



Проектное бюро
ООО "АрхиМастер"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
для торгового павильона

по адресу:

**Ярославская область, г. Тутаев,
ул. Комсомольская, у д. 67
(к/н 76:21:010301:60)**

31.20 - ПМТ.МО

г.Тутаев 2020 г.



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.04.2020 № 259-н

г. Тутаев

О подготовке проекта межевания
территории земельного участка,
расположенного по адресу:
Ярославская область, город Тутаев,
ул. Комсомольская у дома 67

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003, Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Аветисяну О.Д. подготовку проекта межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: Ярославская область, город Тутаев, ул. Комсомольская у дома 67.
2. Утвердить прилагаемое задание на разработку документации по планировке территории земельного участка (Приложение 1).
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства— главного архитектора Тутаевского муниципального района Е. Н. Касьянову.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района

Д.Р. Юнусов

Утверждено
постановлением Администрации ТМР
от 15.04.2020 № 259-н

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории земельного участка,
расположенного по адресу:
Ярославская область, город Тутаев, ул. Комсомольская у дома 67
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального
строительства, для размещения которого (которых) подготавливается
документация по планировке территории)

Наименование позиции		Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Аветисян Оган Дживанович
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Аветисяна Огана Дживановича
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Для размещения объектов торговли: магазины
5	Муниципальный район (поселение), в отношении территории которого осуществляется подготовка документации по планировке территории	Ярославская область, город Тутаев, улица Комсомольская у дома 67
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории
7	Материалы, предоставляемые Администрации ТМР	По результатам выполнения работ Инициатор передает Администрации ТМР следующую документацию: 1. Проектную документацию в 2-х экземплярах в бумажном формате, а также в формате DWG, MC Word, PDF. 2. Инженерно-геодезические изыскания в формате DWG.

Содержание

№	Наименование	Стр.
Материалы по обоснованию проекта		
Текстовая часть		
1	Общие данные	2
2	Цели и задачи развития территории	3
3	Описание существующей градостроительной ситуации	3-4
4	Описание проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков	5
5	Формирование земельных участков проектируемого объекта	6
6	Каталог координат, формируемых земельных участков	6
Графическая часть		
	План существующей территории М1:500	1

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

№, № подл.

						31.20 – ПМТ.МО				
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дат	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта		Стадия	Лист	Листов
Директор		Морозова			04.20			П	1	6
ГАП		Лапина			04.20					
Разраб.		Монахова			04.20					
						Проектное бюро "Архимастер"				

1. Общие данные

Данный проект межевания территории разработан на основании постановления Администрации Тутаевского Муниципального района № 259-п от 15.04.2020 г.

Проект межевания территории является основой для разработки градорегулирующих документов.

Проект межевания разработан в соответствии с требованием ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (последняя редакция);
- Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019)

- Генеральный план городского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области

«Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев» утверждены решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 21.05.2008 №21 в редакции от 19.12.2019 №56

-СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» утвержденный Приказом Минстроя России от 30.12.2016 г. № 1034/пр;

- Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов;

- Иные законодательные акты Российской Федерации, Ярославской области, Тутаевского муниципального района В сфере градостроительного планирования.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

31.20 – ПМТ.МО

Лист

Изм. Кол.уч. Лист №док Подп. Дата

2. Цели и задачи развития территории

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

1. Обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшение условий жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования;
2. Обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территорий муниципального образования;
3. Регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативной правовой основе;
4. Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

В задачи данного проекта межевания территории входит:

1. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявлением зон с особыми условиями использования территории.
2. Формирование земельных участков

3. Описание существующей градостроительной ситуации

Территория в границах проекта межевания находится по адресу: Ярославская область, Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, у д. 67, рядом с участком с к/н 76:21:010301:60.

На рассматриваемой территории в данный момент слева расположен торговый павильон, справа магазин «Магнит», между ними асфальтовый проезд.

