



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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТОР»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ, УЛИЦАМИ
ГЕРЦЕНА, СОЛОВЬЕВА И ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫМИ ПУТЯМИ
В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

ТОМ I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**Общество с ограниченной ответственностью
«АРХИТЕКТОР»**

Свидетельство №СРО-П-014-001215078256-0749



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ ГЕРЦЕНА, СОЛОВЬЕВА И ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫМИ
ПУТЯМИ В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

АРХ 37-2023-ПМТ-ОЧ

ТОМ I

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ЗАКАЗЧИК: Собко Марины Владимировны

Директор

А.Н. Парманов

Главный архитектор проекта

Л.И. Костик

Архитектор I категории

В.Н. Николаева

**Йошкар-Ола
2023**

№ тома	Обозначение	Наименование
I	АРХ 37-2023-ПМТ-ОЧ	Часть 1. Основная часть
II	АРХ 37-2023-ПМТ-МО	Часть 2. Материалы по обоснованию

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						АРХ 37-2023-ПМТ-ОЧ-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Николаева				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГАП		Костик					ООО «Архитектор»		
Н.контр.									



Собко М.В.

**«ЙОШКАР-ОЛА»
ОЛА ОКРУГЫН
АДМИНИСТРАЦИЙЖЕ
ПОСТАНОВЛЕНИЙ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ЙОШКАР-ОЛА»
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16.06.2023

№ 619

О подготовке документации по планировке территории

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20», на основании обращения физического лица **п о с т а н о в л я ю**:

1. Считать возможной подготовку документации по планировке территории, ограниченной улицами Герцена, Соловьева и железнодорожными путями в городе Йошкар-Оле, в составе: проект межевания территории.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления (прилагается).

3. Установить, что со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского округа «Город Йошкар-Ола» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществлять на основании Генерального плана городского округа «Город Йошкар-Ола», Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами

комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Управлению архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» осуществить проверку документации по планировке вышеназванной территории на соответствие требованиям, указанным в пункте 3 настоящего постановления, по результатам проверки подготовить заключение и представить его в администрацию городского округа «Город Йошкар-Ола».

6. До утверждения документация по планировке территории, указанная в пункте 1 настоящего постановления, подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

7. Опубликовать настоящее постановление в газете «Йошкар-Ола» и разместить на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в сети «Интернет» - www.i-ola.ru.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Йошкар-Олы Игитова А.В.

Мэр города Йошкар-Олы



Е.Маслов

ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИЙ
НА ФИРМЕННОМ БЛАНКЕ С УКАЗАНИЕМ РЕКВИЗИТОВ

Директору ООО «Архитектор»

от Собоко М. В.
в лице представителя
по доверенности Ивлиевой Е. В.
тел.: 8 902 745 16 77

ЗАЯВЛЕНИЕ

На основании постановления администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» «О подготовке документации по планировке территории» № 019 от 16.06.2023 местоположение: РМЭ, г. Йошкар-Ола, территория ограничена улицами Термина, Сосновое
и железнодорожными путями в г. Йошкар-Оле
прошу выполнить проект межевания территории.

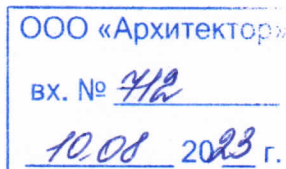
Оплату гарантирую.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Постановление о подготовке документации по планировке территории (копия).
2. Проект планировки территории в бумажном и электронном формате (jpg, bmp, pdf).
электронный формат может быть направлен на электронный адрес marhitektor@mail.ru

Дата 26.07.2023

Заявитель: ИИ - Ивлиева Е. В.
(подпись)



1. Основание для разработки проекта

Основанием для разработки проекта межевания являются:

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 16.06.2023 № 619 «О подготовке документации по планировке территории».
- Заявление Собко М.В. от 10.08.2023 № 712.
- 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, от 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, от 25.11.2020 № 156-VII, от 24.11.2021 № 273-VII, от 21.12.2022 № 424-VII, от 22.02.2023 № 441-VII, от 28.06.2023 № 501-VII).
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 № П/0412 (в ред. Приказов Росреестра от 20.04.2021 № П/0166, от 30.07.2021 № П/0326, от 16.09.2021 № П/0414, от 23.06.2022 № П/0246).
- 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. Описание местоположения границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в структуре населенного пункта

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, в границах которых планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Проектируемая территория находится в юго-западной части города Йошкар-Олы. Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастровых кварталов 12:05:0403003, 12:05:0419001 в границах красных линий прилегающих улиц. Она ограничена улицами Герцена, Соловьева и железнодорожными путями. Площадь проектирования составляет 10 га.

Земельные участки, расположенные в границах проектируемой территории, относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АРХ 37-2023-ПМТ-ОЧ				2

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 IV-V классов опасности (П-4), зоне железнодорожного транспорта (Т-2), зоне прочих объектов транспортной инфраструктуры (Т-3).

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Описание местоположения границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, отражено в перечне координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, определяемых в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ.

