

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Ростовская, ул. Кузнечная, ул. Трудовая, пер. Трудовой (кадастровый квартал 76:18:010934) города Переславля-Залесского, утвержденной постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 23.07.2021 № ПОС.03-1427/21

Часть 1 «Основная часть»

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	Лист 2
	Состав проекта	Лист 3
	Текстовая часть	Листы 4 - 12
	Графическая часть	Лист 13

Состав документации по планировке территории (проект межевания территории)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1		Часть 1. Основная часть	
2		Часть 2. Материалы по обоснованию	

Содержание

Введение.....	5
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	6
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	6
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.....	7
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.....	8

Введение

Внесение изменений в проект межевания подготовлены применительно к застроенной территории. Проект межевания состоит из текстовой и графической части.

Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории осуществляется для:

- изменения границ красных линий и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- изменения границ земельных участков с условными номерами: 76:18:010934:ЗУ3 (учтенный в ЕГРН с кадастровым номером 76:18:010934:381) и 76:18:010934:ЗУ4 (учтенный в ЕГРН с кадастровым номером 76:18:010934:382);

- изменение площади и конфигурации земельного участка под существующим зданием пожарной части с условным номером 76:18:010934:ЗУ2. Площадь земельного участка до внесения изменений – 2892 м², после внесения изменений – 3261 м². Вид разрешенного использования не изменяется - Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- образование земельного участка под существующим проездом.

Основанием для разработки документации являются:

- статьи 42-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- постановление Администрации города Переславля-Залесского от 28.03.2023 № ПОС.03-563/23 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Ростовская, ул. Кузнечная, ул. Трудовая (кадастровый квартал 76:18:010934) города Переславля-Залесского».

Корректировка проекта межевания выполнена с учетом положений следующих нормативно-правовых документов:

- Генеральный план городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126 (далее – Генеральный план);

- Правила землепользования и застройки городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.01.2023 №2 (далее – ПЗЗ).

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

- современное использование территории на основании кадастрового плана;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- решения по развитию территории проектирования в ранее разработанной градостроительной документации.

В соответствии с Генеральным планом территория проектирования расположена в границах населенного пункта – город Переславль-Залесский, в функциональных зонах: зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), многофункциональная общественно-деловая зона; зона специализированной общественной застройки, зона транспортной инфраструктуры.

В соответствии с ПЗЗ территория проектирования расположена в территориальных зонах: Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города, Ж-2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами, ОД-1 – многофункциональная общественно-деловая зона, ОД-2 -Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, ИТ-1 – зона инженерной и транспортной инфраструктур.

Проектируемая территория расположена:

- в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона Национального парка «Плещеево озеро» (постановление губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551);

- в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона малоэтажной застройки с ограничением высоты до 10 м (решение Ярославского областного совета народных депутатов от 17.02.1978 № 116 «Об утверждении генерального плана и проекта охранных территорий и культуры города Переславля-Залесского»).

Территория расположена в границах кадастрового квартала 76:18:010934.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

1. Перечень и сведения о площади, видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, приведены в таблице 1*.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1П	3261	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2П	6256	Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 76:18:010934:382 и 76:18:010934:381
3П	2904	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:18:010934:381 и перераспределения землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4П	1949	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 76:18:010934:381 и перераспределения с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5П	376	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, и способы их образования

Таблица 2

Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
5П	376	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) *	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

* Участок предназначен для размещения проездов.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ

Вид разрешенного использования образуемых участков определен в соответствии с существующим использованием территории.

Таблица 3

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Характеристика разрешенного использования
1П	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. *</p> <p>Примечание: *Фактически на земельном участке размещена Пожарная часть №67.</p> <p>Утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 классификатор видов разрешенного использования земельных участков не содержит прямой формулировки такого вида, как пожарная безопасность. Однако в соответствии с законом о пожарной безопасности, в Государственную противопожарную службу входят, в частности, структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, — региональных центров по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, органов, уполномоченных решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по субъектам Российской Федерации.</p>
2П	Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	<p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. *</p> <p>Примечание: *Фактически на земельном участке размещено Муниципальное учреждение «Комплексный центр социального обслуживания населения» «Надежда», основной задачей которого является оказание помощи гражданам, находящимся в трудной жизненной ситуации.</p>

3П	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
4П	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
5П	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) **	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон

Координаты границ элемента планировочной структуры приведены в таблице 4.

