

ООО «Земля и Недвижимость»

ПРОЕКТ
межевания территории
в восточной части города Переславля-Залесского к югу от
улицы Вокзальная в границах кадастрового квартала
76:18:010822

Пояснительная записка
Графическая часть

Заказ: №176 от 30.12.2020

Заказчик: ООО «ММК ИНВЕСТ»
Исполнитель: ООО «Земля и Недвижимость»

Ген директор: _____ А.В. Лукьяненко

Исп. Иванова В.П.



г. Переславль-Залесский
2021г

Содержание

| Раздел | Обозначение | Наименование | Стр. |
|----------|-------------|---|-------|
| | | Пояснительная записка | |
| | | Содержание | 1 |
| 1 | | Общие данные | 2- 4 |
| 2 | | Перечень и сведения существующих учтенных земельных участков в границах квартала 76:18: 010822 | 4-13 |
| 3 | | Перечень и сведения о площади вновь образуемых и уточняемых земельных участков, способы их образования и виды разрешенного использования | 14 |
| 4 | | Перечень вновь образуемых земельных участков в границах квартал а 76:18:010822 | 15-16 |
| 5 | | Перечень вновь образуемых земельных участков отнесенных к землям общего пользования в границах квартал а 76:18:010822 | 17 |
| 6 | | Устанавливаемых публичных сервитутов на вновь образуемых земельных участках в границах квартала 76:18:010822 | 17-19 |
| 7 | | Основные технико-экономические показатели территории проектирования объекта благоустройства | 19 |
| 8 | | Координаты границ вновь образованных земельных участков в квартале 76:18:010822 | 20-23 |
| 9 | | Координаты красной линии | 23 |
| | | | |
| | | Графическая часть | |
| 1 | | Планируемые границы функциональных зон | 1 |
| 2 | | Границы существующих земельных участков в границах квартала 76:18:010822 | 2 |
| 3 | | Границы существующих земельных участков в границах квартала 76:18:010822 с топографической съемкой | 3 |
| 4 | | Границы образуемых земельных участков в границах квартала 76:18:010822 | 4 |
| 5 | | Границы образуемых земельных участков с границами зон с особыми условиями использования территории в квартале 76:18:010822 | 5 |
| | | | |

1. Общие данные

Подготовка проекта межевания территории квартала 76:18:010822

Площадь квартала 86.05га

Данный проект межевания разработан по инициативе ООО «МКК ИНВЕСТ» в лице генерального директора Шафран Михаила Борисовича в рамках договора № 176 от 30.10.2020г.

