



424000, город Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 173, т.: (8362) 56-63-23

## **МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «АРХИТЕКТОР»**



### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ ЧЕРНЯКОВА И ПРОЕКТИРУЕМЫМИ УЛИЦАМИ В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

**ТОМ II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Муниципальное унитарное предприятие  
«АРХИТЕКТОР»**

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



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛИЦЕЙ ЧЕРНЯКОВА И ПРОЕКТИРУЕМЫМИ УЛИЦАМИ  
В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

Том II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**ЗАКАЗЧИК** Жилищно-строительный кооператив «Союз»

**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  
2018**

## СОДЕРЖАНИЕ

### ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 04.12.2018 № 1272 «О подготовке документации по планировке территории».
- Заявление ЖСК «Союз» от 06.11.2018 № 1413.

#### Часть I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

| №<br>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

| №<br>п/п | НАИМЕНОВАНИЕ                                                                | ШИФР                  | ЛИ<br>СТ | МАСШ<br>ТАБ |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|-------------|
| 1        | Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. | АРХ 32-2018-ПМТ-ОЧ.ГЧ | 1        | 1:10000     |
| 2        | Чертеж красных линий                                                        | АРХ 32-2018-ПМТ-ОЧ.ГЧ | 2        | 1:2000      |
| 3        | Чертеж межевания территории                                                 | АРХ 32-2018-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 04.12.2018 № 1272 «О подготовке документации по планировке территории».

– Заявление ЖСК «Союз» от 06.11.2018 № 1413

– 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:

– материалы государственного кадастрового учета земельных участков, расположенных на данной территории;

– информация о координатах красных линий;

– подготовка проекта межевания территории осуществлена с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных МУП «Архитектор» в 2017 году.

## **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.

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки территории, ограниченной улицей Чернякова и проектируемыми улицами в городе Йошкар-Оле, подготовленного МУП «Архитектор».

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

Проектируемая территория расположена в северо-западной части города Йошкар-Олы.

Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастрового квартала 12:04:0210102 от 27.06.2018.

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).

#### 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, устанавливаемых применительно к 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           |
| <b>1</b>               | 367380,153 | 1266754,260 | <b>11</b>              | 366646,891 | 1266889,704 |
| <b>2</b>               | 367037,913 | 1267339,550 | <b>12</b>              | 366415,604 | 1267101,740 |
| <b>3</b>               | 367027,816 | 1267356,817 | <b>13</b>              | 366410,923 | 1267089,752 |
| <b>4</b>               | 366785,598 | 1267191,965 | <b>14</b>              | 367024,492 | 1266543,531 |
| <b>5</b>               | 366770,803 | 1267206,419 | <b>15</b>              | 367013,705 | 1266537,141 |
| <b>6</b>               | 366686,968 | 1267018,110 | <b>16</b>              | 366818,378 | 1266504,329 |
| <b>7</b>               | 366667,339 | 1267024,042 | <b>17</b>              | 367091,378 | 1266469,577 |
| <b>8</b>               | 366680,430 | 1266926,107 | <b>18</b>              | 366812,174 | 1266404,517 |
| <b>9</b>               | 366660,976 | 1266934,509 | <b>19</b>              | 366656,712 | 1266415,617 |
| <b>10</b>              | 366632,149 | 1266903,219 | <b>20</b>              | 366596,833 | 1266416,010 |

Ограничениями в использовании земельных участков могут служить зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ)– 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 | 12.00.2.11 | Охранная зона воздушных линий электропередач «Электросетевой комплекс «ВЛ-10кВ, ВЛ-0,4кВ, ТП-10/0,4кВ от ПС Медведово» ВЛ-1014    |
| Зона с особыми условиями использования территории | 12.04.2.81 | Охранная зона воздушных линий электропередач «Электросетевой комплекс «ВЛ-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ, ТП-10/0,4 кВ от ПС Медведово» ВЛ-1003 |

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 планировочным решением проекта планировки территории, 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 образуемых земельных участков приведен в таблице № 3.

Таблица № 3 – Перечень образуемых земельных участков

| Номер участка по проекту | Площадь участка, кв.м | Проектируемые объекты                                      | Зона | Разрешенное использование земельного участка | Код по классификатору | Изменяемые земельные участки, часть которых входит в образуемый земельный участок |
|--------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| :918:3У1                 | 1000                  | индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком | ОЖ   | для индивидуального жилищного строительства  | 2.1                   | 12:04:0210102:918                                                                 |
| :918:3У2                 | 1000                  | индивидуальный жилой дом с                                 | ОЖ   | для индивидуального                          | 2.1                   | 12:04:0210102:918                                                                 |

