



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 I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**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 I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**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	Сведения об ограничениях в использовании земельных участков
5	Сведения о вновь образуемых и изменяемых земельных участках
6	Сведения об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
7	Сведения об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования
8	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

### Часть II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	ШИФР	ЛИ СТ	МАСШ ТАБ
1	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры	АРХ 12-2020-ПМТ-ОЧ.ГЧ	1	1:10000
2	Чертеж красных линий	АРХ 12-2020-ПМТ-ОЧ.ГЧ	2	1:2000
3	Чертеж межевания территории	АРХ 12-2020-ПМТ-ОЧ.ГЧ	3	1:1000



**«ЙОШКАР-ОЛА»  
ОЛА ОКРУГЫН  
АДМИНИСТРАЦИЙЖЕ  
ПОСТАНОВЛЕНИЙ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД ЙОШКАР-ОЛА»  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 13.05.2010

№ 422

**О подготовке документации по планировке территории**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20», на основании обращения физического лица **п о с т а н о в л я ю**:

1. Считать возможной подготовку документации по планировке территории, ограниченной улицами Вознесенской, Чехова, Набережной и Царьградским проспектом в городе Йошкар-Оле, в составе: проект межевания территории.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления (прилагается).

3. Установить, что со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского округа «Город Йошкар-Ола» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществлять на основании Генерального плана городского округа «Город Йошкар-Ола», Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами



комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Управлению архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» осуществить проверку документации по планировке вышеназванной территории на соответствие требованиям, указанным в пункте 3 настоящего постановления, по результатам проверки подготовить заключение и представить его в администрацию городского округа «Город Йошкар-Ола».

6. До утверждения документация по планировке территории, указанная в пункте 1 настоящего постановления, подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

7. Опубликовать настоящее постановление в газете «Йошкар-Ола» и разместить на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в сети «Интернет» - [www.i-ola.ru](http://www.i-ola.ru).

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Йошкар-Олы Игитова А.В.

Мэр города Йошкар-Олы

Е.Маслов



КОПИЯ  
9.06.2020

ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИЙ  
НА ФИРМЕННОМ БЛАНКЕ С УКАЗАНИЕМ РЕКВИЗИТОВ

Директору МУП «Архитектор»

от Искова Юрия  
Викторовича

тел.: 89297330921

ЗАЯВЛЕНИЕ

На основании постановления администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»  
«О подготовке документации по планировке территории» № 422 от 13.05.20 местоположение:  
РМЭ, г.Йошкар-Ола, территория ограничена Вознесенской, Чехова,

Набережной и Царьградскими проспектами  
прошу выполнить проект межевания территории.

Оплату гарантирую.

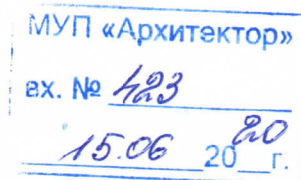
ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Постановление о подготовке документации по планировке территории (копия).
2. Проект планировки территории, в бумажном и электронном формате (jpg, bmp).  
электронный формат может быть направлен на электронный адрес arhitektor\_yo@mail.ru

Дата 11.06.2020

Заявитель: ✓

(подпись)



Косинин

## **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 № 540540 (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**

Целью подготовки проекта межевания является определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, в границах которых планируется размещение новых объектов капитального строительства.

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

Проектируемая территория расположена 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.

Земельные участки, расположенные в границах проектируемой 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. Сведения об ограничениях в использовании земельных участков

В проекте межевания ограничения определены границами земельных участков, занимаемых землями общего пользования. К ним относятся территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Каталог поворотных точек устанавливаемых красных линий приведен в таблице №1.

