



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

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«АРХИТЕКТОР»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ДЕНДРОСАДА, ТОЙДЕМАРА,
ПРОЕКТИРУЕМЫМИ ПРОЕЗДАМИ
В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

ТОМ I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ЙОШКАР-ОЛА
2021

АРХ 16-2021-ПМТ

**Муниципальное унитарное предприятие
«АРХИТЕКТОР»**

Свидетельство №СРО-П-014-1215078256-695



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ДЕНДРОСАДА, ТОЙДЕМАРА,
ПРОЕКТИРУЕМЫМИ ПРОЕЗДАМИ В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ЗАКАЗЧИК: Ожиганов Леонид Федорович

Директор

А.Н.Парманов

Главный архитектор проекта

Л.И.Костик

Начальник отдела ИОГД

С.В.Ратманов

Ведущий архитектор

О.С.Казакова

**Йошкар-Ола
2021**

СОДЕРЖАНИЕ
ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 17.09.2019 № 994 «О подготовке документации по планировке территории».
- Заявление Ожиганова Л.Ф. от 04.06.2021 № 473.

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 16-2021-ПМТ-ОЧ.ГЧ	1	1:10000
2	Чертеж красных линий	АРХ 16-2021-ПМТ-ОЧ.ГЧ	2	1:2000
3	Чертеж межевания территории	АРХ 16-2021-ПМТ-ОЧ.ГЧ	3	1:1000



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

ПОСТАНОВЛЕНИЙ

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.09.2019

№ 994

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 Дендросада, Тойдемара, проектируемыми проездами 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.

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

Мэр города Йошкар-Олы



Е.Маслов

ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИЙ
НА ФИРМЕННОМ БЛАНКЕ С УКАЗАНИЕМ РЕКВИЗИТОВ

Косин И.И.
07.06.2021

Директору МУП «Архитектор»

от Олешиanova
Леонид Федорович

тел.: 89023292781

ЗАЯВЛЕНИЕ

На основании постановления администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»
«О подготовке документации по планировке территории» № 399 от 19.05.19 местоположение:
РМЭ, г. Йошкар-Ола, территория ограничена участком Дендропарка;

Тенидземра; проектируемым проездом в п. И-Оси
прошу выполнить **проект межевания территории.**

Оплату гарантирую.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

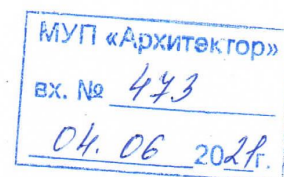
1. Постановление о подготовке документации по планировке территории (копия).
2. Проект планировки территории, в бумажном и электронном формате (jpg, bmp).
электронный формат может быть направлен на электронный адрес **arhitektor_yo@mail.ru**

Дата 4.06.21г.

Заявитель: _____

(подпись)

12428/12432
12.92



Косин

1. Основание для разработки проекта

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 17.09.2019 № 994 «О подготовке документации по планировке территории».
- Заявление Ожиганова Л.Ф. от 04.06.2021 № 473.
- Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14.07.2009 №745-IV
- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V (в ред. решений Собрании 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 Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27.06.2012 № 441-V, от 10.09.2014 № 814-V, от 19.12.2014 № 70-VI, от 25.11.2020 № 156-VII).
- 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 изменение красных линий на данной территории.

Проектом межевания предполагается корректировка красных линий в границах рассматриваемой территории. Подлежат изменению красные линии вдоль улиц Дендросада и Тойдемра.

Ширина ул. Тойдемара в красных линиях составляет 16 м.

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

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части города Йошкар-Олы.

Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастровых кварталов 12:05:1102002 в границах красных линий прилегающих улиц. Она ограничена улицами Дендросада, Тойдемара, проектируемыми проездами.

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 застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3).

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

Номер поворотной точки	Координаты		Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	362687.950	1275550.870	10	362795.841	1275774.632
2	362711.890	1275616.640	11	362767.125	1275772.461
3	362717.800	1275633.030	12	362749.406	1275785.048
4	362763.130	1275756.900	13	362737.338	1275793.503
5	362741.830	1275772.030	14	362654.822	1275675.729
6	362668.060	1275666.740	15	362640.186	1275653.480
7	362653.430	1275644.500	16	362633.866	1275644.436
8	362636.640	1275620.470	17	362622.525	1275628.203
9	362617.970	1275575.030	18	362603.171	1275581.111

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.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, на планируемой территории имеются территории зон с особыми условиями использования территории.

Таблица № 2 - Перечень зон с особыми условиями использования территории.

Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.53	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Кабельная линия электропередачи КЛ-0,4 РП-10 №30 ЛД - ввод 2 ДВВС ф.1029 ПС Заречная"
---	------------	--

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 г. №522-П (подзоны три, пять, шесть).

Ограничениями в использовании земельных участков могут служить сервитуты.

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

5. Сведения о вновь образуемых и изменяемых земельных участках

В данном проекте образуемых земельных участков нет.

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 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 Дендросада, Тойдемара, проектируемыми проездами в городе Йошкар-Оле, утвержденного проекта межевания территории нет.