ООО «ГеоКадастр»

**Заказчик : Акционерное общество «Завод ЛИТ»**

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

## Проект межевания территории в границах территориальной зоны П-1 города Переславля-Залесского кадастрового квартала 76:18:010815 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 П-1 города Переславля-Залесского кадастрового квартала 76:18:010815 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 | 2 |
| 3 | Общая информация о зонах с особыми условиями использования территорий. | 3 |
| 4 | Перечень используемых нормативно-технических документов | 3-4 |

## 1. Общие данные

Подготовка проекта межевания территории в границе территориальной зоны П-1 города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010815).

Площадь планируемой территории Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 59,9 га.

Документация подготовлена на основании Постановления администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области от 09.07.2026г. № ПОС.03-2278/26, в рамках заключенного договора при использовании:

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

- Кадастрового плана территории квартала (КПТ) от 15.08.2026г.

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

Проектом межевания территории устанавливаются границы земельных участков: 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:**

ЗУ-1: Образуется путем перераспределения земельного участка с КН 76:18:010815:391, находящегося в частной собственности и земельных участков с КН 76:18:010815:64, 76:18:010815:66, государственная собственность на которые не разграничена.

ЗУ-2: Образуется путем перераспределения земельного участка с КН 76:18:010815:395 и земельного участка с КН 76:18:010815:64, государственная собственность на которые не разграничена.

В результате выполнения проекта межевания территории квартала:

- образовано 2 земельных участка;

**Установлены красные линии.**

## 2. Общая информация о земельных участках в границах территории проектирования

Количество земельных участков: 28

с границами: 28

без границ: 0

Количество объектов капитального строительства:24

с границами: 6

без границ: 18

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

В границах территории проектирования расположены ЗОУИТ:

1) Реестровый номер границы: 76:18-6.715
2) Реестровый номер границы: 76:18-6.4
3) Реестровый номер границы: 76:00-6.737
4) Реестровый номер границы: 76:00-6.923
5) Реестровый номер границы: 76:00-6.923
6) Реестровый номер границы: 76:18-6.248
7) Реестровый номер границы: 76:18-6.231
8) Реестровый номер границы: 76:18-6.234
9) Реестровый номер границы: 76:18-6.240
10) Реестровый номер границы: 76:18-6.244

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:
П-1 – Производственная зона,
Проектируемый участок расположен:
- в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона Национального парка «Плещеево озеро» (постановление губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551).