Таблица №1 – Координаты поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	Координаты		Номер поворотной точки	Координаты	
	Х	У		Х	У
1	365687,210	1271986,255	11	365130,739	1271810,652
2	365655,587	1271957,207	12	365098,147	1271753,149
3	365631,291	1271944,817	13	365112,161	1271726,267
4	365585,764	1271924,585	14	365159,057	1271722,381
5	365521,096	1271899,916	15	365161,280	1271733,230
6	365463,978	1271879,143	16	365167,087	1271739,241
7	365363,458	1271844,541	17	365351,109	1271806,170
8	365349,040	1271837,340	18	365370,265	1271825,732
9	365199,800	1271783,061	19	365556,486	1271889,834
10	365153,580	1271770,800	20	365579,848	1271898,782

Ограничениями в использовании земельных участков могут служить зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ)– это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны.



Таблица № 2 - 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 Охранная 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).

Ограничениями в использовании земельных участков могут служить сервитуты.

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

## 5. Сведения о вновь образуемых и изменяемых земельных участках

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*.

Перечень изменяемых земельных участков приведен в таблице №3.

**Таблица №3 – Перечень изменяемых земельных участков**

Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв.м	Форма собственности
12:05:0505007:72	РМЭ, г Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 28	для размещения многоквартирного дома	1170	-
12:05:0505007:34	РМЭ, г Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 30	для индивидуальной жилой застройки	480	-
12:05:0505007:44	РМЭ, г Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 32	для ведения личного подсобного хозяйства	634,7	-

Перечень образуемых земельных участков приведен в таблице №4.

**Таблица №4 – Перечень образуемых земельных участков**

Номер участка по проекту	Площадь участка, кв.м	Разрешенное использование земельного участка	Зона	Возможные способы образования земельного участка	Изменяемые земельные участки, часть которых входит в образуемый земельный участок
:ЗУ1	1220	Гостиничное обслуживание (4.7)	Ц	Перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и з/у с кадастровым номером 12:05:0505007:72	12:05:0505007:72
:ЗУ2	494	Гостиничное обслуживание (4.7)	Ц	Перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и з/у с кадастровым номером 12:05:0505007:34	12:05:0505007:34
:ЗУ3	720	Гостиничное обслуживание (4.7)	Ц	Перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и з/у с кадастровым номером 12:05:0505007:44	12:05:0505007:44

**ПРИМЕЧАНИЕ:** Сведения о координатах образуемых земельных участков приведены в формате MID/MIF на электронном носителе (CD-диск). Диск является обязательным приложением к данному проекту межевания территории.

**6. Сведения об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования**

Градостроительный кодекс РФ под территориями общего пользования понимает территории, которыми пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы).

К земельным участкам (территориям) общего пользования относятся участки для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог, и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

В данном проекте участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, нет.