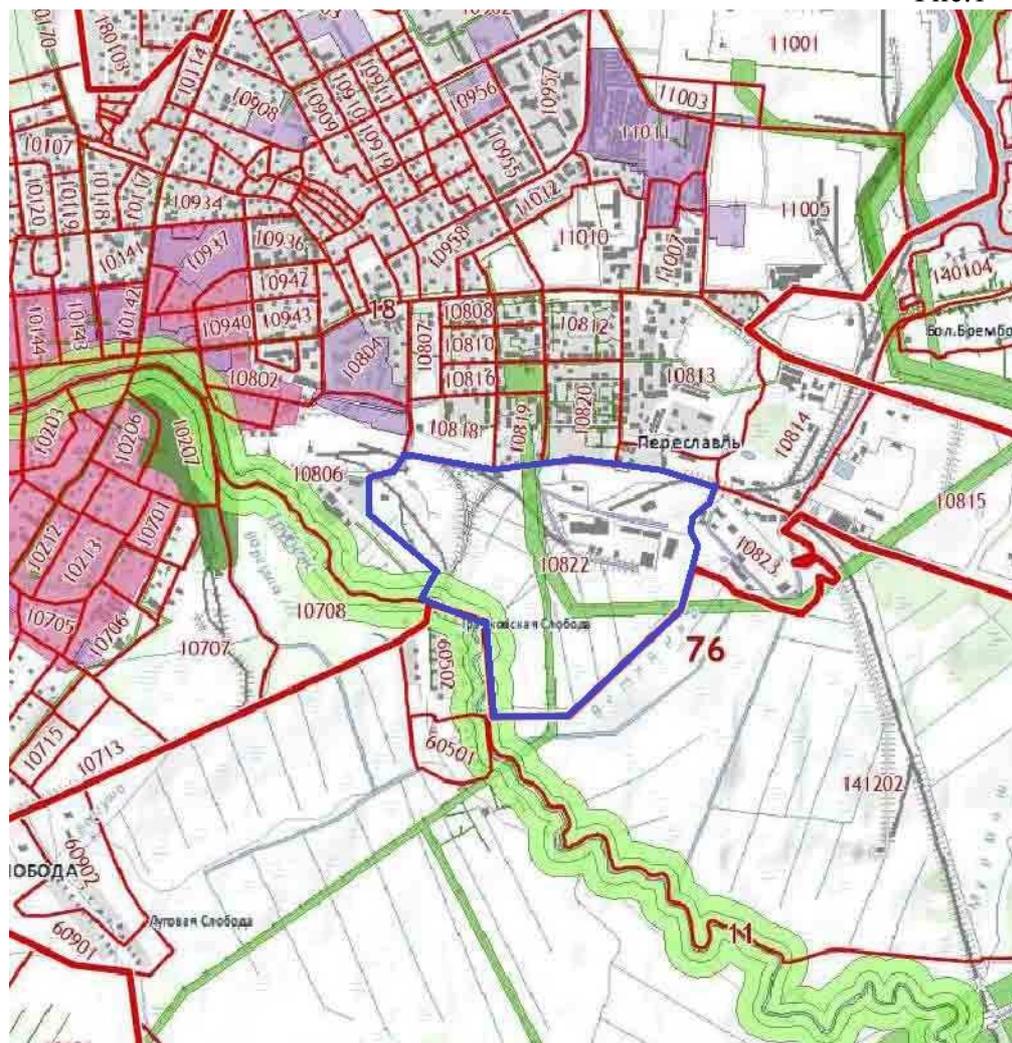
Подготовка проекта межевания территории в отношении кадастрового квартала 76:18:010822 осуществляется в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития территории города Переславля-Залесского, выделения элементов планировочной структуры, установления границ существующих и планируемых земельных участков, при использовании:

- топографической съемки территории кварталов в масштабе 1:500, выполненной ООО «Земля и Недвижимость»
- кадастрового плана территории квартала (КПТ) 76:18:010822 от

« 05 » ноября 2020 г. № КУВИ-002/2020-36160129

Местоположение проектирования представлено на рис.1

Рис.1



Согласно действующим правилам землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 22.10.2009 №122, территория отнесена к территориальным зонам:

Ж-3 – зона среднеэтажной жилой застройки;

П-1 – зона производственно-коммунальных объектов;

ИТ-1 – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

В границах территории проектирования:

- объекты культурного наследия отсутствуют;
- объекты и предметы охраны (памятники) – отсутствуют;
- санитарно-защитные зоны производственных объектов.

Инженерно-геологические ограничения – высокое содержание грунтовой воды.

Кадастровый квартал полностью расположен в охранной зоне ООПТ ФГБУ «Национальный парк «Плещеево озеро»

Часть территории квартала расположена :

- в береговой зоне р. Трубеж -30м;
- в прибрежно-защитной полосе р. Трубеж -30м;
- в водоохраной зоне р. Трубеж – 100м

Красная линия установлена только с северной стороны квартала по существующей застройке..

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

При разработке проекта межевания использованы следующие нормативные документы :

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 Минэкономразвития России от 01.03.2016
7. № 90 «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 и помещения»; Приказ Минэкономразвития России от 23.10.2020 № П/0393
8. Приказ Минэкономразвития России от 29.03.2017 № 135 «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»;
9. 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);
10. Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08 апреля 1996 года;
11. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
12. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

13. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.09.2020 № 76;
14. Генеральный план города Переславля-Залесского, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 12.03.2009 № 26;
15. Правила землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 22.10.2009 № 122;
16. Правила благоустройства территории города Переславля-Залесского, утвержденные решением Переславль-Залесской городской Думы от 26.04.2018 № 46;
17. Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНиП;
18. Иная нормативно-правовая и методическая база.