Таблица 4

Координаты в системе МСК-76	
Координата X	Координата Y
276729.12	1268890.75
276791.34	1268898.45
276932.77	1268929.36
276894.78	1269099.60
276867.43	1269177.32
276862.24	1269207.54
276856.38	1269232.79
276765.13	1269239.43
276729.12	1268890.75

Проектом предусмотрено:

- изменение границ красных линий и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

Координаты характерных точек красных линий, утверждаемых данным проектом, приведены в таблице 5.

Таблица 5

№ точек	Координата X (в системе МСК-76)	Координата Y (в системе МСК-76)	№ точек	Координата X (в системе МСК-76)	Координата Y (в системе МСК-76)
1	276921.45	1268940.14	17	276744.54	1268976.23
2	276910.81	1268989.93	18	276743.81	1268969.09
3	276908.41	1269001.15	19	276737.28	1268903.00
4	276899.75	1269045.17	20	276785.75	1268908.26
5	276887.37	1269086.27	21	276793.04	1268909.95
6	276864.91	1269158.98	22	276802.73	1268911.36
7	276855.49	1269201.26	23	276825.91	1268915.37
8	276851.04	1269221.28	24	276834.42	1268917.84
9	276842.06	1269222.31	25	276845.40	1268920.40
10	276819.07	1269224.94	26	276845.06	1268922.05
11	276795.12	1269227.31	27	276853.63	1268924.20
12	276769.61	1269229.85	28	276853.94	1268922.96
13	276769.53	1269229.03	29	276872.72	1268927.50
14	276761.20	1269144.86	30	276898.38	1268933.70
15	276759.12	1269123.82	32	276910.56	1268937.21
16	276757.58	1269108.23	1	276917.74	1268939.14

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляют: с западной стороны – 3,00 метра (на отрезке поворотных точек 26-27 проектируемой красной линии – 1,50 метра); с северной и южной стороны – 3,00 метра; с восточной стороны – 0 метров (линия застройки совпадает с красной линией);

- образование земельных участков с условными номерами 1П и 5П из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- образование земельного участка с условным номером 2П путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 76:18:010934:382 расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Ростовская, д. 42 и 76:18:010934:381, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Ростовская и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- образование земельных участков с условными номерами 3П и 4П путем раздела земельного участка с кадастровым номером 76:18:010934:381, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Ростовская и перераспределения с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

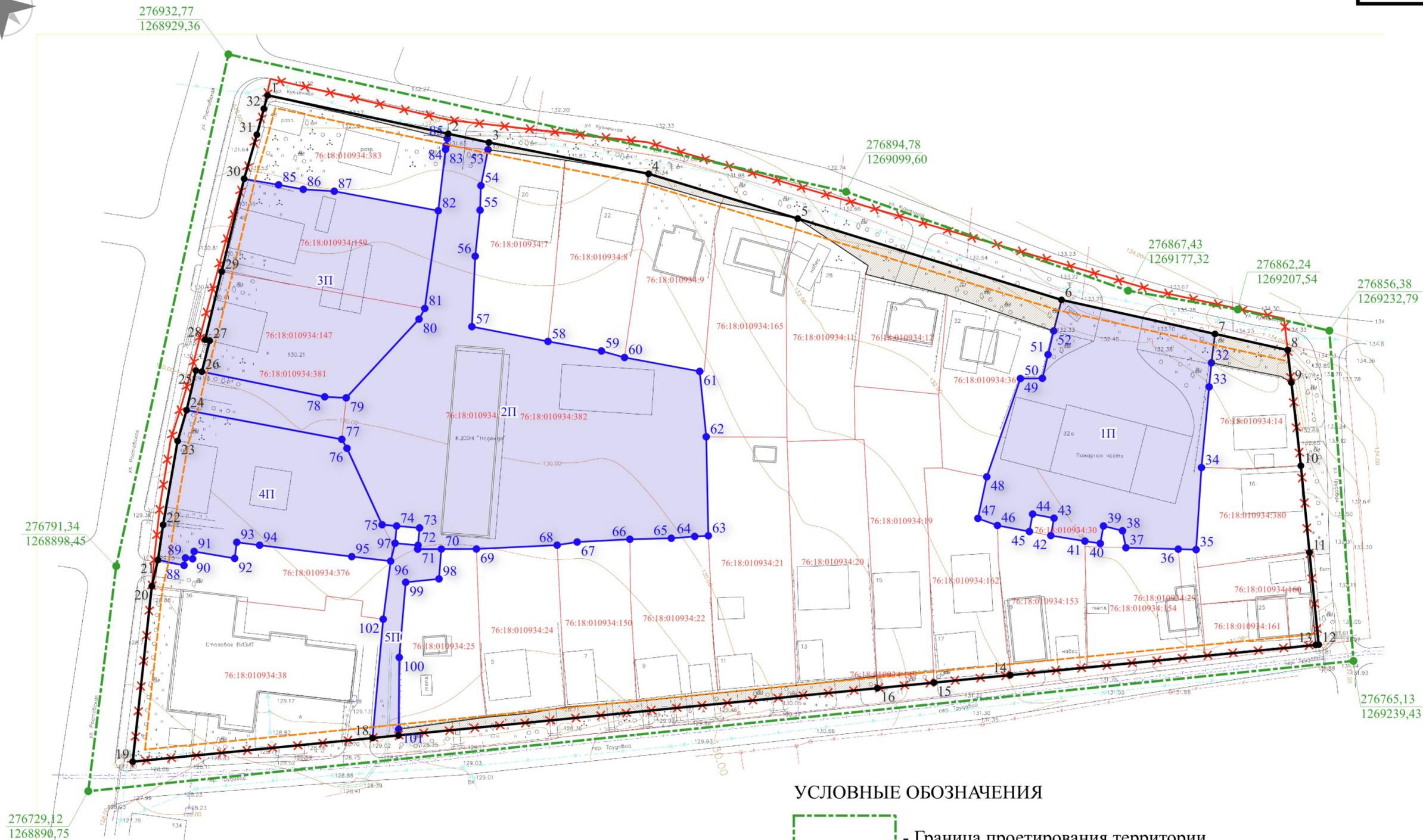
Ведомость координат образуемых земельных участков приведены в таблице 6.

