

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания территории СНТ «Светлые горы» вблизи д. Куряниново

**Материалы по обоснованию**

г. Переславль - Залесский  
2025г.

ООО «ГеоКадастр»

Свидетельство № СП-153/18 от 22.01.2018г.

Заказчик: СНТ «Светлые горы»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания территории СНТ «Светлые горы» вблизи д. Куряниново

**Материалы по обоснованию**

Директор ООО «ГеоКадастр»

А.В. Эдельман

Главный архитектор проекта

И.В. Эдельман

г. Переславль - Залесский  
2025г.

## СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 4. Текстовая часть		
1	Общие Данные	2
2	Общая информация о земельных участках в границах кадастрового квартала	3
3	Общая информация о зонах с особыми условиями использования территорий,	4-7
4	Перечень используемых нормативно-технических документов	8

## 1. Общие данные

Подготовка проекта межевания территории в границах СНТ «Светлые горы» вблизи д. Куряниново северо-западной части кадастрового квартала 76:11:011101 Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области осуществляется в рамках заключенного договора между СНТ «Светлые горы» и ООО «ГеоКадастр» при использовании:

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

- Кадастрового плана территории квартала (КПТ) от 15.05.2025 г.

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

Проектом межевания территории устанавливаются границы земельных участков.

**- образование из земель, находящихся в частной собственности путем перераспределения в соответствии со ст. 11.7 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020г.)**

Общая площадь территории проектирования 9,6 га.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2, и Генеральному плану городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденному решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126 территория проектирования расположена:

- в функциональной зоне – «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ»;

- в территориальной зоне СХ-4 — «Зона, предназначенная для ведения садоводства» в основных видах которой предусмотрен вид разрешенного использования «Ведение садоводства» код 13.2;

Инженерно-геологические ограничения -отсутствуют;

- в границах зоны с особыми условиями использования территории:

ЗООУИТ Охранная зона ТП 1267 (ДНТ Светлые горы) расположенная на территории Переславского района Ярославской области
--

ЗООУИТ Охранная зона "ВОЛС Переславль-Рязанцево 38600 метров (до Влад.обл.)"
--

**2. Общая информация о земельных участках в границах территории проектирования, внесенных в государственный кадастр недвижимости:**  
Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Примечание
<b>Кадастровый квартал 76:18:010806, 76:18:010822</b>			
1.	76:11:011101:391	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
2.	76:11:011101:393	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
3.	76:11:011101:395	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
4.	76:11:011101:396	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
5.	76:11:011101:397	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
6.	76:11:011101:398	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
7.	76:11:011101:443	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
8.	76:11:011101:700	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
9.	76:11:011101:699	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
10.	76:11:011101:392	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
11.	76:11:011101:399	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
12.	76:11:011101:400	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение

13.	76:11:011101:401	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
14.	76:11:011101:402	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
15.	76:11:011101:403	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
16.	76:11:011101:404	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
17.	76:11:011101:405	для организации дачного некоммерческого объединения	Остается без изменения
18.	76:11:011101:406	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
19.	76:11:011101:407	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
20.	76:11:011101:408	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
21.	76:11:011101:409	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
22.	76:11:011101:391	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
23.	76:11:011101:410	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
24.	76:11:011101:411	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
25.	76:11:011101:412	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
26.	76:11:011101:413	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
27.	76:11:011101:414	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
28.	76:11:011101:414	для организации дачного	Планируется



		объединения	
44.	76:11:011101:430	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
45.	76:11:011101:431	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
46.	76:11:011101:432	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
47.	76:11:011101:433	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
48.	76:11:011101:434	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
49.	76:11:011101:435	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
50.	76:11:011101:436	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
51.	76:11:011101:437	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
52.	76:11:011101:438	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
53.	76:11:011101:439	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
54.	76:11:011101:440	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
55.	76:11:011101:441	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение
56.	76:11:011101:442	для организации дачного некоммерческого объединения	Планируется перераспределение



