

**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 II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**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	Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции
5	Сведения о границах существующих земельных участках
6	Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории
7	Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
8	Информация об особо охраняемых природных территориях
9	Сведения об ограничениях в использовании земельных участков

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

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	ШИФР	ЛИ СТ	МАСШ ТАБ
1	Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства.	АРХ 09-2019-ПМТ-ОЧ.ГЧ	1	1:2000
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	АРХ 09-2019-ПМТ-ОЧ.ГЧ	2	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 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).

– 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**

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

-определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

-установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка,

расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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.

Категория образуемых земельных участков – *земли населенных пунктов*.

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

Проектируемая территория находится 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».

Проектируемая территория в настоящее время застроена производственными объектами, административными зданиями. Площадь планируемой территории составляет 26 га. Земельные участки, расположенные в границах планируемой 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. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции**

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (ст.3 п.1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»).

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), иные объекты, предусмотренные статьей 32 Правил землепользования и застройки городского

округа «Город Йошкар-Ола», являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предусмотренные статьей 32 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры городского округа «Город Йошкар-Ола»), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешения на строительство в порядке, предусмотренном статьей 9 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» (ст.3 п.14 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»).

### **П-3 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Производственная деятельность (6.0)
- Недропользование (6.1)
- Легкая промышленность (6.3)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Нефтехимическая промышленность (6.5)
- Строительная промышленность (6.6)
- Энергетика (6.7)
- Склады (6.9)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)

- Развлечения (4.8)
- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### Условно разрешенные виды использования

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Связь (6.8)

## Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
2	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
3	Производственная деятельность (6.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
4	Недропользование (6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
5	Легкая промышленность (6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
6	Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
7	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
8	Строительная	Не	Не	Не	3	16	51	80

	промышленность (6.6)	подлежат ограничению	подлежит ограничению	подлежит ограничению				
9	Энергетика (6.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
10	Склады (6.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
11	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

12	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
14	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
15	Обеспечение научной деятельностью (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	60
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
17	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
18	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
19	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
20	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
21	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
22	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
23	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению

		нию	нию	нию				
24	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
25	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
26	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
27	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
29	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежит ограничению
30	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
31	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
Примечание: * - в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.								

## **П-4 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

### **Основные виды разрешенного использования**

- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Производственная деятельность (6.0)
- Недропользование (6.1)
- Легкая промышленность (6.3)
- Пищевая промышленность (6.4)
- Нефтехимическая промышленность (6.5)
- Строительная промышленность (6.6)

- Энергетика (6.7)
- Склады (6.9)
- Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Бытовое обслуживание (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)
  - Рынки (4.3)
  - Магазины (4.4)
  - Банковская и страховая деятельность (4.5)
  - Общественное питание (4.6)
  - Развлечения (4.8)
  - Обслуживание автотранспорта (4.9)
  - Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
  - Спорт (5.1)
  - Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
  - Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

### **Условно разрешенные виды использования**

- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Связь (6.8)

## **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
2	Объекты придорожного	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежат	3	16	51	Не подлежит ограничению

	сервиса (4.9.1)	ограниче нию	ограниче нию	ограниче нию				
3	Производствен ная деятельность (6.0)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	80
4	Недропользова ние (6.1)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	80
5	Легкая промышленнос ть (6.3)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	80
6	Пищевая промышленнос ть (6.4)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	80
7	Нефтехимичес кая промышленнос ть (6.5)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	80
8	Строительная промышленнос ть (6.6)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	80
9	Энергетика (6.7)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	80
10	Склады (6.9)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	80
11	Целлюлозно- бумажная промышленнос ть (6.)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	80

### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

12	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
13	Амбулаторно- поликлиническ ое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	80
14	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	Не подлежит ограничению
15	Обеспечение научной деятельностью (3.9)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	60
16	Амбулаторное ветеринарное облуживание (3.10.1)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	Не подлежит ограничению
17	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	16	51	Не подлежит ограничению
18	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Не подлежат ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	Не подлежит ограниче нию	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению

	развлекательные центры (комплексы) (4.2)							
19	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
20	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
21	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
22	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
23	Развлечения (4.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
24	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
25	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
26	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
27	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
28	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						

### Условно разрешенные виды разрешенного использования

29	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежат ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежит ограничению
30	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
31	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению

Примечание:

\* - в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

## ПР-1 - ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

### Основные виды разрешенного использования

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Коммунальное обслуживание (3.1)

Обслуживание автотранспорта (4.9)

### Условные виды разрешенного использования

Объекты придорожного сервиса (4.9.1)

Связь (6.8)

### Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота здания, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению

		нию	нию	нию			
Примечание: * - в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.							

## 5. Сведения о границах существующих земельных участках.

Границы существующих земельных участков территории, ограниченной улицами Крылова, Аленкино и границей городского округа «Город Йошкар-Ола», определены согласно данным государственного кадастрового учета от 29.05.2019.

Земельные участки территории, подлежащей межеванию, расположены в пределах кадастрового квартала 12:05:0401002.

## 6. Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории.

На планируемой территории, ограниченной улицами Крылова, Аленкино и границей городского округа «Город Йошкар-Ола», к зонам с особыми условиями использования территории относятся:

- санитарно-защитные зоны от источников воздействия на среду обитания и здоровье человека;
- охранные зоны объектов коммунального обслуживания.

Согласно данным кадастрового учета на данной территории имеются зоны с особыми условиями использования территории.

Таблица №1 - 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.

## 7. Сведения о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В границах территории, ограниченной улицами Крылова, Аленкино и границей городского округа «Город Йошкар-Ола», подлежащей межеванию, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, нет.

## 8. Информация об особо охраняемых природных территориях.

Природно-экологический каркас города Йошкар-Олы представляет собой систему взаимосвязанных природных территорий, поддерживающих экологическое состояние города. Основу этого каркаса составляют особо охраняемые природные территории (ООПТ), для которых устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности. На территории города Йошкар-Олы имеются следующие особо охраняемые природные территории:

- Ботанический сад-институт МарГТУ
- Сосновая роща
- Дубовая роща

Территория, ограниченная улицами Крылова, Аленкино и границей городского округа «Город Йошкар-Ола», подлежащая межеванию, в границы особо охраняемых природных территорий не попадает.

#### **9. Сведения об ограничениях в использовании земельных участков**

В проекте межевания ограничения определены границами земельных участков, занимаемых землями общего пользования.

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