

ОО «Земля и Недвижимость»

ИНН 7608013768, КПП 760801001, ОГРН 1077608001459
152020, Ярославская обл., г.Переславль-Залесский, ул.Советская, д.33, офис 112
р/с 40702810977180101511 в Калужском отделении №8608 ПАО Сбербанк,
БИК 042908612, к/с 30101810100000000612
тел.8-(48535)-6-01-46, e-mail: zemly-pz-buh@yandex.ru

**Проект внесения изменений в
документацию по планировке территории
(внесение изменений в проект организации и застройки дачного
некоммерческого товарищества «Царское озеро»)**

Проект планировки и проект межевания территории
в границах земельных участков, входящих в состав садового некоммерческого
товарищества «Царское озеро», расположенного по адресу: Ярославская обл.,
Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с.Никитская Слобода
на территории исходных земельных участков
76:11:181706:30, 76:11:181706:18, 76:11:181706:56

г.Переславль-Залесский
2024г.

Состав проекта

- 1. Проект планировки территории**
- 2. Проект межевания территории**
- 3. Приложения**

ООО «Земля и Недвижимость»

ИНН 7608013768, КПП 760801001, ОГРН 1077608001459
152020, Ярославская обл., г.Переславль-Залесский, ул.Советская, д.33, офис 112
р/с 40702810977180101511 в Калужском отделении №8608 ПАО Сбербанк,
БИК 042908612, к/с 30101810100000000612
тел.8-(48535)-6-01-46, e-mail: zemly-pz-buh@yandex.ru

**Проект внесения изменений в
документацию по планировке территории
(внесение изменений в проект организации и застройки дачного
некоммерческого товарищества «Царское озеро»)**

в границах земельных участков, входящих в состав садового некоммерческого
товарищества «Царское озеро», расположенного по адресу: Ярославская обл.,
Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с.Никитская Слобода
на территории исходных земельных участков
76:11:181706:30, 76:11:181706:18, 76:11:181706:56

Проект планировки территории

Заказчик: Тушевский С.А.
Маркевич М.В.

Исполнитель: ООО «Земля и Недвижимость»

г.Переславль-Залесский
2024г.

Содержание

№	Наименование	Стр.
	Проект планировки территории	
	Основная часть	5
1.	Общие положения, исходные данные	6
2.	Характеристика планируемой территории	7
3.	Сводные технико-экономические показатели	9
4.	Характеристика инфраструктуры коммунального обслуживания	9
5.	Характеристика инфраструктуры транспортного обслуживания	10
6.	Очередность планируемого развития территории	10
7.	Чертеж планировки территории с отображением зон планируемого размещения объектов	12
	Материалы по обоснованию	13
1.	Топографическая съемка территории проектирования	14
2.	Схема организации движения транспорта и пешеходов	15
3.	Схема вертикальной планировки территории	16

ООО «Земля и Недвижимость»

ИНН 7608013768, КПП 760801001, ОГРН 1077608001459
152020, Ярославская обл., г.Переславль-Залесский, ул.Советская, д.33, офис 112
р/с 40702810977180101511 в Калужском отделении №8608 ПАО Сбербанк,
БИК 042908612, к/с 30101810100000000612
тел.8-(48535)-6-01-46, e-mail: zemly-pz-buh@yandex.ru

**Проект внесения изменений в
документацию по планировке территории
(внесение изменений в проект организации и застройки дачного
некоммерческого товарищества «Царское озеро»)**

в границах земельных участков, входящих в состав садового некоммерческого
товарищества «Царское озеро», расположенного по адресу: Ярославская обл.,
Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с.Никитская Слобода
на территории исходных земельных участков
76:11:181706:30, 76:11:181706:18, 76:11:181706:56

Проект планировки территории

Основная часть

г.Переславль-Залесский
2024г.

Основная часть

1. Общие положения, исходные данные

Проект организации и застройки дачного некоммерческого товарищества «Царское озеро», расположенного по адресу: Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода и д. Маурино, согласован главным архитектором Переславского муниципального района 28.04.2011 года и утвержден постановлением Администрации Переславского муниципального района №678 от 29.04.2011 года.

Внесение изменений в проект организации и застройки обусловлен переименованием товарищества с ДНТ на СНТ и внесением изменений в границы земельных участков, расположенных на территории СНТ, сведения о которых включены в ЕГРН.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) подготовлен в части СНТ «Царское озеро», в границах исходного земельного участка с кадастровым номером: 76:11:181706:30, по адресу: Ярославская обл., Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, ДНТ «Царское озеро» в соответствии с техническим заданием. Площадь изменяемой территории составляет 8,95 га. Общая площадь проектирования составляет 21,39 га.

Согласно п.1.1.5 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, основанием для разработки проекта планировки территории является решение общего собрания членов правления садового некоммерческого товарищества «Царское озеро».

Проектная документация выполнена в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральным законом от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Инструкцией по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08 апреля 1996 года;
- Генеральным планом городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126;
- Правилами землепользования и застройки городского округа города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.12.2023 № 2;
- Действующими техническими регламентами, СанПиН, СП, СНиП.

Исходные данные для разработки проекта планировки:

- Кадастровые выписки на исходные земельные участки
- Протоколы общего собрания членов правления СНТ «Царское озеро»

При подготовке документации по планировке территории выполнены следующие виды инженерных изысканий:

Инженерно-геодезические изыскания, проводились в целях получения материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков, материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока (инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории. Виды и объемы выполненных топографо-геодезических работ: Топографическая съемка масштаба 1:500, сечением рельефа через 0,5 м – 9 га, система координат – МСК-76, система высот – Балтийская, 1977г.

Инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания, инженерно-экологические изыскания на данной стадии проектирования не проводились.

Сведения об утвержденных красных линиях в границах территории садового некоммерческого товарищества отсутствуют. Проектом не предусмотрена установка красных линий.

2. Характеристика планируемой территории.

Проект планировки подготовлен на СНТ «Царское озеро», в границах исходных земельных участков с кадастровыми номерами: 76:11:181706:30, 76:11:181706:18, 76:11:181706:56. Проект охватывает территорию площадью 21,39 га.