2. Перечень и сведения существующих учтенных земельных участков в границах квартал 76:18:010822

В настоящее время учтено в государственном кадастре недвижимости :

на территории квартала 76:18:010822 , площадью 86.05 га

Таблица 1

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь кв.м | Вид разрешенного использования | Примечание |
|-------|---------------------------------------|--------------|---|--|
| 1 | <u>76:18:010822:3</u> | 62 | Для гаражного строительства | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в районе ул. Вокзальная, 20. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная |
| 2 | <u>76:18:010822:5</u> | 1500 | Для эксплуатации помещения автовесовой (без координат границ) | Местоположение границ не установлено. относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 19 |
| 3 | <u>76:18:010822:8</u> | 62 | Для гаражного строительства | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 190м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г |

| | | | | |
|---|--|-------|--|---|
| | | | | Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 24А |
| 4 | <u>76:18:010822:10</u> | 5727 | Для застройки коммунально-складскими объектами (эксплуатация складского помещения) | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 24а |
| 5 | <u>76:18:010822:12</u> | 261 | Для гаражного строительства (разделен на 4 участка) для гаражей | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 156м , по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 24а |
| 6 | <u>76:18:010822:17</u> | 10252 | Для коммунально-складской застройки | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 232 м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 20 |
| 7 | <u>76:18:010822:24</u> | 62640 | для промышленного предприятия III-V класса вредности | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 20 |
| 8 | <u>76:18:010822:26</u> | 1565 | Для эксплуатации складских помещений | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 3а |
| 9 | <u>76:18:010822:27</u> | 4363 | Для складской застройки | Местоположение установлено относительно ориентира, |

| | | | | |
|----|---|----|---|---|
| | | | | расположенного в границах участка. Ориентир приемо-заготовительный пункт (склад). Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 3 |
| 10 | <u>76:18:010822:28</u> (входит в единое землепользование 76:18:000000:5) | 61 | - | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир под опорами высоковольтных линий напряжением 35 кВ Соломидино-Глебовское, Переславль-Кибернетик. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский |
| 11 | <u>76:18:010822:29</u> (входит в единое землепользование 76:18:000000:5) | 67 | - | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир под опорами высоковольтных линий напряжением 35 кВ Соломидино-Глебовское, Переславль-Кибернетик. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский |
| 12 | <u>76:18:010822:30</u> (входит в единое землепользование 76:18:000000:5) | 53 | - | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир под опорами высоковольтных линий напряжением 35 кВ Соломидино-Глебовское, Переславль-Кибернетик. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский |
| 13 | <u>76:18:010822:31</u> (входит в единое землепользование 76:18:000000:5) | 53 | | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир под опорами высоковольтных линий напряжением 35 кВ |

| | | | | |
|----|---|----|---|--|
| | | | | Соломидино-Глебовское, Переславль-Кибернетик. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский |
| 14 | <u>76:18:010822:32</u> (входит в единое землепользование 76:18:000000:5) | 45 | | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир под опорами высоковольтных линий напряжением 35 кВ Соломидино-Глебовское, Переславль-Кибернетик. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский |
| 15 | <u>76:18:010822:33</u> (входит в единое землепользование 76:18:000000:5) | 5 | - | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир под опорами высоковольтных линий напряжением 35 кВ Соломидино-Глебовское, Переславль-Кибернетик. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский |
| 16 | <u>76:18:010822:34</u> (входит в единое землепользование 76:18:000000:5) | 5 | - | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир под опорами высоковольтных линий напряжением 35 кВ Соломидино-Глебовское, Переславль-Кибернетик. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский |
| 17 | <u>76:18:010822:35</u> (входит в единое землепользование 76:18:000000:6) | 30 | - | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир опоры высоковольтных линий напряжением 110 кВ Нильская I - 30 |

| | | | | |
|----|---|-----|---|--|
| | | | | Нильская II, Петровская I - Шушковская, Переславская I - Невская, Пленочная I - Пленочная II, Невская - Переславская II. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль- Залесский |
| 18 | <u>76:18:010822:36</u> (входит в единое землепользование 76:18:000000:6) | 76 | - | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир опоры высоковольтных линий напряжением 110 кВ Нильская I - Нильская II, Петровская I - Шушковская, Переславская I - Невская, Пленочная I - Пленочная II, Невская - Переславская II. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский |
| 19 | <u>76:18:010822:37</u> (входит в единое землепользование 76:18:000000:6) | 135 | | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир опоры высоковольтных линий напряжением 110 кВ Нильская I - Нильская II, Петровская I - Шушковская, Переславская I - Невская, Пленочная I - Пленочная II, Невская - Переславская II. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский |
| 20 | <u>76:18:010822:38</u> (входит в единое землепользование 76:18:000000:6) | 58 | | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир опоры высоковольтных линий напряжением 110 кВ Нильская I - Нильская II, Петровская I - |

