

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Ростовская, ул. Кузнечная, ул. Трудовая, пер. Трудовой (кадастровый квартал 76:18:010934) города Переславля-Залесского, утвержденной постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 23.07.2021 № ПОС.03-1427/21

Часть 1 «Основная часть»

Содержание

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|--------------------|---------------------|-------------------|
| | Содержание | Лист 2 |
| | Состав проекта | Лист 3 |
| | Текстовая часть | Листы 4 - 12 |
| | Графическая часть | Лист 13 |

Состав документации по планировке территории (проект межевания территории)

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------|
| 1 | | Часть 1. Основная часть | |
| 2 | | Часть 2. Материалы по обоснованию | |

Содержание

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Введение..... | 5 |
| 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования..... | 6 |
| 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..... | 6 |
| 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ..... | 7 |
| 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 Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон..... | 8 |

Введение

Внесение изменений в проект межевания подготовлены применительно к застроенной территории. Проект межевания состоит из текстовой и графической части.

Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории осуществляется для:

- изменения границ красных линий и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- изменения границ земельных участков с условными номерами: 76:18:010934:ЗУ3 (учтенный в ЕГРН с кадастровым номером 76:18:010934:381) и 76:18:010934:ЗУ4 (учтенный в ЕГРН с кадастровым номером 76:18:010934:382);

- изменение площади и конфигурации земельного участка под существующим зданием пожарной части с условным номером 76:18:010934:ЗУ2. Площадь земельного участка до внесения изменений – 2892 м², после внесения изменений – 3261 м². Вид разрешенного использования не изменяется - Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- образование земельного участка под существующим проездом.

Основанием для разработки документации являются:

- статьи 42-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- постановление Администрации города Переславля-Залесского от 28.03.2023 № ПОС.03-563/23 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Ростовская, ул. Кузнечная, ул. Трудовая (кадастровый квартал 76:18:010934) города Переславля-Залесского».

Корректировка проекта межевания выполнена с учетом положений следующих нормативно-правовых документов:

- Генеральный план городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126 (далее – Генеральный план);

- Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 №2 (далее – ПЗЗ).

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

- современное использование территории на основании кадастрового плана;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- решения по развитию территории проектирования в ранее разработанной градостроительной документации.

В соответствии с Генеральным планом территория проектирования расположена в границах населенного пункта – город Переславль-Залесский, в функциональных зонах: зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), многофункциональная общественно-деловая зона; зона специализированной общественной застройки, зона транспортной инфраструктуры.

В соответствии с ПЗЗ территория проектирования расположена в территориальных зонах: Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города, Ж-2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами, ОД-1 – многофункциональная общественно-деловая зона, ОД-2 -Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, ИТ-1 – зона инженерной и транспортной инфраструктур.

Проектируемая территория расположена:

- 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 зоны с особыми условиями использования территории – зона малоэтажной застройки с ограничением высоты до 10 м (решение Ярославского областного совета народных депутатов от 17.02.1978 № 116 «Об утверждении генерального плана и проекта охранных территорий и культуры города Переславля-Залесского»).

Территория расположена в границах кадастрового квартала 76:18:010934.

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

1. 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 |
|-----------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1П | 3261 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 2П | 6256 | Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:18:010934:382 и 76:18:010934:381 |
| 3П | 2904 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:18:010934:381 и перераспределения землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 4П | 1949 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:18:010934:381 и перераспределения с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 5П | 376 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |

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, и способы их образования

Таблица 2

| Условный номер земельного участка | Площадь, кв.м | Вид разрешенного использования земельного участка | Возможные способы образования земельного участка |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 5П | 376 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) * | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена |

* Участок предназначен для размещения проездов.

3. 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 использованием территории.

Таблица 3

| Условный номер земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка | Характеристика разрешенного использования |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1П | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. *</p> <p>Примечание: *Фактически на земельном участке размещена Пожарная часть №67.</p> <p>Утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 классификатор видов разрешенного использования земельных участков не содержит прямой формулировки такого вида, как пожарная безопасность. Однако в соответствии с законом о пожарной безопасности, в Государственную противопожарную службу входят, в частности, структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, — региональных центров по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, органов, уполномоченных решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по субъектам Российской Федерации.</p> |
| 2П | Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) | <p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. *</p> <p>Примечание: *Фактически на земельном участке размещено Муниципальное учреждение «Комплексный центр социального обслуживания населения» «Надежда», основной задачей которого является оказание помощи гражданам, находящимся в трудной жизненной ситуации.</p> |

| | | |
|----|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3П | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. |
| 4П | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. |
| 5П | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) ** | Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры. |

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 Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон

Координаты границ элемента планировочной структуры приведены в таблице 4.