**7. Сведения об образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования**

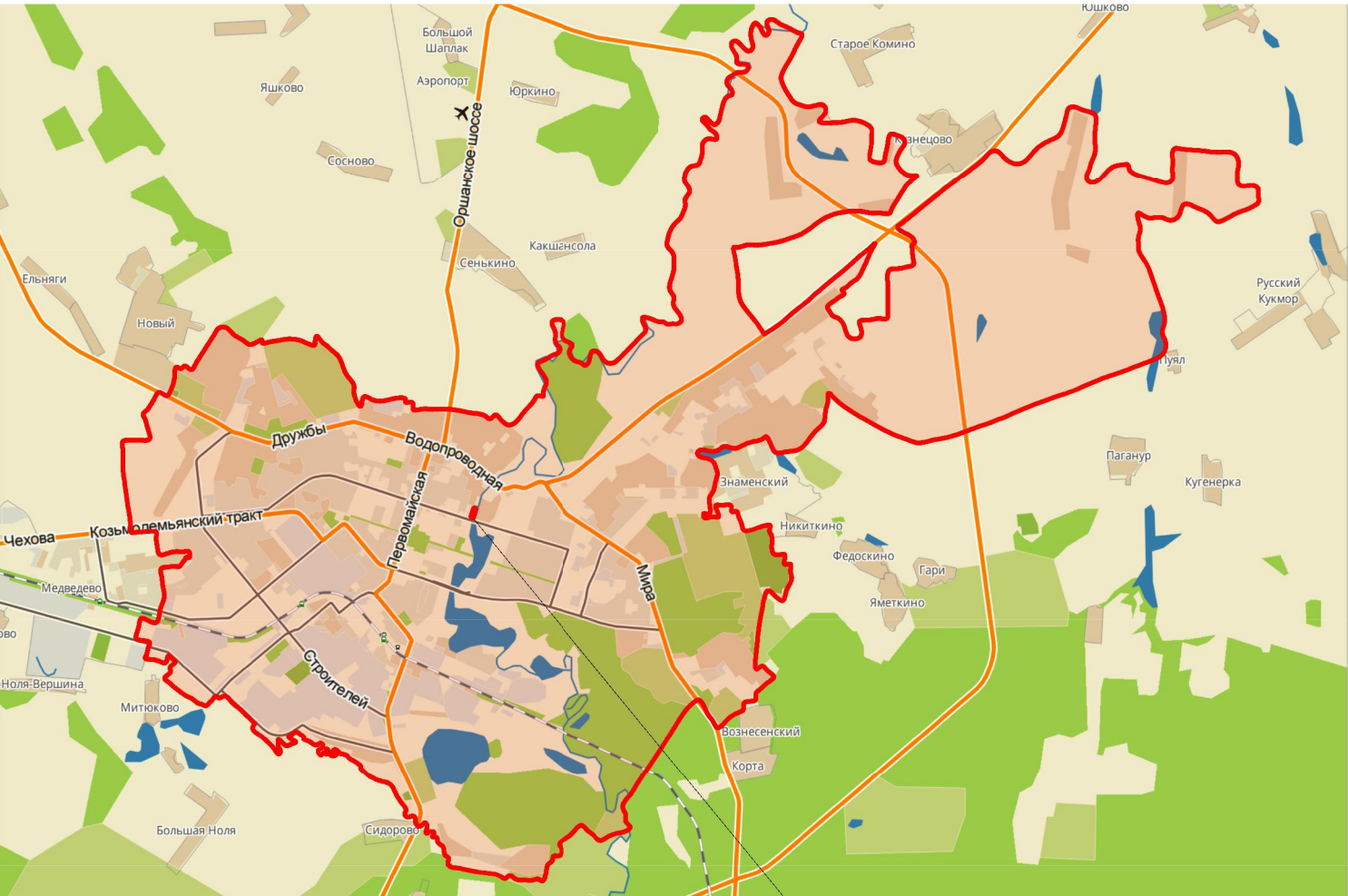
В данном проекте образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования, нет

**8. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.**

В границах территории, ограниченной улицами Вознесенской, Чехова, Набережной и Царьградским проспектом в городе Йошкар-Оле, утвержденного проекта межевания территории нет.

