,97	
	275433,29	1269861,70	
	275450,27	1269844,71	
:3Y16	275433,29	1269861,70	1097±
	275461,58	1269889,97	
	275444,57	1269906,99	
	275443,26	1269908,51	
	275412,99	1269882,35	
	275433,29	1269861,70	
:3Y17	275443,26	1269908,51	1000±
	275426,91	1269927,42	
	275396,65	1269901,27	
	275412,99	1269882,35	
	275443,26	1269908,51	
:3Y18	275396,65	1269901,27	1000±
	275426,91	1269927,42	
	275410,56	1269946,34	
	275380,30	1269920,18	
	275396,65	1269901,27	
:3Y19	275380,30	1269920,18	1000±
	275410,56	1269946,34	
	275408,71	1269948,48	
	275394,21	1269965,25	
	275363,95	1269939,10	
	275380,30	1269920,18	

:3Y20	275466,59	1269894,98	1791±
	275442,18	1269965,90	
	275420,06	1269958,28	
	275408,71	1269948,48	
	275444,57	1269906,99	
	275461,58	1269889,97	
	275466,59	1269894,98	
:3Y21	275476,74	1269988,37	1000±
	275468,61	1270012,01	
	275430,78	1269998,99	
	275438,92	1269975,35	
	275476,74	1269988,37	
:3Y22	275436,22	1269983,20	1157±
	275424,76	1270016,49	
	275420,44	1270012,87	
	275404,46	1269995,53	
	275385,39	1269982,60	
	275392,70	1269968,22	
	275436,22	1269983,20	
:3Y23	275394,21	1269965,25	978±
	275392,70	1269968,22	
	275385,39	1269982,60	
	275365,61	1269970,86	
	275346,37	1269959,44	
	275363,95	1269939,10	
	275394,21	1269965,25	
:3Y24	275365,61	1269970,86	999±
	275343,40	1270008,26	
	275323,63	1269996,52	
	275344,05	1269962,13	
	275346,37	1269959,44	
	275365,61	1269970,86	
:3Y25	275385,39	1269982,60	1000±
	275363,18	1270020,00	
	275343,40	1270008,26	
	275365,61	1269970,86	
	275385,39	1269982,60	
:3Y26	275404,46	1269995,53	1002±
	275382,21	1270033,01	
	275363,18	1270020,00	
	275385,39	1269982,60	
	275404,46	1269995,53	
:3Y27	275420,44	1270012,87	1078±
	275402,04	1270053,22	
	275382,21	1270033,01	

	275404,46	1269995,53	
	275420,44	1270012,87	
:3Y28	275438,72	1270028,16	1087±
	275424,56	1270069,30	
	275402,04	1270053,22	
	275420,44	1270012,87	
	275424,76	1270016,49	
	275438,72	1270028,16	
:3Y29	275430,78	1269998,99	945±
	275468,61	1270012,01	
	275460,47	1270035,65	
	275438,72	1270028,16	
	275424,76	1270016,49	
	275430,78	1269998,99	
:3Y30	275419,14	1270085,06	1005±
	275440,38	1270094,02	
	275426,19	1270135,25	
	275404,88	1270126,47	
	275419,14	1270085,06	
:3Y31	275419,14	1270085,06	874±
	275404,88	1270126,47	
	275389,14	1270119,98	
	275383,73	1270117,75	
	275403,44	1270078,44	
	275419,14	1270085,06	
:3Y32	275403,44	1270078,44	958±
	275383,73	1270117,75	
	275366,79	1270101,94	
	275387,94	1270062,76	
	275403,44	1270078,44	
:3Y33	275387,94	1270062,76	1020±
	275366,79	1270101,94	
	275356,39	1270092,23	
	275350,08	1270086,34	
	275370,89	1270045,52	
	275387,94	1270062,76	
:3Y34	275370,89	1270045,52	954±
	275350,08	1270086,34	
	275333,63	1270071,60	
	275351,60	1270034,07	
	275370,89	1270045,52	
:3Y35	275351,60	1270034,07	981±
	275333,63	1270071,60	
	275328,22	1270069,01	
	275312,89	1270061,67	

