

**Муниципальное унитарное предприятие
«АРХИТЕКТОР»**

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



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА
«МОЛОДЕЖНЫЙ», ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ ПЕТРОВА,
БУЛЬВАРОМ 70-ЛЕТИЯ ПОБЕДЫ В ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ
ВОЙНЕ, ВОСКРЕСЕНСКИМ ПРОСПЕКТОМ И ПРОЕКТИРУЕМОЙ
УЛИЦЕЙ В ГОРОДЕ ЙОШКАР-ОЛЕ**

Том I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: **Муниципальное казенное учреждение «Дирекция
муниципального заказа» городского округа
«Город Йошкар-Ола»**

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
2019**

СОДЕРЖАНИЕ

ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 11.01.2019 № 4 «О подготовке документации по планировке территории»
- Заявление МКУ «Дирекция муниципального заказа» городского округа «Город Йошкар-Ола» от 17.05.2019 № 512

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 06-2019-ПМТ-ОЧ.ГЧ	1	1:10000
2	Чертеж красных линий.	АРХ 06-2019-ПМТ-ОЧ.ГЧ	2	1:2000
3	Чертеж межевания территории	АРХ 06-2019-ПМТ-ОЧ.ГЧ	3	1:1000

1. Основание для разработки проекта

Основанием для разработки проекта межевания являются:

- Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 11.01.2019 № 4 «О подготовке документации по планировке территории».

- Заявление МКУ «Дирекция муниципального заказа» городского округа «Город Йошкар-Ола» от 17.05.2019 № 512

- Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14.07.2009 №745-IV.

- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V (в ред. решений Собрании 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 Собрании 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 определения 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 12:05:0701002, 12:05:0701003, 12:05:0504009 в границах красных линий прилегающих улиц. Она ограничена улицами Петрова,

бульваром 70-летия Победы в Великой Отечественной войне, Воскресенским проспектом, проектируемой улицей.

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. 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	365626.649	1273167.399	9	365517.737	1272688.981	17	365688.700	1273216.041
2	365612.142	1273174.074	10	365520.417	1272704.164	18	365645.698	1273250.431
3	365208.863	1273024.846	11	365555.516	1272586.200	19	365189.906	1273081.782
4	365362.323	1272563.947	12	365556.299	1272604.645	20	365143.011	1273064.429
5	365507.115	1272617.799	13	365557.941	1272622.815	21	365161.968	1273007.493
6	365508.289	1272628.241	14	365560.376	1272641.790	22	365315.438	1272546.564
7	365510.924	1272648.775	15	365563.248	1272660.416	23	365506.073	1272569.325
8	365514.005	1272668.755	16	365569.155	1272692.984			

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.

Зона с особыми условиями использования территории	12.05.2.118	Охранная зона пункта газорегуляторного блочного с двумя линиями редуц. на базе РДП-100Н
Зона с особыми условиями использования территории	12.05.2.115	Охранная зона газопровода высокого давления
Зона с особыми условиями использования территории	12.05.2.17	Охранная зона газопровода низкого давления
Зона с особыми условиями использования территории	12:05-6.330	Охранная зона наружных сетей ПГБ микрорайона «Молодежный» в г.Йошкар-Оле

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.

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
12:05:0000000:14856	РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Петрова	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	27616	-

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	914	здание многофункционального назначения	магазины	4.4	ОЖ	12:05:0000000:14856
:ЗУ2	10437	9-этажный многоквартирный дом с блоком обслуживания	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	ОЖ	12:05:0000000:14856
:ЗУ3	217	трансформаторная подстанция	коммунальное обслуживание	3.1	ОЖ	12:05:0000000:14856
:ЗУ4	12299	детский сад	дошкольное начальное и среднее общее образование	3.5.1	ОЖ	12:05:0000000:14856
:ЗУ5	2706	благоустройство и озеленение	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	ОЖ	12:05:0000000:14856
:ЗУ6	1042	проезд	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	ОЖ	12:05:0000000:14856
<i>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.</i>						

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 №5.

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
:ЗУ6	1042	проезд	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	ОЖ

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
:ЗУ2	10437	9-этажный многоквартирный дом с блоком обслуживания	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	ОЖ

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

Сведения о границах территории микрорайона «Молодежный», ограниченного улицами Петрова, бульваром 70-летия Победы в Великой Отечественной войне, Воскресенским проспектом, проектируемой улицей в городе Йошкар-Оле, в отношении которой согласно постановлению администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 26.09.2017 № 1199 «Об утверждении документации по планировке территории» утвержден перечень координат характерных точек этих границ, содержится в таблице №6.

Таблица №6 – Координаты поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ поворотной точки	Координаты		№ поворотной точки	Координаты		№ поворотной точки	Координаты	
	Х	У		Х	У		Х	У
1	365626.649	1273167.399	5	365507.115	1272617.799	9	365517.737	1272688.981
2	365612.142	1273174.074	6	365508.289	1272628.241	10	365520.417	1272704.164
3	365208.863	1273024.846	7	365510.924	1272648.775	11		
4	365362.323	1272563.947	8	365514.005	1272668.755			