| | | | | |
|----|--|-------|--|---|
| | | | | Шушковская, Переславская I - Невская, Пленочная I - Пленочная II, Невская - Переславская II. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский |
| 21 | <u>76:18:010822:39</u> | 20000 | Для застройки и дальнейшей эксплуатации производственного объекта по переработке и упаковке полуфабрикатов из рыбы | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 260м, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул.Вокзальная ,д.18 |
| 22 | <u>76:18:010822:40</u> | 8416 | Для складской застройки | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир неотапливаемый склад. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 20а |
| 23 | <u>76:18:010822:41</u> | 3000 | Для складской застройки | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир -. Участок находится примерно в -, по направлению на - от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 20а |
| 24 | <u>76:18:010822:42</u> | 1091 | Для складской застроек | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 130м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 20а |

| | | | | |
|----|--|------------------------|---|---|
| 25 | <u>76:18:010822:43</u> | 675 | Для промышленно-складской застройки | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание ЗА. Участок находится примерно в 5м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 3А |
| 26 | <u>76:18:010822:44</u> | 1659 | Для складской застройки | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 5 м , по направлению на юг - от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 3 А |
| 27 | <u>76:18:010822:45</u> | 10000 | Для застройки объектами железнодорожного транспорта (эксплуатация повышенного тупика) | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 22 |
| 28 | <u>76:18:010822:46</u> | 1618 | Для застройки объектами железнодорожного транспорта (эксплуатация повышенного тупика) | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.. Участок находится примерно в 5м , по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная д.22 |
| 29 | <u>76:18:010822:47</u> <i>(включает гараж с кад. номером 76:18:010822:54 с площадью 69 кв.м)</i> | 138 +/-3 69+/-2 | Для гаражного строительства Для гаражного строительства | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.. Участок находится примерно в 160 м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес |

| | | | | |
|----|---|------------|--|--|
| | | | | ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 24а |
| 30 | <u>76:18:010822:48</u> | 39 +/-1 | Для гаражного строительства | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.. Участок находится примерно в 170м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 24а |
| 31 | <u>76:18:010822:49</u> | 44 +/-1 | Для гаражного строительства | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 177м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 24 а |
| 32 | <u>76:18:010822:50</u> | 39 | Для гаражного строительства | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.. Участок находится примерно в 182м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 24а |
| 33 | <u>76:18:010822:51</u> | 1853 +/-9 | Для коммунально- складской застройки | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 18 |
| | <u>76:18:010822:244</u> | 143 +/-4 | для благоустройства зоны | 152023, Ярославская область, г Переславль- Залесский, ул Вокзальная |
| | <u>76:18:010822:246</u> | 1462 +/-13 | для благоустройства территории зоны размещения производственных объектов | 152023, Ярославская область, г Переславль- Залесский, ул |

| | | | | |
|--|---|------------------------|---|--|
| | | | | Вокзальная |
| | <u>76:18:010822:247</u> | 1450 +/-13 | для благоустройства территории зоны размещения производственных объектов | Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная |
| | <u>76:18:010822:251</u> | 10840 | для предпринимательской деятельности (без координат границ) | Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная |
| | <u>76:18:010822:256</u> | 29954 +/-61 | для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.. Участок находится примерно в 137м, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 18 |
| | <u>76:18:010822:259</u> | 16602 +/-45 | Для размещения объектов складского назначения различного профиля | Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная |
| | <u>76:18:010822:257</u> (сооружение) | Протяженно сть 36 м | Сооружения дорожного транспорта (мост) | р.Трубуж |
| | <u>76:18:000000:742 /3</u> | 137618 | Многоконтурный земельный участок для общего пользования (уличная сеть) | Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Дорожная |
| | <u>76:18:000000:1</u> | 38361 | Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта (Для эксплуатации грузовой железнодорожной станции в г. Переславле-Залесском) | Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная |
| | <u>76:18:000000:172 /3</u> | | Для общего пользования (уличная сеть) По документу: Земельные участки общего пользования, занятые улицами | Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Красный Текстильщик |
| | | | | |