Таблица 6

№ точек	Координата X (в системе МСК-76)	Координата Y (в системе МСК-76)	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования
1П				
6	276864,91	1269158,98	3261 м ²	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
7	276855,49	1269201,26		
32	276847,52	1269200,29		
33	276840,86	1269199,66		
34	276818,56	1269197,54		
35	276795,88	1269196,07		
36	276796,02	1269191,14		
37	276796,41	1269176,72		
38	276801,09	1269175,78		
39	276801,09	1269170,54		
40	276797,59	1269169,66		
41	276798,23	1269165,41		
42	276799,76	1269156,02		
43	276804,58	1269156,90		
44	276805,70	1269151,01		
45	276800,88	1269150,12		
46	276802,56	1269141,31		
47	276804,52	1269135,93		
48	276816,00	1269138,37		
49	276843,17	1269147,64		
50	276843,23	1269153,70		
51	276849,78	1269155,25		
52	276856,34	1269156,81		
5	276864,91	1269158,98		
2П				
2	276910,81	1268989,93	6256 м ²	Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)
3	276908,41	1269001,15		
53	276906,41	1269000,92		
54	276896,48	1268998,96		
55	276889,70	1268998,72		
56	276876,97	1268997,39		
57	276857,51	1268996,47		
58	276853,42	1269017,44		
59	276850,78	1269032,18		
60	276848,98	1269038,53		
61	276845,14	1269059,25		
62	276827,07	1269061,06		
63	276799,71	1269061,63		
64	276799,51	1269057,88		
65	276799,02	1269051,43		
66	276798,74	1269040,01		
67	276797,98	1269025,48		
68	276797,12	1269019,97		
69	276796,06	1268997,71		
70	276796,04	1268988,04		
71	276796,01	1268981,52		
72	276797,08	1268981,62		
73	276801,88	1268982,05		
74	276802,42	1268975,73		
75	276802,76	1268971,73		
76	276823,88	1268962,05		
77	276826,35	1268960,62		

24	276834.42	1268917.84		
25	276845.40	1268920.40		
26	276845.06	1268922.05		
78	276838.11	1268955.90		
79	276837.83	1268961.82		
80	276859.58	1268981.90		
81	276862.53	1268983.49		
82	276889.54	1268987.19		
83	276906.49	1268989.21		
84	276907.49	1268989.36		
85	276909.50	1268989.67		
2	276910,81	1268989,93		
3П				
30	276898.38	1268933.70	2904 м ²	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
85	276896.69	1268943.20		
86	276895.45	1268949.99		
87	276894.93	1268958.54		
82	276889.54	1268987.19		
81	276862.53	1268983.49		
80	276859.58	1268981.90		
79	276837.83	1268961.82		
78	276838.11	1268955.90		
26	276845.06	1268922.05		
27	276853.63	1268924.20		
28	276853.94	1268922.96		
29	276872.72	1268927.50		
30	276898.38	1268933.70		
4П				
24	276834.42	1268917.84	1949 м ²	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
77	276826.35	1268960.62		
76	276823.88	1268962.05		
75	276802.76	1268971.73		
74	276802.42	1268975.73		
97	276797.65	1268975.30		
96	276792.70	1268974.08		
95	276793.95	1268963.36		
94	276797.10	1268937.97		
93	276797.91	1268931.68		
92	276793.45	1268931.09		
91	276795.37	1268919.92		
90	276793.34	1268919.51		
89	276793.59	1268917.52		
88	276791.53	1268917.14		
21	276793.04	1268909.95		
22	276802.73	1268911.36		
23	276825.91	1268915.37		
24	276834.42	1268917.84		
5П				
97	276797.65	1268975.30	376 м ²	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
72	276797.08	1268981.62		
71	276796.01	1268981.52		
70	276796.04	1268988.04		
98	276787.80	1268987.40		
99	276786.85	1268978.23		
100	276766.10	1268976.45		
101	276746.23	1268976.29		
17	276744.54	1268976.23		

