

**Муниципальное унитарное предприятие  
«АРХИТЕКТОР»**

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



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ГЕРОЕВ СТАЛИНГРАДСКОЙ БИТВЫ,  
ЭНГЕЛЬСА, ПРОФСОЮЗНОЙ И КИРПИЧНЫМ 2-М ПРОЕЗДОМ В  
ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**ЗАКАЗЧИК:**

**Сергеева Ольга Анатольевна**

**Директор**

**А.Н.Парманов**

**Главный архитектор проекта**

**Л.И.Костик**

**Начальник отдела ИОГД**

**С.В.Ратманов**

**Ведущий инженер**

**О.С.Казакова**

**Йошкар-Ола  
2018**

## СОДЕРЖАНИЕ

### ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 03.04.2018 № 319 «О подготовке документации по планировке территории»
- Заявление Сергеевой О.А. от 22.06.2018 № 738

### 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

### 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 18-2018-ПМТ-ОЧ.ГЧ	1	1:10000
2	Чертеж красных линий.	АРХ 18-2018-ПМТ-ОЧ.ГЧ	2	1:2000
3	Чертеж межевания территории	АРХ 18-2018-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 03.04.2018 № 319 «О подготовке документации по планировке территории».

– Заявление Сергеевой О.А. от 22.06.2018 № 738

– 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 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, установления, изменения красных линий для территорий, в границах которых планируется размещение новых объектов капитального строительства.

## **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 кадастрового квартала 12:05:0803003 в границах красных линий прилегающих улиц. Она ограничена улицами Героев Сталинградской битвы, Энгельса, Профсоюзной и 2-м Кирпичным проездом.

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» планируемая 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.

Проектом межевания предполагается формирование красных линий в границах рассматриваемой территории. Подлежат корректировке красные линии вдоль улиц Героев Сталинградской битвы и Энгельса.

Ширина улицы Героев Сталинградской битвы в красных линиях составляет 16 м, улицы Энгельса - 14 м, улицы Профсоюзной - 9 м, улицы Павлова - 19 м, 21 м.

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

Таблица №1 – Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий

№ поворотной точки	Координаты		№ поворотной точки	Координаты		№ поворотной точки	Координаты	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	362935,795	1274349,874	7	362704,706	1274320,098	13	362880,337	1274767,246
2	362912,935	1274521,914	8	362952,786	1274330,249	14	362911,750	1274530,836
3	362742,687	1274497,638	9	362949,210	1274355,206	15	362740,580	1274506,429
4	362702,331	1274410,804	10	362896,171	1274754,366	16	362721,038	1274306,074
5	362697,400	1274387,600	11	362893,151	1274774,596	17	362939,423	1274334,213
6	362696,877	1274384,137	12	362881,931	1274767,499			

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

Также в границах планируемой территории ограничения определены зонами с особыми условиями использования территории.

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

Зона с особыми условиями использования территории	12.05.2.60	Охранная зона газопровода: "Газопровод высокого давления от городской магистрали до городской больницы г. Йошкар-Олы
Зона с особыми условиями использования территории	12.05.2.87	Охранная зона Газопровода и ГРП в Никиткино
Зона с особыми условиями использования территории	12.05.2.129	Охранная зона Сооружения (протяженность 1444м.)

#### 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
12:05:0803003:51	РМЭ, г.Йошкар-Ола, ул. Героев Сталинградской битвы, д. 87	Под размещение жилого дома	648	частная
12:05:0803003:277	РМЭ, г. Йошкар-Ола, проезд Кирпичный 2-й, д. 6	Для размещения жилого дома	630	-
12:05:0803003:86	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Профсоюзная, д.52	Для ведения личного подсобного хозяйства	599	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	Код по классификатору	Зона	Изменяемые земельные участки, часть которых входит в образуемый земельный участок
:ЗУ1	1000	индивидуальный жилой дом	для индивидуального жилищного строительства	2.1	Ж-3	12:05:0803003:51
:ЗУ2	935	индивидуальный жилой дом	для индивидуального жилищного строительства	2.1	Ж-3	-
:ЗУ3	940	индивидуальный жилой дом	для индивидуального жилищного строительства	2.1	Ж-3	12:05:0803003:277
:ЗУ4	599	индивидуальный жилой дом	для индивидуального жилищного строительства	2.1	Ж-3	12:05:0803003:86
:ЗУ5	1461	многоквартирный дом	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Ж-3	-

**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.

Образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в данном проекте нет.

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

Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования, приведен в таблице №5.

Таблица №5 – Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования

Номер участка по проекту	Площадь участка, кв.м	Предложения по использованию образуемых ЗУ	Разрешенное использование земельного участка	Код по классификатору	Зона
:ЗУ5	1461	многоквартирный дом	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Ж-3