

**Муниципальное унитарное предприятие  
«АРХИТЕКТОР»**

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



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ ЦАРЬГРАДСКИМ ПРОСПЕКТОМ, УЛИЦЕЙ  
ЭШКИНИНА, БУЛЬВАРОМ ЧАВАЙНА, ВОСКРЕСЕНСКИМ  
ПРОСПЕКТОМ В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**ЗАКАЗЧИК:** Общество с ограниченной ответственностью  
«Блокстрой»

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 27.12.2018 № 1404 «О подготовке документации по планировке территории»
- Заявление ООО «Блокстрой» от 07.02.2019 № 116

### 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 03-2019-ПМТ-ОЧ.ГЧ	1	1:10000
2	Чертеж красных линий.	АРХ 03-2019-ПМТ-ОЧ.ГЧ	2	1:2000
3	Чертеж межевания территории	АРХ 03-2019-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 27.12.2018 № 1404 «О подготовке документации по планировке территории».

- Заявление ООО «Блокстрой» от 07.02.2019 № 116

- 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 городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденные решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009, № 30-V (в редакции решений Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.10.2010 № 169-V, от 27.06.2012 № 441-V, от 23.04.2014 № 753-V, от 10.09.2014 № 814-V, от 19.12.2014 №70-VI, от 24.02.2016 №277-VI, от 21.02.2017 №441-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 кадастровых кварталов 12:05:0701004, 12:05:0506011 в границах красных линий прилегающих улиц. Она ограничена Царьградским проспектом, улицей Эшкинина, бульваром Чавайна, Воскресенским проспектом.

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 делового, общественного и коммерческого назначения (О-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.

Каталог поворотных точек красных линий устанавливаемых применительно к данной территории 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	364394.808	1272205.695	6	364888.935	1272340.517	11	364347.783	1272174.658
2	364874.705	1272383.262	7	364935.830	1272357.860	12	364305.259	1272288.177
3	364828.573	1272521.798	8	364921.620	1272400.585	13	364295.671	1272284.713
4	364344.249	1272341.660	9	364815.942	1272559.752			
5	364353.125	1272142.270	10	364330.304	1272379.153			

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, территорий зон действия сервитутов на планируемой территории нет. На проектируемой территории предусмотрено установление сервитутов. Сервитуты устанавливаются для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. На проектируемой территории установлены сервитуты для прокладки водопровода. Установленные сервитуты отображены на листе №3 графических материалов основной части данного проекта.

Таблица № 2 – Перечень сервитутов

Номер земельного участка, на котором расположен сервитут	Площадь сервитута, кв.м.	Назначение
12:05:0701004:2900	4	для прокладки водопровода
12:05:0701004:2901	261	для прокладки водопровода
12:05:0000000:12930	67	для прокладки водопровода
	1357	для прокладки водопровода
12:05:0701004:2895	208	для прокладки водопровода
12:05:0000000:14144	822	для прокладки водопровода
12:05:0000000:14145	348	для прокладки водопровода
12:05:0000000:14143	182	для прокладки водопровода
12:05:0506011:222	339	для прокладки водопровода
12:05:0506011:214	556	для прокладки водопровода
:3У13	250	для прокладки водопровода
:3У15	1192	для прокладки водопровода
12:05:0000000:15453	371	для прокладки водопровода

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

Таблица №3 - Перечень зон с особыми условиями использования территории.

Зона с особыми условиями использования территории	12.05.2.128	Охранная газопровода среднего давления и ГРПБ
---------------------------------------------------	-------------	-----------------------------------------------

## 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 №4.

Таблица №4 – Перечень изменяемых земельных участков

Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв.м	Форма собственности
12:05:0701004:75	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул.Эшкинина	для строительства распределительного пункта	239	публично-правовых образований
12:05:0701004:77	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул.Эшкинина, поз. 50	Для строительства многоквартирного жилого дома	5566	публично-правовых образований
12:05:0701004:3235	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул.Эшкинина	жилая застройка	3537	-
12:05:0000000:14353	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул.Эшкинина	-	4763	-
12:05:0701004:7	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул.Эшкинина, д. 22а	строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома	4772	публично-правовых образований
12:05:0000000:13640	РМЭ, г. Йошкар-Ола, пр-кт Воскресенский	предпринимательство	1924	публично-правовых образований
12:05:0506011:194	РМЭ, г. Йошкар-Ола, пр-кт Воскресенский	предпринимательство	1656	публично-правовых образований
12:05:0506011:193	РМЭ, г. Йошкар-Ола, пр-кт Воскресенский	предпринимательство	1899	публично-правовых образований
12:05:0506011:223	РМЭ, г. Йошкар-Ола, пр-кт Воскресенский	предпринимательство	1345	-

Перечень образуемых земельных участков приведен в таблице №5.

