



424000, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 173, т.: (8362) 56-63-23

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«АРХИТЕКТОР»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ ВОЗНЕСЕНСКОЙ, ЧЕХОВА, НАБЕРЕЖНОЙ И
ЦАРЬГРАДСКИМ ПРОСПЕКТОМ В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

ТОМ I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЧАСТЬ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**Муниципальное унитарное предприятие
«АРХИТЕКТОР»**

Свидетельство №СРО-П-081-1215078256-00772-1



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ВОЗНЕСЕНСКОЙ, ЧЕХОВА,
НАБЕРЕЖНОЙ И ЦАРЬГРАДСКИМ ПРОСПЕКТОМ
В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ЗАКАЗЧИК Усков Юрий Викторович

И.о. директора

О.Н.Струк

Главный архитектор проекта

Л.И. Костик

Начальник отдела ИОГД

С.В.Ратманов

Ведущий инженер

О.С.Казакова

**Йошкар-Ола
2020**

СОДЕРЖАНИЕ
ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 13.05.2020 № 422 «О подготовке документации по планировке территории».
- Заявление Ускова Юрия Викторовича от 15.06.2020 № 423.

Часть I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ
1	Основание для разработки проекта
2	Общие положения
3	Размещение территории, подлежащей межеванию, в структуре населенного пункта
4	Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции
5	Сведения о границах существующих земельных участках
6	Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории
7	Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
8	Информация об особо охраняемых природных территориях
9	Сведения об ограничениях в использовании земельных участков

Часть II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	ШИФР	ЛИС Т	МАСШ ТАБ
1	Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства.	АРХ 12-2020-ПМТ-МО.ГЧ	1	1:1000
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	АРХ 12-2020-ПМТ-МО.ГЧ	2	1:1000
3	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	АРХ 12-2020-ПМТ-МО.ГЧ	3	1:1000

1. Основание для разработки проекта

Основанием для разработки проекта межевания являются:

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 13.05.2020 № 422 «О подготовке документации по планировке территории».
- Заявление Ускова Юрия Викторовича от 15.06.2020 № 423.
- Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14.07.2009 №745-IV.
- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V (в ред. решений Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.10.2010 № 169-V, от 23.04.2014 № 753-V, от 26.11.2014 № 25-VI, от 24.02.2016 № 277-VI, от 21.02.2017 № 441-VI, 27.06.2018 № 674-VI с изм., внесенными решениями Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27.06.2012 № 441-V, от 10.09.2014 № 814-V, от 19.12.2014 № 70-VI).
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709, от 06.10.2017 № 547, от 09.08.2018 № 418, от 04.02.2019 № 44).

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

- современное использование территории на основании материалов топографической съемки земельного участка;
- материалы государственного кадастрового учета земельных участков, расположенных на данной территории
- информация о координатах красных линий.

2. Общие положения

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не

предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, а также иными требованиями, установленными федеральными законами и законами Республики Марий Эл, техническими регламентами, сводами правил.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним.

- учитывались границы существующих землепользований.

Категория образуемых земельных участков – *земли населенных пунктов*.

3. Размещение территории, подлежащей межеванию, в структуре населенного пункта

Проектируемая территория находится в центральной части города Йошкар-Олы. Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастрового квартала 12:05:0505007 в границах красных линий прилегающих улиц. Она ограничена улицами Вознесенской, Чехова, Набережной и Царьградским проспектом.

Площадь планируемой территории составляет 4 га. На проектируемой территории расположены жилые дома, административные здания, Дом Пчелиных, Вознесенская церковь. Земельные участки, расположенные в границах планируемой территории, относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Согласно Генеральному плану городского округа «Город Йошкар-Ола», правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» проектируемая территория расположена в зоне городского центра (Ц).

4. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (ст.3 п.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»).

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-,

газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), иные объекты, предусмотренные статьей 32 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предусмотренные статьей 32 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры городского округа «Город Йошкар-Ола»), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения на строительство в порядке, предусмотренном статьей 9 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» (ст.3 п.14 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»).

Ц - ЗОНА ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА

Данная зона выделена для формирования условий сохранения особенностей территорий, связанных с основанием города.