Границами проекта планировки являются: с северной стороны земельные участки, находящиеся в собственности КН 76:11:181706:41, с западной стороны земельные участки КН 76:11:181706:20, КН 76:11:181706:21, КН 76:11:181706:62 и южной стороны КН 76:11:181706:757, с восточной стороны участок непосредственно прилегает к автомобильной дороге М-8 «Холмогоры» КН 76:11:000000:154.

В соответствии с генеральным планом городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области и правилами землепользования Переславль-Залесского муниципального округа, планируемая территория расположена в зоне СХ-4 – зона, предназначенная для ведения садоводства. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. На данный момент территория застраивается жилыми домами, хозяйственными постройками, предполагается строительство офисного здания, благоустройство территории. В границах территории предусмотрены детская и спортивная площадки, оборудованные малыми архитектурными формами для отдыха и развлечения жителей и гостей. Площадки для отдыха имеют элементы озеленения для создания благоприятной среды. В связи с развитием туризма в Переславском муниципальном районе предполагается создание благоприятной среды для отдыха гостей нашего края. Туристическая привлекательность напрямую зависит от

состояния инфраструктуры туризма. Географическая близость к Москве и Ярославлю, транспортная доступность создают перспективы для разных видов отдыха.

Фрагмент карты планировочной структуры территории



Функциональные зоны

		Жилые зоны
		Производственная зона
		Коммунально-складская зона
		Научно-производственная зона
		Зона инженерной инфраструктуры
		Зона транспортной инфраструктуры
		Зона сельскохозяйственного использования
		Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
		Зона отдыха
		Зона лесов
		Зона кладбищ
		Зона складирования и захоронения отходов
		Зона акваторий
		Иные зоны

Планируемая территория располагается в охранной зоне особо охраняемой природной территории Национальный парк «Плещеево озеро», а также во втором и третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения города Переславля-Залесского.

По сведениям ЕГРН на территории проектирования имеется обременение, а именно: прибрежная защитная полоса и водоохранная зона реки Большая Слуда.

Объектов культурного наследия, на территории нет. Источников неблагоприятного воздействия на окружающую среду нет.

Рельеф участка относительно ровный, с постепенным понижением отметок от 176,00 м до 168,50 м.

По климатическому районированию территория городского округа относится к II строительно-климатическому району подрайону II В. Климат городского округа умеренно-континентальный. Большая часть территории городского округа по своим географическим и климатическим условиям является благоприятной для хозяйственного и градостроительного освоения. Климатические условия планировочных ограничений не вызывают.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях наиболее эффективного использования территории. В результате преобразования исходного земельного участка с кадастровым номером: 76:11:181706:30, входящего в состав СНТ «Царское озеро», получены сто тридцать шесть земельных участков.

3.Сводные технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь территории	га	21,39
2	Площадь для ведения садоводства	га	14,7
3	Количество участков для ведения садоводства	шт	121
6	Площадь зоны размещения объектов коммунального хозяйства	га	0,1
7	Площадь благоустройства	га	0,98
8	Площадь зоны размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	га	5,61

4.Характеристика инфраструктуры коммунального обслуживания.

На территории планировки предполагается газо- и электроснабжение от централизованных сетей. Водоснабжение от индивидуальных водозаборных скважин (1 скважина на 1 земельный участок), водоотведение и канализация – в индивидуальные септики (1 септик на 1 земельный участок).

Электроснабжение на территории проектирования предполагается от существующих централизованных электрических сетей напряжением 10 кВ. В границах проектируемой территории установлена трансформаторная подстанция 10кВ/0,4кВ. Электроснабжение индивидуальных участков и участков общественно-делового назначения осуществляется по опорам вдоль проездов по мере освоения территории. Электросеть объединена с сетью наружного освещения.

Теплоснабжение предполагается от индивидуальных источников тепла, а также по мере газификации от центральной сети газоснабжения. На земельных участках предусмотрено строительство котельных.

Отвод поверхностных вод предусмотрен по открытой системе водостоков с использованием канав для улиц с двух сторон, с устройством труб на пересечениях с дорогами.

Площадки для установки мусорных контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов с использованием контейнеров для раздельного сбора мусора с крышкой и КГМ с бункером-лодкой предусмотрены на территории участков улично-дорожной сети. Площадки имеют твердое покрытие и ограждение. Вывоз мусора предусмотрен по мере накопления специализированной организацией на полигон.

Органические отходы компостируются на каждом индивидуальном земельном участке и используются в качестве удобрения.

5. Характеристика инфраструктуры транспортного обслуживания.

Транспортная доступность элемента планировочной структуры осуществляется по автомобильной дороге М-8 «Холмогоры». Съезд к территории ДНТ «Царское озеро» на данный момент проходит стадию согласования.

На территории проектирования запланированы улицы шириной 12-15 метров с дорожным полотном 5,5 и 6 метров. Проезды шириной 7 метров с дорожным полотном 3,5 метра. Дороги на территории поселка предусмотрены с твердым щебеночным покрытием. Категория проектируемых дорог – улица в жилой застройке. Тротуары с одной стороны, шириной 1,5 метра. Вдоль улицы предусмотрено озеленение.

6. Очередность планируемого развития территории.

Очерёдность планируемого развития территории предполагает следующие этапы:

- организация подъезда к элементу планировочной структуры (получение технических условий присоединения к улично-дорожной сети;
- строительство улично-дорожной сети внутри элемента планировочной структуры;
- строительство кабельной линии электропередач напряжением 0,4 кВ
- обеспечение окончательного присоединения элемента планировочной структуры к улично-дорожной сети, инженерная подготовка к застройке, оборудование пешеходных дорог и общее благоустройство.

Очередность планируемого развития территории предполагает:

1. Межевание территории в соответствии с утвержденным проектом.

Планируемые сроки исполнения: вторая половина 2025 г.

2. Транспортная инфраструктура.

Планируемые сроки исполнения: 2025 г.

3. Инженерное обеспечение территории

Планируемые сроки исполнения: 2025-2029 г.

