

**Муниципальное унитарное предприятие
«АРХИТЕКТОР»**

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



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ
АЛЕНКИНО, КРЫЛОВА И ГРАНИЦЕЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ЙОШКАР-ОЛА»**

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ЗАКАЗЧИК: **Общество с ограниченной ответственностью
«Техно-Пласт»**

Директор	А.Н.Парманов
И.о. главного архитектора проекта	О.С.Казакова
Начальник отдела ИОГД	С.В.Ратманов
Ведущий инженер	А.С.Кириллова

**Йошкар-Ола
2019**

СОДЕРЖАНИЕ

ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 03.04.2018 № 320 «О подготовке документации по планировке территории»
- Заявление ООО «Техно-Пласт» от 24.05.2019 № 547

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 09-2019- ПМТ-ОЧ.ГЧ	1	1:10000
2	Чертеж красных линий.	АРХ 09-2019- ПМТ-ОЧ.ГЧ	2	1:2000
3	Чертеж межевания территории	АРХ 09-2019- ПМТ-ОЧ.ГЧ	3	1:2000

1. Основание для разработки проекта

Основанием для разработки проекта межевания являются:

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 03.04.2018 № 320 «О подготовке документации по планировке территории»

- Заявление ООО «Техно-Пласт» от 24.05.2019 № 547

- 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

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для данной территории.

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

Проектируемая территория расположена в западной части города Йошкар-Олы.

Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастрового квартала 12:05: 0401002 в границах красных линий прилегающих улиц Крылова, Аленкино и границей городского округа «Город Йошкар-Ола». 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 производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-3), в зоне производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-4), в зоне озеленения специального назначения (ПР-1).

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, установленных на данной территории приведен в таблице №1.

Таблица №1 – Координаты поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	Координаты		Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	363094,390	1266740,222	4	363033,203	1266702,316
2	362349,648	1267499,664	5	362285,247	1267465,273
3	362307,454	1267542,188			

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 (ЗООИТ).

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

Зона с особыми условиями использования территории	12.05.2.7	Охранная зона воздушных линий электропередач «ВЛ-110 кВ Чигашево-Заводская с отпайкой Аленкино»
Зона с особыми условиями использования территории	12.00.2.29	Охранная зона объекта «Газопровод высокого давления от ГРС до ул.Прохорова (газопровод от Южной промзоны) город Йошкар-Ола РМЭ.

5. Сведения о вновь образуемых и изменяемых земельных участках

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*.
Изменяемых земельных участков в данном проекте нет.

Таблица №3 – 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	603	Автостоянка	служебные гаражи	4.9	П-4	-

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 образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, нет.

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

Образуемых земельных участках, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования в данном проекте нет.

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

В границах территории, ограниченной улицами Аленкино, Крылова и границей городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденного проекта межевания территории нет.