

**Муниципальное унитарное предприятие
«АРХИТЕКТОР»**

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



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА
«ЮБИЛЕЙНЫЙ», ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ ПЕТРОВА, ВОИНОВ-
ИНТЕРНАЦИОНАЛИСТОВ, КИРОВА И БУЛЬВАРОМ ЧАВАЙНА
В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

Том II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ЗАКАЗЧИК: Левит Михаил Рауфович

Директор

А.Н.Парманов

И.о. главного архитектора проекта

О.С.Казакова

Начальник отдела ИОГД

С.В.Ратманов

Ведущий архитектор

М.М.Мальцева

**Йошкар-Ола
2018**

СОДЕРЖАНИЕ

ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 31.05.2018 № 632 «О подготовке документации по планировке территории»
- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 12.12.2018 № 1324 «О внесении изменения в постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 31.05.2018 № 632»
- Заявление Левита М.Р. от 13.06.2018 № 686

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 23-2018-ПМТ-ОЧ.ГЧ	1	1:10000
2	Чертеж красных линий	АРХ 23-2018-ПМТ-ОЧ.ГЧ	2	1:2000
3	Чертеж межевания территории	АРХ 23-2018-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 31.05.2018 № 632 «О подготовке документации по планировке территории»
- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 12.12.2018 № 1324 «О внесении изменения в постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 31.05.2018 № 632»
- Заявление Левита М.Р. от 13.06.2018 № 686
- 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 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, отмены 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 заречной части города Йошкар-Олы.

Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастрового квартала 12:05:0701007 в границах красных линий прилегающих улиц. Она ограничена улицами Воинов-интернационалистов, Кирова, Петрова и бульваром Чавайна.

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), зоне застройки многоквартирными домами (Ж-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 приведен в таблице №1.

Таблица №1 – Координаты поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	Координаты		Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	364702.209	1272901.327	8	364548,188	1273522,103
2	364520.250	1273447.824	9	364501,293	1273504,750
3	364004.071	1273256.466	10	363943,151	1273233,815
4	364204.855	1272716.595	11	364143,865	1272693,954
5	364768,061	1272861,744	12	364164,756	1272637,706
6	364749,104	1272918,679	13	364225,746	1272660,346
7	364567,145	1273465,177	14	364721,166	1272844,391

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	12.05.0.64	Охранная зона объекта: "Газопровод высокого давления от АГРС до улицы Павленко г. Йошкар-Олы"
Зона с особыми условиями использования территории	12.05.2.83	Охранная зона кабельной линии "КЛ-10 кВ от новой КТП-599 в микр. "Мирный" до ПС "Заречная" и до ТП-585"

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
12:05:0701007:12	РМЭ, г Йошкар-Ола, ул Петрова, д 10а	для размещения здания АТС	3575	собственность публично-правовых образований

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	21066	общеобразовательная школа	дошкольное начальное и среднее общее образование	3.5.1	Ж-1	-
:ЗУ2	3422	многоквартирный жилой дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	ОЖ	12:05:0701007:12

:ЗУ3	153	административно-хозяйственное здание АТС	коммунальное обслуживание	3.1	ОЖ	12:05:0701007:12
------	-----	--	---------------------------	-----	----	------------------

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

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	Зона
:ЗУ2	3422	многоквартирный жилой дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	ОЖ

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

Сведения о границах территории микрорайона «Юбилейный», ограниченного улицами Воинов-интернационалистов, Кирова, Петрова и бульваром Чавайна в городе Йошкар-Оле, в отношении которой согласно постановлению администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19.12.2017 № 1498 «Об утверждении документации по планировке территории»

утвержден перечень координат характерных точек этих границ, содержится в таблице № 6.

Таблица № 6 – Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	364702.209	1272901.327
2	364520.250	1273447.824
3	364004.071	1273256.466
4	364204.855	1272716.595