

**Муниципальное унитарное предприятие
«АРХИТЕКТОР»**

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



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ЦАРЬГРАДСКИМ ПРОСПЕКТОМ, УЛИЦЕЙ
ВОЗНЕСЕНСКОЙ, ЛЕНИНСКИМ ПРОСПЕКТОМ, РЕКОЙ МАЛОЙ
КОКШАГОЙ В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: Йошкар-Олинская и Марийская епархия

Директор

А.Н.Парманов

И.о. главного архитектора проекта

О.С.Казакова

Начальник отдела ИОГД

С.В.Ратманов

Ведущий архитектор

А.С.Кириллова

**Йошкар-Ола
2019**

СОДЕРЖАНИЕ

ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 01.11.2018 № 1196 «О подготовке документации по планировке территории».
- Заявление Йошкар-Олинской и Марийской епархии от 11.12.2018 № 1594

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 01-2019-ПМТ-ОЧ.ГЧ	1	1:10000
2	Чертеж красных линий	АРХ 01-2019-ПМТ-ОЧ.ГЧ	2	1:2000
3	Чертеж межевания территории	АРХ 01-2019-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 01.11.2018 № 1196 «О подготовке документации по планировке территории».
- Заявление Йошкар-Олинской и Марийской епархии от 11.12.2018 № 1594
- 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:

- 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 территорий, в границах которых планируется размещение новых объектов капитального строительства.

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

Проектируемая территория расположена в центральной части города Йошкар-Олы.

Территория межевания расположена в границах красных линий прилегающих улиц. Она ограничена Царьградским проспектом, улицей Вознесенской, Ленинским проспектом, рекой Малой Кокшагой. На проектируемой территории расположены:

- многоквартирные среднеэтажные жилые дома

- многоквартирный многоэтажный жилой дом
- многоквартирный малоэтажный жилой дом
- индивидуальные жилые дома
- административные здания
- гаражи
- Собор Воскресения Христова
- Церковь Пресвятой Троицы
- Собор Благовещения Пресвятой Богородицы
- музей истории православия
- Академический русский театр драмы имени Г.Константинова
- Благовещенская башня
- предприятия общественного питания
- объекты культурного наследия
- Марийский республиканский театр-центр для детей и молодежи
- объекты инженерной инфраструктуры

Данная территория благоустроена: имеются зеленые насаждения, газоны, тротуары, площадки для отдыха, спортивные и детские площадки.

Территория входит в границы кадастровых кварталов 12:05:0506009, 12:05:0506010. Площадь проектирования составляет 21 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 исторического центра города (Ц), в зоне городских парков, скверов, бульваров (Р-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 (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

№ поворотной точки	Координаты		№ поворотной точки	Координаты		№ поворотной точки	Координаты	
	Х	У		Х	У		Х	У
1	363977.028	1271346.239	11	364956.519	1271703.717	21	364579.049	1271543.599

2	363961.492	1271383.876	12	365098.147	1271753.149	22	364625.522	1271562.105
3	363974.202	1271389.017	13	365130.739	1271810.652	23	364713.785	1271597.237
4	364011.150	1271404.808	14	365168.145	1271775.797	24	364840.263	1271639.218
5	364024.656	1271410.397	15	364008.213	1271315.662	25	364859.275	1271645.524
6	364044.531	1271363.101	16	364044.890	1271330.948	26	364965.492	1271675.078
7	364568.804	1271571.807	17	364114.564	1271358.692	27	364984.375	1271681.664
8	364615.277	1271590.313	18	364135.479	1271367.025	28	365112.161	1271726.267
9	364703.499	1271625.435	19	364308.686	1271435.970	29	365160.721	1271718.491
10	364850.523	1271674.232	20	364333.782	1271445.956	30	365171.920	1271745.465

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 №2 - Перечень зон с особыми условиями использования территории.