|           |      |                                                                     |    |                                                            |      |                   |
|-----------|------|---------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------|------|-------------------|
|           |      | приусадебным<br>земельным участком                                  |    | жилищного<br>строительства                                 |      |                   |
| :918:3У3  | 1000 | индивидуальный<br>жилой дом с<br>приусадебным<br>земельным участком | ОЖ | для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства       | 2.1  | 12:04:0210102:918 |
| :918:3У4  | 1000 | индивидуальный<br>жилой дом с<br>приусадебным<br>земельным участком | ОЖ | для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства       | 2.1  | 12:04:0210102:918 |
| :918:3У5  | 1000 | индивидуальный<br>жилой дом с<br>приусадебным<br>земельным участком | ОЖ | для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства       | 2.1  | 12:04:0210102:918 |
| :918:3У6  | 1000 | индивидуальный<br>жилой дом с<br>приусадебным<br>земельным участком | ОЖ | для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства       | 2.1  | 12:04:0210102:918 |
| :918:3У7  | 1000 | индивидуальный<br>жилой дом с<br>приусадебным<br>земельным участком | ОЖ | для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства       | 2.1  | 12:04:0210102:918 |
| :918:3У8  | 1000 | индивидуальный<br>жилой дом с<br>приусадебным<br>земельным участком | ОЖ | для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства       | 2.1  | 12:04:0210102:918 |
| :918:3У9  | 1000 | индивидуальный<br>жилой дом с<br>приусадебным<br>земельным участком | ОЖ | для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства       | 2.1  | 12:04:0210102:918 |
| :918:3У10 | 1000 | индивидуальный<br>жилой дом с<br>приусадебным<br>земельным участком | ОЖ | для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства       | 2.1  | 12:04:0210102:918 |
| :918:3У11 | 1000 | индивидуальный<br>жилой дом с<br>приусадебным<br>земельным участком | ОЖ | для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства       | 2.1  | 12:04:0210102:918 |
| :918:3У12 | 1000 | индивидуальный<br>жилой дом с<br>приусадебным<br>земельным участком | ОЖ | для<br>индивидуального<br>жилищного<br>строительства       | 2.1  | 12:04:0210102:918 |
| :918:3У13 | 89   | благоустройство                                                     | ОЖ | земельные участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | 12.0 | 12:04:0210102:918 |
| :918:3У14 | 465  | благоустройство                                                     | ОЖ | земельные участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | 12.0 | 12:04:0210102:918 |
| :918:3У15 | 210  | трансформаторная<br>подстанция                                      | ОЖ | коммунальное<br>обслуживание                               | 3.1  | 12:04:0210102:918 |
| :918:3У16 | 129  | площадка для<br>мусорных<br>контейнеров                             | ОЖ | земельные участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | 12.0 | 12:04:0210102:918 |

|           |      |                        |    |                                                   |      |                   |
|-----------|------|------------------------|----|---------------------------------------------------|------|-------------------|
| :918:ЗУ17 | 100  | газорегуляторный пункт | ОЖ | коммунальное обслуживание                         | 3.1  | 12:04:0210102:918 |
| :918:ЗУ18 | 928  | благоустройство        | ОЖ | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 12:04:0210102:918 |
| :918:ЗУ19 | 2110 | проезд                 | ОЖ | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 12:04:0210102:918 |

Уточненная площадь образуемых земельных участков **16031 кв.м.**

*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.

Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, приведен в таблице № 4.

Таблица № 4 – Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

| Номер участка по проекту | Площадь участка, кв.м | Проектируемые объекты             | Зона | Разрешенное использование земельного участка      | Код по классификатору |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------------------|------|---------------------------------------------------|-----------------------|
| :918:ЗУ13                | 89                    | благоустройство                   | ОЖ   | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0                  |
| :918:ЗУ14                | 465                   | благоустройство                   | ОЖ   | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0                  |
| :918:ЗУ16                | 129                   | площадка для мусорных контейнеров | ОЖ   | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0                  |
| :918:ЗУ18                | 928                   | благоустройство                   | ОЖ   | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0                  |
| :918:ЗУ19                | 2110                  | проезд                            | ОЖ   | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0                  |



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

Земельных участков, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования, нет.

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

Сведения о границах территории, ограниченной улицей Чернякова и проектируемыми улицами в городе Йошкар-Оле, в отношении которой согласно постановлению администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 11.05.2018 № 507 «Об утверждении документации по планировке территории» утвержден перечень координат характерных точек этих границ, содержится в таблице № 5.

Таблица № 5 – Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

| Номер поворотной точки | Координаты |             | Номер поворотной точки | Координаты |             |
|------------------------|------------|-------------|------------------------|------------|-------------|
|                        | X          | Y           |                        | X          | Y           |
| <b>1</b>               | 367380,153 | 1266754,260 | <b>11</b>              | 366646,891 | 1266889,704 |
| <b>2</b>               | 367037,913 | 1267339,550 | <b>12</b>              | 366415,604 | 1267101,740 |
| <b>3</b>               | 367027,816 | 1267356,817 | <b>13</b>              | 366410,923 | 1267089,752 |
| <b>4</b>               | 366785,598 | 1267191,965 | <b>14</b>              | 367024,492 | 1266543,531 |
| <b>5</b>               | 366770,803 | 1267206,419 | <b>15</b>              | 367013,705 | 1266537,141 |
| <b>6</b>               | 366686,968 | 1267018,110 | <b>16</b>              | 366818,378 | 1266504,329 |
| <b>7</b>               | 366667,339 | 1267024,042 | <b>17</b>              | 367091,378 | 1266469,577 |
| <b>8</b>               | 366680,430 | 1266926,107 | <b>18</b>              | 366812,174 | 1266404,517 |
| <b>9</b>               | 366660,976 | 1266934,509 | <b>19</b>              | 366656,712 | 1266415,609 |
| <b>10</b>              | 366632,149 | 1266903,219 | <b>20</b>              | 366596,833 | 1266416,010 |