Таблица 4

| Координаты в системе МСК-76 | |
|-----------------------------|--------------|
| Координата X | Координата Y |
| 276729.12 | 1268890.75 |
| 276791.34 | 1268898.45 |
| 276932.77 | 1268929.36 |
| 276894.78 | 1269099.60 |
| 276867.43 | 1269177.32 |
| 276862.24 | 1269207.54 |
| 276856.38 | 1269232.79 |
| 276765.13 | 1269239.43 |
| 276729.12 | 1268890.75 |

Проектом предусмотрено:

- изменение границ красных линий и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

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

Таблица 5

| № точек | Координата X (в системе МСК-76) | Координата Y (в системе МСК-76) | № точек | Координата X (в системе МСК-76) | Координата Y (в системе МСК-76) |
|---------|------------------------------------|------------------------------------|---------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1 | 276921.45 | 1268940.14 | 17 | 276744.54 | 1268976.23 |
| 2 | 276910.81 | 1268989.93 | 18 | 276743.81 | 1268969.09 |
| 3 | 276908.41 | 1269001.15 | 19 | 276737.28 | 1268903.00 |
| 4 | 276899.75 | 1269045.17 | 20 | 276785.75 | 1268908.26 |
| 5 | 276887.37 | 1269086.27 | 21 | 276793.04 | 1268909.95 |
| 6 | 276864.91 | 1269158.98 | 22 | 276802.73 | 1268911.36 |
| 7 | 276855.49 | 1269201.26 | 23 | 276825.91 | 1268915.37 |
| 8 | 276851.04 | 1269221.28 | 24 | 276834.42 | 1268917.84 |
| 9 | 276842.06 | 1269222.31 | 25 | 276845.40 | 1268920.40 |
| 10 | 276819.07 | 1269224.94 | 26 | 276845.06 | 1268922.05 |
| 11 | 276795.12 | 1269227.31 | 27 | 276853.63 | 1268924.20 |
| 12 | 276769.61 | 1269229.85 | 28 | 276853.94 | 1268922.96 |
| 13 | 276769.53 | 1269229.03 | 29 | 276872.72 | 1268927.50 |
| 14 | 276761.20 | 1269144.86 | 30 | 276898.38 | 1268933.70 |
| 15 | 276759.12 | 1269123.82 | 32 | 276910.56 | 1268937.21 |
| 16 | 276757.58 | 1269108.23 | 1 | 276917.74 | 1268939.14 |

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляют: с западной стороны – 3,00 метра (на отрезке поворотных точек 26-27 проектируемой красной линии – 1,50 метра); с северной и южной стороны – 3,00 метра; с восточной стороны – 0 метров (линия застройки совпадает с красной линией);

- образование земельных участков с условными номерами 1П и 5П из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- образование земельного участка с условным номером 2П путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:18:010934:382 расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Ростовская, д. 42 и 76:18:010934:381, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Ростовская и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- образование земельных участков с условными номерами 3П и 4П путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:18:010934:381, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Ростовская и перераспределения с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