Основные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Здравоохранение (3.4)
 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
 - Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)
 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
 - Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Религиозное использование (3.7)
- Общественное управление (3.8)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Спорт (5.1)
 - Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Историко-культурная деятельность (9.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условно разрешенные виды использования

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Связь (6.8)
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
Основные виды разрешенного использования								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
2	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
3	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
4	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80

6	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
7	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	4 надземных этажей	51	80
9	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
10	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
11	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
12	Общественное управление (3.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
13	Обеспечение научной деятельностью (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
15	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
16	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
17	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
18	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
19	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
20	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
21	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
22	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению

23	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
24	Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению

Вспомогательные виды разрешенного использования

25	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
26	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						

Условно разрешенные виды разрешенного использования

27	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	8 надземных этажей	51	60
28	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	4 надземных этажа	18	60
29	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежит ограничению
30	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
31	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
32	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
33	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
34	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению

Примечание:

*- в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

5. Сведения о границах существующих земельных участков.

Границы существующих земельных участков территории, ограниченной улицами Вознесенской, Чехова, Набережной и Царьградским проспектом в городе Йошкар-Оле, определены согласно данным государственного кадастрового учета от 21.02.2020 года.

Земельные участки территории, подлежащей межеванию, расположены в пределах кадастрового квартала 12:05:0505007.

6. Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории.

На планируемой территории ограниченной улицами Вознесенской, Чехова, Набережной и Царьградским проспектом в городе Йошкар-Оле, к зонам с особыми условиями использования территории относятся:

- санитарно-защитные зоны от источников воздействия на среду обитания и здоровье человека;
- охранные зоны объектов коммунального обслуживания;
- территории объектов культурного наследия.

Таблица №1 - Перечень зон с особыми условиями использования территории.

Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.356	Зоны охраны природных объектов Водоохранная зона
Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.361	Зоны охраны природных объектов Прибрежная защитная полоса
Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.403	Иная зона с особыми условиями использования территории
Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.359	Зоны охраны природных объектов Прибрежная защитная полоса
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.32	Зоны охраны искусственных объектов Охранный зона инженерных коммуникаций

Территория, подлежащая межеванию, расположена в границах зоны с особыми условиями использования – приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации г.Йошкар-Ола, установленной приказом руководителя Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) от 29.05.2020 №522-П (подзоны три, пять, шесть, семь).

7. Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Ограничения, связанные с расположением объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и (или) зон их охраны, устанавливаются в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Закон Республики Марий Эл от 04.12.2003 №50-З «О сохранении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Марий Эл»
- Постановление Правительства Республики Марий Эл от 27.06.2007 №162 «О мерах по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Республики Марий Эл».

В границах территории, подлежащей межеванию, ограниченной улицами Вознесенской, Чехова, Набережной и Царьградским проспектом в городе Йошкар-Оле, расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, для них установлены зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ). Для данных объектов устанавливается особый режим использования территории, проектирования, строительства и хозяйственной деятельности.

На территорию, подлежащую межеванию, попадают защитные зоны объектов культурного наследия:

- *Жилой дом (РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 22);*
- *Дом Пчелиной (РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Красноармейская, д. 6).*

В границах территории, подлежащей межеванию, расположены объекты культурного наследия регионального значения:

- *Дом Пчелиной (РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 28);*
- *Вознесенская церковь (РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Красноармейская, д. 6).*

В границах территории, подлежащей межеванию, расположен объект культурного наследия федерального значения:

- *Дом Пчеленых, XVIII в. (РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 27).*

Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 21.01.2013 г. №13 «Об утверждении границ территории и границ зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Дом Пчелиных, XVIII в.», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», установлен особый режим использования территории ограничений градостроительных регламентов по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, предельными параметрами разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

На территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Дом Пчелиных, XVIII в.» устанавливаются следующие ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству:

1) запрещение проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.» и (или) его территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.» и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

2) запрещение размещения рекламных щитов и вывесок;

3) запрещение размещения временных построек и объектов, а также автостоянок, киосков, навесов;

4) проведение работ по озеленению и благоустройству территории объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.» в соответствии с согласованным в установленном действующим законодательством порядке проектом озеленения и благоустройства с учетом формирования оптимальных условий для благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия (формирование крон растущих деревьев, замена деревьев на низкорослый кустарник);

5) запрещение прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и пр.) наземным, воздушным способами, а также на фасадах объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.».

