

ООО «Земля и Недвижимость»

ПРОЕКТ
межевания территории
в границах кадастрового квартала
76:18:011123
города Переславля-Залесского

г.Переславль-Залесский
2024г

ООО «Земля и Недвижимость»

ПРОЕКТ
межевания территории
в границах кадастрового квартала
76:18:011123
города Переславля-Залесского

Генеральный директор _____

А.В. Лукьяненко



г.Переславль-Залесский
2024г

ООО «Земля и Недвижимость»

Основная часть (утверждаемая)

**г.Переславль-Залесский
2024г**

1. Перечень и сведения о площади вновь образуемых земельных участков, способы их образования и виды разрешенного использования

Таблица 1

№ п/п	Условный № ЗУ по плану межевания	Вид разрешенного использования по проекту	Местоположение ЗУ	Проектная площадь ЗУ, м ²	Способ образования ЗУ
1	:ЗУ1	Магазины	ул.Менделеева установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир -здание гипермаркета. Участок находится в 58.4 м от ориентира по направлению к югу..Почтовый адрес ориентира: Ярославская область,г.Перелавль-Залесский,ул.Менделеева,д. 21	2531	Образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 76:18:011123:1, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул.Менделеева, участок №5 в соответствии с пп. 1 п.1 статьи 11.3. Земельного Кодекса РФ Вид разрешенного использования привести в соответствие с Классификатором, код 4.4

В рамках настоящего проекта межевания территории не предусмотрено формирования земельных участков в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом не предусматривается образование частных и публичных сервитутов на земельных участках.

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

2. Координаты границ вновь образованных земельных участков и их частей

(Координаты характерных точек границ образованных земельных участков определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.)

76:18:011123:ЗУ 1

S=2531кв.м

1	278210.85	1269968.15
2	278193.91	1270009.23
3	278161.75	1269995.60
4	278163.56	1269990.97

5	278140.96	1269981.40
6	278155.69	1269944.78
7	278157.75	1269945.66
8	278158.72	1269946.06
9	278163.85	1269948.24
10	278174.45	1269952.73
11	278178.01	1269954.24
12	278181.04	1269955.52
13	278183.61	1269956.61
14	278203.43	1269965.00
1	278210.85	1269968.15

76:18:011123:3У1/чзу1 S=169 кв.м

1	278159.18	1269946.26
2	278147.78	1269976.93
3	278145.31	1269982.07
4	278146.04	1269983.55
5	278140.96	1269981.40
6	278155.69	1269944.78
7	278157.75	1269945.66
8	278158.72	1269946.06
1	278159.18	1269946.26