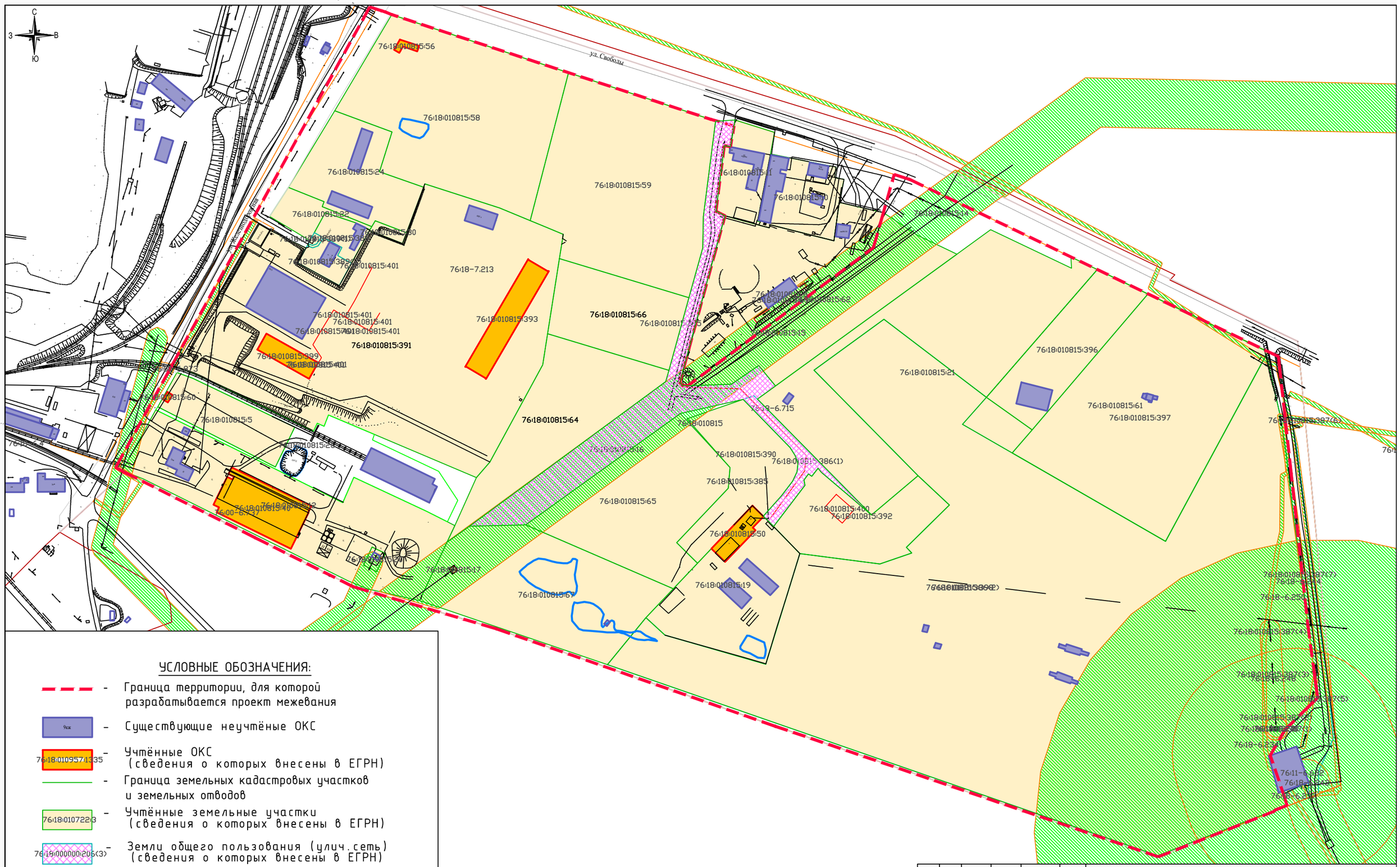
В границах территории проектирования, согласно Генеральному плану городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденному решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126 территория проектирования расположена:
В функциональных зонах:
«Производственная зона».,
Инженерно-геологические ограничения -отсутствуют;
- в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона Национального парка «Плещеево озеро» (постановление губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551);

## 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, для которой разрабатывается проект межевания
- 9скс — Существующие неучтённые ОКС
- 76:18:010957:1335 — Учтённые ОКС (сведения о которых внесены в ЕГРН)
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- 76:18:010722:3 — Учтённые земельные участки (сведения о которых внесены в ЕГРН)
- 76:18:000000:206(3) — Земли общего пользования (улич.сеть) (сведения о которых внесены в ЕГРН)
- 76:18-6.109 — Зоны с особыми условиями использования территории

| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Директор | | Эдельман А.В. | | | |
| ГАП | | Эдельман И.В. | | | |
| Разработал | | Эдельман И.В. | | | |