| Зоны с особыми условиями использования территорий | | | | |
|--|------------------------------------|--|--|--|
| 1 | <u>76:00-6.454</u> | | Зона с особыми условиями использования территории Прибрежная защитная полоса | |
| 2 | <u>76:00-6.284</u> | | Зона с особыми условиями использования территории Водоохранная зона | |
| 3 | <u>76:18-6.4</u> | | Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций | |
| 4 | <u>76:18-6.37</u> | | Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций | |
| 4 | <u>76:18-6.10</u> | | Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций | |
| 5 | <u>76:18-6.191</u> | | Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта | |
| 6 | <u>76:18-6.203</u> | | Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта | |
| 7 | <u>76:18-6.207</u> | | Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта | |
| 8 | <u>76:18-6.189</u> | | Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта | |
| 9 | <u>76:18-6.132</u> | | Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта | |
| 10 | <u>76:18-6.147</u> | | Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона геодезического пункта | |
| | | | | |

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

Проектом межевания территории устанавливаются границы земельных участков:

- вновь образованных, на неиспользуемой, свободной от прав территории квартала;
- вновь образованных (перераспределение существующих земельных участков и неиспользуемые земли квартала);
- уточняемых земельных участков, границы которых не были установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;

В результате выполнения проекта межевания территории квартала 76:18:010822

- образованы девять земельных участков (**:ЗУ1 - :ЗУ9**) из которых :

ЗУ1-ЗУ4 образованы в порядке перераспределения существующих земельных участков с неразграниченными землями государственности;

ЗУ5 - из неразграниченных земель государственности. (для коммунально-складской застройки)

ЗУ6, ЗУ7 - из неразграниченных земель государственности (земли общего пользования)

Для баланса площади в квартале :

-выделены часть земельного участка с кадастровым номером **76:18:000000:1** (Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта)попадающая в границы квартала **76:18:010822**);

4. Перечень вновь образуемых земельных участков в границах квартала 76:18:010822

Таблица 2

| № п/п | Условный № ЗУ по плану межевания | Вид разрешенного использования существующих земельных участков | Местоположение ЗУ | Проектная площадь ЗУ, м ² | Способ образования ЗУ и вид разрешенного использования в соответствии с классификатором |
|-------|----------------------------------|---|--|--------------------------------------|---|
| 1 | ЗУ:1 | Для застройки объектами железнодорожного транспорта (эксплуатация повышенного тупика) | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 22 | 22269 | Образуется в порядке перераспределения существующих земельных участков (:45,:46,:246,:247) с неразграниченными землями муниципальной собственности за счет неиспользованной, свободной от прав земли между участками. в соответствии со ст. 11.3 Земельного Кодекса РФ. Вид разрешенного использования привести в соответствие с Классификатором код 6.9 |
| 2 | ЗУ2 | Земельный участок для складской застройки | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир -. Участок находится примерно в -, по направлению на - от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 20а | 4160 | Образуется в порядке перераспределения существующего земельного участка (:41) с неразграниченными землями муниципальной собственности за счет неиспользованной, свободной от прав земли между участками. в соответствии со ст. 11.3 Земельного Кодекса РФ. Вид разрешенного использования привести в соответствие с Классификатором код 6.9 |

| | | | | | |
|---|-----|---|---|------|---|
| 3 | ЗУ3 | Земельный участок для складской застройки | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 130м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 20а | 3000 | Образуется в порядке перераспределения существующего земельного участка (:42) с неразграниченными землями муниципальной собственности за счет неиспользованной ,свободной от прав земли между участками . в соответствии со ст. 11.3 Земельного Кодекса РФ. Вид разрешенного использования привести в соответствие с Классификатором код 6.9 |
| 4 | ЗУ4 | Земельный участок для складской застройки | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 5 м , по направлению на юг - от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 3 А | 4060 | Образуется в порядке перераспределения существующего земельного участка (:44) с неразграниченными землями муниципальной собственности за счет неиспользованной ,свободной от прав земли между участками . в соответствии со ст. 11.3 Земельного Кодекса РФ. Вид разрешенного использования привести в соответствие с Классификатором код 6.9 |
| 5 | ЗУ5 | Земельный участок для складской застройки | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Участок находится примерно в 5 м , по направлению на юг - от ориентира. Почтовый адрес ориентира: 152020, Ярославская область, г Переславль-Залесский, ул Вокзальная, д. 3 А | 4933 | Образуется из неразграниченных земель муниципальной собственности за счет неиспользованной ,свободной от прав земли между участками . в соответствии со ст. 11.3 Земельного Кодекса РФ. Вид разрешенного использования привести в соответствие с Классификатором код 6.9 |
| | | | | | |