Таблица №5 – 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	42	водопровод	коммунальное обслуживание	3.1	О-1	-
:ЗУ2	791	благоустройство и озеленение	среднеэтажная жилая застройка	2.5	О-1	-
:ЗУ3	763	проезд	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	О-1	-
:ЗУ4	1910	автомобильная парковка	обслуживание автотранспорта	4.9	О-1	12:05:0701004:75
:ЗУ5	277	трансформаторная подстанция	коммунальное обслуживание	3.1	О-1	-
:ЗУ6	6046	9-этажный многоквартирный дом со встроенными помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	О-1	12:05:0701004:7
:ЗУ7	1003	проезд	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	О-1	-
:ЗУ8	147	проезд	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	О-1	-
:ЗУ9	704	благоустройство и озеленение	среднеэтажная жилая застройка	2.5	О-1	-
:ЗУ10	2014	7-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	О-1	12:05:0000000:14353
:ЗУ11	2749	7-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	О-1	12:05:0000000:14353
:ЗУ12	138	блочный газорегуляторный пункт	коммунальное обслуживание	3.1	О-1	12:05:0701004:3235
:ЗУ13	8935	9-этажный многоквартирный дом со встроенными помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	О-1	12:05:0701004:3235 12:05:0701004:77
:ЗУ14	89	водопровод	коммунальное обслуживание	3.1	О-1	-
:ЗУ15	6824	гостиница	гостиничное обслуживание	4.7	О-1	12:05:0000000:13640 12:05:0506011:194 12:05:0506011:193 12:05:0506011:223

**ПРИМЕЧАНИЕ:** Сведения о координатах образуемых земельных участков приведены в формате MID/MIF на электронном носителе (CD-диск), являющимся 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.

Таблица №6 – Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям пользования

Номер участка по проекту	Площадь участка, кв.м	Предложения по использованию образуемых ЗУ	Разрешенное использование земельного участка	Код по классификатору	Зона
:ЗУ3	763	проезд	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	О-1

## 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 №7.

Таблица №7 – 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
:ЗУ6	6046	9-этажный многоквартирный дом со встроенными помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	О-1
:ЗУ10	2014	7-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	О-1
:ЗУ11	2749	7-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	О-1
:ЗУ13	8935	9-этажный многоквартирный дом со встроенными помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	О-1

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

Сведения о границах территории, ограниченной Царьградским проспектом, улицей Эшкинина, бульваром Чавайна, Воскресенским проспектом в городе Йошкар-Оле, в отношении которой согласно постановлению администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 11.05.2018 № 509 «Об утверждении документации по планировке территории» утвержден перечень координат характерных точек этих границ, содержится в таблице № 8.

**Таблица № 8 – Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

<b>№ поворотной точки</b>	<b>Координаты</b>		<b>№ поворотной точки</b>	<b>Координаты</b>		<b>№ поворотной точки</b>	<b>Координаты</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>		<b>X</b>	<b>Y</b>		<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	364394.808	1272205.695	<b>6</b>	364888.935	1272340.517	<b>11</b>	364347.783	1272174.658
<b>2</b>	364874.705	1272383.262	<b>7</b>	364935.830	1272357.860	<b>12</b>	364305.259	1272288.177
<b>3</b>	364828.573	1272521.798	<b>8</b>	364921.620	1272400.585	<b>13</b>	364295.671	1272284.713
<b>4</b>	364344.249	1272341.660	<b>9</b>	364815.942	1272559.752			
<b>5</b>	364353.125	1272142.270	<b>10</b>	364330.304	1272379.153			