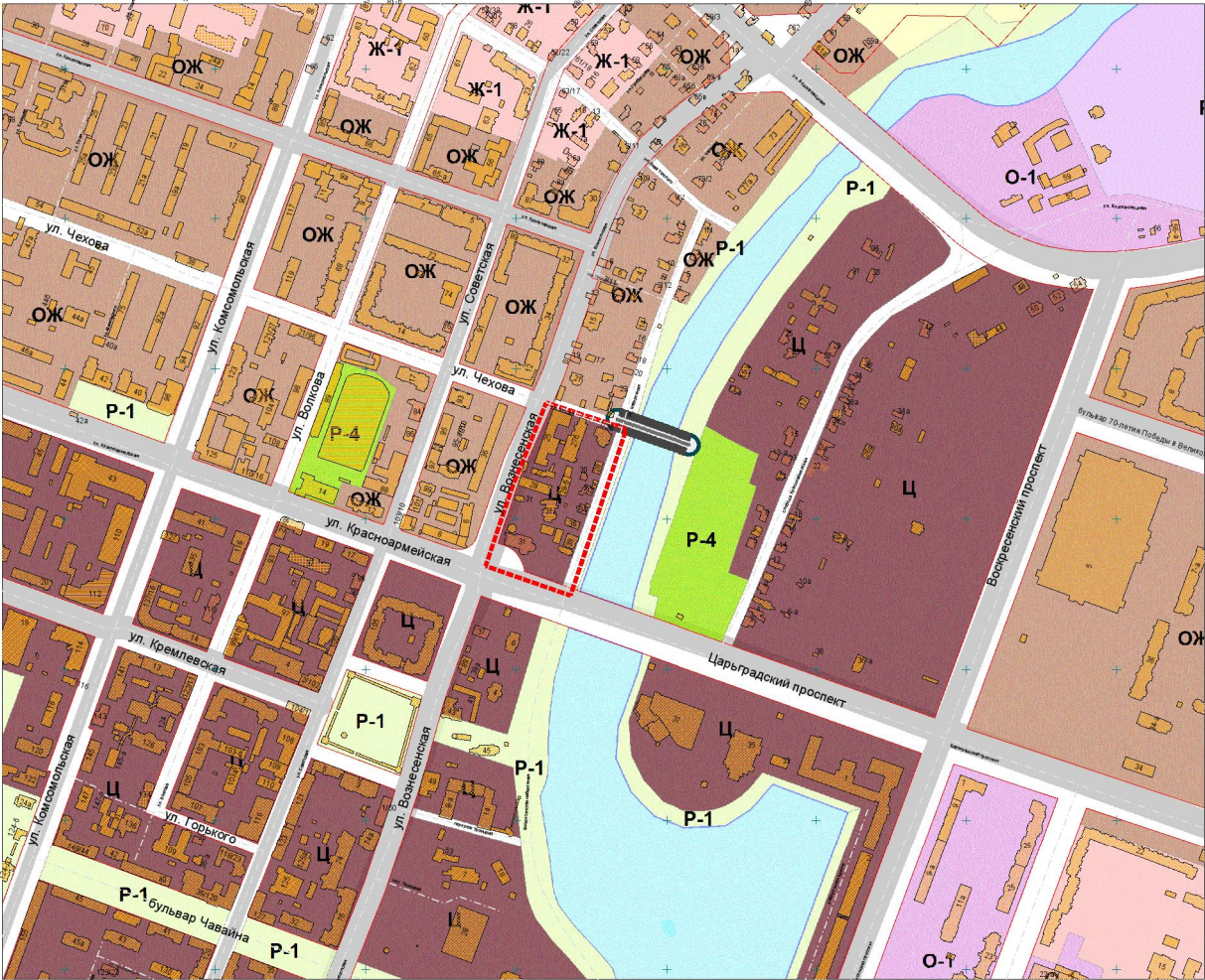


КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



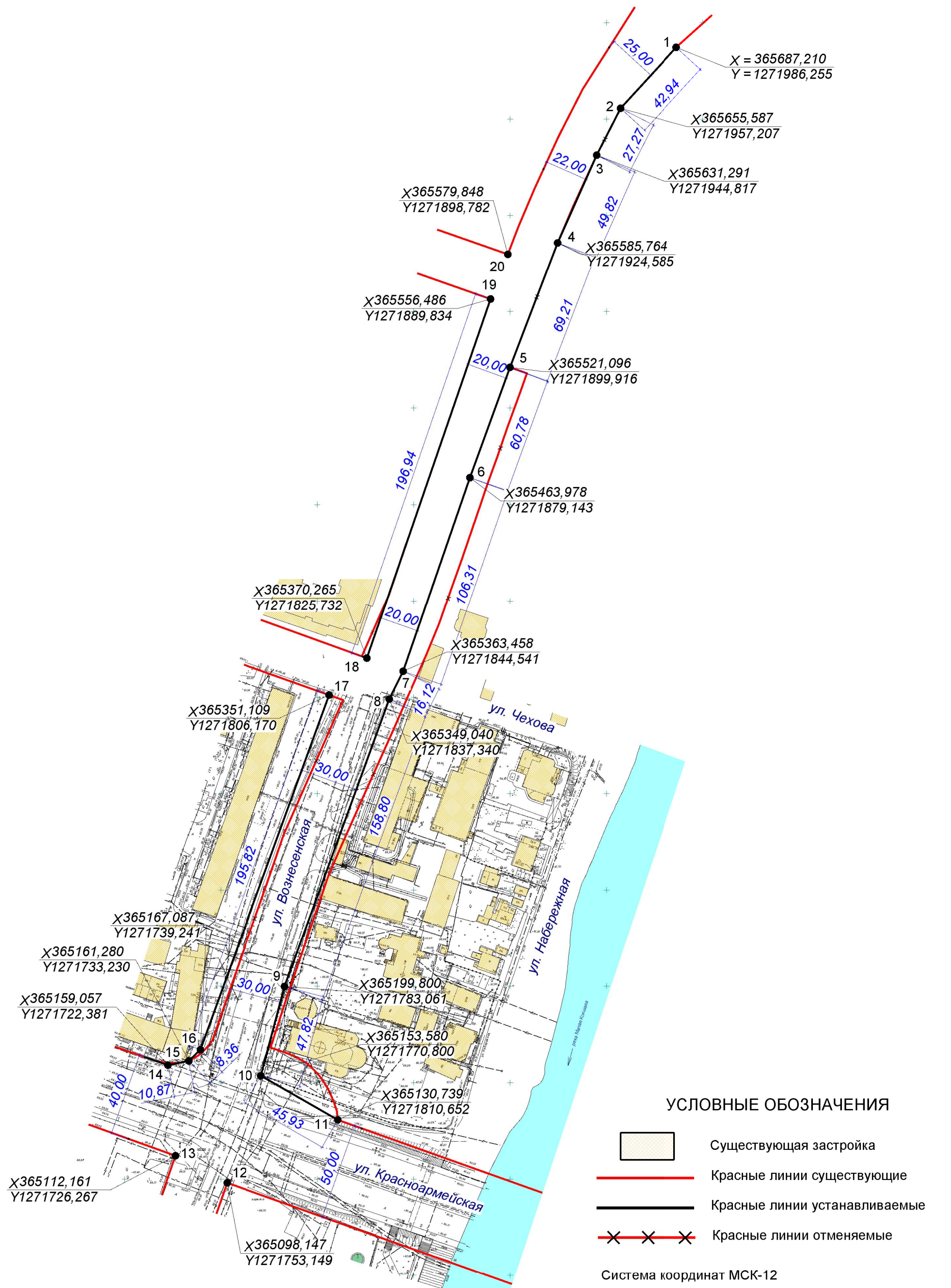
проектируемая территория

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА М1:10000




						АРХ 12-2020-ПМТ-ОЧ.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. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Казакова						П	1	3
Проверил									
ГАП	Костик								
Нач. отд.	Ратманов								
						Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры.	МУП "Архитектор"		
Н. контр.									