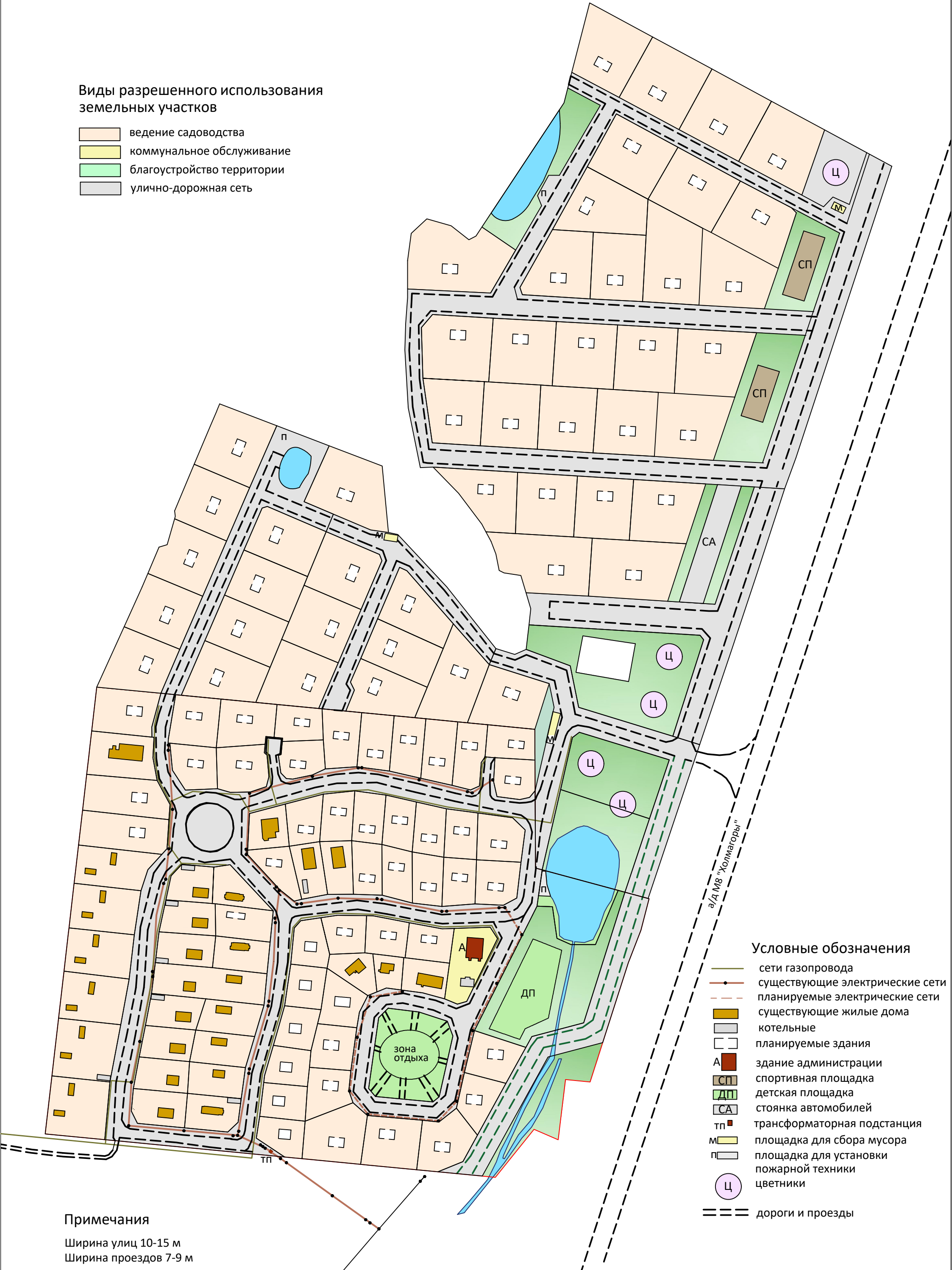
4. Строительство объектов жилого и общественного назначения и благоустройство.

Планируемые сроки исполнения: вторая половина 2025 - 2029г.

Чертеж планировки территории с отображением зон планируемого размещения объектов

Виды разрешенного использования земельных участков

- ведение садоводства
- коммунальное обслуживание
- благоустройство территории
- улично-дорожная сеть



Примечания

Ширина улиц 10-15 м
Ширина проездов 7-9 м

Условные обозначения

- сети газопровода
- существующие электрические сети
- планируемые электрические сети
- существующие жилые дома
- котельные
- планируемые здания
- здание администрации
- спортивная площадка
- детская площадка
- стоянка автомобилей
- трансформаторная подстанция
- площадка для сбора мусора
- площадка для установки пожарной техники
- цветники
- дороги и проезды

ООО «Земля и Недвижимость»

ИНН 7608013768, КПП 760801001, ОГРН 1077608001459
152020, Ярославская обл., г.Переславль-Залесский, ул.Советская, д.33, офис 112
р/с 40702810977180101511 в Калужском отделении №8608 ПАО Сбербанк,
БИК 042908612, к/с 30101810100000000612
тел.8-(48535)-6-01-46, e-mail: zemly-pz-buh@yandex.ru

**Проект внесения изменений в
документацию по планировке территории
(внесение изменений в проект организации и застройки
дачного некоммерческого товарищества «Царское озеро»)**

в границах земельных участков, входящих в состав дачного
некоммерческого товарищества «Царское озеро», расположенного по
адресу: Ярославская обл., Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи
с.Никитская Слобода
на территории исходного земельного участка 76:11:181706:30

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию

г.Переславль-Залесский
2024г.

ООО «Земля и Недвижимость»

ИНН 7608013768, КПП 760801001, ОГРН 1077608001459
152020, Ярославская обл., г.Переславль-Залесский, ул.Советская, д.33, офис 112
р/с 40702810977180101511 в Калужском отделении №8608 ПАО Сбербанк,
БИК 042908612, к/с 30101810100000000612
тел.8-(48535)-6-01-46, e-mail: zemly-pz-buh@yandex.ru

**Проект внесения изменений в
документацию по планировке территории
(внесение изменений в проект организации и застройки дачного
некоммерческого товарищества «Царское озеро»)**

в границах земельных участков, входящих в состав садового некоммерческого товарищества «Царское озеро», расположенного по адресу: Ярославская обл., Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с.Никитская Слобода на территории исходных земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:30, 76:11:181706:56, 76:11:181706:18

Проект межевания территории

Заказчик:

Тушевский С.А.
Маркевич М.В.