5. Перечень вновь образуемых земельных участков **отнесенных к
землям общего пользования в границах квартала
76:18:010822**

Таблица 3

| № п/п | Условный № ЗУ по плану межевания | Вид разрешенного использования ЗУ, | Местоположение ЗУ | Проектная площадь ЗУ, м ² | Способ образования ЗУ |
|-------|----------------------------------|---|--|--------------------------------------|--|
| 1 | :ЗУ6 | Земельный участок общего пользования (улично дорожная сеть) | Земельный участок примыкает к западной стороне земельного участка 76:18:010822:51 | 434 | Образуется из земель муниципальной собственности за счет неиспользованной, свободной от прав земли между участками . Вид разрешенного использования привести в соответствие с Классификатором код. 12.0 |
| 2 | :ЗУ 7 | Земельный участок общего пользования (улично дорожная сеть) | Земельный участок для подъезда ко вновь образованным земельным участкам и существующим | 9661 | Образуется из земель муниципальной собственности в соответствии со статьей 11.3. Земельного Кодекса РФ. Вид разрешенного использования привести в соответствие с Классификатором код. 12.0.1 |

6 . Установление публичных сервитутов на вновь образованных земельных участках

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

На территория кадастрового квартала 76:18:010822
 - объекты культурного наследия отсутствуют;
 - объекты и предметы охраны (памятники) –отсутствуют;

Кадастровый квартал полностью расположен в охранной зоне ООПТ ФГБУ «Национальный парк «Плещеево озеро»

Часть территории квартала расположена :

- в береговой зоне р. Трубеж -30м;
- в прибрежно-защитной полосе р. Трубеж -30м;
- в водоохраной зоне р. Трубеж – 100м
- в водоохраной зоне р ручья Ветляник – 20м

Имеются санитарно-защитные зоны производственных объектов – 300м

Основание установления водоохраных зон является «Водный кодекс» ред. от 08.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2021)

Основанием для установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков ,расположенных в границах таких зон является Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г № с изм и доп от 21 декабря 2018г

Таблица 4

| № п/п | Установленный кадастровый номер | Местоположение | Назначение публичного сервитута | Площадь ЗУ ПС, м2 | Статус | Примечание |
|-------|--|---|-------------------------------------|-------------------|------------|----------------------------------|
| 1 | Неразграниченые земли госсобственности | часть ранее установленного сервитута 76:18.-6.4 | Охранная зона электросети | 41255 | постоянный | Обременение по 25м в обе стороны |
| 2 | Неразграниченые земли госсобственности | часть ранее установленного сервитута 76:18.-6.10 | Охранная зона электросети | 21903 | постоянный | Обременение по 15м в обе стороны |
| 3 | Неразграниченые земли госсобственности | | Прибрежно-защитная полоса р. Трубеж | 24921 | постоянный | Прибрежно-защитная полоса 30м |
| 4 | Неразграниченые земли госсобственности | | Береговая полоса р. Трубеж | 24921 | постоянный | Береговая полоса зона 30м |
| 5 | Неразграниченые земли госсобственности | (часть ранее установленного сервитута 76:18.-6.284 | Водоохранная зона р. Трубеж | 68748 | постоянный | Водоохранная зона 100м |

| | | | | | | |
|---|---|--|-------------------------------------|--------------|------------|--------------------------|
| 6 | Неразграниченны ые земли госсобственност и | | Водоохранна я зона р Ветляник | 72914 | постоянный | Водоохранная зона 50м |
| 7 | Неразграниченны ые земли госсобственност и | | Береговая полоса р. Ветляник | 44528 | постоянный | Береговая полоса 20м |

7. Основные технико-экономические показатели территории в границах проектирования