В границах зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Дом Пчелиных, XVIII в.» установлен режим использования земель и градостроительный регламент:

1) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.»;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.», в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

4) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.» и его защиты от динамических воздействий;

5) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.»;

6) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.», а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

8) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении устройства, а также разделения земельных участков;

9) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.» в его историческом и ландшафтном окружении:

а) согласование с Министерством культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл при проведении капитального ремонта

и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах охранной зоны, а также их частей любых изменений размеров, пропорций и параметров реконструируемых объектов, а также применения строительных материалов и декоративных деталей при отделке фасадов;

б) запрещение прокладки инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом, а также по стенам объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.» и стенам ценной исторической застройки;

в) допускается установка средств наружной рекламы и информации: объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 метра;

остановочных модулей, совмещенных с рекламными конструкциями с площадью информационного поля не более 2,8 кв. метра;

строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции);

малых консольных конструкций на фасадах зданий не более (высота/длина) 0,4-0,6м/0,6-0,9метра в зависимости от ширины автомобильной дороги;

вывесок высотой не более 0,6 метра и длиной не менее 2,0 метра в зависимости от ширины автомобильной дороги;

информационных надписей и обозначений, мемориальных досок не выше первого этажа объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.», а также строения или сооружения, входящего в ансамбль, с площадью информационного поля не более 0,4 кв. метра;

вывесок органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его происхождения (адресе) и режиме работы в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра;

г) запрещение установки средств наружной рекламы и информации (в дополнение к параметрам и характеристикам, не соответствующим требованиям подпункта «в» пункта 9 настоящих режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зоны охраны объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.»);

транспарантов-перетяжек;

знаков информирования об объектах притяжения и дорожных указателей, совмещенных с коммерческой рекламой и информацией;

вывесок не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания: плоскостных и в виде коробов;

вывесок с использованием открытого способа свечения; крышных установок; настенных панно;

вертикальных консольных конструкций на фасадах, расположенных перпендикулярно к коридору видимости и линии визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом Пчелиных, XVIII в.».

Примечание: Экспликация объектов культурного наследия указана на «Чертеже границ территорий объектов культурного наследия» Лист 3 в составе АРХ 12-2020-ПМТ-МО.ГЧ.

8. Информация об особо охраняемых природных территориях.

Природно-экологический каркас города Йошкар-Олы представляет собой систему взаимосвязанных природных территорий, поддерживающих экологическое состояние города. Основу этого каркаса составляют особо охраняемые природные территории (ООПТ), для которых устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности. На территории города Йошкар-Олы имеются следующие особо охраняемые природные территории:

- Ботанический сад-институт МарГТУ
- Сосновая роща
- Дубовая роща

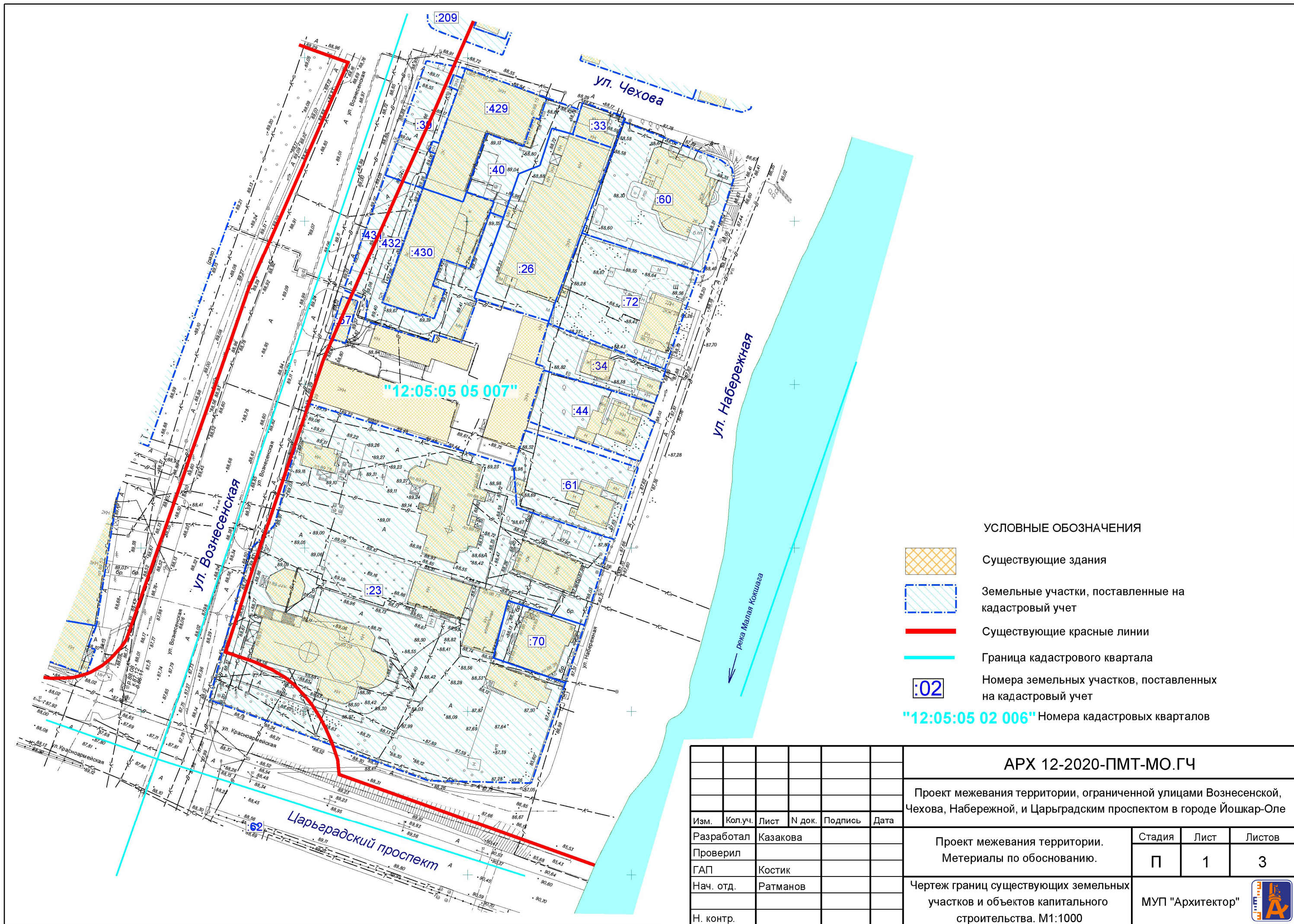
Территория, ограниченная улицами Вознесенской, Советской, площадью Революции и бульваром Чавайна в городе Йошкар-Оле, подлежащая межеванию, в границы особо охраняемых природных территорий не попадает.