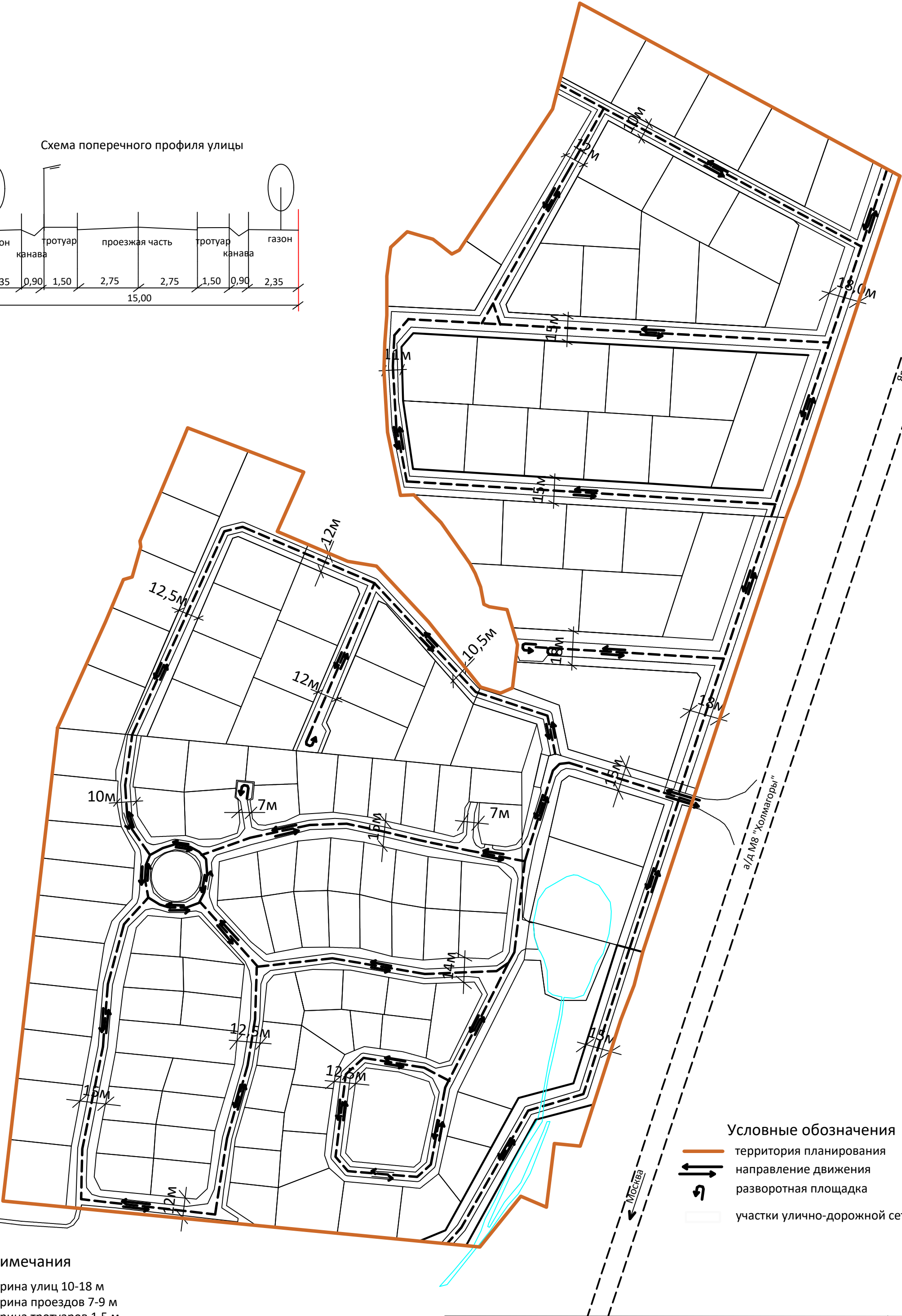
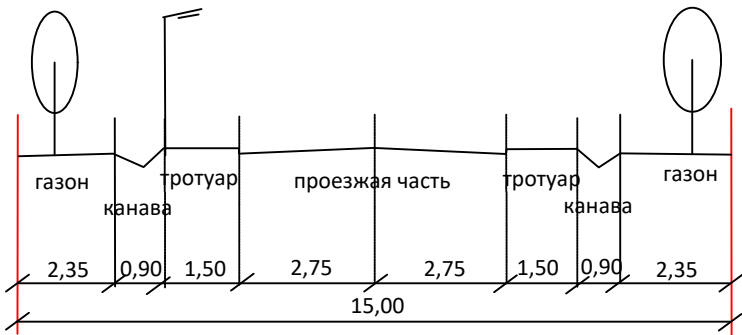
Исполнитель:

ООО «Земля и Недвижимость»

г.Переславль-Залесский
2024г.