3. Координаты красной линии от т.А до т.Б

Номера точек	Координаты, м	
	X	Y
А	278179.10	1269886.66
Б	278086.98	1270115.38

4. Координаты линии застройки от т.С до т.Д

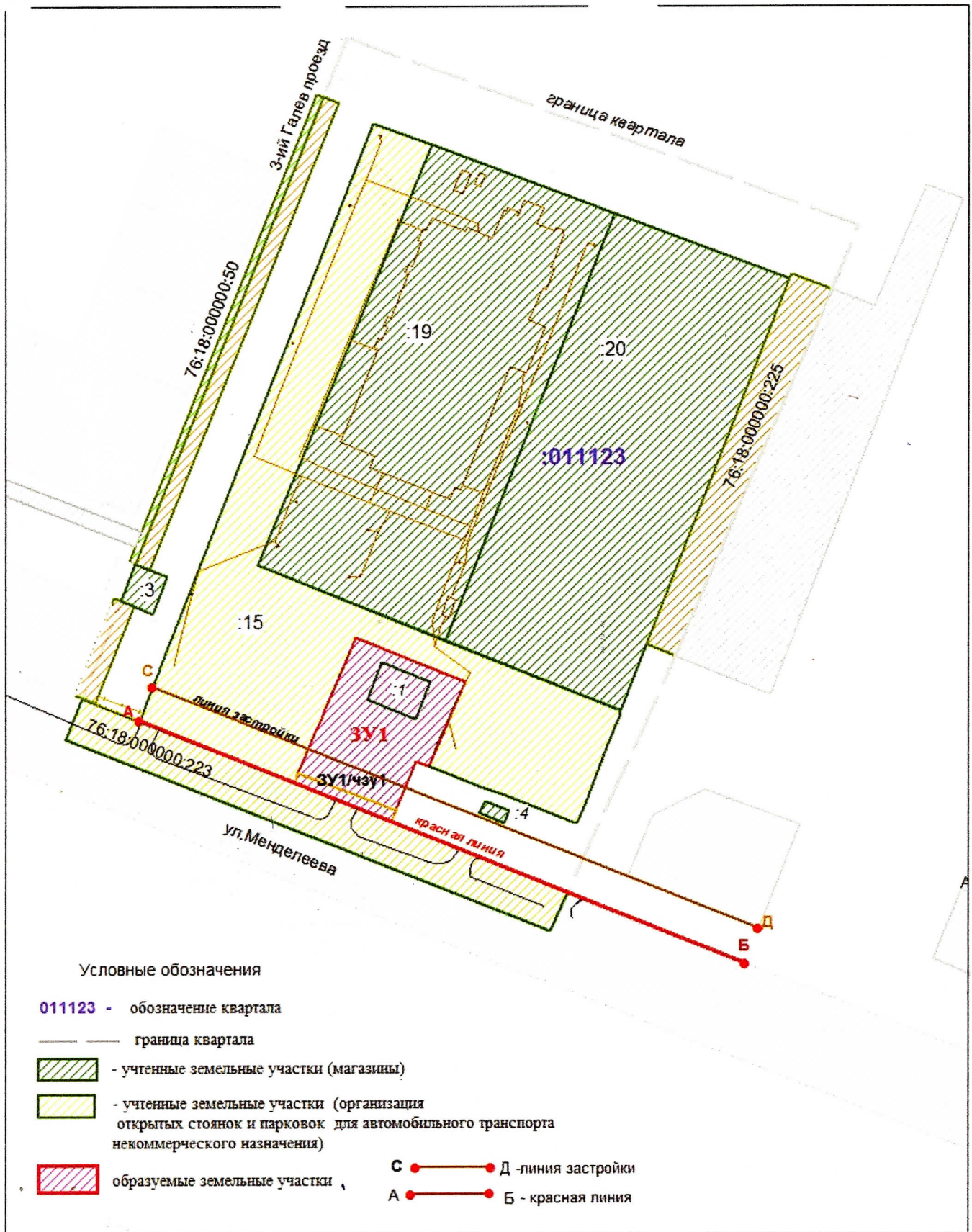
Номера точек	Координаты, м	
	X	Y
С	278192.11	1269891.72
Д	278100.11	1270120.17

5. Координаты территории проектирования

Номера точек	Координаты, м	
	X	Y
1	278438,59	1269965,04
2	278238,73	1269885,03
3	278224,81	1269879,52

4	278172,00	1269858,61
5	278099,12	1270041,44
6	278172,87	1270075,13
7	278203,79	1270088,32
8	278342,62	1270147,62
9	278367,15	1270157,29

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1:2000

ООО «Земля и Недвижимость»

Материалы по обоснованию

**г.Переславль-Залесский
2024г**

Пояснительная записка

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

Проектом межевания территории устанавливаются границы земельных участков: вновь образованных на неиспользуемой, свободной от прав территории квартала.

Площадь квартала 58491 кв.м

Рассматриваемый квартал 76:18:011123 расположен в границах муниципального образования

«Городской округ город Переславль – Залесский»

Категория земель - земли населенных пунктов

Площадь квартала составляет 5.8 кв.м

1. Территориальные зоны:

Согласно действующим правилам землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы седьмого созыва от 26.01.2023 №2, территория отнесена к территориальным зонам:

Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)

ОД-1 (Многофункциональная общественно деловая зона)

ИТ-1 (Зона инженерной и транспортной инфраструктур)

Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)

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, Правилам землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы седьмого созыва от 26.01.2023 №2, кадастровый квартал расположен:

- в функциональных зонах:

ОД-1 - «многофункциональная общественно-деловая зона»;

Ж-3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (небольшая часть соседнего квартала)

2. В границах территории проектирования:

- объекты культурного наследия -отсутствуют;
- объекты и предметы охраны (памятники) –отсутствуют;
- инженерно-геологические ограничения – отсутствуют .
- зоны техногенного характера отсутствуют
- границы лесничеств отсутствуют

3.Инженерные сети:

сеть газоснабжения;

КЛ-6 кв от КТП-116 Ф-413 РП-4 до новой РП Ф-416 РП-4 ПС 110/6 кв «Киноплёнка» ул. Менделеева в г.Переславль-Залесский

4. Красные линии не установлены.