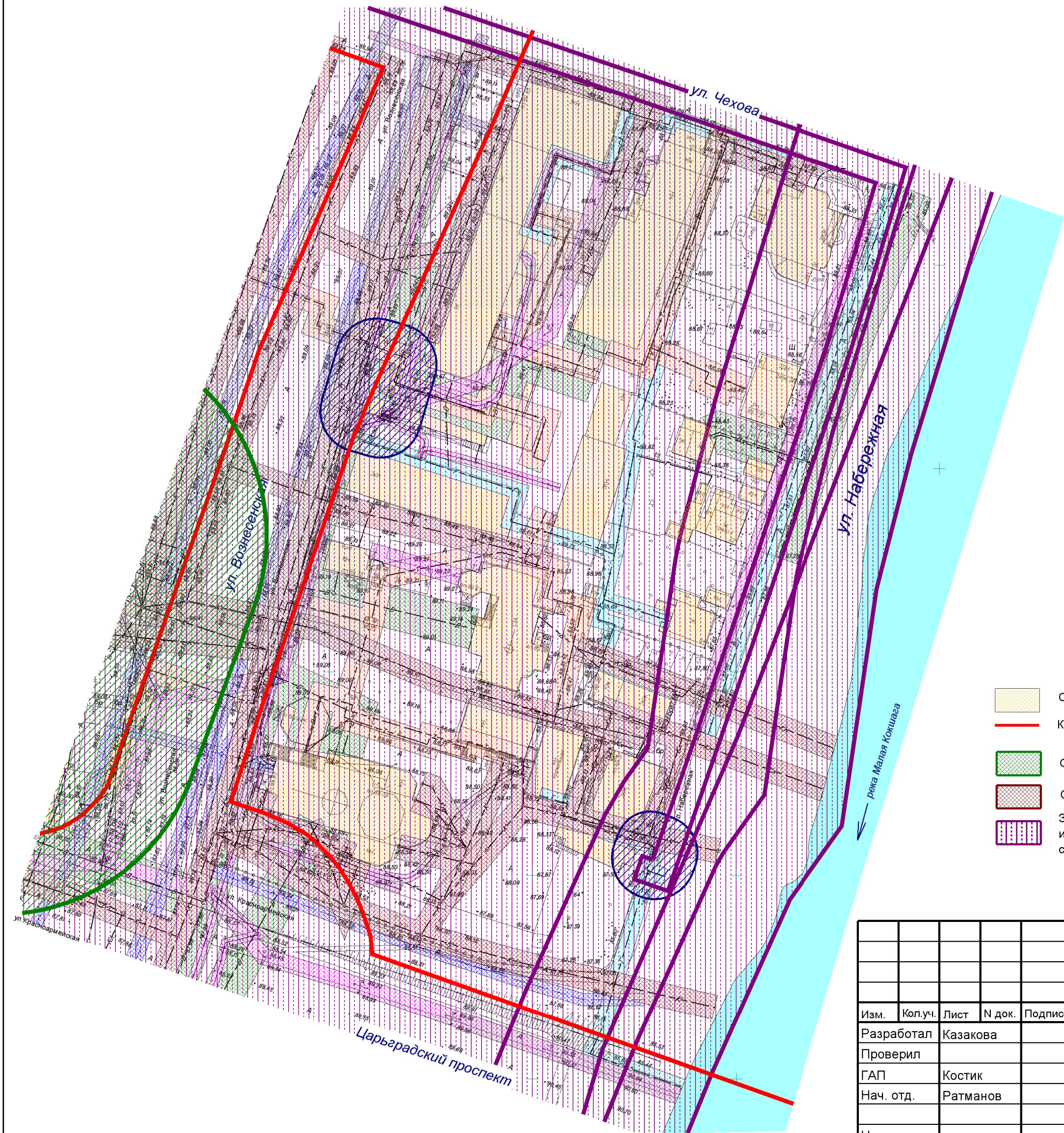
9. Сведения об ограничениях в использовании земельных участков

В проекте межевания ограничения определены границами земельных участков, занимаемых землями общего пользования.

Применительно к данной территории, проектом межевания, устанавливаются красные линии.


Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости сервитутов, на планируемой территории нет. Предложений по установлению сервитутов данным проектом межевания территории не предусматривается.