Схема движения транспорта и пешеходов

Схема поперечного профиля улицы

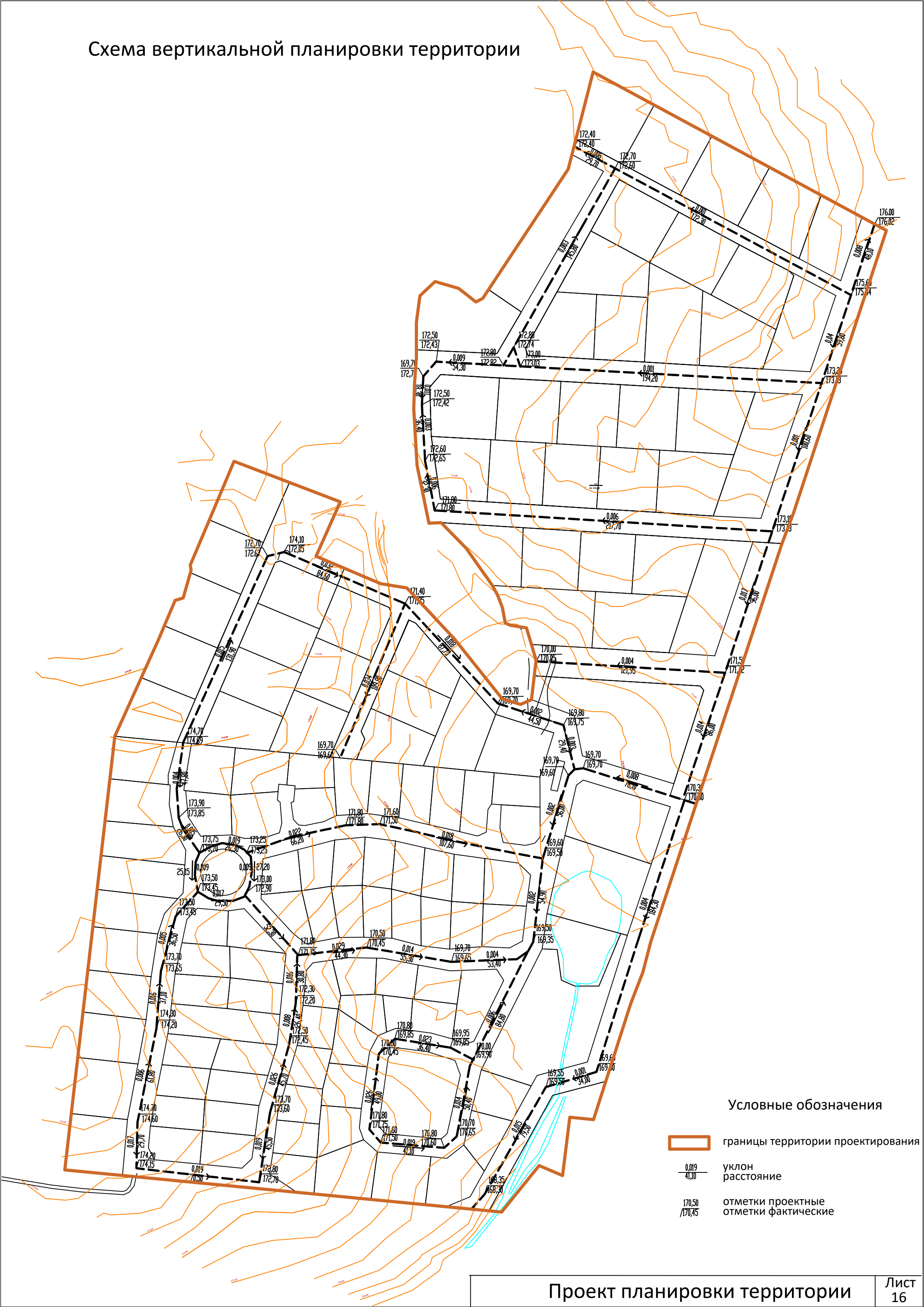


Примечания

Ширина улиц 10-18 м
Ширина проездов 7-9 м
Ширина тротуаров 1,5 м

- Условные обозначения
- территория планирования
 - направление движения
 - разворотная площадка
 - участки улично-дорожной сети

Схема вертикальной планировки территории



Содержание

№	Наименование	Стр.
	Пояснительная записка	
	Основная часть	
1.	Проектные решения	4
2.	Координаты характерных точек территории планирования.	4
3.	Общие сведения об объектах недвижимости на территории ДНТ «Царское озеро»	6
3.1	Территория, оставшаяся без изменений	5
3.2	Территория, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в проект планировки территории	8
4.	Перечень существующих земельных участков, подлежащих смене вида разрешенного использования	13
5.	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	20
6.	Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков	20
	Графическая часть	21
1.	План границ существующих и образуемых земельных участков на территории проектирования	22
	Материалы по обоснованию	23
1.	Расположение участков проектирования на кадастровом плане территории	24

ООО «Земля и Недвижимость»

ИНН 7608013768, КПП 760801001, ОГРН 1077608001459
152020, Ярославская обл., г.Переславль-Залесский, ул.Советская, д.33, офис 112
р/с 40702810977180101511 в Калужском отделении №8608 ПАО Сбербанк,
БИК 042908612, к/с 30101810100000000612
тел.8-(48535)-6-01-46, e-mail: zemly-pz-buh@yandex.ru

**Проект внесения изменений в
документацию по планировке территории
(внесение изменений в проект организации и застройки дачного
некоммерческого товарищества «Царское озеро»)**

в границах земельных участков, входящих в состав садового некоммерческого товарищества «Царское озеро», расположенного по адресу: Ярославская обл., Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с.Никитская Слобода на территории исходных земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:30, 76:11:181706:56, 76:11:181706:18

Проект межевания территории

Основная часть

г.Переславль-Залесский
2024г.

Пояснительная записка.

Основная часть

1. Проектные решения.

Проект межевания территории подготовлен в составе проекта планировки территории в границах исходных земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:30, 76:11:181706:56, 76:11:181706:18 по заданию правления садового некоммерческого товарищества «Царское озеро». Изменения касаются земельного участка с кадастровым номером 76:11:181706:30, площадью 8,95 га. В земельных участках, входящих в состав исходных земельных участков с кадастровыми номерами 76:11:181706:56, 76:11:181706:18 меняются виды разрешенного использования.

Проект разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ярославской области, Правилами землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский.

Проект межевания территории в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-76. Территория расположена в зоне СХ-4 – Зона, предназначенная для ведения садоводства. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ в целях определения местоположения границ, образуемых, уточняемых и изменяемых земельных участков.

Проектом предусмотрена смена видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский, в том числе на условно разрешенные виды использования.

Предполагается образование шести земельных участков путем перераспределения четырех земельных участков с кадастровыми номерами: 76:11:181706:2870, 76:11:181706:2866, 76:11:181706:2867 и 76:11:181706:2869.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе виды разрешенного использования приведены в таблицах.

2. Координаты характерных точек территории планирования.

Координаты, МСК-76		
	X	Y
1	279973,80	1269701,50
2	280010,08	1269705,69
3	280046,17	1269709,84
4	280075,47	1269713,23
5	280102,56	1269716,36
6	280130,40	1269719,57
7	280154,34	1269722,34
8	280176,13	1269724,83

