

**Муниципальное унитарное предприятие  
«АРХИТЕКТОР»**

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



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ  
КРАСНОАРМЕЙСКОЙ, ПЕРВОМАЙСКОЙ, КРЕМЛЕВСКОЙ,  
ЯКОВА ЭШПАЯ В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**ЗАКАЗЧИК:** Общество с ограниченной ответственностью  
«Техно Кров+»

**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 17.04.2018 № 400 «О подготовке документации по планировке территории»
- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19.12.2018 № 1346 «О внесении изменения в постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 17.04.2018 № 400»
- Заявление ООО «Техно Кров+» от 20.12.2018 № 2585

### 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 20-2018-ПМТ-ОЧ.ГЧ	1	1:10000
2	Чертеж красных линий.	АРХ 20-2018-ПМТ-ОЧ.ГЧ	2	1:2000
3	Чертеж межевания территории	АРХ 20-2018-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 17.04.2018 № 400 «О подготовке документации по планировке территории»

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19.12.2018 № 1346 «О внесении изменения в постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 17.04.2018 № 400»

- Заявление ООО «Техно Кров+» от 20.12.2018 № 2585

- 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 ред. Приказов Минэкономразвития России от 30.09.2015 №709, от 06.10.2017 № 547, от 09.08.2018 № 418, от 04.02.2019 № 44).

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 определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для данной территории.

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

Проектируемая территория расположена в центральной части города Йошкар-Олы.

Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастрового квартала 12:05:0503003 в границах красных линий прилегающих

улиц. Она ограничена улицами Красноармейской, Первомайской, Кремлевской, Якова Эшпая.

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.

Проектом межевания предполагается корректировка красных линий в границах рассматриваемой территории. Подлежат корректировке красные линии вдоль улиц Красноармейская, Первомайская, Якова Эшпая. Сохраняемые красные линии находятся вдоль улицы Кремлевской.

Ширина улиц Красноармейская и Первомайская в красных линиях составляет 40 м, улицы Якова Эшпая - 23 м, улицы Кремлевская - 34 м.

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	365489.527	1270675.753	9	365397.095	1270945.185
2	365410.683	1270907.564	10	365209.973	1270877.790
3	365223.928	1270840.301	11	365180.037	1270866.472
4	365307.830	1270610.036	12	365192.112	1270828.304
5	365534.477	1270666.259	13	365276.108	1270597.783
6	365526.897	1270690.101	14	365283.563	1270574.957
7	365447.862	1270922.475	15	365314.880	1270588.128
8	365439.538	1270951.353	16	365494.561	1270653.115

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

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

Таблица №2 - Перечень зон с особыми условиями использования территории.

Зона с особыми условиями использования территории	12.05.2.126	Охранная зона Газопровода 43, 44 квартал
Зона с особыми условиями использования территории	12.05.2.95	Охранная зона Разводящих газовых сетей высокого и низкого давления в центральной части г.Йошкар-Ола (Газопровод по ул. Зарубина, Комсомольская, Красноармейская, Лобачевского, Машиностроителей, Осипенко, Первомайская, Рябинина, Льва Толстого, Успенская, Вашская)

## **5. Сведения о вновь образуемых и изменяемых земельных участках**

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*.

Изменяемых и образуемых земельных участков в данном проекте нет.

## **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 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**

В данном проекте образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования, нет.

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

В границах территории, ограниченной улицами Красноармейской, Первомайской, Кремлевской, Якова Эшпая, утвержденного проекта межевания территории нет.