

**ООО "ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ"**

Адрес: 152020, Ярославская область, город Переславль-Залесский,  
Советская ул., д. 33, офис 112  
ИНН/КПП 7608013768/760801001  
ОГРН 1077608001459

**Документация по планировке территории**

(проект межевания территории)

в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 76:18:011005  
города Переславля-Залесского

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию

Переславль-Залесский  
2024

**ООО "ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ"**

Адрес: 152020, Ярославская область, город Переславль-Залесский,  
Советская ул., д. 33, офис 112  
ИНН/КПП 7608013768/760801001  
ОГРН 1077608001459

**Заказчик: ООО «ТерПак»**

**Документация по планировке территории**

(проект межевания территории)

в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 76:18:011005  
города Переславля-Залесского

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию

**Генеральный директор**

Лукьяненко А.В.

Переславль-Залесский  
2024

## **Состав проекта межевания**

- I. Основная часть
- II. Материалы по обоснованию

## Содержание материалов по обоснованию проекта межевания

1	Пояснительная записка	5
	Графическая часть	

## 1. Пояснительная записка

Проект межевания территории подготовлен применительно к застроенной территории. Проект межевания состоит из текстовой и графической части.

Работы по межеванию земельных участков проводятся в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Проект межевания выполняется с учетом сохранения ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН.

Способ образования земельных участков - перераспределение земельных участков с землями государственная собственность на которые не разграничена.

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 76:18:011005 города Переславля-Залесского Ярославской области.

Площадь планируемой территории ориентировочно составляет 47,52 га.

Согласно Генеральному плану городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденному решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126, Правил землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденных решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2 (в редакции решения от 21.02.2024 № 4), а также данных ЕГРН территория расположена:

- в функциональной зоне – производственная зона и многофункциональная общественно-деловая зона;
- частично в водоохранной зоне реки Ветлянка;
- частично в прибрежной защитной полосе реки Ветлянка;
- частично в зоне с особыми условиями использования территории для линии электропередач ВЛ-110 кВ «Переславская-1» в границах г. Переславля-Залесского Переславского района Ярославской области;
- частично в охранной зоне воздушной линии электропередачи ВЛ-220 «Александров-Трубеж»;
- частично в зоне с особыми условиями использования территории для линии электропередач ВЛ-110 кВ «Пленочная 1-2» в границах г. Переславля-Залесского Ярославской области;
- в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов;
- в охранной зоне особо охраняемой природной территории федерального значения национальный парк «Плещеево озеро» (постановление Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551 «О создании охранной зоны национального парка «Плещеево озеро»).
- в территориальных зонах: П-1 – Производственная зона, ОД-1 - многофункциональная общественно-деловая зона.

Красные линии не установлены.

Основанием для разработки документации являются:

- статьи 42-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- постановление Администрации города Переславля-Залесского от 29.03.2024 № ПОС.03-644/24 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 76:18:011005 города Переславля-Залесского».

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

- современное использование территории на основании кадастрового плана территории от 20.03.2024 (прилагается к материалам по обоснованию);
- планировочные ограничения территории проектирования;
- решения по развитию территории проектирования в ранее разработанной градостроительной документации.

Ранее в отношении указанной территории проект межевания не утверждался.

В границах рассматриваемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Проект межевания планируется к образованию/изменению 406 земельных участков, а именно:

1) Земельные участки: с ЗУ-1, ЗУ-2, ЗУ-5 – Земельные участки (территории) общего пользования, сформированы для проездов, в соответствии с существующим использованием;

2) Земельный участок ЗУ-3 - Производственная деятельность код 6.0, планируется под перераспределение с землями неразграниченной государственной собственности, с целью увеличения участка и устранения чересполосицы;

3) Земельный участок ЗУ-4\* - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, сформирован для эксплуатации многоквартирного жилого дома. Границы земельного участка определены в соответствии с фактическим использованием территории;

4) Земельные участки с ЗУ-6\* по ЗУ-314\* и с ЗУ-316\* по ЗУ-406\* – Хранение автотранспорта, сформированы в соответствии с фактическим использованием под гаражи.

5) Земельный участок ЗУ-315 – Объекты дорожного сервиса, сформирован в соответствии с фактическим использованием под автосервис.

\* Для земельных участков планируемых к формированию под существующими объектами, указаны виды разрешенного использования фактического использования объектов, однако данные виды разрешенного использования отсутствуют в территориальной зоне П-1 Правил землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, таким образом образование данных участков будет возможно только после включения требуемых видов в территориальную зону (внесение изменений в правила землепользования и застройки).