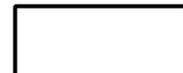
18	276743.81	1268969.09		
102	276776.65	1268972.03		
96	276792.70	1268974.08		
97	276797.65	1268975.30		



ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ участка	Площадь участка	ВРИ земельного участка
1П	3261 кв.м	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
2П	6256 кв.м	Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)
3П	2904 кв.м	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
4П	1949 кв.м	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
5П	376 кв.м	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница проектирования территории
-  - Поворотные точки границы проектирования
-  - Красные линии, подлежащие установлению
-  - Поворотные точки красных линий, подлежащих установлению
-  - Красные линии, подлежащие отмене
-  - Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - Территория неразграниченной собственности в границах красных линий возможная к перераспределению
-  - Образуемые земельные участки
-  - Поворотные точки образуемых земельных участков
-  - границы существующих земельных участков в соответствии с данными ЕГРН

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Ростовская, ул. Кузнечная, ул. Трудовая, пер. Трудовой (кадастровый квартал 76:18:010934) города Переславля-Залесского, утвержденной постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 23.07.2021 № ПОС.03-1427/21

Том 2

Часть 2 «Материалы по обоснованию»

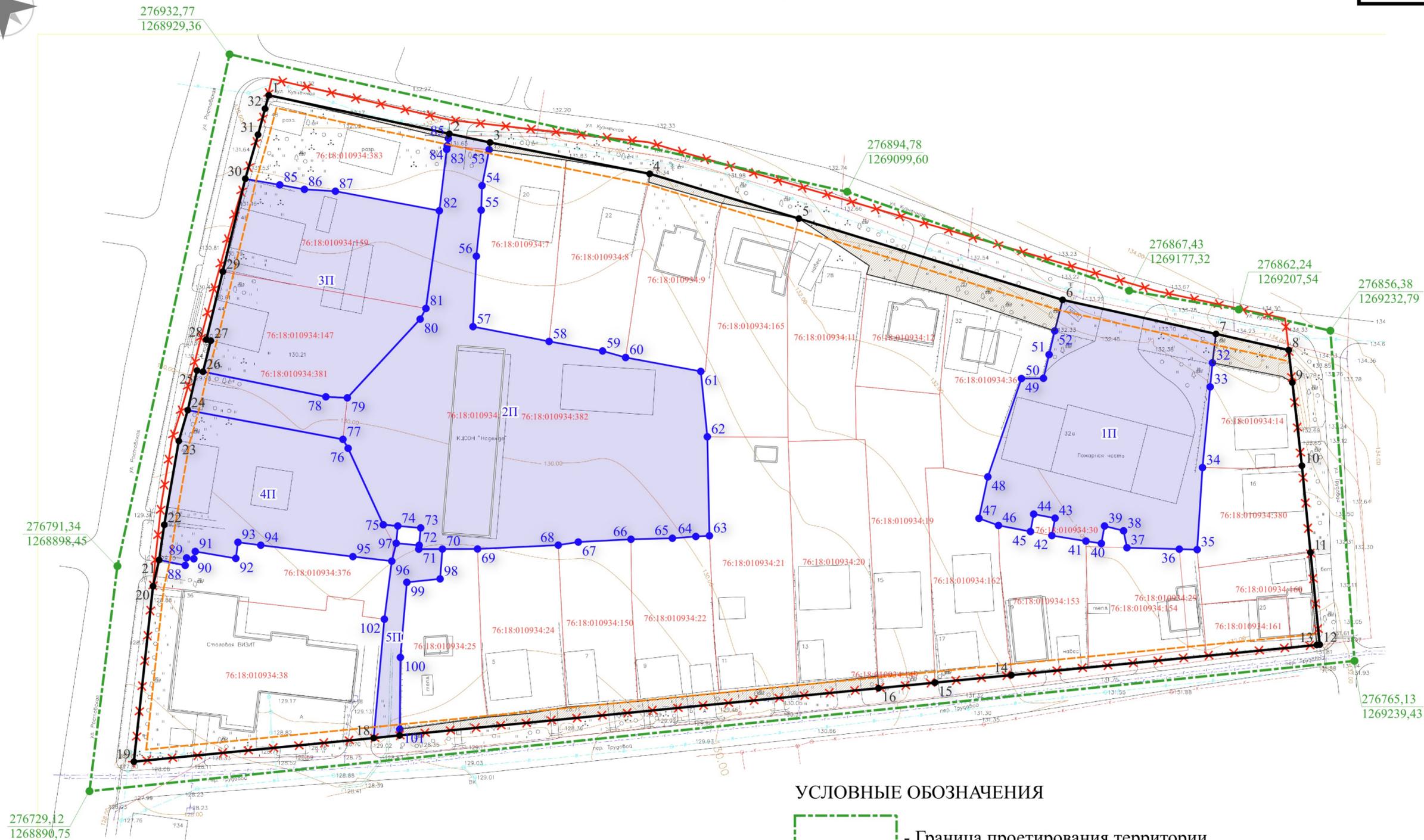
2023

Содержание

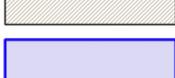
Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание	Лист 2
	Состав проекта	Лист 3
	Графическая часть	Листы 4-5
	Приложения	

Состав документации по планировке территории (проект межевания территории)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1		Часть 1. Основная часть	
2		Часть 2. Материалы по обоснованию	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница проектирования территории
-  - Поворотные точки границы проектирования
-  - Красные линии, подлежащие установлению
-  - Поворотные точки красных линий, подлежащих установлению
-  - Красные линии, подлежащие отмене
-  - Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - Территория неразграниченной собственности в границах красных линий возможная к перераспределению
-  - Образуемые земельные участки
-  - Поворотные точки образуемых земельных участков
-  - границы существующих земельных участков в соответствии с данными ЕГРН

ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ участка	Площадь участка	ВРИ земельного участка