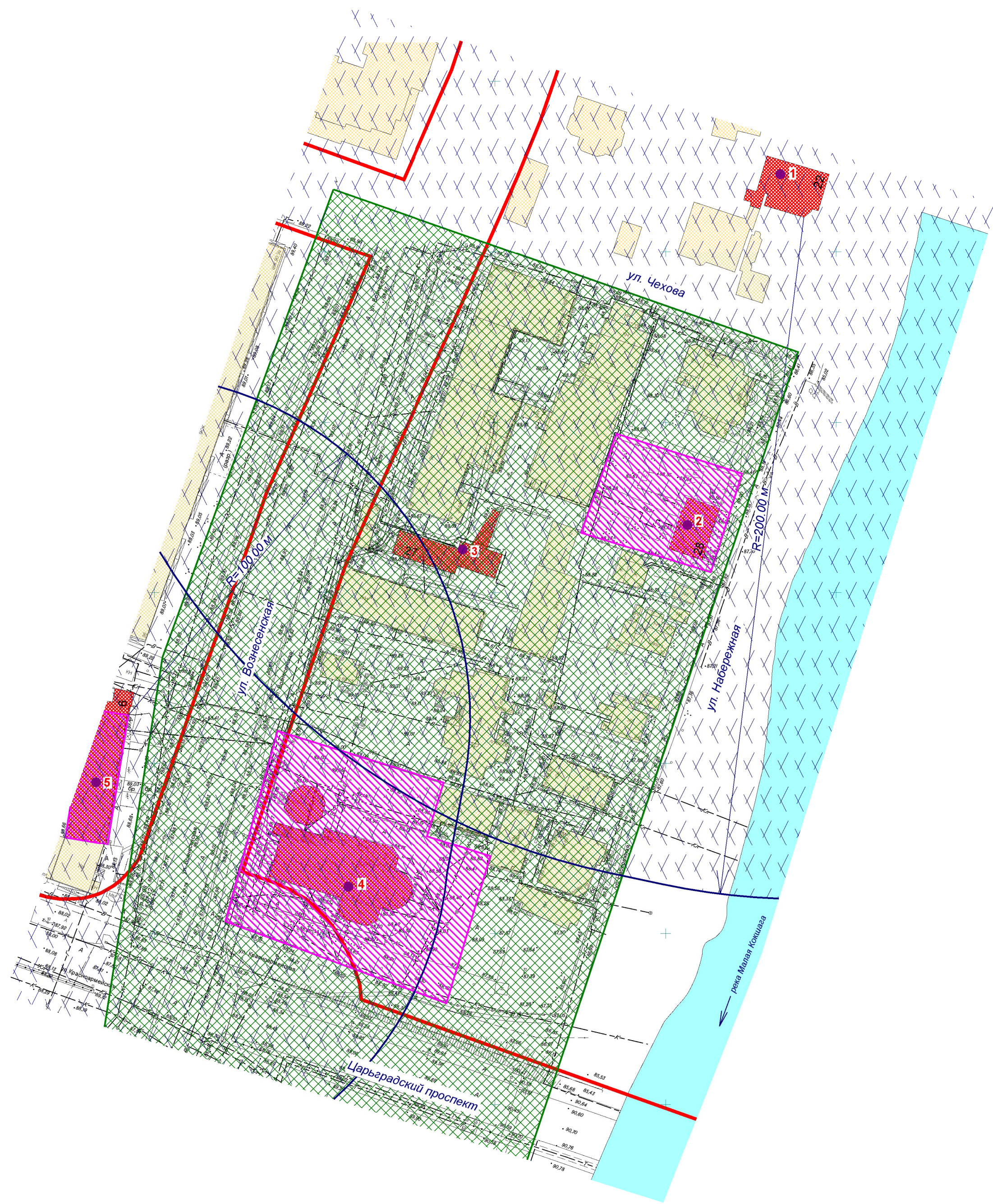




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующие здания
- Красные линии существующие
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона канализации
- Зоны с особыми условиями использования территории согласно данным кадастрового учета
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона теплотрассы
- Охранная зона электрических кабелей
- Санитарно-защитная зона гаражей
- Санитарно-защитная зона ТП и ШРП
- Санитарно-защитная зона кабелей связи

						АРХ 12-2020-ПМТ-МО.ГЧ				
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Вознесенской, Чехова, Набережной, и Царьградским проспектом в городе Йошкар-Оле				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата					
Разработал	Казакова					Проект межевания территории. Метериалы по обоснованию.		Стадия	Лист	Листов
Проверил										
ГАП	Костик				П			2	3	
Нач. отд.	Ратманов					Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М1:1000		МУП "Архитектор"		
Н. контр.										



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№	Наименование объекта культурного наследия
1	Жилой дом (РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д.22)
2	Дом Пчелиной, (РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д.28)
3	Дом Пчелиных, (РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 27)
4	Вознесенская церковь (РМЭ, г. Йошкра-Ола, ул. Вознесенская, д. 31)
5	Дом Пчелиной, (РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Красноармейская, д. 6)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующие здания
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия
- Защитная зона объектов культурного наследия
- Границы территории и границы зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения "Дом Пчелиных, XVIII в.", утверждены постановлением Правительства Республики Марий Эл от 21.01.2013 №13
- Красные линии существующие

						АРХ 12-2020-ПМТ-МО.ГЧ			
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Вознесенской, Чехова, Набережной, и Царьградским проспектом в городе Йошкар-Оле.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Казакова						П	3	3
Проверил									
ГАП	Костик								
Нач. отд.	Ратманов					Чертеж границ территорий объектов культурного наследия. М1:1000	МУП "Архитектор"		
Н. контр.									