Таким образом, реализация данного проекта межевания предполагается в два этапа:

I этап:

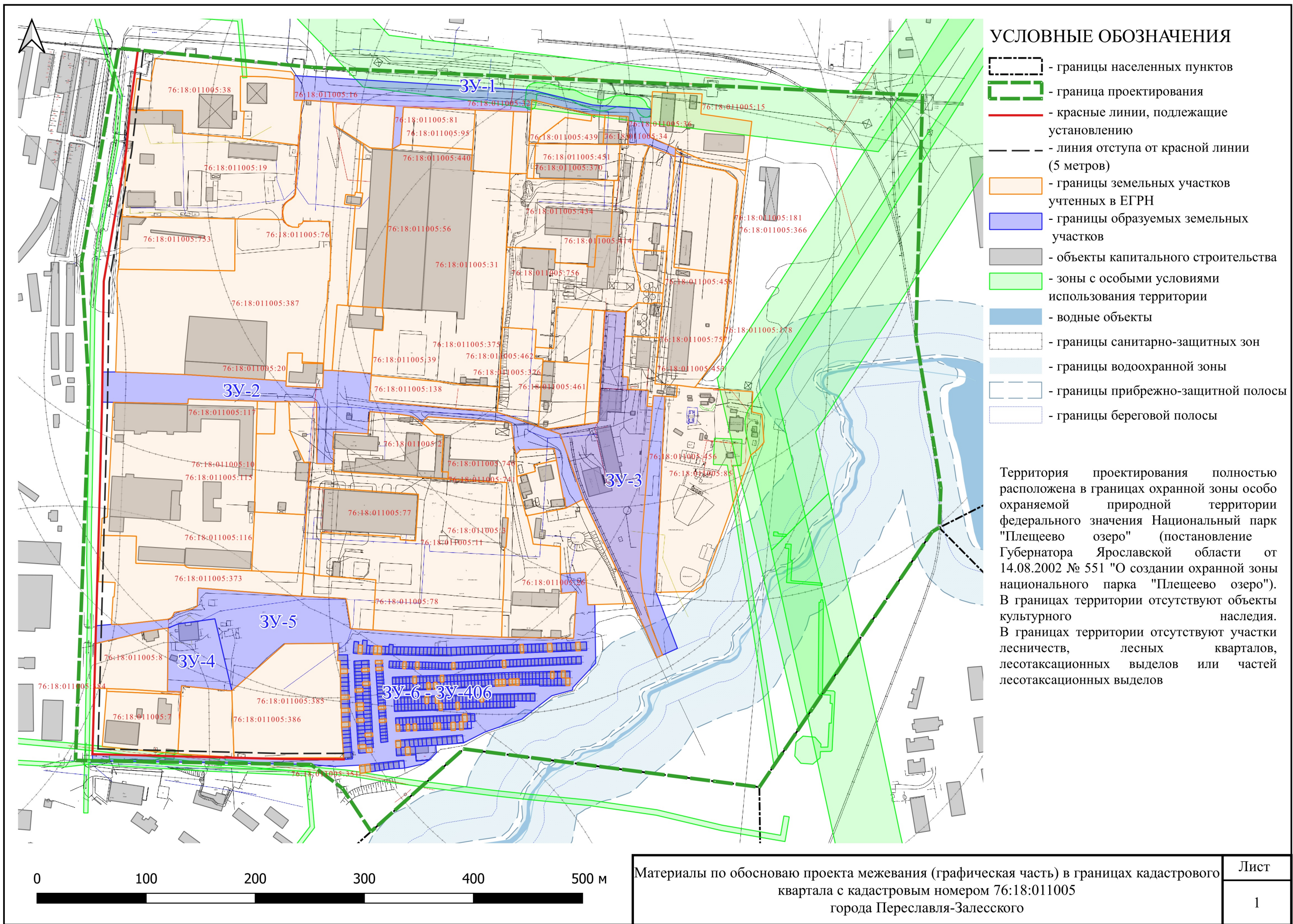
-образование земельных участков: ЗУ-1, ЗУ-2, ЗУ-3, ЗУ-5, ЗУ-315;

II этап:

- образование земельных участков: ЗУ-4, с ЗУ-6\* по ЗУ-314\* и с ЗУ-316\* по ЗУ-406\*.

XML файл в составе данного проекта межевания подготовлен в части земельных участков I – го этапа.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы населенных пунктов
- граница проектирования
- красные линии, подлежащие установлению
- линия отступа от красной линии (5 метров)
- границы земельных участков учтенных в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- объекты капитального строительства
- зоны с особыми условиями использования территории
- водные объекты
- границы санитарно-защитных зон
- границы водоохранной зоны
- границы прибрежно-защитной полосы
- границы береговой полосы

Территория проектирования полностью расположена в границах охранной зоны особо охраняемой природной территории федерального значения Национальный парк "Плещеево озеро" (постановление Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551 "О создании охранной зоны национального парка "Плещеево озеро"). В границах территории отсутствуют объекты культурного наследия. В границах территории отсутствуют участки лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