9	280198,50	1269727,41
10	280225,59	1269730,54
11	280253,00	1269733,70
12	280290,70	1269750,80
13	280318,30	1269763,20
14	280324,06	1269765,64
15	280340,45	1269772,60
16	280342,00	1269777,70
17	280358,23	1269782,36
18	280359,75	1269782,80
19	280363,15	1269782,30
20	280392,24	1269794,57
21	280425,60	1269808,70
22	280425,90	1269808,77
23	280430,00	1269810,50
24	280416,35	1269846,15
25	280403,84	1269878,85
26	280391,15	1269912,00
27	280385,66	1269912,52
28	280349,60	1269915,90
29	280348,40	1269921,80
30	280315,60	1269952,40
31	280277,05	1269983,10
32	280273,45	1269994,90
33	280276,55	1270002,00
34	280291,88	1270003,75
35	280301,95	1270004,90
36	280312,01	1270001,88
37	280322,75	1269998,70
38	280324,40	1269988,20
39	280325,90	1269985,10
40	280336,15	1269983,10
41	280344,10	1269980,00
42	280350,05	1269976,82
43	280354,85	1269974,30
44	280374,10	1269959,80
45	280390,50	1269943,80
46	280390,15	1269935,90
47	280427,45	1269928,30
48	280463,75	1269926,20
49	280480,15	1279926,70
50	280496,30	1269927,90
51	280501,79	1269927,90
52	280519,50	1269927,90
53	280536,55	1269930,20
54	280545,65	1269939,90
55	280541,30	1269955,10
56	280532,55	1269966,20
57	280534,85	1269970,60
58	280540,52	1269974,35
59	280618,10	1270025,60
60	280637,19	1270030,50
61	280680,53	1270041,63
62	280659,26	1270081,00
63	280639,27	1270118,12
64	280619,15	1270155,26
65	280601,20	1270188,45

66	280578,55	1270230,40
67	280396,45	1270170,59
68	280376,96	1270163,45
69	280376,98	1270163,19
70	280323,85	1270146,20
71	280277,65	1270130,80
72	280209,47	1270107,92
73	280120,90	1270078,20
74	280120,75	1270078,80
75	280101,10	1270073,70
76	280080,75	1270065,80
77	280006,20	1270041,90
78	280007,75	1270026,60
79	279970,15	1270021,99
80	279976,64	1270006,90
81	279946,66	1269982,75
82	279951,39	1269933,60
83	279954,75	1269898,60
84	279958,30	1269861,94
85	279959,35	1269851,05
86	279962,55	1269817,98
87	279966,16	1269780,65
88	279969,76	1269743,31
89	279969,95	1269741,32
90	279970,20	1269738,68

3. Общие сведения об объектах недвижимости на территории СНТ «Царское озеро»

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимост и	Адрес	Площадь или основная	Категория земель	Виды разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7
3.1 Территория, оставшаяся без изменений						
Земельные участки, расположенные на месте исходного участка с КН 76:11:181706:56						
1	76:11:181706:793	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи д.Маурино, участок 67	1706 +/-8	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства
2	76:11:181706:794	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи д.Маурино, участок 68	1534 +/-8	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства
3	76:11:181706:795	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи д.Маурино, участок 69	1534 +/-8	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства
4	76:11:181706:796	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи д.Маурино, участок 70	1424 +/-8	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства
5	76:11:181706:797	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи д.Маурино, участок 71	1372 +/-7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства

[illegible]

47	76:11:181706:839	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, участок 65	1412 +/-7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства
48	76:11:181706:840	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, участок 66	1305 +/-7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства
49	76:11:181706:2629	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, участок 90	7719 +/-30.75	Земли сельскохозяйственного назначения	места общего пользования
50	76:11:181706:2777	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, участок 90	2881 +/-18.79	Земли сельскохозяйственного назначения	места общего пользования
51	76:11:181706:2778	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, участок 90	3561 +/-20.89	Земли сельскохозяйственного назначения	места общего пользования
52	76:11:181706:2985	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, участок 90	4708 +/-24.02	Земли сельскохозяйственного назначения	места общего пользования
53	76:11:181706:2986	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, участок 90	2300 +/-16.78	Земли сельскохозяйственного назначения	места общего пользования
54	76:11:181706:2987	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, участок 90	2796 +/-18.51	Земли сельскохозяйственного назначения	места общего пользования
55	76:11:181706:2988	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, участок 90	344 +/-6.49	Земли сельскохозяйственного назначения	места общего пользования
56	76:11:181706:2989	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, участок 90	4550 +/-23.61	Земли сельскохозяйственного назначения	места общего пользования

3.2 Территория, в отношении которой внесены изменения в проект планировки территории

Земельные участки, расположенные на месте исходного участка с КН 76:11:181706:30

1	76:11:181706:2165	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, ДНТ «Царское озеро»	600 +/-8.57	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения дачного хозяйства
2	76:11:181706:2166	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, ДНТ «Царское озеро»	600 +/-8.57	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения дачного хозяйства
3	76:11:181706:2168	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, ДНТ «Царское озеро»	670 +/-9.06	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения дачного хозяйства
4	76:11:181706:2169	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, ДНТ «Царское озеро»	700 +/-9.26	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения дачного хозяйства
5	76:11:181706:2171	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, ДНТ «Царское озеро»	660 +/-8.99	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения дачного хозяйства
6	76:11:181706:2172	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с. Никитская Слобода, ДНТ «Царское озеро»	630 +/-8.79	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения дачного хозяйства

75	76:11:181706:2880	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с.Никитская Слобода, ДНТ «Царское озеро»	600 +/-8.57	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения дачного хозяйства
76	76:11:181706:2994	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с.Никитская Слобода, ДНТ «Царское озеро»	1385 +/-13.03	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения дачного хозяйства
77	76:11:181706:2998	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с.Никитская Слобода, ДНТ «Царское озеро»	555 +/-8.24	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения дачного хозяйства
78	76:11:181706:2989	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с.Никитская Слобода, ДНТ «Царское озеро»	365 +/-6.68	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения дачного хозяйства
79	76:11:181706:3000	Земельный участок	Ярославская область, Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с.Никитская Слобода, ДНТ «Царское озеро»	590 +/-8.5	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения дачного хозяйства

4. Перечень существующих земельных участков, подлежащих смене вида разрешенного использования.

