



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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АРХИТЕКТОР»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ СКЛАДСКОЙ,  
ЭЛЕВАТОРНЫМ ПРОЕЗДОМ И ПРОЕКТИРУЕМОЙ  
УЛИЦЕЙ СТРОИТЕЛЕЙ 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  
УЛИЦЕЙ СКЛАДСКОЙ, ЭЛЕВАТОРНЫМ ПРОЕЗДОМ И  
ПРОЕКТИРУЕМОЙ УЛИЦЕЙ СТРОИТЕЛЕЙ В ГОРОДЕ  
ЙОШКАР-ОЛЕ.**

**АРХ 15-2024-ПМТ-ОЧ**

**ТОМ I**

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Русь-Бейкери»**

**И.о директора**

**А.Н. Парманов**

**Главный архитектор проекта**

**Л.И. Костик**

**Ведущий инженер**

**В.Н. Краснова**

**Йошкар-Ола  
2025**

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

Обозначение		Наименование	Примечание
АРХ 15-2024-ПМТ-ОЧ		Часть 1. Основная часть	
АРХ 15-2024-ПМТ С		Содержание	1 лист
АРХ 15-2024-ПМТ СП		Состав проектной документации	1 лист
АРХ 15-2024-ПМТ-ОЧ-Т		Текстовая часть	
1.	Основание для разработки проекта		8 листов
2.	Общие положения. Описание местоположения границ территории, подлежащей межеванию, в структуре населенного пункта		
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		
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 имеется ранее утвержденный проект межевания		
АРХ 15-2024-ПМТ-ОЧ-ГЧ		Графическая часть	
АРХ 15-2024-ПМТ-ОЧ-ГЧ1		Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры	1 лист
АРХ 15-2024-ПМТ-ОЧ-ГЧ3		Чертеж межевания территории	1 лист

						АРХ 15-2024-ПМТ-ОЧ-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Краснова				Содержание тома I	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
ГАП		Костик					ООО «Архитектор»		
Н.контр									

№ тома	Обозначение	Наименование
I	АРХ 15-2024-ПМТ-ОЧ	<b>Часть 1.</b> Основная часть
II	АРХ 15-2024-ПМТ-МО	<b>Часть 2.</b> Материалы по обоснованию

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

						АРХ 15-2024-ПМТ-ОЧ-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Краснова				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГАП		Костик					ООО «Архитектор»		
Н.контр.									





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

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

от 27.02.2024

№ 169

**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 общества с ограниченной ответственностью «Русь-Бейкери» п о с т а н о в л я ю:

1. Считать возможной подготовку документации по планировке территории, ограниченной улицей Складской, Элеваторным проездом и проектируемой улицей Строителей 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](http://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





## Задание

на производство инженерных изысканий  
для подготовки документации по планировке территории

1. Наименование объекта	Территория, ограниченная улицей Складская и Элеваторным проездом в г. Йошкар-Оле.
2. Лицо, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Русь-Бейкери».
3. граница территории проведения инженерных изысканий	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, территория, ограниченная улицей Складская и Элеваторным проездом.
5. Характеристика изученности (наличие актуальной топографической основы)	<ul style="list-style-type: none"><li>• по результатам сличения имеющейся съемки с ситуацией местности на площади <math>S=0,1</math> га было выявлено отсутствие актуализированной топографической основы;</li><li>• на основании данного заключения принимается решение производить комплекс работ по подготовке топографического плана площадью <math>S=0,1</math> га.</li><li>• на площади <math>S=21,49</math> га принимается решение производить работы с использованием существующих материалов</li></ul>
6. Цель проведения инженерных изысканий, виды инженерных изысканий и описание объекта планируемого размещения капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"><li>• подготовка проекта межевания территории;</li><li>• проведение инженерных изысканий в части создания инженерно-топографического плана застроенной территории;</li><li>• получение исходных данных для производства инженерно-геодезических изысканий;</li><li>• выполнение полевых топографо-геодезических работ;</li><li>• выполнение камеральной обработки результатов полевых топографо-геодезических работ;</li><li>• полевой контроль и сверка топографического плана с местностью.</li></ul>
7. Нормативные документы	<ul style="list-style-type: none"><li>• СП 317.1325800.2017 «Инженерные изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;</li><li>• СП 11-104-97 «Инженерные изыскания для строительства»</li><li>• «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500»;</li><li>• Условные знаки для топографических планов в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500».</li></ul>
8. Требования к результатам инженерных изысканий	<ul style="list-style-type: none"><li>• выполнение картографических работ с составлением планов в двух видах: на магнитном и бумажном носителях в масштабе М 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 метра в Балтийской системе высот и в системе координат МСК-12;</li><li>• составление отчетной документации;</li><li>• сдача материалов в «Управление архитектуры и градостроительства г. Йошкар-Олы»;</li><li>• передача отчетных материалов заказчику.</li></ul>