Проектируемый участок прямоугольной формы, формируется для увеличения площади земельного участка под магазин, в створе с существующим магазином (выше), по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, к/н 76:21:010301:61

В соответствии с материалами генерального плана и Правилами землепользования и застройки Константиновского сельского поселения ТМР Ярославской области от 30.10.12.2009 №49-г, в редакции от 27.02.2020 г. №74-г

Существующая территориальная зона - Зона многоэтажной жилой застройки (Ж1)

Наименование вида разрешенного использования - Магазины (4.4)
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м

Согласовано		
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

						31.20 – ПМТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Предельная этажность - 2

Максимальный процент застройки – 60%

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м

Предельные размеры земельных участков - Устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам.

Территория в границах проекта межевания находится по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, у д. 67, рядом с участком с к/н 76:21:010301:60. На территории на данный момент располагается торговый павильон.

Новый участок формируется, для увеличения пятна застройки нового строительства (под магазин), в зоне многоэтажной жилой застройки (Ж1):

- габаритами 12.8 x 10.90 м

- Площадью - 138,75 м²

Элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в границах проектируемых участков - **отсутствуют**.

Рельеф территории в границах межевания территории спокойный, с уклоном в северном направлении, максимальная разница высотных отметок колеблется от 133.14 – 132.96

По состоянию на момент начала подготовки проекта межевания территория проектируемого земельного участка не используется.

По геологическим и климатическим условиям территория в границах межевания территории, пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

4. Описание проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, ст.43 "Проекты межевания территорий", в границах проекта планировки территории подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий

Согласовано					
Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Выделение земельных участков для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения на территории в границах настоящего проекта планировки и проекта межевания в его составе документами территориального планирования и соответственно, документами планировки территории не предусмотрено.

Проект выполнен по результатам анализа ранее сформированных земельных участков. Базовой информацией при разработке проекта межевания послужили сведения ЕГРН на ранее сформированные земельные участки в границах проектируемой территории, топографическая съемка М 1:500.

Земельный участок, сформированный по проекту межевания, выделяется из состава земель населенных пунктов в дальнейшем в постоянное пользование.

Проектом межевания территории предлагается:

- 1). Образовать новый земельный участок - площадью **138,75** м² (для магазина)
- 2). Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия – не Требуются.

Границы образуемого земельного участка устанавливаются с учетом, сложившимся за годы эксплуатации земель, и доступа ко всем существующим и образуемому земельному участку.

5. Формирование земельного участка проектируемого объекта

Параметры проектируемого земельного участка

Обозначение на плане	Территориальная зона	Наименование вида разрешенного использования	Категория земель	Площадь земельного участка, м2
76:21:010301:ЗУ 1	Зона многоэтажной жилой застройки (Ж1)	Магазины (4.4)	Земли населенных пунктов	138.75

Согласовано

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. Инв. №

6. Каталог координат, формируемого земельного участка

Координаты поворотных точек 76:21:010301:ЗУ 1

точка	X	Y
1	402280.18	1307164.20
2	402289.338	1307169.84
3	402282.262	1307180.44
4	402272.90	1307174.90