2026-08-24-ПМТ

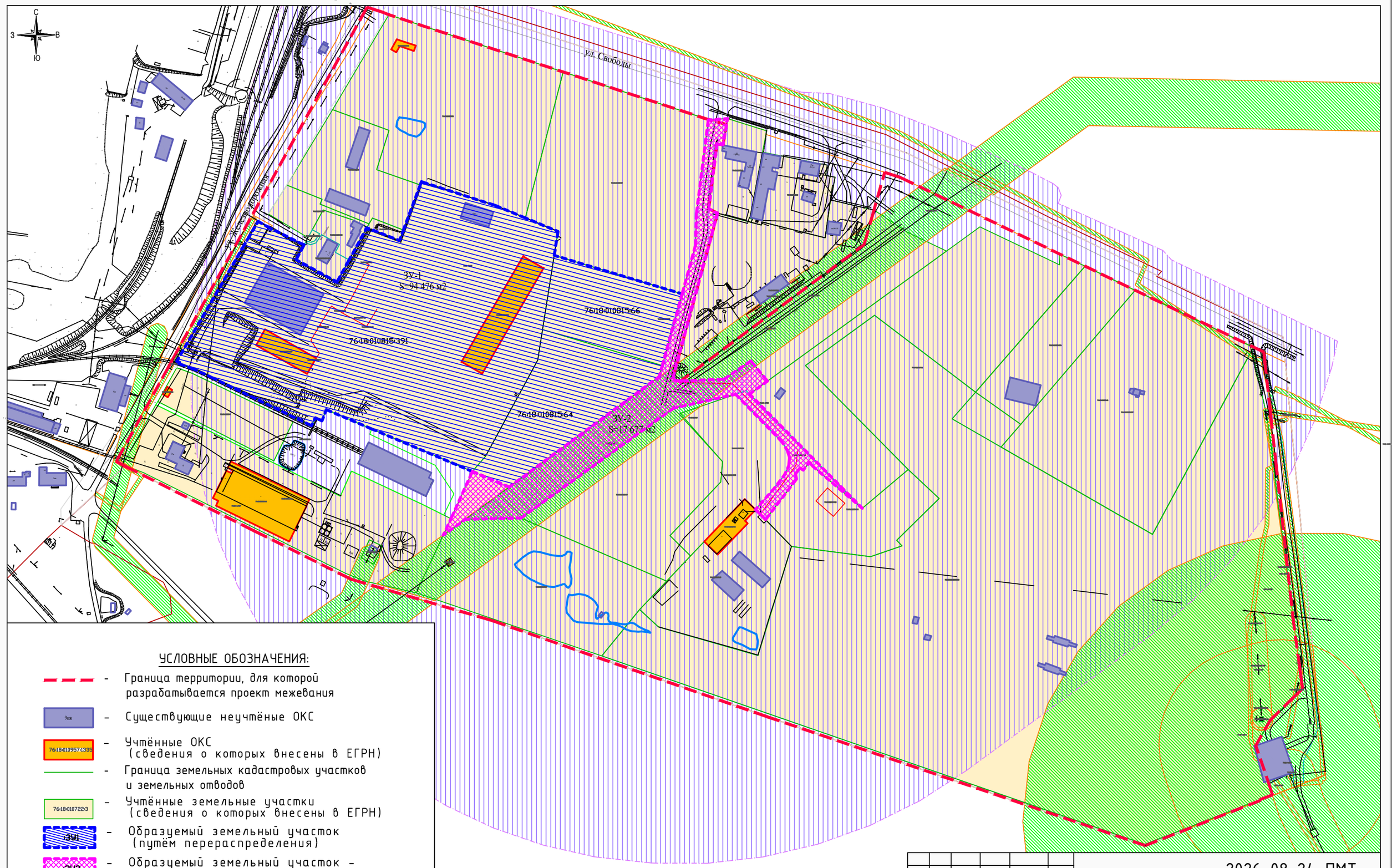
Планировка территории (проект межевания территории) в границах территориальной П-1 города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010815)

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 1 | |

Схема границ существующих участков и объектов капитального строительства М 1:2000

ООО "ГеоКадастр"




## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории, для которой разрабатывается проект межевания
- Существующие неучтённые ОКС
- Учтённые ОКС (сведения о которых внесены в ЕГРН)
- Граница земельных кадастровых участков и земельных отводов
- Учтённые земельные участки (сведения о которых внесены в ЕГРН)
- Образуемый земельный участок (путём перераспределения)
- Образуемый земельный участок - Земли общего пользования (путём перераспределения)
- Земли общего пользования (улич.сеть) (сведения о которых внесены в ЕГРН)
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Директор | | Эдельман А.В. | | | |
| ГАП | | Эдельман И.В. | | | |
| Разработал | | Эдельман И.В. | | | |

2026-08-24-ПМТ

Планировка территории (проект межевания территории) в границах территориальной П-1 города Переславля-Залесского (кадастровый квартал 76:18:010815)

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 2 | |

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий. М 1:2000

ООО "ГеоКадастр"