Таблица 5

| № п/ п | Наименование показателей | Ед. измерен ия | Кол-во |
|--------------|---|----------------------|---------------|
| 1 | Образуемые земельные участки ЗУ1- ЗУ5 | кв.м | 38422 |
| 2 | Участки прошедшие кадастровый учет | кв.м | 196405 |
| 3 | Земли общего пользования для проезда ЗУ7 | кв.м | 9661 |
| 4 | Неразграниченные земли госсобственности | Кв.м | 434 |
| 5 | Часть земельного участка 76:18:000000:1 попадающая в кв. 76:18:010822 | кв.м | 17558 |
| 6 | Неразграниченные земли госсобственности ЗУ6 | кв.м | 598020 |
| | | | |
| | Всего в квартале | кв.м | 860500 |
| | | | |

8. Координаты границ вновь образованных земельных участков

Координаты земельного участка 76:18:010822:ЗУ1

| Номера точек | Координаты, м | |
|--------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 275716.21 | 1270414.24 |
| 2 | 275685.64 | 1270484.00 |
| 3 | 275664.16 | 1270541.45 |
| 4 | 275653.26 | 1270581.22 |
| 5 | 275686.61 | 1270638.20 |
| 6 | 275720.87 | 1270651.47 |
| 7 | 275718.91 | 1270707.18 |
| 8 | 275691.27 | 1270722.53 |
| 9 | 275728.45 | 1270808.81 |
| 10 | 275729.05 | 1270822.43 |
| 11 | 275722.25 | 1270830.25 |
| 12 | 275717.60 | 1270835.58 |
| 13 | 275668.11 | 1270852.69 |
| 14 | 275655.36 | 1270858.38 |
| 15 | 275621.83 | 1270771.47 |
| 16 | 275617.04 | 1270729.99 |
| 17 | 275619.73 | 1270698.59 |
| 18 | 275617.92 | 1270690.99 |
| 19 | 275622.65 | 1270662.72 |
| 20 | 275624.26 | 1270646.03 |
| 21 | 275654.51 | 1270534.88 |
| 22 | 275701.75 | 1270420.99 |
| 1 | 275716.21 | 1270414.24 |

Координаты земельного участка 76:18:010822:ЗУ2

| Номера точек | Координаты, м | |
|--------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 275789.18 | 1270785.62 |
| 2 | 275776.96 | 1270892.46 |
| 3 | 275775.86 | 1270902.16 |
| 4 | 275775.88 | 1270902.78 |
| 5 | 275764.89 | 1270939.62 |
| 6 | 275763.56 | 1270910.92 |
| 7 | 275753.88 | 1270876.95 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 8 | 275746.19 | 1270860.11 |
| 9 | 275751.79 | 1270857.30 |
| 10 | 275752.44 | 1270831.59 |
| 11 | 275754.08 | 1270757.85 |
| 1 | 275789.18 | 1270785.62 |

Координаты земельного участка 76:18:010822:3У3

| Номера точек | Координаты, м | |
|--------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 275762.60 | 1270582.50 |
| 2 | 275762.62 | 1270603.44 |
| 3 | 275743.97 | 1270609.49 |
| 4 | 275741.87 | 1270627.23 |
| 5 | 275696.23 | 1270625.71 |
| 6 | 275686.05 | 1270575.79 |
| 7 | 275710.73 | 1270575.85 |
| 8 | 275722.74 | 1270580.54 |
| 9 | 275748.86 | 1270580.35 |
| 1 | 275762.60 | 1270582.50 |

Координаты земельного участка 76:18:010822:3У4

| Номера точек | Координаты, м | |
|--------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 275740.42 | 1270437.91 |
| 2 | 275744.53 | 1270471.49 |
| 3 | 275721.39 | 1270471.93 |
| 4 | 275702.12 | 1270507.65 |
| 5 | 275743.50 | 1270513.77 |
| 6 | 275748.63 | 1270513.27 |
| 7 | 275749.24 | 1270519.93 |
| 8 | 275718.71 | 1270516.63 |
| 9 | 275713.22 | 1270555.67 |
| 10 | 275710.73 | 1270575.85 |
| 11 | 275671.29 | 1270575.75 |
| 12 | 275670.11 | 1270573.58 |
| 13 | 275670.67 | 1270565.46 |
| 14 | 275693.58 | 1270506.25 |
| 15 | 275724.97 | 1270426.20 |
| 1 | 275740.42 | 1270437.91 |