Согласовано

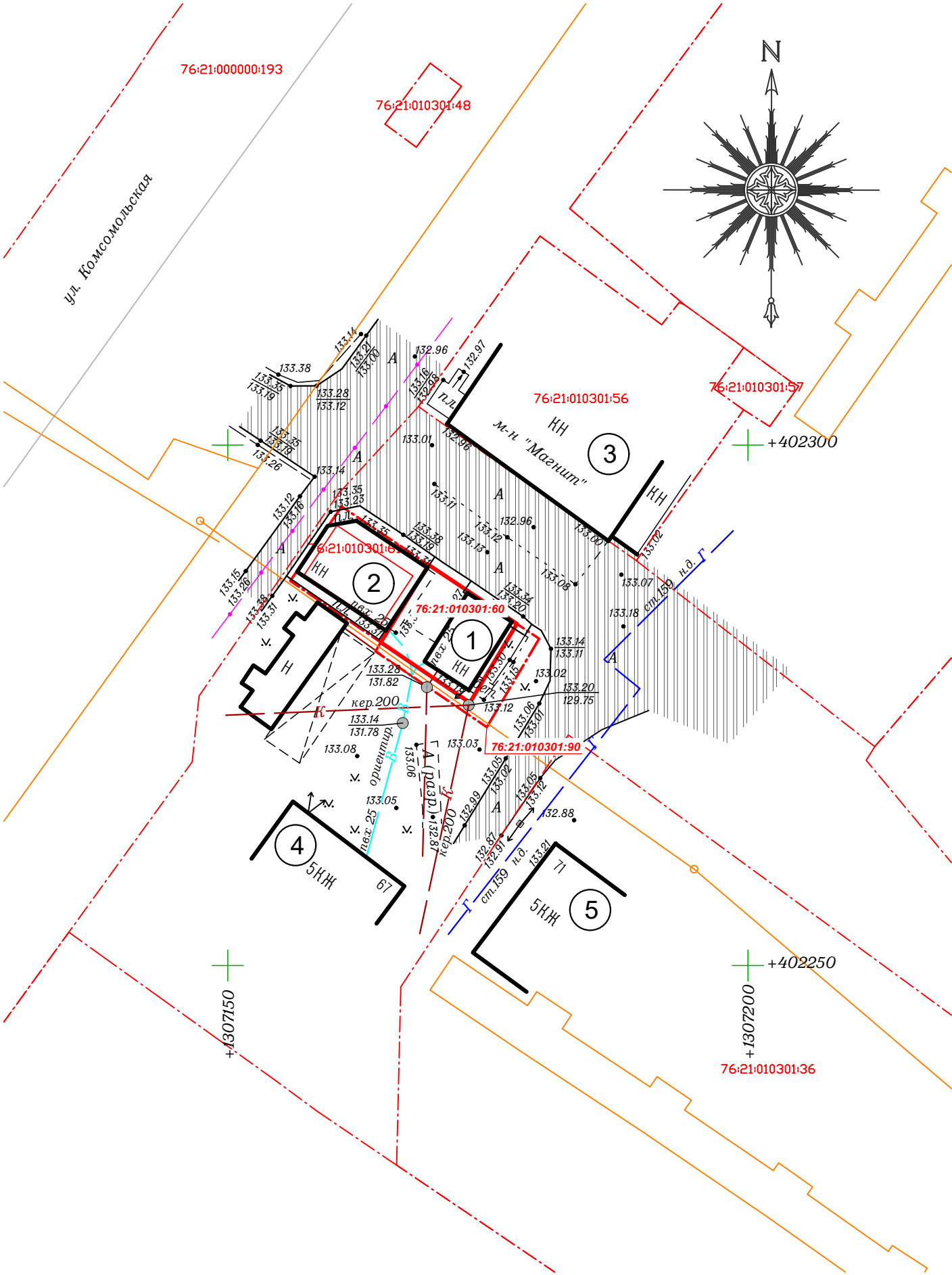
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Графическая часть

План существующей территории М 1:500

Экспликация зданий и сооружений


№	Наименование здания (сооружения)
1	Торговый павильон по адресу: г. Тутаев, ул. Комсомольская, у д. 67 (к/н 76:21:010301:60)
2	Магазин по адресу: г. Тутаев, ул. Комсомольская, у д. 67а (к/н 76:21:010301:61)
3	Магазин "Магнит" по адресу: г. Тутаев, ул. Комсомольская, дом 65-а (76:21:010301:56)
4	Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Тутаев, ул. Комсомольская, дом 67
5	Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Тутаев, ул. Комсомольская, дом 71



Условные обозначения:

- сущ. границы сформированных земельных участков
- существующие здания
- существующее асфальтовое покрытие

1. Система координат: МСК-76
2. Система высот: Балтийская 1977г.

						31.20-ПМТ.МО				
						Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, у д. 67 (к/н 76:21:010301:60)				
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории (материалы по обоснованию проекта)	Стадия	Лист	Листов	
Директор	Морозова						П	1	1	
ГАП	Лапина						План существующей территории			
ГИП	Грищенко									
Исполнитель	Морозова									