1П	3261 кв.м	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
2П	6256 кв.м	Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)
3П	2904 кв.м	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
4П	1949 кв.м	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
5П	376 кв.м	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(Масштаб 1:1000)



- Граница проектирования территории
 - Поворотные точки границы проектирования
 - Красные линии, подлежащие установлению
 - Поворотные точки красных линий, подлежащих установлению
 - Красные линии, подлежащие отмене
 - Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Территория неразграниченной собственности в границах красных линий возможная к перераспределению
 - образуемые земельные участки
 - Поворотные точки образуемых земельных участков
 - границы существующих земельных участков в соответствии с данными ЕГРН
- ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ:
- сетей водоснабжения
 - сетей электроснабжения
 - сетей газоснабжения
 - сетей водоотведения

ПРИЛОЖЕНИЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.03.2023 № ПОС.03-503/23

город Переславль-Залесский

О подготовке изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Ростовская, ул. Кузнечная, ул. Трудовая (кадастровый квартал 76:18:010934) города Переславля-Залесского

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области,

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. Подготовить изменения в проект межевания территории, ограниченной ул. Ростовская, ул. Кузнечная, ул. Трудовая (кадастровый квартал 76:18:010934) города Переславля-Залесского, утвержденный постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 23.07.2021 № ПОС.03-1427/21 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Ростовская, ул. Кузнечная, ул. Трудовая, пер. Трудовой (кадастровый квартал 76:18:010934) города Переславля-Залесского».

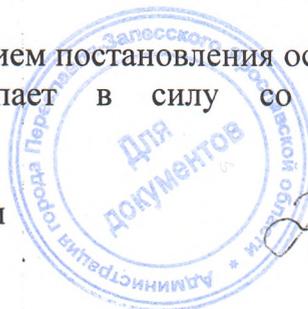
2. Установить, что предложения физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании изменений в проект межевания территории, указанный в пункте 1 постановления, направляются в управление архитектуры и градостроительства Администрации города Переславля-Залесского (ул. Советская, д. 5, каб.5, в электронном виде — по адресу: adm.grado.pereslavl@yandex.ru) в течение 20 дней со дня официального опубликования постановления.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Переславская неделя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского.

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель Главы Администрации
города Переславля-Залесского



Т.С. Ильина