Координаты земельного участка 76:18:010822:3У5

| Номера точек | Координаты, м | |
|--------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 275733.58 | 1270705.62 |
| 2 | 275754.08 | 1270757.85 |
| 3 | 275752.44 | 1270831.59 |
| 4 | 275751.79 | 1270857.30 |
| 5 | 275746.19 | 1270860.11 |
| 6 | 275729.05 | 1270822.44 |
| 7 | 275728.45 | 1270808.81 |
| 8 | 275690.94 | 1270722.70 |
| 9 | 275718.91 | 1270707.18 |
| 1 | 275733.58 | 1270705.62 |

Координаты земельного участка 76:18:010822:3У6

| Номера точек | Координаты, м | |
|--------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 275786.40 | 1270164.48 |
| 2 | 275785.68 | 1270207.20 |
| 3 | 275786.67 | 1270214.30 |
| 4 | 275766.04 | 1270217.84 |
| 5 | 275778.44 | 1270190.85 |
| 1 | 275786.40 | 1270164.48 |

Координаты земельного участка 76:18:010822:3У7

| Номера точек | Координаты, м | |
|--------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 275750.18 | 1270398.88 |
| 2 | 275747.92 | 1270409.83 |
| 3 | 275747.68 | 1270426.17 |
| 4 | 275748.37 | 1270432.64 |
| 5 | 275749.21 | 1270435.35 |
| 6 | 275751.94 | 1270454.38 |
| 7 | 275752.30 | 1270468.23 |
| 8 | 275758.06 | 1270486.84 |
| 9 | 275771.04 | 1270571.24 |
| 10 | 275792.33 | 1270597.27 |
| 11 | 275803.25 | 1270598.09 |
| 12 | 275801.43 | 1270632.80 |
| 13 | 275792.35 | 1270632.52 |
| 14 | 275791.96 | 1270640.05 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 15 | 275791.58 | 1270647.66 |
| 16 | 275791.41 | 1270652.01 |
| 17 | 275791.17 | 1270656.92 |
| 18 | 275790.97 | 1270661.21 |
| 19 | 275785.76 | 1270660.90 |
| 20 | 275787.77 | 1270623.27 |
| 21 | 275784.43 | 1270623.41 |
| 22 | 275785.65 | 1270605.39 |
| 23 | 275762.62 | 1270603.44 |
| 24 | 275762.60 | 1270582.50 |
| 25 | 275748.86 | 1270580.35 |
| 26 | 275738.75 | 1270580.42 |
| 27 | 275738.59 | 1270569.03 |
| 28 | 275744.76 | 1270569.08 |
| 29 | 275749.12 | 1270560.51 |
| 30 | 275755.28 | 1270548.44 |
| 31 | 275754.70 | 1270524.57 |
| 32 | 275753.41 | 1270512.84 |
| 33 | 275751.48 | 1270497.64 |
| 34 | 275748.55 | 1270494.21 |
| 35 | 275744.53 | 1270471.49 |
| 36 | 275740.42 | 1270437.91 |
| 37 | 275724.97 | 1270426.20 |
| 38 | 275670.67 | 1270565.46 |
| 39 | 275670.11 | 1270573.58 |
| 40 | 275671.29 | 1270575.75 |
| 41 | 275686.05 | 1270575.79 |
| 42 | 275696.23 | 1270625.71 |
| 43 | 275741.87 | 1270627.23 |
| 44 | 275735.31 | 1270683.53 |
| 45 | 275733.58 | 1270705.62 |
| 46 | 275718.91 | 1270707.18 |
| 47 | 275720.87 | 1270651.47 |
| 48 | 275686.61 | 1270638.20 |
| 49 | 275653.26 | 1270581.22 |
| 50 | 275664.16 | 1270541.45 |
| 51 | 275685.64 | 1270484.00 |
| 52 | 275716.21 | 1270414.24 |
| 1 | 275750.18 | 1270398.88 |

9. Координаты красной линии

| ТЧК | X | Y |
|-----|-----------|------------|
| 01 | 275781,98 | 1270220,83 |
| 02 | 275808,05 | 1270401,06 |
| 03 | 275811,53 | 1270461,39 |
| 04 | 275797,37 | 1270712,93 |
| 05 | 275775,88 | 1270902,78 |