Генеральный директор ООО «Русь-Бейкери» Степаненко А. Ю./



# Общество с ограниченной ответственностью «Русь-Бейкери»

424016 Республика Марий Эл  
г. Йошкар-Ола,  
Элеваторный проезд, д. 5  
тел./факс: (8362) 45-85-12  
ОГРН 1061215082720

ИНН/КПП 1215113341 / 121501001  
р/с 40702810637000000049  
к/с 30101810300000000630  
БИК 048860630  
ОТДЕЛЕНИЕ № 8614 ПАО СБЕРБАНК  
РОССИИ в г. Йошкар-Ола

*Костик Н.И.*  
*28.02.2024*

Руководителю  
«Архитектор»

№ 35 от 28.02 20 24 г.

ООО «Русь-Бейкери» просит Вас на основании Постановления администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» «О подготовке документации по планировке территории» № 169 от 27.02.24, местоположение:  
РМЭ, г. Йошкар-Ола, территория ограничена:  
ул. Элеваторный проезд и ул. Складская. в кадастровом квартале 12:05:0901005:378.  
Прошу выполнить проект межевания территории.

Оплату гарантирую.

## Приложение:

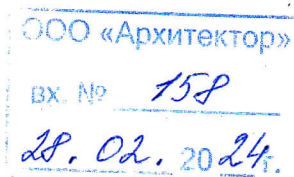
1. Постановление о подготовке документации по планировке территории (копия).
2. Проект планировки территории в бумажном и электронном формате(pdf)

Контактное лицо (ФИО)  
Макаров Владимир Иванович  
Телефон 89877061496

Главный бухгалтер *Ч* / Чемоданова О.Н./  
По доверенности от 22.12.2022 г.  
М.П.



ПМ-15



*Костик*

**1. Основание для разработки проекта**

Основанием для разработки проекта межевания являются:

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27.02.2024 № 169 «О подготовке документации по планировке территории».
- Задание на производство инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, утверждено постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» № 169 от 17.02.2024.
- Заявление ООО «Русь-Бейкери» от 28.02.2024 № 158.
- 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, от 20.12.2023 № 580-VII, от 24.04.2024 №620-VII, от 23.04.2025 № 73-VIII).
- 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 расположены существующие объекты капитального строительства.

Проектируемая территория находится в северной части города Йошкар-Олы. Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастровых кварталов 12:05:0901005, 12:05:0907001, 12:05:0902001. Она ограничена улицей

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>2. Общие положения. Описание местоположения границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в структуре населенного пункта</p> <p>Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в границах которых расположены существующие объекты капитального строительства.</p> <p>Проектируемая территория находится в северной части города Йошкар-Олы. Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастровых кварталов 12:05:0901005, 12:05:0907001, 12:05:0902001. Она ограничена улицей</p>						
			АРХ 15-2024-ПМТ-ОЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2

Складской, Элеваторным проездом, проектируемой улицей Строителей. Площадь проектирования составляет 36 га.