Номер ЗООИТ	Наименование ЗООИТ
12.05.2.30	Граница территории объекта культурного наследия «Дом Карелина середина XVIII в.»
12.05.2.32	Граница территории объекта культурного наследия «Дом Кореповых, середина XIX в.»
12.05.2.47	Граница территории объекта культурного наследия Здание педучилища»
12.05.2.49	Граница территории объекта культурного наследия «Здание земского исправника»
12.05.2.31	Граница территории объекта культурного наследия «Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в.»
12.05.0.53	Территория объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Троицкая церковь»
12:05-6.283	Зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Карелина» (Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Воскресенская набережная, д. 40)
12:05-6.291	Зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Троицкая церковь» (Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, пер. Анисимовский)
12:05-6.293	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Троицкая церковь» (Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, пер. Анисимовский)
12:05-6.289	Зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание земского исправника» (Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Вознесенская, 43а)

12:05-6.294	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в.» (Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д.37 и 39)
12:05-6.292	Зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в.» (Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д.37 и 39)

Ограничениями в использовании земельных участков могут служить публичные сервитуты.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, территорий публичных 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.

Категория образуемых земельных участков – *земли населенных пунктов*.

Таблица №3 – Перечень изменяемых земельных участков

Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь участка, кв.м	Форма собственности
12:05:0506010:132	РМЭ, г.Йошкар-Ола, б.Чавайна	-	2066	публично-правовых образований
12:05:0506010:243	РМЭ, г.Йошкар-Ола	-	538	публично-правовых образований
12:05:0506010:525	РМЭ, г.Йошкар-Ола	религиозной использование	1635	-
12:05:0506009:24	РМЭ, г.Йошкар-Ола, пер. Анисимовский, д.5	под размещение Троицкой церкви	8630	частная

12:05:0506009:125	РМЭ, г.Йошкар-Ола, ул. Вознесенская	-	265	-
12:05:0506009:8	РМЭ, г.Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, 53	для размещения конфессиональных объектов	1082	-
12:05:0506009:144	РМЭ, г.Йошкар-Ола, площадь Никонова	-	8670	-

Перечень образуемых земельных участков приведен в таблице №4.

Таблица №4 – 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	5623	мемориальный комплекс	историко-культурная деятельность	9.3	Ц	12:05:0506009:144
:ЗУ2	3048	проезд	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Ц	12:05:0506009:144
:ЗУ3	2331	благоустройство и озеленение	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Р-1	-
:ЗУ4	2044	набережная	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Р-1	-
:ЗУ5	4240	Кафедральный собор благовещения Пресвятой Богородицы	религиозное использование	3.7	Ц	12:05:0506010:525 12:05:0506010:132 12:05:0506010:243
:ЗУ6	3439	набережная	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Р-1	-
:ЗУ7	10000	Троицкая церковь	религиозное использование	3.7	Ц	12:05:0506009:8 12:05:0506009:24 12:05:0506009:125
:ЗУ8	3070	4,6-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ц	-
:ЗУ9	1457	3-этажный многоквартирный дом	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Ц	12:05:0506009:48
:ЗУ10	646	территория музея, флигеля, склада	культурное развитие	3.6	Ц	-
:ЗУ11	2644	набережная	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Р-1	-

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.

Таблица №5 – Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Номер участка по проекту	Площадь участка, кв.м	Предложения по использованию образуемых ЗУ	Разрешенное использование земельного участка	Код по классификатору	Зона
:ЗУ2	3048	проезд	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Ц
:ЗУ3	2331	благоустройство и озеленение	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Р-1
:ЗУ4	2044	набережная	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Р-1
:ЗУ6	3439	набережная	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Р-1
:ЗУ11	2644	набережная	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Р-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 №6.

Таблица №6 – 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
:ЗУ8	3070	4,6-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ц
:ЗУ9	1457	3-этажный многоквартирный дом	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Ц

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

Сведения о границах территории, ограниченной Царьградским проспектом, улицей Вознесенской, Ленинским проспектом, рекой Малой

Кокшагой в городе Йошкар-Оле, в отношении которой согласно постановлению администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19.12.2017 № 1499 «Об утверждении документации по планировке территории» утвержден перечень координат характерных точек этих границ, содержится в таблице № 7.

Таблица № 7 – Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	365098.147	1271753.149
2	364956.519	1271703.717
3	364850.523	1271674.232
4	364703.499	1271625.435
5	364615.277	1271590.313
6	364568.804	1271571.807
7	364044.531	1271363.101
8	364024.656	1271410.397
9	364011.150	1271404.808