

**Муниципальное унитарное предприятие
«АРХИТЕКТОР»**

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



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
БУЛЬВАРОМ ДАНИЛОВА, УЛИЦАМИ ГЕРОЕВ СТАЛИНГРАДСКОЙ
БИТВЫ, ЛЕБЕДЕВА, КАРЛА ЛИБКНЕХТА В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: Наумов А.Г.

Директор

А.Н.Парманов

Главный архитектор проекта

Л.И.Костик

Начальник отдела ИОГД

С.В.Ратманов

Ведущий инженер

А.С.Кириллова

**Йошкар-Ола
2018**

СОДЕРЖАНИЕ

ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27.04.2018 № 477 «О подготовке документации по планировке территории»
- Заявление Наумова А.Г. от 05.09.2018 № 1124

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 25-2018-ПМТ-ОЧ.ГЧ	1	1:10000
2	Чертеж красных линий.	АРХ 25-2018-ПМТ-ОЧ.ГЧ	2	1:2000
3	Чертеж межевания территории	АРХ 25-2018-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 27.04.2018 № 477 «О подготовке документации по планировке территории».

- Заявление Наумова А.Г. от 05.09.2018 № 1124

- 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 заречной части города Йошкар-Олы.

Территория, подлежащая межеванию, расположена в пределах кадастровых кварталов 12:05:0703007, 12:05:0703006, 12:05:0707001, 12:05:0703011, 12:05:0709001 в границах красных линий прилегающих улиц. Она ограничена улицами Карла Либкнехта, Героев Сталинградской битвы, Лебедева и бульваром Данилова.

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), в зоне застройки многоквартирными домами (Ж-1), в зоне объектов обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона) (О-4).

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	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	364027.502	1273892.962	11	363989.577	1273868.047	21	363201.889	1274218.319
2	363957.098	1274458.090	12	364068.415	1273917.054	22	363284.804	1273922.678
3	363222.903	1274364.995	13	364000.749	1274463.625	23	363371.145	1273710.926
4	363241.185	1274226.333	14	363997.061	1274493.230	24	363447.257	1273612.906
5	363322.704	1273935.672	15	363953.576	1274487.884	25	363463.102	1273648.849
6	363404.110	1273736.022	16	363823.159	1274471.347	26	363607.483	1273702.177
7	363467.756	1273703.870	17	363798.525	1274468.224	27	363722.124	1273734.311
8	363590.299	1273749.132	18	363219.153	1274394.760	28	363851.272	1273760.346
9	363712.244	1273783.326	19	363180.030	1274386.025	29	364016.502	1273825.910
10	363841.392	1273809.360	20	363183.366	1274361.209	30	364070.970	1273861.693

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.

Категория образуемых земельных участков – *земли населенных пунктов*.

Перечень образуемых земельных участков приведен в таблице №2.

Таблица №2 – 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	6584	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	12:05:0703007:6
:ЗУ2	5531	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	-
:ЗУ3	1771	благоустройство и озеленение придомовых территорий	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Ж-1	-
:ЗУ4	3566	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	12:05:0703007:2212 12:05:0703007:50
:ЗУ5	1419	благоустройство и озеленение придомовых территорий	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Ж-1	-
:ЗУ6	2249	9-этажный многоквартирный дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	ОЖ	-
:ЗУ7	1232	благоустройство и озеленение придомовых территорий	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	ОЖ	-
:ЗУ8	485	автомобильная парковка	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	ОЖ	-
:ЗУ9	978	благоустройство и озеленение придомовых территорий	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	-
:ЗУ10	5259	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	-
:ЗУ11	6787	12-15-этажный многоквартирный дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	ОЖ	-
:ЗУ12	102	автомобильная парковка	обслуживание автотранспорта	4.9	Ж-1	-
:ЗУ13	525	благоустройство и озеленение придомовых территорий	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	-
:ЗУ14	5633	5,7-этажный	среднеэтажная жилая	2.5	Ж-1	12:05:0703006:113

		многоквартирный дом	застройка			
:ЗУ15	3282	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	12:05:0703007:59
:ЗУ16	3717	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	12:05:0703007:56
:ЗУ17	2645	2-этажный многоквартирный дом	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Ж-1	12:05:0703006:1066 12:05:0703006:111
:ЗУ18	7708	2-этажный многоквартирный дом	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Ж-1	12:05:0703007:55
:ЗУ19	6651	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	-
:ЗУ20	10191	9-этажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	ОЖ	12:05:0703007:29
:ЗУ21	5014	10-этажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	ОЖ	12:05:0703007:36
:ЗУ22	3330	благоустройство и озеленение придомовых территорий	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Ж-1	-
:ЗУ23	1021	благоустройство и озеленение придомовых территорий	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	-
:ЗУ24	5356	5,6-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	12:05:0703007:9 12:05:0703007:66
:ЗУ25	5769	9-этажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Ж-1	-
:ЗУ26	3524	9-этажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Ж-1	12:05:0703007:60
:ЗУ27	1755	автомобильная парковка	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	-
:ЗУ28	3030	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	-
:ЗУ29	3972	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	12:05:0703007:62
:ЗУ30	6202	9-этажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Ж-1	12:05:0703007:12
:ЗУ31	5991	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	-
:ЗУ32	7012	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	12:05:0703007:61
:ЗУ33	4531	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	12:05:0703007:63
:ЗУ34	3103	благоустройство и	многоэтажная жилая	2.6	Ж-1	-