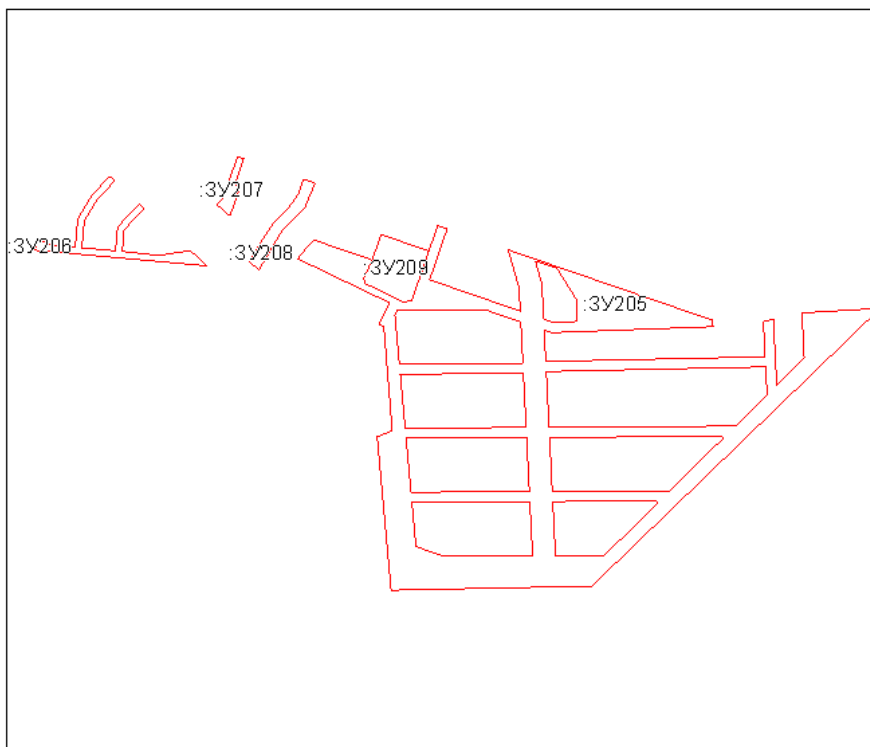
	275331,75	1270022,28	
	275351,60	1270034,07	
:3Y36	275331,75	1270022,28	976±
	275312,89	1270061,67	
	275293,54	1270052,41	
	275312,53	1270010,87	
	275331,75	1270022,28	
:3Y37	275389,14	1270119,98	990±
	275404,88	1270126,47	
	275426,19	1270135,25	
	275418,52	1270157,52	
	275380,70	1270144,50	
	275389,14	1270119,98	
:3Y38	275380,70	1270144,50	1000±
	275418,52	1270157,52	
	275410,38	1270181,16	
	275372,56	1270168,14	
	275380,70	1270144,50	
:3Y39	275372,56	1270168,14	1000±
	275410,38	1270181,16	
	275402,25	1270204,80	
	275364,42	1270191,78	
	275372,56	1270168,14	
:3Y40	275364,42	1270191,78	1000±
	275402,25	1270204,80	
	275394,11	1270228,44	
	275356,29	1270215,42	
	275364,42	1270191,78	
:3Y41	275356,29	1270215,42	1000±
	275394,11	1270228,44	
	275385,97	1270252,07	
	275348,15	1270239,06	
	275356,29	1270215,42	
:3Y42	275348,15	1270239,06	1000±
	275385,97	1270252,07	
	275377,83	1270275,71	
	275340,01	1270262,69	
	275348,15	1270239,06	
:3Y43	275326,99	1270300,52	1000±
	275364,82	1270313,53	
	275356,68	1270337,17	
	275318,86	1270324,16	
	275326,99	1270300,52	


**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.**

Таблица 4

№ п/п	Условный № ЗУ по плану межевания	Вид разрешенного использования	Проектная площадь ЗУ, м <sup>2</sup>
1	:ЗУ205	Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	99237±
2	:ЗУ206	Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	4760±
3	:ЗУ207	Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	1235±
4	:ЗУ208	Земельные участки (территории) общего пользования код 12.0	2659±
5	:ЗУ209	Земельные участки (территории) общего	6053±