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 обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона) (О-4),
- зоне производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-3),
- зоне производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности (П-4),
- зоне железнодорожного транспорта (Т-2),
- зоне прочих объектов транспортной инфраструктуры (Т-3),
- зоне объектов инженерной инфраструктуры (Т-4),
- зоне озеленения специального назначения (ПР-1).

**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		
Обозначение характерных точек границ территории	Координаты	
	Х	У
1	362440,540	1271449,930
2	362007,840	1272275,340
3	361760,810	1272144,670
4	361655,440	1272074,240
5	361625,260	1272041,940
6	361604,670	1271997,200
7	361601,110	1271954,250
8	361605,440	1271920,680
9	361607,930	1271904,700
10	361611,450	1271888,340
11	361617,310	1271867,320
12	361626,310	1271841,680
13	361699,070	1271654,510

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									3	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АРХ 15-2024-ПМТ-ОЧ	

14	361918,340	1271784,640
15	362164,820	1271308,470

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 №2

Таблица №2

Номер поворотной точки	Координаты		Номер поворотной точки	Координаты		Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	362424.176	1271455.119	18	361617.067	1271988.976	35	361952.201	1272356.915
2	362002.745	1272259.034	19	361614.816	1271973.666	36	361791.590	1272358.195
3	361811.201	1272158.703	20	361614.179	1271965.401	37	361679.913	1272314.922
4	361766.897	1272134.231	21	361614.110	1271961.717	38	361604.348	1272253.277
5	361721.091	1272106.129	22	361614.528	1271950.344	39	361522.798	1272167.095
6	361702.547	1272093.937	23	361616.004	1271933.630	40	361505.736	1272128.985
7	361691.516	1272086.145	24	361617.433	1271922.181	41	361498.359	1272029.211
8	361689.081	1272083.824	25	361625.408	1271885.317	42	361500.468	1271963.911
9	361662.647	1272064.538	26	361637.824	1271845.449	43	361503.767	1271945.906
10	361654.991	1272058.746	27	361648.022	1271821.864	44	361574.049	1271629.781
11	361649.942	1272054.285	28	361705.237	1271672.218	45	361703.546	1271647.958
12	361643.854	1272048.482	29	361923.189	1271801.564	46	361913.447	1271772.525
13	361635.659	1272035.773	30	362170.016	1271324.713	47	362147.139	1271321.052
14	361631.939	1272028.921	31	362099.675	1272159.338	48	362164.917	1271301.865
15	361626.036	1272017.140	32	362088.075	1272181.631	49	362438.503	1271442.239
16	361620.746	1272003.288	33	362038.811	1272277.249			
17	361618.591	1271995.752	34	362000.330	1272353.900			

Ограничениями в использовании земельных участков могут служить зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) – 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	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.								
									Лист		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АРХ 15-2024-ПМТ-ОЧ		4



