

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории
(проект межевания территории) ограниченной ул. Кардовского, ул.
Дорожная, пер. Призывной (кадастровые кварталы 76:18:010723,
76:18:010721, 76:18:010722) города Переславля-Залесского

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

г. Переславль - Залесский
2026г.

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

Заказчик : Назарчук Ю.Г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) ограниченной ул. Кардовского, ул. Дорожная, пер. Призывной (кадастровые кварталы 76:18:010723, 76:18:010721, 76:18:010722) города Переславля-Залесского

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Директор ООО «ГеоКадастр»

А.В. Эдельман

Главный архитектор проекта

И.В. Эдельман

г. Переславль - Залесский
2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 4. Текстовая часть		
1	Общие Данные	2-3
2	Общая информация о земельных участках в границах кадастрового квартала	4
3	Общая информация о зонах с особыми условиями использования территорий,	4
4	Перечень используемых нормативно-технических документов	5-6

1. Общие данные

Подготовка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) ограниченной ул. Кардовского, ул. Дорожная, пер. Призывной (кадастровые кварталы 76:18:010723, 76:18:010721, 76:18:010722) города Переславля-Залесского, в рамках заключенного договора при использовании :

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

- Кадастрового плана территории квартала (КПТ) от 20.04.2026г.

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.

Проектные решения проекта межевания территории предусматривают образование земельного участка из существующего земельного участка путем перераспределения с землями государственная собственность на которые не разграничена. 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 со ст. 11.3 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020), путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена.**
- 2) Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 11.3 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020)**

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:

Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города,

Ж-2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами

ОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

ОД-2– зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Р-1- Зона парков.

Проектируемый участок расположен:

- 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 территории проектирования, согласно Генеральному плану городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденному решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126 кадастровый квартал расположен:

- в функциональных зонах - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)», «Многофункциональная общественно-деловая зона», «Зона озелененных территорий специального назначения»; «Зона специализированной общественной застройки».

- в зоне регулирования исторически сложившейся городской застройки;

- инженерные сети: теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, газ, электросети;

- зоне ЧС техногенного характера;

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).

Проектом предусматривается образование одного земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

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

Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земель не

предусматривается. **Образуемые земельные участки подлежат отнесению к категории земель - земли населенных пунктов.**

Образуемые земельные участки имеют виды 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:

- **образованы 6 земельных участков:**

ЗУ1-образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена;

ЗУ2-образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена;

ЗУ3-образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена;

ЗУ4-образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена;

ЗУ5-образуется из участка с КН 76:18:010721:23, находящегося в частной собственности путем перераспределения с землями государственной собственности или собственности на которые не разграничена.

ЗУ6-образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена;

- установлены красные линии.

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

В настоящее время на территории проектирования учтено в Едином государственном реестре недвижимости 58 земельных участка.

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:

Таблица 2

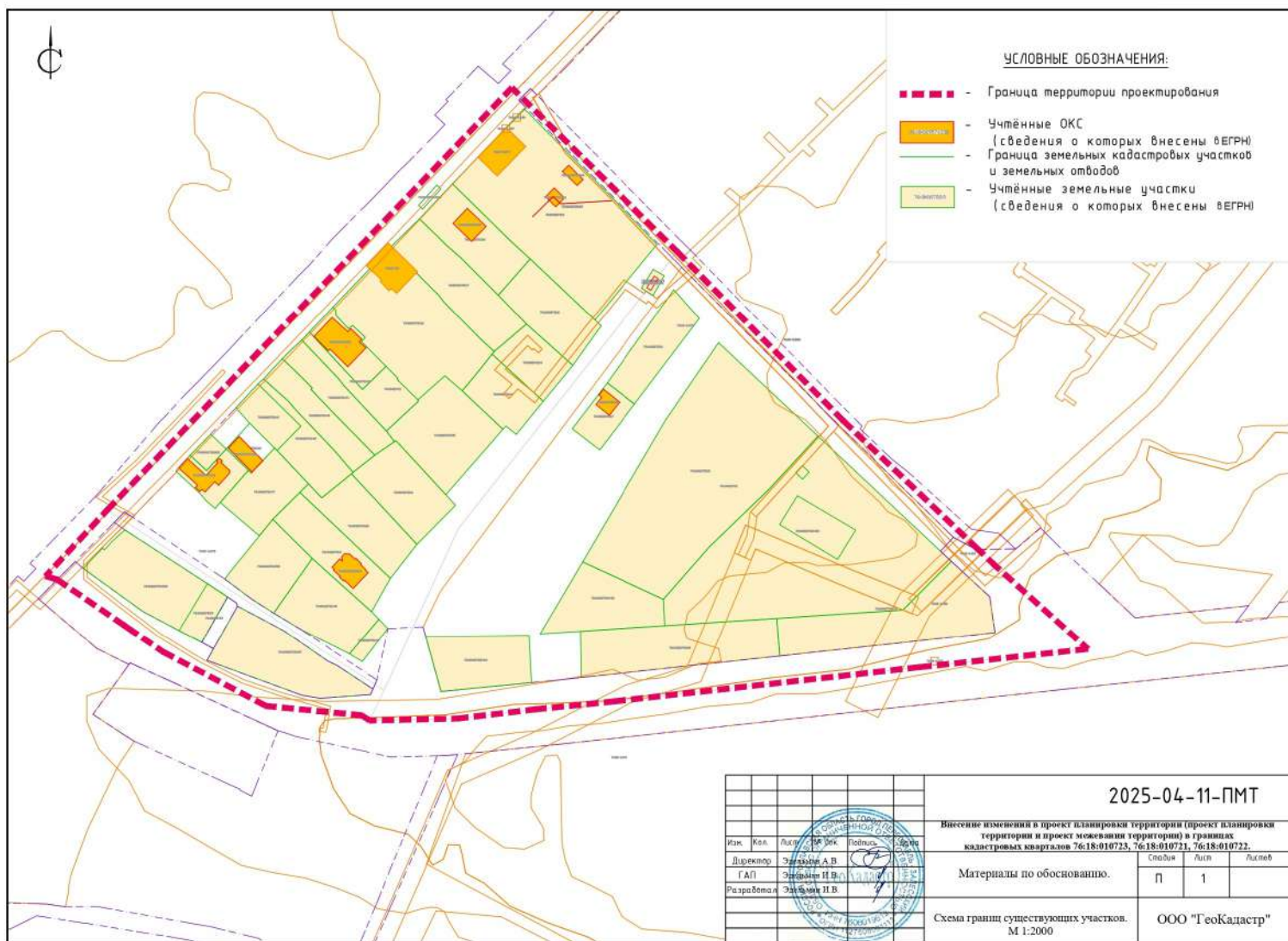
Номер п/п	Реестровый (учетный, условный) номер	Индивидуальное обозначение зоны или территории, тип и наименование водного объекта, наименование единицы кадастрового деления
1	2	4
1	76:18-6.699	ЗООУИТ Охранная зона объекта газораспределительной сети: Газовые сети в районе города "Грачковская слобода"
2	76:18-6.583	ЗООУИТ Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по

		производству электрической энергии) ВЛИ 0,4 кВ №1,2,3,6 от КТП-133 ул. Пыряева г. Переславль-Залесский
3	76:18-6.575	ЗОУИТ Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) Воздушная линия ВЛ-0,4 кВ отпайка ТП-13 Луговая Слобода
4	76:18-6.531	ЗОУИТ Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) воздушная линия 6кВ ответвление от КТП-80 до КТП-13 до КТП-400кВА (№133) ул. Пыряева
5	76.18.2.118	ЗОУИТ Охранная зона КЛ-6 кВ до КТП-400 кВА с трансформатором 250 кВА № 133 в г.Переславль-Залесский
6	76:18-6.581	ЗОУИТ Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) Участок КЛ-6кВ от КЛ-6кВ Ф-612 до оп.№83 ВЛ 6 Ф612 по адресу Яр.обл. г.о.г. Переславль-Залесский