**Чертеж земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.**



**4. Координаты красных линий**

Таблица 4

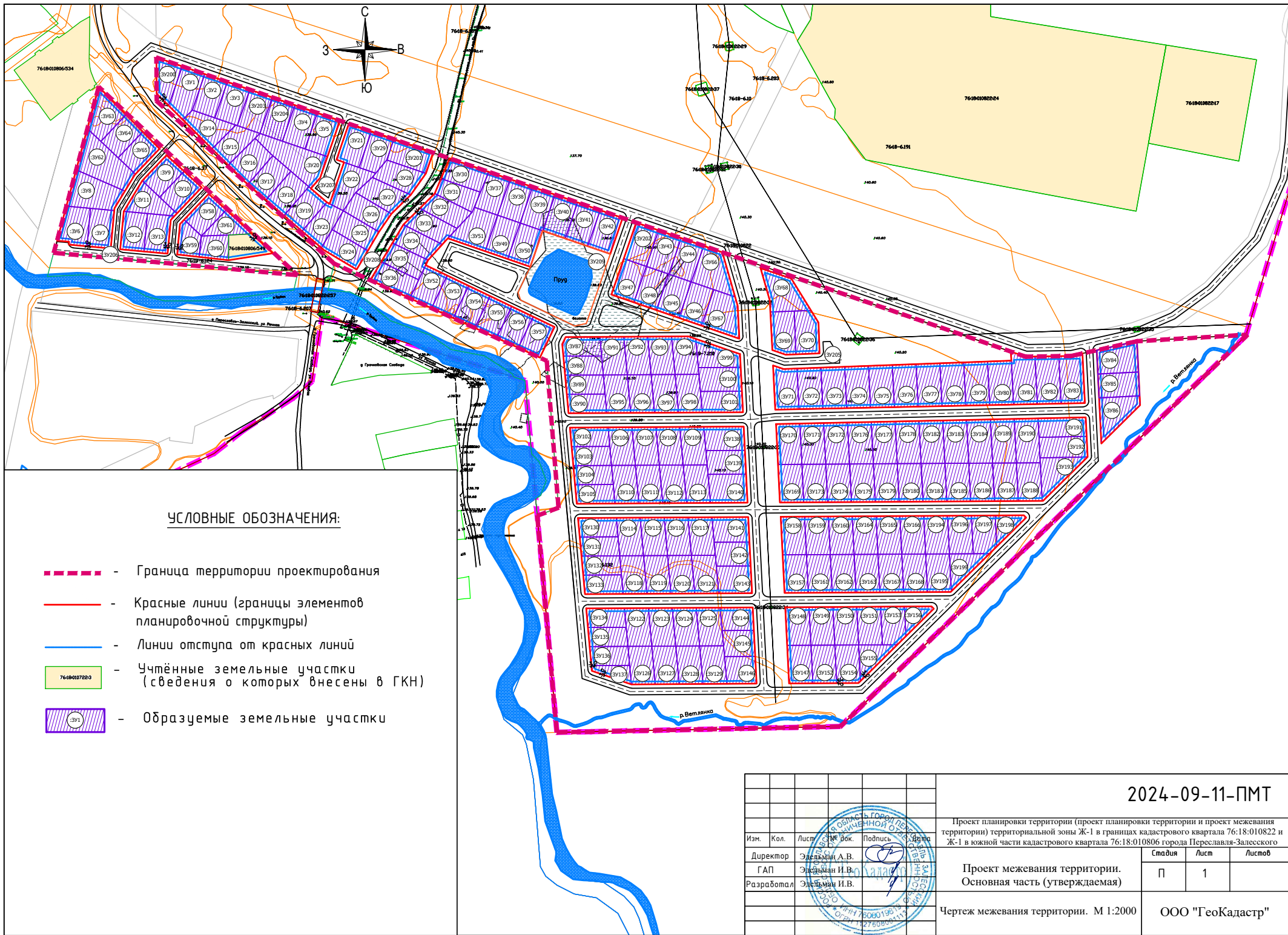
Координаты, м	
Х	У
1	2
275354,04	1269682,00
275515,45	1269725,78
275450,51	1269789,67
275423,04	1269763,56
275387,99	1269742,27
275345,86	1269738,41
275349,88	1269694,50
275352,87	1269694,78
275354,04	1269682,00
275339,47	1269808,12
275371,39	1269811,05
275403,20	1269841,21
275373,66	1269873,39
275361,16	1269886,52
275340,71	1269908,67