Перечень зон с особыми условиями использования территории приведен в таблице №3

Таблица № 3

Тип ЗОУИТ	Реестровый номер	Наименование согласно сведениям из ЕГРН
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.34	Охранная зона объекта: «Газопровод высокого давления от АГРС до улицы Павленко г. Йошкар-Олы»
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.5	Охранная зона объекта: «Газопровод высокого давления ГРС - Панфилова г. Йошкар-Ола»
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:00-6.28	Охранная зона газопровода: «Газопровод высокого давления от АГРС до магистрали аэропорт»
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.24	Охранная зона объекта: "Газопровод высокого давления от АГРС до котельной Заречного района, от магистрали до котельной "Гардиан" и до ШРП г. Йошкар-Ола"
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.109	Охранная зона трубопровода добавочной воды Йошкар-Олинской ТЭЦ-2
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.58	Охранная зона Газопровода высокого давления к котельной мелькомбината г. Йошкар-Ола
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:00-6.2	Охранная зона объекта: "Газопровод высокого давления от ГРС до ул. Прохорова (газопровод Южной промзоны) г. Йошкар-Ола Республики Марий Эл"
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.365	Охранная зона КЛ "№1001 ПС «Чигашево» (ТП-161-ТП-249)"
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.379	Охранная зона ВЛ "Л-108 ПС «Витаминный» уч. ПС «Витаминный»-ТП-55п"
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.398	Охранная зона КЛ "№1020 ПС «Чигашево» (РП-11-ТП-488п)"
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	12:05-6.399	Санитарно-защитная зона для промышленной площадки ООО "Русь-Бейкери", расположенной по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Элеваторный проезд, д.5, земельный участок с кадастровым номером 12:05:0901005:22
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	12:05-6.408	Санитарно-защитная зона промплощадки ООО "Газпром газораспределение Йошкар-Ола": Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Элеваторный проезд, 13 (КН 12:05:0901005:2)
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.454	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Внешние сети электропередачи газопровода-отвода и автоматической газораспределительной станции г. Йошкар-Ола"
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:05-6.746	Зона минимальных расстояний объекта "Производственно-технологический комплекс. Автоматическая газораспределительная станция "Йошкар-Ола"
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:00-6.509	Зона минимальных расстояний объекта "Производственно-технологический комплекс Газопровод-отвод «Йошкар-Ола» (34,8-135,5 км)"
Охранная зона инженерных коммуникаций	12:00-6.510	Зона минимальных расстояний объекта "Линейное сооружение – магистральный газопровод «Казань-Йошкар-Ола» (38,4-135,5 км, 97,1км)"
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	12:05-6.836	Санитарно-защитная зона для ГРС "Йошкар-Ола" Волжского ЛПУМГ – филиала ООО «Газпром трансгаз Нижний Новгород»
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	12:05-6.943	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства «Производственно-технологический комплекс. Автоматическая газораспределительная станция «Пемба» (Кабельная линия к АЗ УКЗ ГРС Йошкар-Ола, ввод № 2 кабельная линия 0,4 кВ, воздушная линия 0,4 кВ, кабельная линия 0,4кВ от ООО "СМУ Газстрой" ТП-300, ввод №1 ГРС "Йошкар-Ола" кабельная линия 0,4 кВ от ООО "Марийскгаз" ТП-56)»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------



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.

**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 улицей Складской, Элеваторным проездом, проектируемой улицей Строителей в городе Йошкар-Оле, определены согласно данным государственного кадастрового учета от 14.06.2025 года

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									6	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АРХ 15-2024-ПМТ-ОЧ	

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	12131	П-4	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 12:05:0901005:22 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности п.1 ст.11.7 ЗК РФ	Склады (6.9)	12:05:0901005:22	для производственных целей

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

Таблица №5

Точка, №	Х	У
Земельный участок :ЗУ1, Площадь 12131 м²		
1	362334,310	1271454,460
2	362346,990	1271462,670
3	362333,490	1271488,450
4	362191,700	1271759,290
5	362151,500	1271738,670
6	362184,760	1271673,690
7	362187,520	1271668,350
8	362231,760	1271581,870
9	362251,590	1271591,250
10	362325,550	1271448,780

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).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	АРХ 15-2024-ПМТ-ОЧ

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.

Образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, нет.