Кадастровый квартал полностью расположен:

- в охранной зоне ООПТ ФГБУ «Национальный парк «Плещеево озеро». Постановление губернатора Ярославской области от 14.08.2002 №551)

ЗОУИТ 76:11-6.738 - Водоохранная зона ручья Галев Поток на территории Ярославской области

ЗОУИТ 76:11-6.744 - Прибрежная защитная полоса ручья Галев Поток на территории Ярославской области

По территории квартала проходят охранные зоны инженерных коммуникаций:
с реестровыми номерами :

76.18.-6.85 - Охранная зона КЛ-6 кВ от КТП-116 Ф-413 РП-4 до новой РП Ф-416 РП-4 ПС 110/6 кВ «Киноплёнка» ул. Менделеева в г.Переславль-Залесский

76:18-6.225 - Сеть газоснабжения

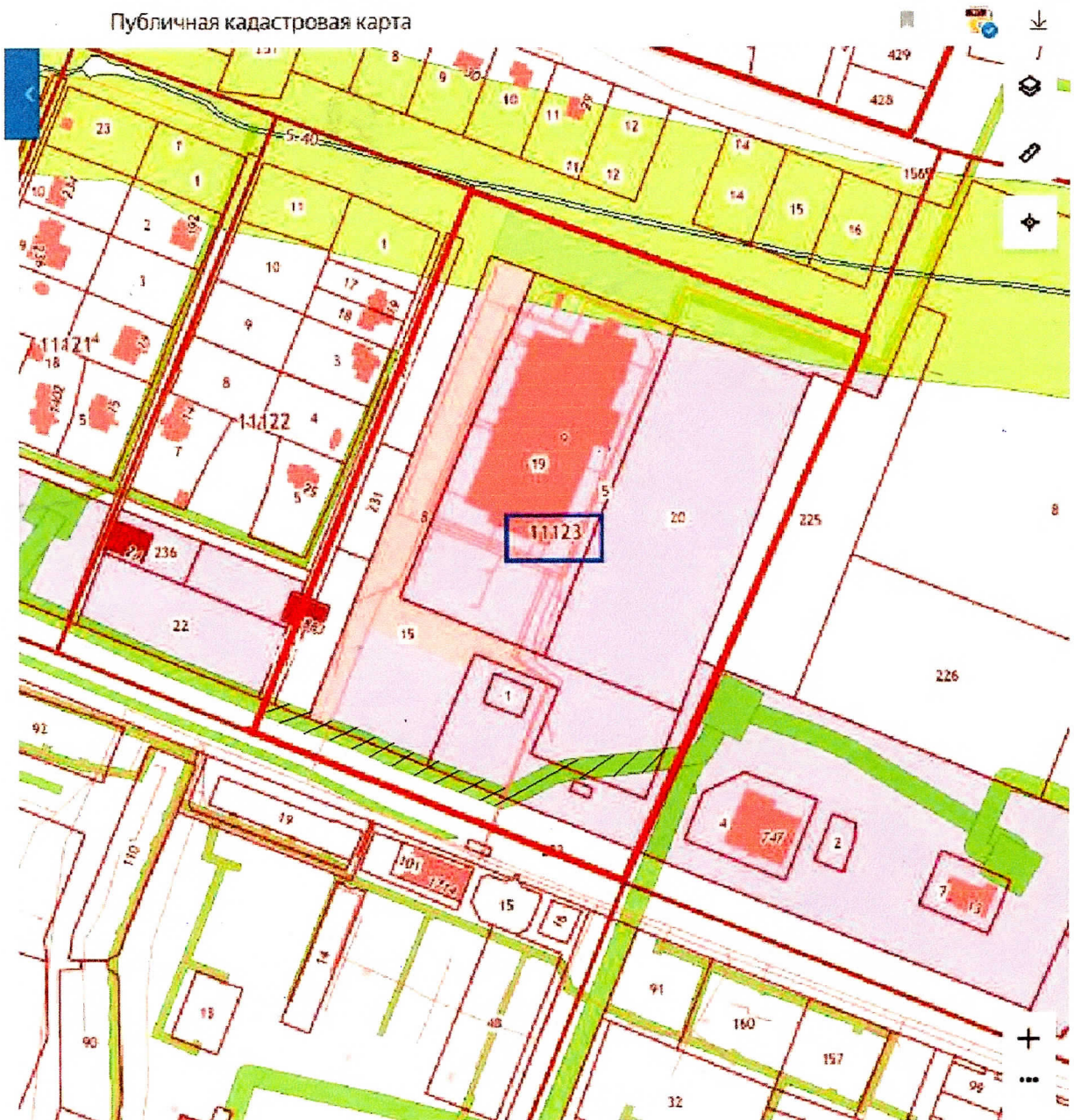
Установление публичных сервитутов регулируется статьёй 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

-Использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

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

Границы зон с особыми условиями использования территории

Публичная кадастровая карта

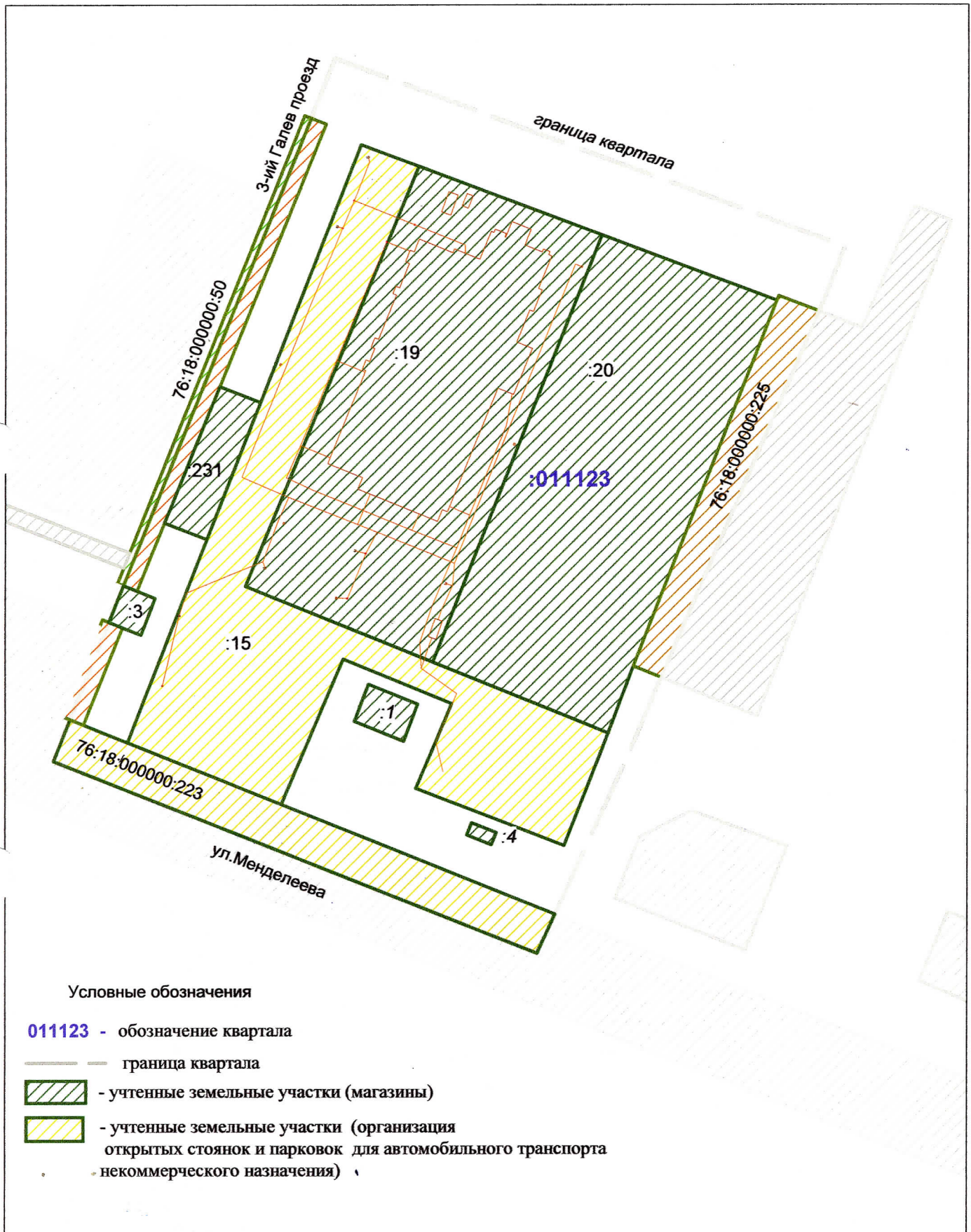


Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса



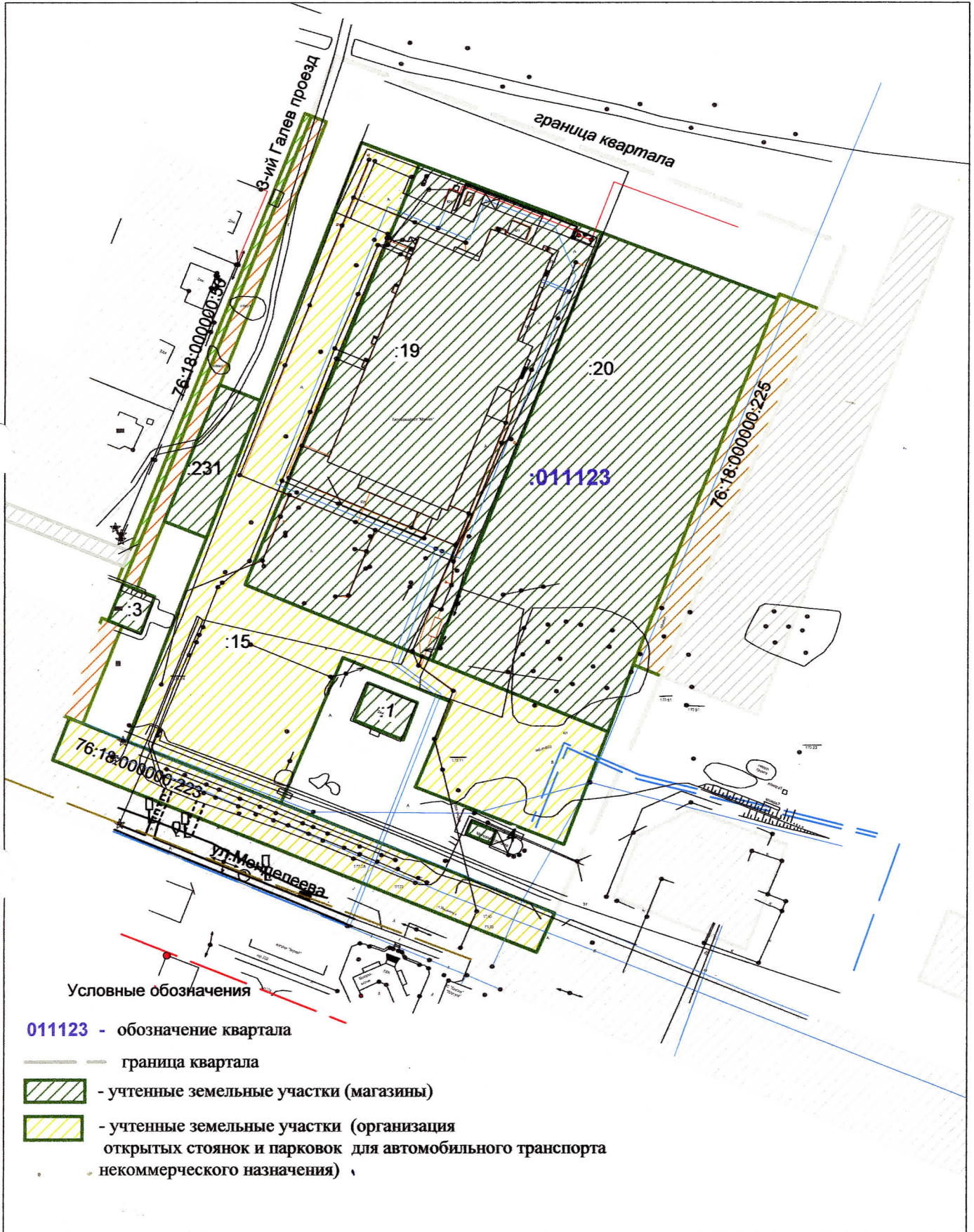
охранная зона кабельной линии 6 кв

ГРАНИЦЫ УЧЕТНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
В КВАРТАЛЕ 76:18:011123



Масштаб 1:2000

**ГРАНИЦЫ УЧЕТНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
В КВАРТАЛЕ 76:18:011123
С ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКОЙ**



Масштаб 1:2000