1	2
275333,48	1269862,09
275339,47	1269808,12
275344,94	1269748,37
275384,78	1269752,02
275416,93	1269771,55
275443,78	1269797,00
275409,94	1269833,87
275375,75	1269801,41
275340,38	1269798,16
275344,94	1269748,37
275546,31	1269786,27
275480,00	1269978,92
275442,18	1269965,90
275420,06	1269958,28
275408,71	1269948,48
275394,21	1269965,25
275392,70	1269968,22
275436,22	1269983,20
275438,92	1269975,35
275476,74	1269988,37
275446,31	1270076,78
275424,56	1270069,30
275402,04	1270053,22
275382,21	1270033,01
275363,18	1270020,00
275343,40	1270008,26
275323,63	1269996,52
275344,05	1269962,13
275415,26	1269879,74
275508,32	1269786,63
275546,31	1269786,27
275312,53	1270010,87
275370,89	1270045,52
275403,44	1270078,44
275440,38	1270094,02
275377,83	1270275,71
275340,01	1270262,69
275364,42	1270191,77
275326,60	1270178,76
275356,39	1270092,23
275333,63	1270071,60
275328,22	1270069,01
275263,45	1270204,31
275231,16	1270188,85

1	2
275293,54	1270052,41
275312,53	1270010,87
275372,95	1270289,90
275341,82	1270380,33
275285,61	1270396,42
275251,08	1270398,15
275297,31	1270263,86
275372,95	1270289,90
275325,08	1270420,49
275314,34	1270452,66
275268,00	1270481,30
275235,64	1270482,50
275234,31	1270446,87
275239,16	1270432,79
275291,27	1270430,16
275325,08	1270420,49
275245,51	1270212,35
275252,78	1270215,83
275253,56	1270344,86
275234,94	1270398,96
275173,91	1270402,02
275172,80	1270218,93
275245,51	1270212,35
275157,81	1270220,29
275158,91	1270402,77
275078,93	1270406,78
275077,85	1270227,53
275157,81	1270220,29
275062,86	1270228,89
275063,94	1270407,53
274983,96	1270411,54
274982,90	1270236,13
275062,86	1270228,89
274967,91	1270237,49
274968,97	1270412,29
274888,99	1270416,30
274888,20	1270284,87
274902,46	1270243,41
274967,91	1270237,49
275223,02	1270433,58
275219,22	1270444,64
275228,11	1270683,66
275237,41	1270683,19
275232,17	1270698,90



1	2
275233,00	1270746,75
275235,61	1270758,38
275183,53	1270760,99
275176,55	1270435,93
275223,02	1270433,58
275238,95	1270773,23
275248,46	1270815,56
275181,40	1270818,93
275141,15	1270778,13
275238,95	1270773,23
275161,56	1270436,68
275168,54	1270761,74
275127,03	1270763,82
275080,81	1270716,97
275079,14	1270440,81
275161,56	1270436,68
275064,14	1270441,56
275065,68	1270696,82
275063,27	1270699,20
274985,22	1270620,09
274984,17	1270445,57
275064,14	1270441,56
274969,17	1270446,33
274970,13	1270599,89
274967,68	1270602,31
274889,63	1270523,21
274889,19	1270450,34
274969,17	1270446,33



ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

(проект межевания территории)  
территориальной зоны Ж-1 в границах кадастрового квартала 76:18:010822 и  
Ж-1 в южной части кадастрового квартала 76:18:010806 города Переславля-  
Залесского

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

г. Переславль - Залесский  
2024г.

## 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,	4-7
4	Перечень используемых нормативно-технических документов	8

## 1. Общие данные

Подготовка проекта межевания территории в границах в границах территориальной зоны Ж-1 в границах кадастрового квартала 76:18:010822 и Ж-1 в южной части кадастрового квартала 76:18:010806 города Переславля-Залесского Ярославской области осуществляется в рамках заключенного договора между Администрацией города Переславля-Залесского и ООО «ГеоКадастр» при использовании:

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

- Кадастрового плана территории квартала (КПТ) от 15.11.2024 г.