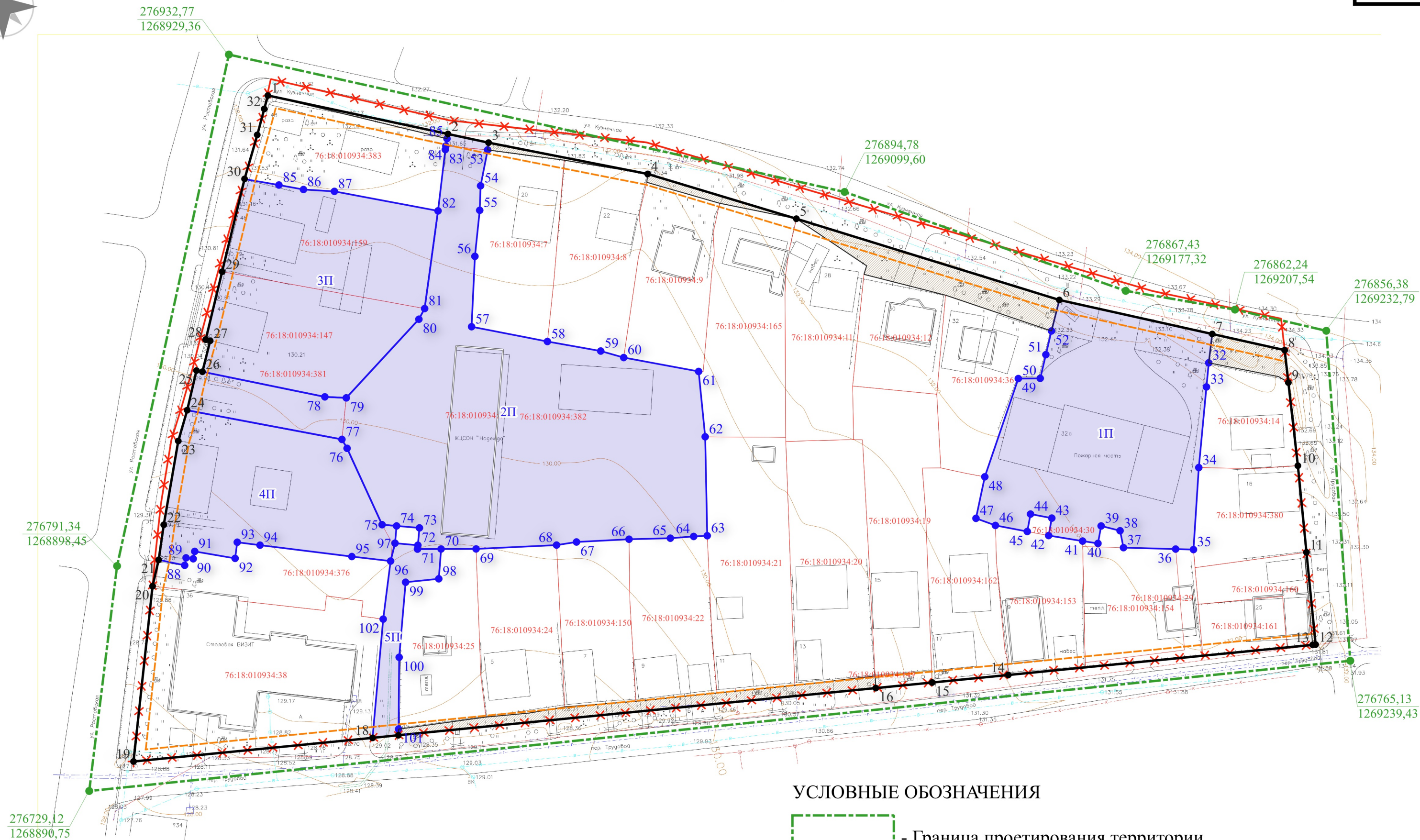
Ведомость координат образуемых земельных участков приведены в таблице 6.

Таблица 6

| № точек | Координата X (в системе МСК-76) | Координата Y (в системе МСК-76) | Площадь земельного участка | Вид разрешенного использования |
|-----------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------|
| 1П | | | | |
| 6 | 276864,91 | 1269158,98 | 3261 м ² | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) |
| 7 | 276855,49 | 1269201,26 | | |
| 32 | 276847,52 | 1269200,29 | | |
| 33 | 276840,86 | 1269199,66 | | |
| 34 | 276818,56 | 1269197,54 | | |
| 35 | 276795,88 | 1269196,07 | | |
| 36 | 276796,02 | 1269191,14 | | |
| 37 | 276796,41 | 1269176,72 | | |
| 38 | 276801,09 | 1269175,78 | | |
| 39 | 276801,09 | 1269170,54 | | |
| 40 | 276797,59 | 1269169,66 | | |
| 41 | 276798,23 | 1269165,41 | | |
| 42 | 276799,76 | 1269156,02 | | |
| 43 | 276804,58 | 1269156,90 | | |
| 44 | 276805,70 | 1269151,01 | | |
| 45 | 276800,88 | 1269150,12 | | |
| 46 | 276802,56 | 1269141,31 | | |
| 47 | 276804,52 | 1269135,93 | | |
| 48 | 276816,00 | 1269138,37 | | |
| 49 | 276843,17 | 1269147,64 | | |
| 50 | 276843,23 | 1269153,70 | | |
| 51 | 276849,78 | 1269155,25 | | |
| 52 | 276856,34 | 1269156,81 | | |
| 5 | 276864,91 | 1269158,98 | | |
| 2П | | | | |
| 2 | 276910,81 | 1268989,93 | 6256 м ² | Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) |
| 3 | 276908,41 | 1269001,15 | | |
| 53 | 276906,41 | 1269000,92 | | |
| 54 | 276896,48 | 1268998,96 | | |
| 55 | 276889,70 | 1268998,72 | | |
| 56 | 276876,97 | 1268997,39 | | |
| 57 | 276857,51 | 1268996,47 | | |
| 58 | 276853,42 | 1269017,44 | | |
| 59 | 276850,78 | 1269032,18 | | |
| 60 | 276848,98 | 1269038,53 | | |
| 61 | 276845,14 | 1269059,25 | | |
| 62 | 276827,07 | 1269061,06 | | |
| 63 | 276799,71 | 1269061,63 | | |
| 64 | 276799,51 | 1269057,88 | | |
| 65 | 276799,02 | 1269051,43 | | |
| 66 | 276798,74 | 1269040,01 | | |
| 67 | 276797,98 | 1269025,48 | | |
| 68 | 276797,12 | 1269019,97 | | |
| 69 | 276796,06 | 1268997,71 | | |
| 70 | 276796,04 | 1268988,04 | | |
| 71 | 276796,01 | 1268981,52 | | |
| 72 | 276797,08 | 1268981,62 | | |
| 73 | 276801,88 | 1268982,05 | | |
| 74 | 276802,42 | 1268975,73 | | |
| 75 | 276802,76 | 1268971,73 | | |
| 76 | 276823,88 | 1268962,05 | | |
| 77 | 276826,35 | 1268960,62 | | |