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

Образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования, нет

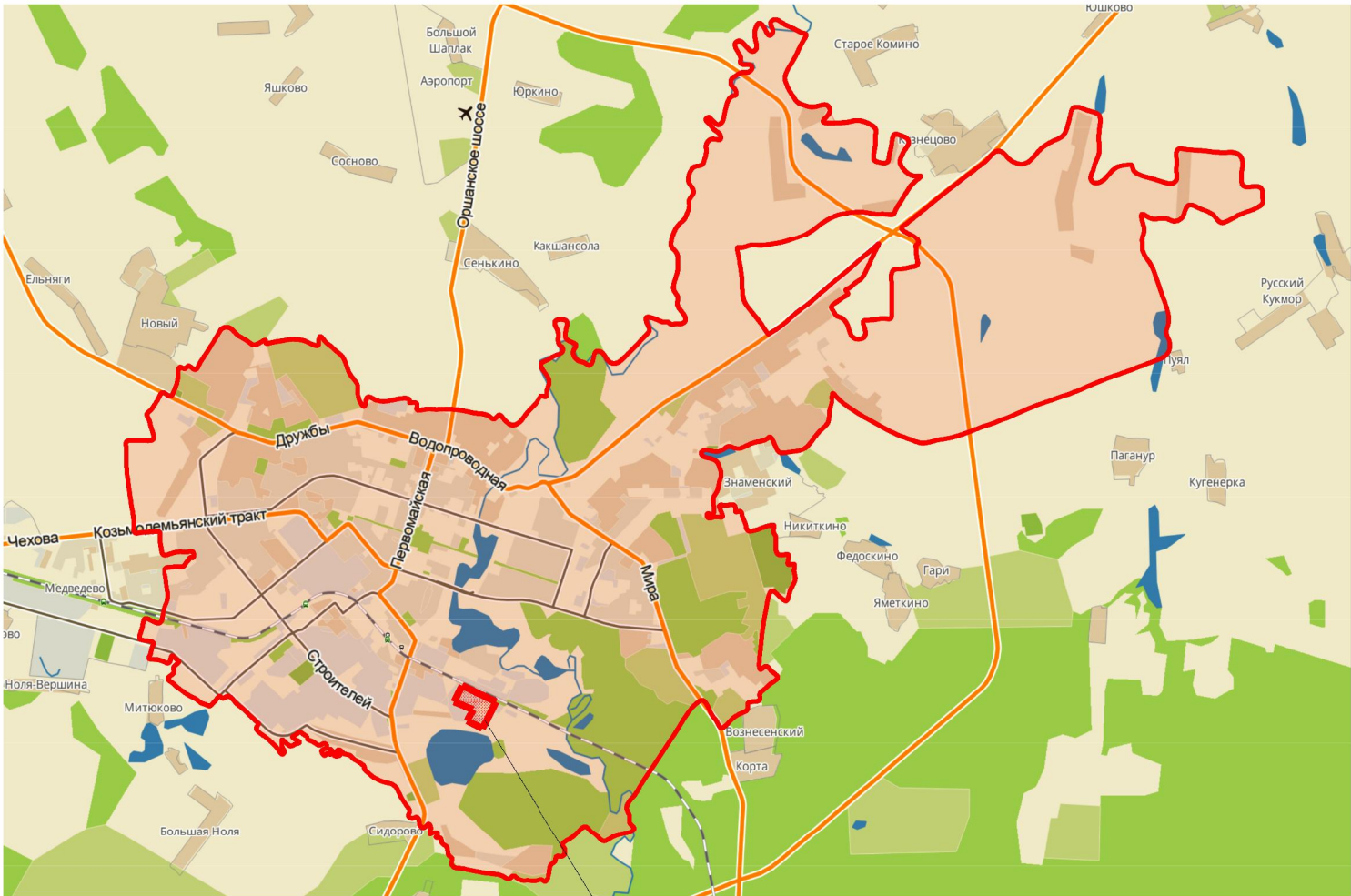
**8. Сведения о границах территории, в отношении которой имеется ранее утвержденный проект межевания**

В границах территории, ограниченной улицей Складской, Элеваторным проездом, проектируемой улицей Строителей в городе Йошкар-Оле, утверждённого проекта межевания территории нет.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