Проект разработан в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости МСК -76;

Проектом межевания территории устанавливаются границы земельных участков:

- **образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с п.1 ст. 11.3 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020г.)**

**В настоящее время на территории проектирования учтено 5 земельных участков. Общая площадь планируемой территории составляет 321935,44 кв.м.**

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2, и 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 зоне – «зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

- в территориальной зоне Ж-1 — «Зона индивидуальной жилой застройки» в основных видах которой предусмотрен вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»;

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);

- частично расположен в водоохраной зоне, береговой полосе и прибрежной полосе р. Трубеж (Водный кодекс Российской Федерации);

**2. Общая информация о земельных участках в границах территории проектирования, внесенных в государственный кадастр недвижимости:**  
Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Примечание
<b>Кадастровый квартал 76:18:010806, 76:18:010822</b>			
1.	<u>76:18:010806:549</u>	Для индивидуального жилищного строительства	Остается без изменения
2.	<u>76:18:010822:32</u>	Земельный участок в составе ЕЗП	Остается без изменения
3.	<u>76:18:010822:33</u>	Земельный участок в составе ЕЗП	Остается без изменения
4.	<u>76:18:010822:34</u>	Земельный участок в составе ЕЗП	Остается без изменения
5.	<u>76:18:010822:36</u>	Земельный участок в составе ЕЗП	Остается без изменения

**3. Общая информация о зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах, территориях объектов культурного наследия, территориях опережающего социально-экономического развития, зонах территориального развития в Российской Федерации, об игорных зонах, о лесничествах, лесопарках, об особо охраняемых природных территориях, особых экономических зонах, охотничьих угодьях, о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, о береговых линиях (границе водного объекта), единицах кадастрового деления**

**Номер кадастрового квартала: 76:18:010822**

Таблица 2

<b>Номер п/п</b>	<b>Реестровый (учетный, условный) номер</b>	<b>Индивидуальное обозначение зоны или территории, тип и наименование водного объекта, наименование единицы кадастрового деления</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
1	76:18:010822	граница кадастрового квартала
2	76:18-6.37	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
3	76:18-6.10	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
4	76:18-6.191	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта
5	76:00-6.454	Зона с особыми условиями использования территории Прибрежная защитная полоса
6	76:18-6.203	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта
7	76:18-6.207	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта
8	76:18-6.189	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта
9	76:18-6.132	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта

10	76:00-6.284	Зона с особыми условиями использования территории Водоохранная зона
11	76:18-6.147	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта
12	76:18-6.4	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
13	76:00-6.670	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
14	76:18-6.533	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
15	76:18-6.536	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
16	76:00-6.727	Зона с особыми условиями использования территории Водоохранная зона
17	76:00-6.736	Зона с особыми условиями использования территории Прибрежная защитная полоса
18	76:18-6.714	Зона с особыми условиями использования территории Иная зона с особыми условиями использования территории
19	76:18-6.716	Зона с особыми условиями использования территории Иная зона с особыми условиями использования территории
20	76:18-6.732	Зона с особыми условиями использования территории Иная зона с особыми условиями использования территории
21	76:00-5.6	Береговая линия (граница водного объекта), реки, Береговая линия (граница водного объекта) р. Трубеж на территории Ярославской области
22	76:00-5.32	Береговая линия (граница водного объекта), реки, Береговая линия (граница водного объекта) реки Ветлянка на территории Ярославской области