Перечень координат характерных точек местоположения границ территории, применительно к которой разрабатывается проект межевания, приведен в Таблице №1

Таблица №1

Категория земель - земли населенных пунктов		
Система координат - МСК-12		
Сведения о характерных точках границ территории, подлежащей межеванию		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У
1	363610.871	1269612.629
2	363891.364	1269391.139
3	363965.930	1269378.445
4	363962.621	1269506.220
5	363942.340	1269592.588
6	363912.118	1269674.473
7	363847.146	1269776.924
8	363789.372	1269844.448

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АРХ 37-2023-ПМТ-ОЧ			3

Каталог поворотных точек красных линий приведен в Таблице №2

Таблица №2

Номер поворотной точки	Координаты		Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	363811.520	1269485.207	6	363601.564	1269629.417
2	363766.017	1269521.864	7	363581.803	1269619.284
3	363635.168	1269606.883	8	363622.642	1269591.131
4	363633.549	1269617.495	9	363752.364	1269507.192
5	363612.249	1269630.531	10	363780.189	1269484.705

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 № 3 - Перечень зон с особыми условиями использования территории.

Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.39	Охранная зона высоковольтной воздушной линии ВЛ-110кВ Городская от ПС «Кожино» до ПС «Городская»
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.333	Санитарно-защитная зона предприятия ОАО "Марийский машиностроительный завод": Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Суворова, 15
Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.366	Охранная зона КЛ "№11 ПС «Городская» (ПС «Городская»-ТП-97(И)) (ТП-97-ТП-353п) (ТП-97-ТП-434) (вывод с ТП-97 (РП-15)) (вывод в ТП-138 (РП-15) с оп №5) (РП-15-ТП-354) (ТП-434-ТП-342) (ТП-96-ТП-604п) (ввод в ТП-604п со стороны ТП-147п)
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.383	Охранная зона КЛ "№7 ПС «Городская» (ПС «Городская»-РП-6) (РП-6-ТП-97) (ТП-97-ТП-342)"
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.418	Санитарно-защитная зона для промышленной площадки АО "Почта России" в лице УФПС Республики Марий Эл, расположенной по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Соловьёва, 40а
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.512	Санитарно-защитная зона промышленной площадки ООО "ПО "КАНН": Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Соловьёва, 52 (КН з/у 12:05:0403003:40)
Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.478	Приаэродромная территория аэродрома Йошкар-Ола
Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.479	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола
Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.481	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола
Зона с особыми условиями использования территории	12:00-6.514	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола

Ограничениями в использовании земельных участков могут служить сервитуты.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

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. Границы существующих земельных участков территории, ограниченной улицами Герцена, Соловьева и железнодорожными путями в городе Йошкар-Оле, определены согласно данным государственного кадастрового учета от 28.07.2023.

Категория образуемых земельных участков – *земли населенных пунктов*. Проект разработан в системе координат – *МСК12*.

Межевание – это комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ землепользований, определению местоположения границ и площади земельного участка для дальнейшего внесения полученных данных в Единый государственные реестр недвижимости (ЕГРН).

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

Исходя из этого, вид разрешенного использования образуемого земельного участка, должен соответствовать виду разрешенного использования земельного участка, изменяемого в соответствии с данным проектом межевания территории.

В случаях несоответствия вида разрешенного использования исходного земельного участка с целевым назначением и видом разрешенного использования земельного участка, образуемого в соответствии с данным проектом межевания территории, сведения о выбранных или устанавливаемых видах разрешенного использования изменяемого земельного участка указываются на основании **градостроительного регламента** и сведений о территориальной зоне, в которой расположен данный земельный участок.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АРХ 37-2023-ПМТ-ОЧ				5

Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию, виды разрешенного использования участков, подлежащих образованию, применительно к территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержатся в перечне координат характерных точек границ образуемых земельных участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, определяемых в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования приведены в таблице №4

Таблица №4

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь участка, кв.м	Территориальная зона	Возможные способы образования земельного участка	Предложение по установлению вида разрешенного использования земельного участка на основании градостроительного регламента и сведений о территориальном зонировании /код по классификатору	Исходный/ изменяемый земельный участок	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка по ЕГРН
:ЗУ1	843	П-4	Перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 12:05:0403004:1226 п.1 ст.11.7 ЗК РФ	Деловое управление (4.1)	12:05:0403003:1226	деловое управление
:ЗУ2	1069	П-4	Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Земли муниципальной и (или) государственной собственности	-

Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведен в таблице №5.

Таблица №5

Точка, №	X	Y
Земельный участок :ЗУ1, площадь 843 м ²		
1	363767,470	1269568,720
2	363773,600	1269563,630
3	363776,460	1269561,250
4	363777,620	1269560,280
5	363778,080	1269559,900
6	363778,850	1269559,250
7	363781,130	1269557,360
8	363778,050	1269553,430
9	363776,990	1269551,970
10	363765,510	1269537,010
11	363764,410	1269535,580

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АРХ 37-2023-ПМТ-ОЧ			6

8. Сведения о границах территории, в отношении которой имеется ранее утвержденный проект межевания

В границах территории, ограниченной улицами Герцена, Соловьева и железнодорожными путями в городе Йошкар-Оле, согласно постановлению администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 31.08.2022 № 969 «Об утверждении документации по планировке территории» утвержден проект межевания территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							АРХ 37-2023-ПМТ-ОЧ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		