**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**

**Номер кадастрового квартала: 76:11:011101**

Таблица 2

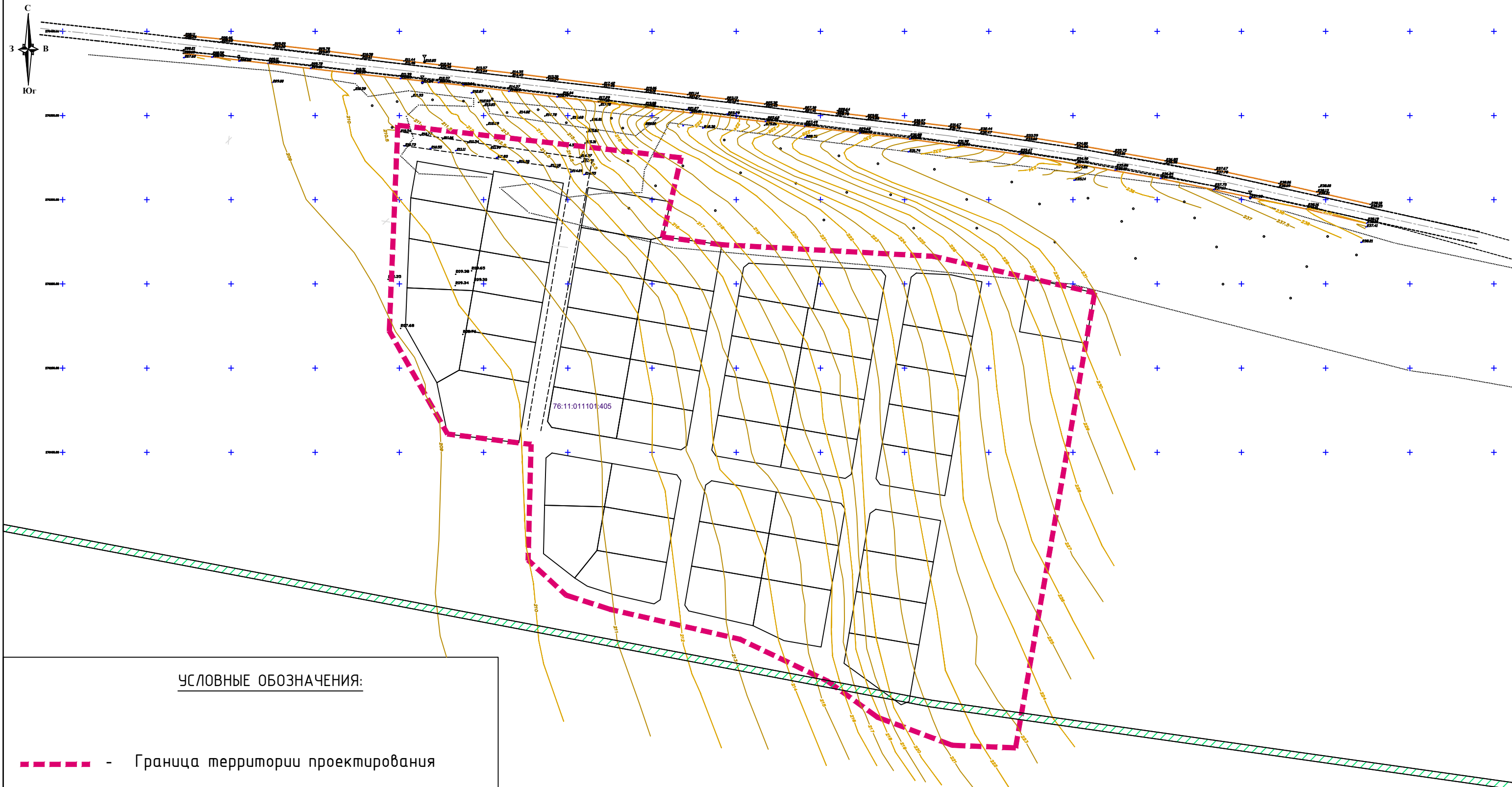
Номер п/п	Реестровый (учетный, условный) номер	Индивидуальное обозначение зоны или территории, тип и наименование водного объекта, наименование единицы кадастрового деления
1	2	4
1	76:11-6.1506	ЗОУИТ Охранная зона ТП 1267 (ДНТ Светлые горы) расположенная на территории Переславского района Ярославской области
2	76:11-6.1564	ЗОУИТ Охранная зона "ВОЛС Переславль-Рязанцево 38600 метров (до Влад.обл.)"

Перечень используемых нормативно-технических документов:


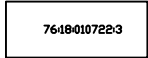

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
2. «Земельный кодекс Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «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. Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08 апреля 1996 года;
9. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
10. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
11. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 76;
12. Генеральный план города Переславля-Залесского, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126;
13. Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 № 2;
14. Правила благоустройства территории города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 4.2018 № 46;
15. Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНиП; Иная нормативно-правовая и методическая база.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница территории проектирования
-  - Учтённые земельные участки (сведения о которых внесены в ГКН)
-  - Зоны с особыми условиями использования

						2025-03-10-ПМТ						
						Проект планировки территории с проектом межевания в его составе для СНТ "Светлые горы", расположенного по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, Дубровицкий с/о, вблизи д. Куряниново.						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.		Стадия	Лист	Листов		
Директор		Эдельман А.В.						П	1			
ГАП		Эдельман И.В.										
Разработал		Эдельман И.В.										
						Схема границ существующих участков. М 1:2000		ООО "ГеоКадастр"				