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м2	Вид разрешенного использования по документу	Вид разрешенного использования по проекту
1	76:11:181706:2165	600	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
2	76:11:181706:2166	600	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
3	76:11:181706:2168	670	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
4	76:11:181706:2169	700	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
5	76:11:181706:2171	660	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
6	76:11:181706:2172	630	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
7	76:11:181706:2173	655	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
8	76:11:181706:2176	680	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
9	76:11:181706:2177	720	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
10	76:11:181706:2178	740	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
11	76:11:181706:2180	680	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
12	76:11:181706:2181	700	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
13	76:11:181706:2185	1100	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
14	76:11:181706:2186	1180	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
15	76:11:181706:2187	1200	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
16	76:11:181706:2188	1100	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
17	76:11:181706:2189	1160	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
18	76:11:181706:2190	1130	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
19	76:11:181706:2191	1170	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
20	76:11:181706:2192	1370	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
21	76:11:181706:2193	1340	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
22	76:11:181706:2194	900	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2

[illegible]

49	76:11:181706:2840	730	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
50	76:11:181706:2841	608	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
51	76:11:181706:2842	789	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
52	76:11:181706:2843	717	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
53	76:11:181706:2844	600	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
54	76:11:181706:2857	600	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
55	76:11:181706:2858	1000	коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание, код 3.1
56	76:11:181706:2861	720	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
57	76:11:181706:2862	705	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
58	76:11:181706:2863	730	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
59	76:11:181706:2864	1190	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
60	76:11:181706:2865	1080	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
61	76:11:181706:2868	600	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
62	76:11:181706:2871	1500	для ведения дачного хозяйства	Благоустройство территории, код 12.0.2
63	76:11:181706:2872	2447	для ведения дачного хозяйства	Благоустройство территории, код 12.0.2
64	76:11:181706:2873	18565	для ведения дачного хозяйства	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1
65	76:11:181706:2874	600	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
66	76:11:181706:2875	600	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
67	76:11:181706:2876	600	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
68	76:11:181706:2877	600	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
69	76:11:181706:2878	600	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
70	76:11:181706:2879	600	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
71	76:11:181706:2880	600	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
72	76:11:181706:2994	1385	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
73	76:11:181706:2998	555	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2

74	76:11:181706:2989	365	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
75	76:11:181706:3000	590	для ведения дачного хозяйства	Ведение садоводства, код 13.2
76	76:11:181706:793	1706	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
77	76:11:181706:794	1534	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
78	76:11:181706:795	1416	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
79	76:11:181706:796	1424	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
80	76:11:181706:797	1372	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
81	76:11:181706:798	1697	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
82	76:11:181706:799	1591	ведение садоводства	Ведение садоводства, код 13.2
83	76:11:181706:800	1544	ведение садоводства	Ведение садоводства, код 13.2
82	76:11:181706:801	1542	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
83	76:11:181706:802	1777	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
84	76:11:181706:803	1694	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
85	76:11:181706:804	1975	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
86	76:11:181706:805	1372	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
87	76:11:181706:806	1493	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
88	76:11:181706:807	2300	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
89	76:11:181706:808	1627	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
90	76:11:181706:809	1633	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
91	76:11:181706:810	1657	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
92	76:11:181706:811	1624	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
93	76:11:181706:812	1764	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
94	76:11:181706:813	1817	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
95	76:11:181706:814	1825	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
96	76:11:181706:815	1695	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
97	76:11:181706:816	23396	Места общего пользования	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1

98	76:11:181706:817	1350	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
99	76:11:181706:818	1350	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
100	76:11:181706:819	1350	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
101	76:11:181706:820	1350	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
102	76:11:181706:821	1577	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
103	76:11:181706:822	1306	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
104	76:11:181706:823	1330	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
105	76:11:181706:824	1350	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
106	76:11:181706:825	1350	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
107	76:11:181706:826	1400	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
108	76:11:181706:827	1400	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
109	76:11:181706:828	1405	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
110	76:11:181706:829	1800	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
111	76:11:181706:830	1200	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
112	76:11:181706:831	1200	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
113	76:11:181706:832	1200	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
114	76:11:181706:833	1585	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
115	76:11:181706:834	1381	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
116	76:11:181706:835	1985	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
117	76:11:181706:836	1977	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
118	76:11:181706:837	1541	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
119	76:11:181706:838	1337	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
120	76:11:181706:839	1412	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
121	76:11:181706:840	1305	Для дачного строительства	Ведение садоводства, код 13.2
122	76:11:181706:2629	7719	места общего пользования	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1
123	76:11:181706:2777	2881	места общего пользования	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1

124	76:11:181706:2778	3561	места общего пользования	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1
125	76:11:181706:2985	4708	места общего пользования	Благоустройство территории, код 12.0.2
126	76:11:181706:2986	2986	места общего пользования	Благоустройство территории, код 12.0.2
127	76:11:181706:2987	2796	места общего пользования	Благоустройство территории, код 12.0.2
128	76:11:181706:2989	4550	места общего пользования	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1

5. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.

№ п/п	Условный номер (обозначение) образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка, код по классификатору	Планируемая площадь, кв.м	Планируемое размещение объектов капитального строительства
1	ЗУ1	Ведение садоводства, код 13.2	994	Жилой дом
2	ЗУ2	Ведение садоводства, код 13.2	670	Жилой дом
3	ЗУ3	Ведение садоводства, код 13.2	789	Жилой дом
4	ЗУ4	Благоустройство территории, код 12.0.2	4137	Детская площадка, элементы озеленения, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели
5	ЗУ5	Благоустройство территории, код 12.0.2	1827	Элементы озеленения, малые архитектурные формы
6	ЗУ6	Улично-дорожная сеть, код 12.0.1	3336	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, водоотводные каналы, прокладка инженерных коммуникаций

6. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Координаты земельного участка (ЗУ1), МСК-76	
X	Y
279989,89	1269958,37
279973,02	1269971,57