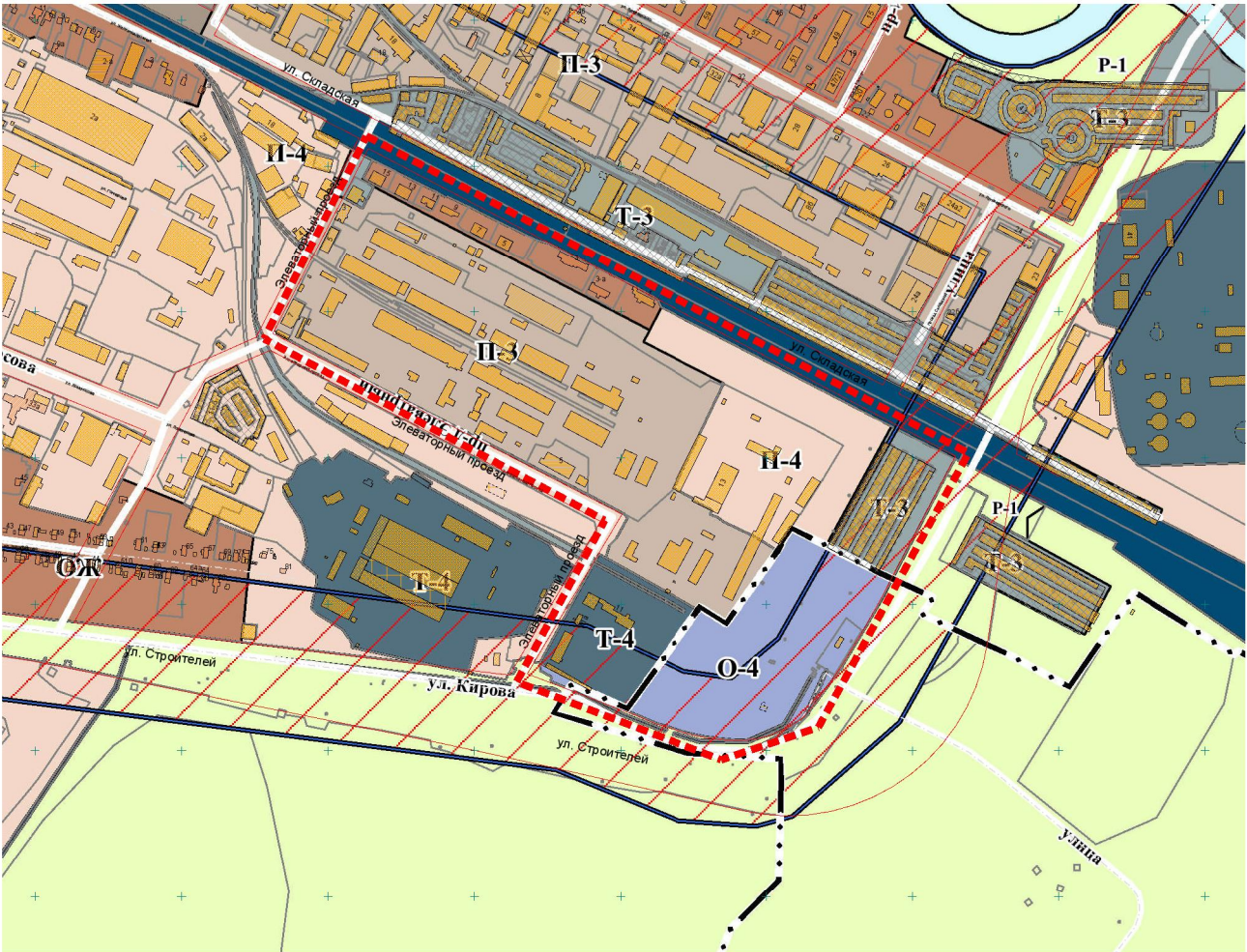


СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



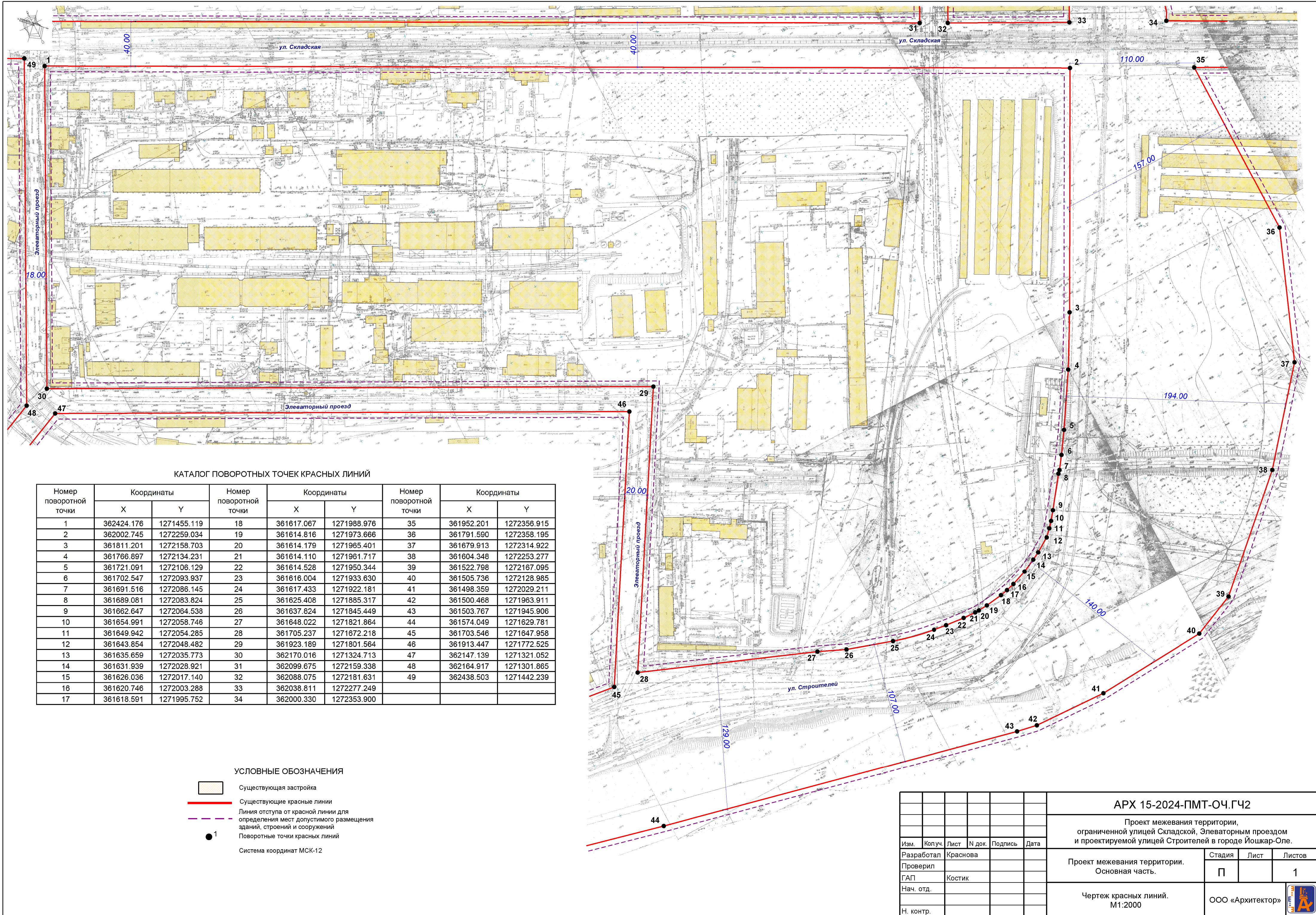
проектируемая территория

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

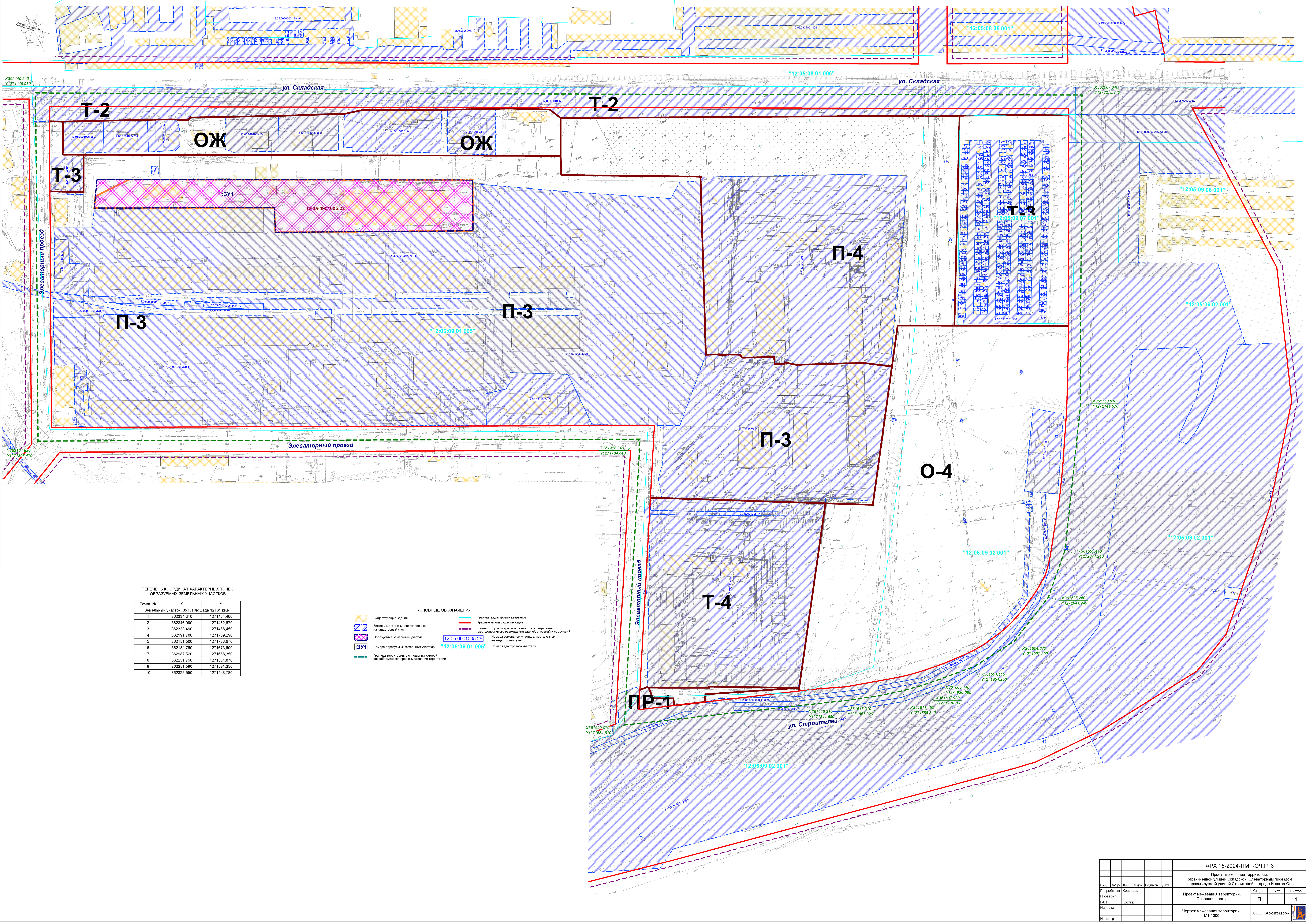


						АРХ 15-2024-ПМТ-ОЧ.ГЧ1			
						Проект межевания территории, ограниченной улицей Складской, Элеваторным проездом и проектируемой улицей Строителей в городе Йошкар-Оле.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Краснова					П		1
Проверил									
ГАП		Костик							
Нач. отд.						Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры.	ООО «Архитектор»		
Н. контр.									









ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК  
ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Точка, №	X	Y
Земельный участок :ЗУ1. Площадь 12131 кв.м.		
1	362334.310	1271454.460
2	362346.990	1271462.670
3	362333.490	1271466.450
4	362191.700	1271759.290
5	362151.500	1271738.670
6	362184.760	1271673.690
7	362187.520	1271668.350
8	362231.760	1271581.870
9	362251.590	1271561.250
10	362325.950	1271448.780

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие здания

Земельные участки, поставленные на кадастровый учет

Образующие земельные участки

Номера образующих земельных участков

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории

Границы кадастровых кварталов

Красные линии существующие

Линия отступа от красной линии для определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений

Номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Номер кадастрового квартала