

**Муниципальное унитарное предприятие
«АРХИТЕКТОР»**

Свидетельство №СРО-П-014-1215078256-695



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЯКОВА ЭШПАЯ, КРЕМЛЕВСКОЙ,
ПЕРВОМАЙСКОЙ И БУЛЬВАРОМ ПОБЕДЫ
В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ЗАКАЗЧИК: Мурзаев Виктор Геннадиевич

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 05.12.2019 № 1260 «О подготовке документации по планировке территории».
- Заявление Мурзаева Виктора Геннадьевича от 10.07.2020 № 523.

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 14-2020-ПМТ-ОЧ.ГЧ	1	1:10000
2	Чертеж красных линий	АРХ 14-2020-ПМТ-ОЧ.ГЧ	2	1:2000
3	Чертеж межевания территории	АРХ 14-2020-ПМТ-ОЧ.ГЧ	3	1:1000

1. Основание для разработки проекта

Основанием для разработки проекта межевания являются:

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 05.12.2019 № 1260 «О подготовке документации по планировке территории».

- Заявление Мурзаева Виктора Геннадиевича от 10.07.2020 № 523.

- 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 12:05:0503005 в границах красных линий прилегающих улиц. Она ограничена улицами Якова Эшпая, Кремлевской, Первомайской и бульваром Победы.

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 общественно-жилого назначения (ОЖ).

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 красных линий приведен в таблице №1.

Таблица №1 – Координаты поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	Координаты		Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	365276,108	1270597,783	8	365223,928	1270840,301
2	365192,112	1270828,304	9	365209,973	1270877,790
3	364938,439	1270736,564	10	365180,037	1270866,472
4	365022,459	1270505,797	11	364894,240	1270720,580
5	365283,563	1270574,957	12	364977,878	1270490,862
6	365314,880	1270588,128	13	364985,447	1270467,078
7	365307,830	1270610,036	14	365032,923	1270484,062

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	12:05-6.115	Зоны охраны искусственных объектов Охранная зона инженерных коммуникаций
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.337	Зоны защиты населения Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.340	Зоны охраны искусственных объектов Зона охраны объекта культурного наследия
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.344	Зоны охраны искусственных объектов Зона охраны объекта культурного наследия

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).

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
12:05:0503005:65	РМЭ, г Йошкар-Ола, б-р Победы, д.2	-	22	частная

Перечень образуемых земельных участков приведен в таблице №4.

Таблица №4 – Перечень образуемых земельных участков

Номер участка по проекту	Площадь участка, кв.м	Предложения по использованию образуемых ЗУ	Разрешенное использование земельного участка	Зона	Возможные способы образования земельного участка	Изменяемые земельные участки, часть которых входит в образуемый земельный участок
:ЗУ1	31	гараж	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	ОЖ	Перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и з/у с кадастровым номером 12:05:0503005:65	12:05:0503005:65

Координаты границ образуемого земельного участка, приведены в таблице №5.

Таблица № 5 – Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка

Точка, №	X	Y
Земельный участок :ЗУ1, Площадь 31 м²		
1	364995.850	1270726.500
2	364994.080	1270731.390
3	364988.529	1270729.380
4	364990.300	1270724.490

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 Якова Эшпая, Кремлевской, Первомайской и бульваром Победы в городе Йошкар-Оле, согласно постановлению администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 11.05.2018 № 505 «Об утверждении документации по планировке территории», утвержден проект межевания территории.