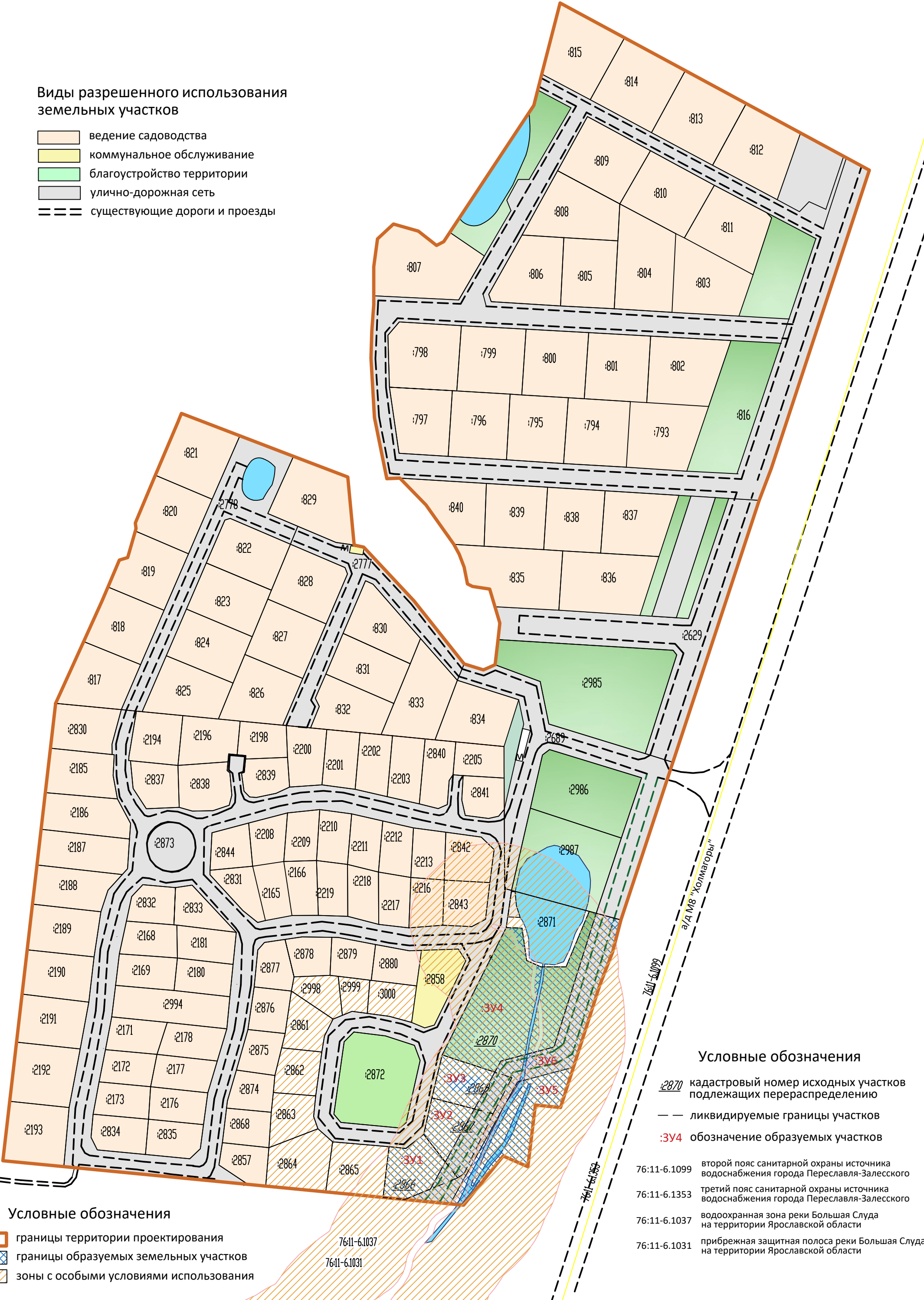
279956,49	1269962,47
279950,11	1269946,86
279951,39	1269933,60
279982,31	1269937,25
279981,25	1269947,45
Координаты земельного участка (ЗУ2), МСК-76	
280012,15	1269963,38
280005,34	1269989,39
279973,02	1269971,57
279989,89	1269958,37
Координаты земельного участка (ЗУ3), МСК-76	
280038,34	1269969,65
280027,86	1270001,82
280005,34	1269989,39
280012,15	1269963,38
Координаты земельного участка (ЗУ4), МСК-76	
280116,05	1270008,79
280115,73	1270018,45
280096,01	1270021,19
280092,13	1270029,95
280092,14	1270045,33
280125,97	1270059,46
280124,82	1270063,68
280043,23	1270037,93
280034,62	1270005,54
280027,86	1270001,82
280038,34	1269969,65
Координаты земельного участка (ЗУ5), МСК-76	
280030,82	1270049,79
280006,20	1270041,90
280007,75	1270026,60
279970,15	1270021,99
279976,64	1270006,90
279946,66	1269982,75
279947,44	1269974,61
280021,84	1270015,62
Координаты земельного участка (ЗУ6), МСК-76	
280124,82	1270063,68
280120,90	1270078,20
280120,75	1270078,80
280101,10	1270073,70
280080,75	1270065,80
280030,82	1270049,79
280021,84	1270015,62
279947,44	1269974,61
279950,11	1269946,86
279956,49	1269962,47
279973,02	1269971,57
280005,34	1269989,39

280027,86	1270001,82
280034,62	1270005,54
280043,23	1270037,93

План границ существующих и образуемых земельных участков на территории проектирования

Виды разрешенного использования земельных участков

- ведение садоводства
- коммунальное обслуживание
- благоустройство территории
- улично-дорожная сеть
- существующие дороги и проезды



ООО «Земля и Недвижимость»

ИНН 7608013768, КПП 760801001, ОГРН 1077608001459
152020, Ярославская обл., г.Переславль-Залесский, ул.Советская, д.33, офис 112
р/с 40702810977180101511 в Калужском отделении №8608 ПАО Сбербанк,
БИК 042908612, к/с 30101810100000000612
тел.8-(48535)-6-01-46, e-mail: zemly-pz-buh@yandex.ru

**Проект внесения изменений в
документацию по планировке территории
(внесение изменений в проект организации и застройки дачного
некоммерческого товарищества «Царское озеро»)**

в границах земельных участков, входящих в состав садового некоммерческого
товарищества «Царское озеро», расположенного по адресу: Ярославская обл.,
Переславский р-н, Троицкий с/о, вблизи с.Никитская Слобода
на территории исходных земельных участков
76:11:181706:30, 76:11:181706:18, 76:11:181706:56

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию

г.Переславль-Залесский
2024г.

Расположение участков проектирования на кадастровом плане территории

Условные обозначения

- территория СНТ "Царское озеро"
- территория внесения изменений
- существующие смежные земельные участки
- зоны с особыми условиями использования территории (прибрежная защитная полоса и водоохранная зона реки Большая Слуда)

Примечания:

1. Категория земель - земли сельхозназначения.
2. Территория расположена в зоне СХ-4 — Зона, предназначенная для ведения садоводства.
3. Территория расположена в охранной зоне особо охраняемой природной территории Национальный парк "Плещеево озеро".
4. Территория расположена во втором и третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения города Переславля-Залесского.

Проект межевания территории

Лист 24

Лист
24