| | | | | |
|-----------|-----------|------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 24 | 276834.42 | 1268917.84 | | |
| 25 | 276845.40 | 1268920.40 | | |
| 26 | 276845.06 | 1268922.05 | | |
| 78 | 276838.11 | 1268955.90 | | |
| 79 | 276837.83 | 1268961.82 | | |
| 80 | 276859.58 | 1268981.90 | | |
| 81 | 276862.53 | 1268983.49 | | |
| 82 | 276889.54 | 1268987.19 | | |
| 83 | 276906.49 | 1268989.21 | | |
| 84 | 276907.49 | 1268989.36 | | |
| 85 | 276909.50 | 1268989.67 | | |
| 2 | 276910,81 | 1268989,93 | | |
| 3П | | | | |
| 30 | 276898.38 | 1268933.70 | 2904 м ² | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) |
| 85 | 276896.69 | 1268943.20 | | |
| 86 | 276895.45 | 1268949.99 | | |
| 87 | 276894.93 | 1268958.54 | | |
| 82 | 276889.54 | 1268987.19 | | |
| 81 | 276862.53 | 1268983.49 | | |
| 80 | 276859.58 | 1268981.90 | | |
| 79 | 276837.83 | 1268961.82 | | |
| 78 | 276838.11 | 1268955.90 | | |
| 26 | 276845.06 | 1268922.05 | | |
| 27 | 276853.63 | 1268924.20 | | |
| 28 | 276853.94 | 1268922.96 | | |
| 29 | 276872.72 | 1268927.50 | | |
| 30 | 276898.38 | 1268933.70 | | |
| 4П | | | | |
| 24 | 276834.42 | 1268917.84 | 1949 м ² | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) |
| 77 | 276826.35 | 1268960.62 | | |
| 76 | 276823.88 | 1268962.05 | | |
| 75 | 276802.76 | 1268971.73 | | |
| 74 | 276802.42 | 1268975.73 | | |
| 97 | 276797.65 | 1268975.30 | | |
| 96 | 276792.70 | 1268974.08 | | |
| 95 | 276793.95 | 1268963.36 | | |
| 94 | 276797.10 | 1268937.97 | | |
| 93 | 276797.91 | 1268931.68 | | |
| 92 | 276793.45 | 1268931.09 | | |
| 91 | 276795.37 | 1268919.92 | | |
| 90 | 276793.34 | 1268919.51 | | |
| 89 | 276793.59 | 1268917.52 | | |
| 88 | 276791.53 | 1268917.14 | | |
| 21 | 276793.04 | 1268909.95 | | |
| 22 | 276802.73 | 1268911.36 | | |
| 23 | 276825.91 | 1268915.37 | | |
| 24 | 276834.42 | 1268917.84 | | |
| 5П | | | | |
| 97 | 276797.65 | 1268975.30 | 376 м ² | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) |
| 72 | 276797.08 | 1268981.62 | | |
| 71 | 276796.01 | 1268981.52 | | |
| 70 | 276796.04 | 1268988.04 | | |
| 98 | 276787.80 | 1268987.40 | | |
| 99 | 276786.85 | 1268978.23 | | |
| 100 | 276766.10 | 1268976.45 | | |
| 101 | 276746.23 | 1268976.29 | | |
| 17 | 276744.54 | 1268976.23 | | |











| | | | | |
|------------|-----------|------------|--|--|
| 18 | 276743.81 | 1268969.09 | | |
| 102 | 276776.65 | 1268972.03 | | |
| 96 | 276792.70 | 1268974.08 | | |
| 97 | 276797.65 | 1268975.30 | | |



ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| № участка | Площадь участка | ВРИ земельного участка |
|-----------|-----------------|--------------------------------------------------------------|
| 1П | 3261 кв.м | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) |
| 2П | 6256 кв.м | Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) |
| 3П | 2904 кв.м | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) |
| 4П | 1949 кв.м | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) |
| 5П | 376 кв.м | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница проектирования территории
-  - Поворотные точки границы проектирования
-  - Красные линии, подлежащие установлению
-  - Поворотные точки красных линий, подлежащих установлению
-  - Красные линии, подлежащие отмене
-  - Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - Территория неразграниченной собственности в границах красных линий возможная к перераспределению
-  - Образуемые земельные участки
-  - Поворотные точки образуемых земельных участков
-  - границы существующих земельных участков в соответствии с данными ЕГРН