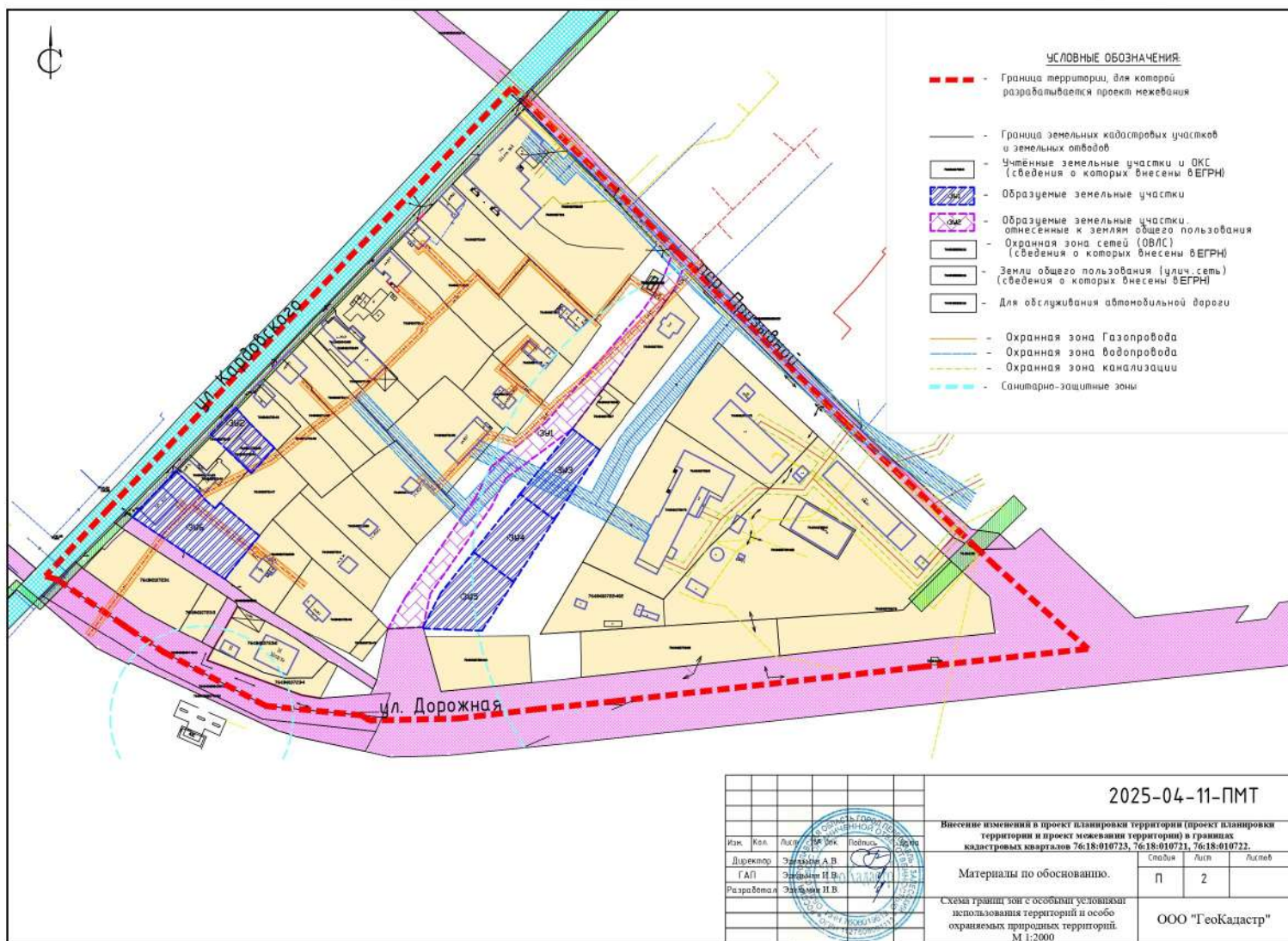
4. Перечень используемых нормативно-технических документов

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 25 декабря 2023 года) Кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ.
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (действующая редакция от 25 декабря 2023 года)
- Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (ред. от 24.07.2023)
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- Федеральный закон от 30.03.199 г № 52 –ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями и дополнениями)
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Переславля-Залесского
утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.10.2017 г №95
- Генеральный план города Переславля-Залесского, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126;

- Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы № 2 от 26 января 2023 года "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области";
- Правила благоустройства территории города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018года №46
- 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»;
- 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»;
- 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);
- Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08 апреля 1996 года;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 76;
- Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНИП;
- Иная нормативно-правовая и методическая база.



							2025-04-11-ПМТ		
							Внесение изменений в проект планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах кадастровых кварталов 76:18-010723, 76:18-010721, 76:18-010722.		
Изм.	Кол.	Лист	Р. Удк.	Подпись	Дата		Сводн.	Лист	Листов
Директор	Э.И. Рыбаков	А.В.					П	1	
Г.А.П.	Э.И. Рыбаков	П.В.							
Разработчик	Э.И. Рыбаков	П.В.							
							Схема границ существующих участков. М 1:2000		
							ООО "ГеоКадастр"		



					2025-04-11-ПМТ		
					Внесение изменений в проект планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах кадастровых кварталов 76:18-010723, 76:18-010722.		
Изм.	Кол.	Лист	Р. Удк.	Полный	Материалы по обоснованию.		
Директор	Э.И. А.В.	Э.И. А.В.	Э.И. А.В.	Э.И. А.В.			
Г.А.П.	Э.И. А.В.	Э.И. А.В.	Э.И. А.В.	Э.И. А.В.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий. М 1:2000		
Разработчик	Э.И. А.В.	Э.И. А.В.	Э.И. А.В.	Э.И. А.В.			
					Лист	Лист	Лист
					П	2	
					ООО "ГеоКадастр"		