**Номер кадастрового квартала: 76:18:010806**

Таблица 3

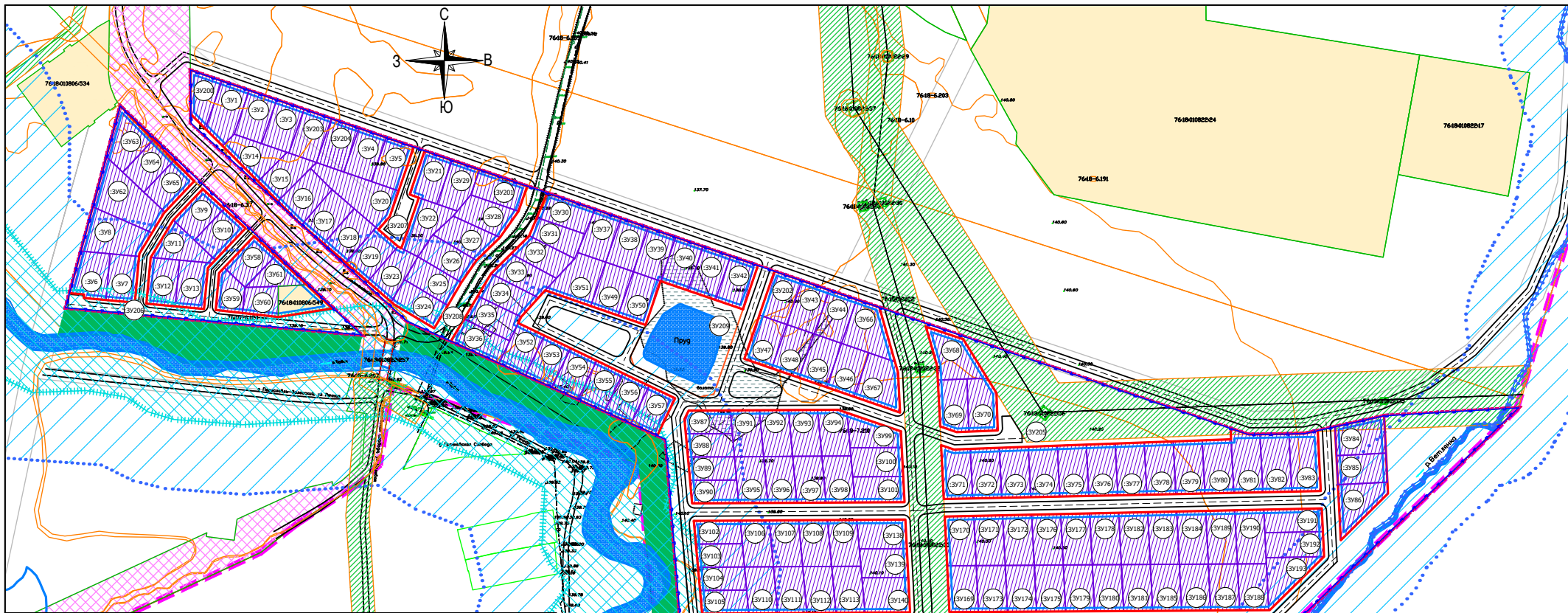
<b>Номер п/п</b>	<b>Реестровый (учетный, условный) номер</b>	<b>Индивидуальное обозначение зоны или территории, тип и наименование водного объекта, наименование единицы кадастрового деления</b>
	<b>2</b>	<b>4</b>
1.	76:18:010806	граница кадастрового квартала
2.	76:18-6.37	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
3.	76:00-6.454	Зона с особыми условиями использования территории Прибрежная защитная полоса
4.	76:18-6.214	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта
5.	76:18-6.186	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта
6.	76:00-6.284	Зона с особыми условиями использования территории Водоохранная зона
7.	76:18-6.124	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта
8.	76:18-6.280	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
9.	76:18-6.508	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта
10.	76:18-6.509	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта
11.	76:18-6.510	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта

12.	76:18-6.521	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта
13.	76:18-6.536	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
14.	76:18-6.245	Зона с особыми условиями использования территории Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
15.	76:18-6.669	Зона с особыми условиями использования территории Зоны с особыми условиями использования территории
16.	76:18-6.714	Зона с особыми условиями использования территории Иная зона с особыми условиями использования территории
17.	76:18-6.716	Зона с особыми условиями использования территории Иная зона с особыми условиями использования территории
18.	76:18-6.717	Зона с особыми условиями использования территории Иная зона с особыми условиями использования территории
19.	76:18-6.732	Зона с особыми условиями использования территории Иная зона с особыми условиями использования территории
20.	76:18-6.620	Зона с особыми условиями использования территории Зоны с особыми условиями использования территории
21.	76:00-5.6	Береговая линия (граница водного объекта), реки, Береговая линия (граница водного объекта) р.Трубезж на территории Ярославской области

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. Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08 апреля 1996 года;
9. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
10. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
11. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 76;
12. Генеральный план города Переславля-Залесского, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126;
13. Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2;
14. Правила благоустройства территории города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 4.2018 № 46;
15. Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНИП; Иная нормативно-правовая и методическая база.

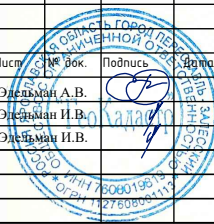




**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории проектирования
- Граница элементов планировочной структуры
- Учтённые земельные участки (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)
- Образуемые земельные участки
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса

Им.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Эдelman А.В.				
ГАП	Эдelman И.В.				
Разработал	Эдelman И.В.				



2024-09-11-ПМТ

Проект планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) территориальной зоны Ж-1 в границах кадастрового квартала 76:18:010822 и Ж-1 в южной части кадастрового квартала 76:18:010806 города Переславля-Залесского		
Материалы по обоснованию.		
Спадья	Лист	Листов
П	2	
ООО "ГеоКадастр"		
М 1:2000		