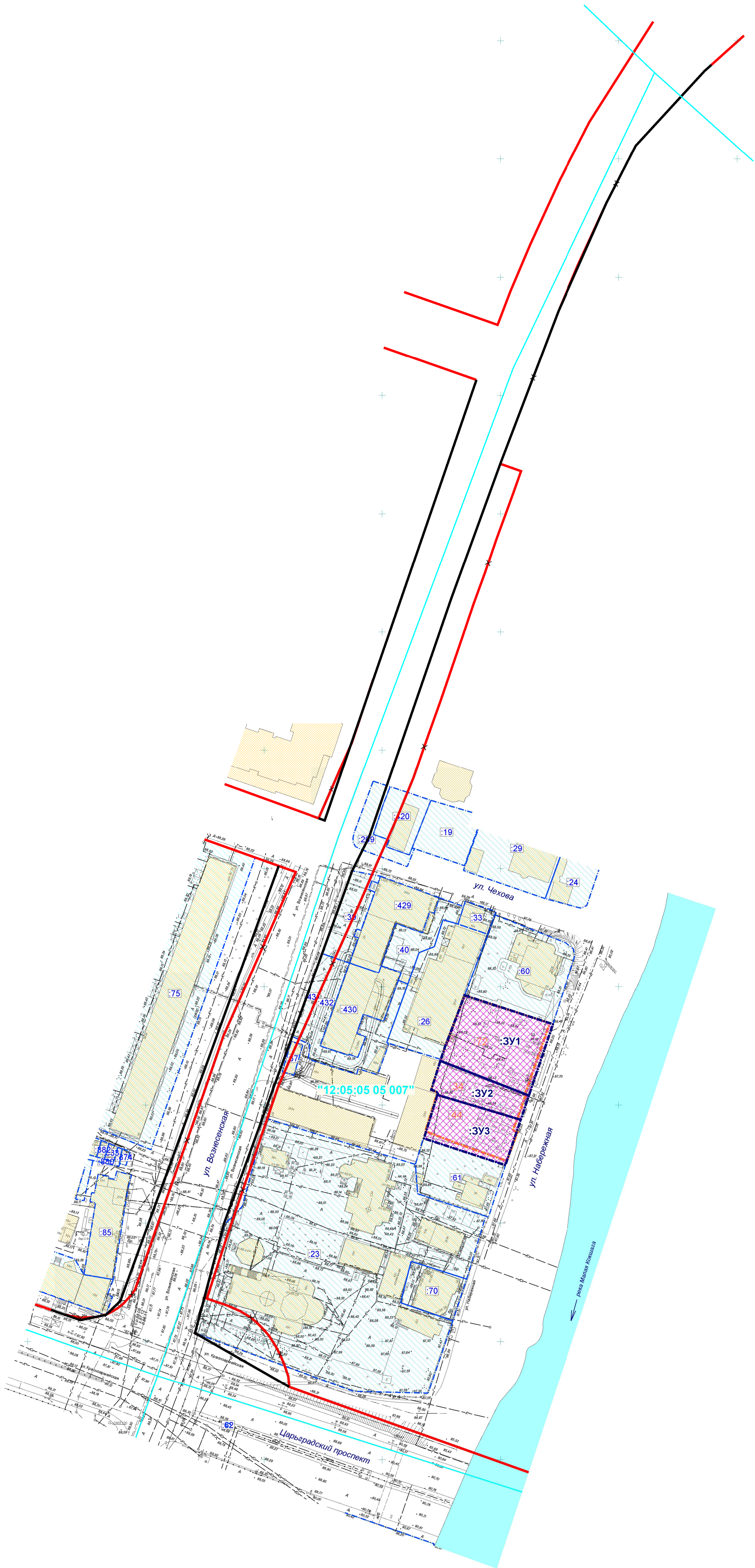




ПРИМЕЧАНИЕ: Каталог координат поворотных точек красных линий приведен в таблице 1.

						АРХ 12-2020-ПМТ-ОЧ.ГЧ				
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Вознесенской, Чехова, Набережной, и Царьградским проспектом в городе Йошкар-Оле.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Казакова				П			2	3	
Проверил										
ГАП	Костик									
Нач. отд.	Ратманов									
						Чертеж красных линий. М1:2000		МУП "Архитектор"		
Н. контр.										





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующие здания
- Земельные участки, поставленные на кадастровый учет
- Образуемые земельные участки
- Номера образуемых земельных участков
- Номера изменяемых земельных участков
- Границы кадастровых кварталов
- Границы изменяемых земельных участков
- Красные линии существующие
- Красные линии устанавливаемые
- Красные линии отменяемые
- Номера кадастровых кварталов
- Номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет

						АРХ 12-2020-ПМТ-ОЧ.ГЧ			
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Вознесенской, Чехова, Набережной, и Царьградским проспектом в городе Йошкар-Оле.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Казакова						П	3	3
Проверил	Костик								
ГАП	Ратманов								
Нач. отд.						Чертеж межевания территории. М1:1000	МУП "Архитектор"		
Н. контр.									