		озеленение придомовых территорий	застройка (высотная застройка)			
:ЗУ35	2548	проезд	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Ж-1	12:05:0703007:61 12:05:0703006:104
:ЗУ36	7226	2,9,10-этажный многоквартирный дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Ж-1	12:05:0703006:103
:ЗУ37	7248	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	12:05:0703006:105
:ЗУ38	5468	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	12:05:0703006:24
:ЗУ39	5884	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	12:05:0703006:104
:ЗУ40	3540	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	12:05:0703006:102
:ЗУ41	2192	2-этажный многоквартирный дом	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Ж-1	12:05:0703006:109
:ЗУ42	2347	1-этажный многоквартирный дом	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Ж-1	12:05:0703006:114
:ЗУ43	5324	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	12:05:0703006:116
:ЗУ44	897	8-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	12:05:0703006:117
:ЗУ45	2909	5,6-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1	12:05:0703006:115
:ЗУ46	1301	магазин	магазины	4.4	Ж-1	12:05:0703006:1068
:ЗУ47	1636	проезд	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Ж-1	-
:ЗУ48	2728	производственное здание	производственная деятельность	6.0	О-4	12:05:0703006:1327
:ЗУ49	2449	2-этажный многоквартирный дом	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Ж-1	12:05:0703006:108
:ЗУ50	22470	здание школы	дошкольное начальное и среднее общее образование	3.5.1	Ж-1	12:05:0703007:50

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 №3.

Таблица №3 – 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
:ЗУ35	2548	проезд	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Ж-1
:ЗУ47	1636	проезд	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Ж-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 №4.

Таблица №4 – 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
:ЗУ1	6584	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1

:ЗУ2	5531	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ4	3566	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ6	2249	9-этажный многоквартирный дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	ОЖ
:ЗУ10	5259	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ11	6787	12-15-этажный многоквартирный дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	ОЖ
:ЗУ14	5633	5,7-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ15	3282	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ16	3717	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ17	2645	2-этажный многоквартирный дом	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Ж-1
:ЗУ18	7708	2-этажный многоквартирный дом	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Ж-1
:ЗУ19	6651	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ20	10287	9-этажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	ОЖ
:ЗУ21	5014	10-этажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	ОЖ
:ЗУ24	5356	5,6-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ25	5769	9-этажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Ж-1
:ЗУ26	3524	9-этажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Ж-1
:ЗУ28	3030	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ29	3972	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ30	6202	9-этажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Ж-1
:ЗУ31	5991	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ32	7012	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ33	4531	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ36	7226	2,9,10-этажный многоквартирный дом	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Ж-1
:ЗУ37	7248	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1

:ЗУ38	5468	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ39	5884	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ40	3540	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ41	3192	2-этажный многоквартирный дом	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Ж-1
:ЗУ42	2347	1-этажный многоквартирный дом	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Ж-1
:ЗУ43	5324	5-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ44	897	8-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ45	2909	5,6-этажный многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка	2.5	Ж-1
:ЗУ49	2449	2-этажный многоквартирный дом	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Ж-1

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

Сведения о границах территории, ограниченной бульваром Данилова, улицами Героев Сталинградской битвы, Лебедева, Карла Либкнехта в городе Йошкар-Оле, в отношении которой, согласно постановлению администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 28.09.2017 № 1205 «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
1	364027.502	1273892.962	17	363798.525	1274468.224
2	363957.098	1274458.090	18	363219.153	1274394.760
3	363223.205	1274365.033	19	363180.030	1274386.025
4	363241.185	1274226.333	20	363183.366	1274361.209
5	363322.704	1273935.672	21	363201.889	1274218.319
6	363404.110	1273736.022	22	363284.804	1273922.678
7	363467.756	1273703.870	23	363371.145	1273710.926
8	363590.299	1273749.132	24	363365.059	1273683.969
9	363712.244	1273783.326	25	363447.257	1273612.906
10	363841.392	1273809.360	26	363463.102	1273648.849
11	363989.577	1273868.047	27	363607.483	1273702.177
12	364068.815	1273917.269	28	363722.124	1273734.311
13	364000.749	1274463.625	29	363851.272	1273760.346
14	363997.061	1274493.230	30	364016.502	1273825.910
15	363953.576	1274487.884	31	364070.970	1273861.693
16	363823.159	1274471.347			