



Проектное бюро
ООО "АрхиМастер"

Проектное бюро ООО "АрхиМастер", юридический адрес: 152300, Ярославская обл., г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы д. 31, тел. 8(48 533) 7-00-02, 8-902-334-98-48, ИНН / КПП : 7611022120 / 761101001
ОГРН: 1127611001792, Банк: ПАО РОСБАНК, г. Москва, р/с: 40702810296150000053, БИК: 044525256, к/сч. 30101810000000000256; e-mail: arhi_master@mail.ru, сайт: www.arhimaster.pro;

СРО № 0554.01.2013-7611022120-П-099

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для торгового павильона

по адресу:

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

31.20 - ПМТ

Директор _____
ГАП _____
ГИП _____



Морозова Ю.Д.
Лапина Е.В.
Грищенко А.В.

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.
Пояснительная записка		
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		
7	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	1
8	План межевания территории	2

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

№ подл.

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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 Ярославской области 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		

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

Изм.	Код.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

31.20 – ПМТ

Лист

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, свободна от застройки.

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 торговый павильон, для строительства нового торгового павильона в створе с существующим павильоном (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 городского поселения Тутаев Ярославской области от 19.12.2019 №56, существующее использование территории - **Зона многоэтажной жилой застройки (Ж1)**

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

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

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.

Рядом с существующим земельным участком к/н 76:21:010301:60, формируется новый участок, для увеличения пятна застройки нового строительства, в зоне многоэтажной жилой застройки (Ж1):

- габаритами **12.8 x 1.0 м**

- Площадью - **12,80 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					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №			
Изм.	Код.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, находящихся в государственной собственности - площадью **12,80** м² (для торгового павильона)
- 2). Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия – не Требуется.

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	Вид существующего разрешенного использования, зона	Площадь земельного участка, м2
ЗУ 1	Зона многоэтажной жилой застройки (Ж1) - Магазины (4.4)	12,80

6. Каталог координат, формируемого земельного участка

Координаты поворотных точек ЗУ 1

точка	X	Y
1	402288.49	1307169.31
2	402289.322	1307169.865
3	402282.232	1307180.485
4	402281.4	1307179.93

Согласовано		

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

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

31.20 – ПМТ

Лист

Графическая часть

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПМТ:

Лист	Наименование	Примеч.
1	Ведомость чертежей	
2	Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования	
3	План межевания территории	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов:

Обозначение	Наименование
Ссылочные:	
	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 Яр.области
	Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области 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;

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Директор _____ Морозова Ю.Д.



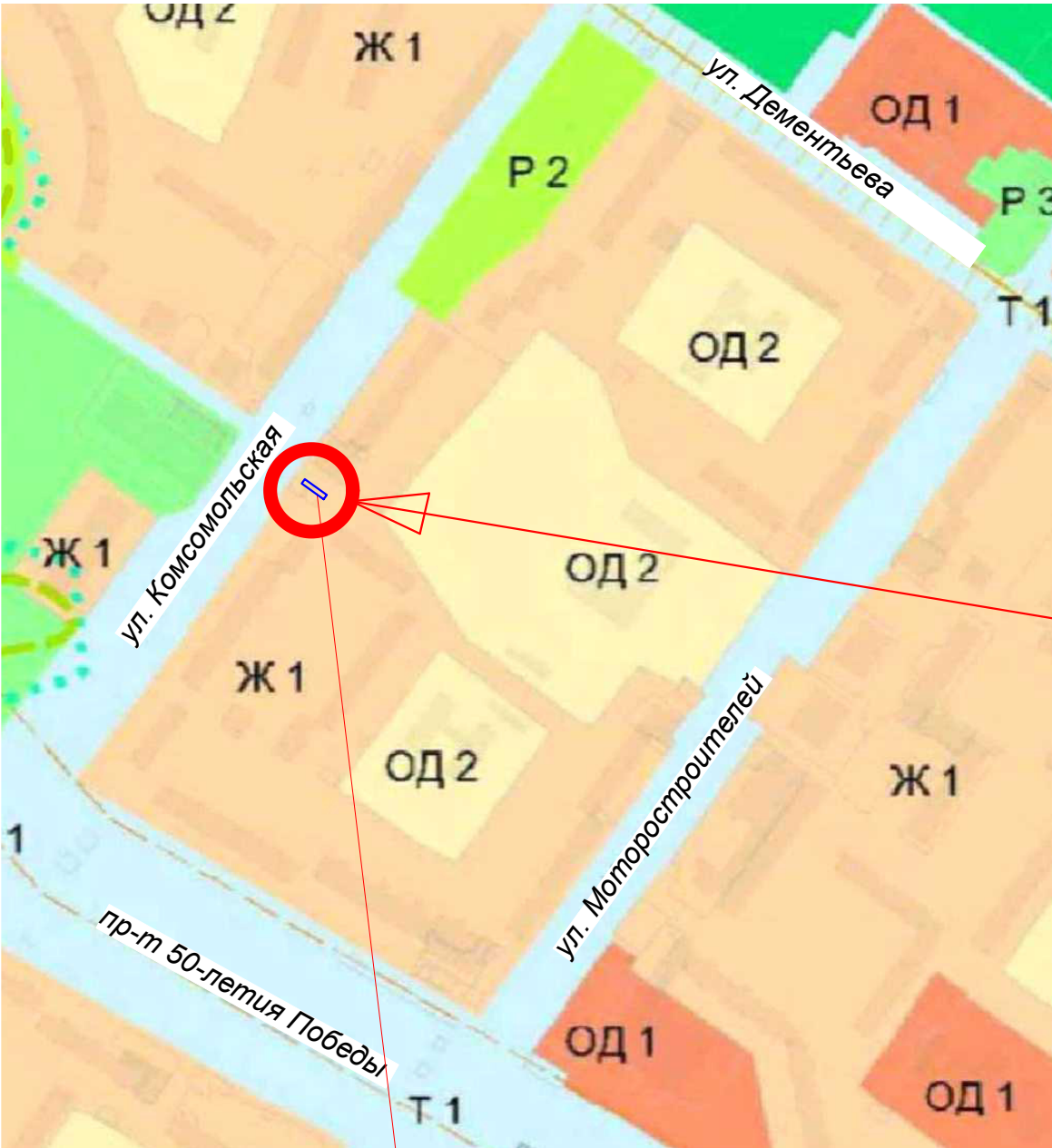
31.20-ПМТ

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

Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Директор	Морозова					Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист
ГАП	Лапина						П	1
ГИП	Грищенко					Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования	Листов	3
Исполнитель	Морозова							

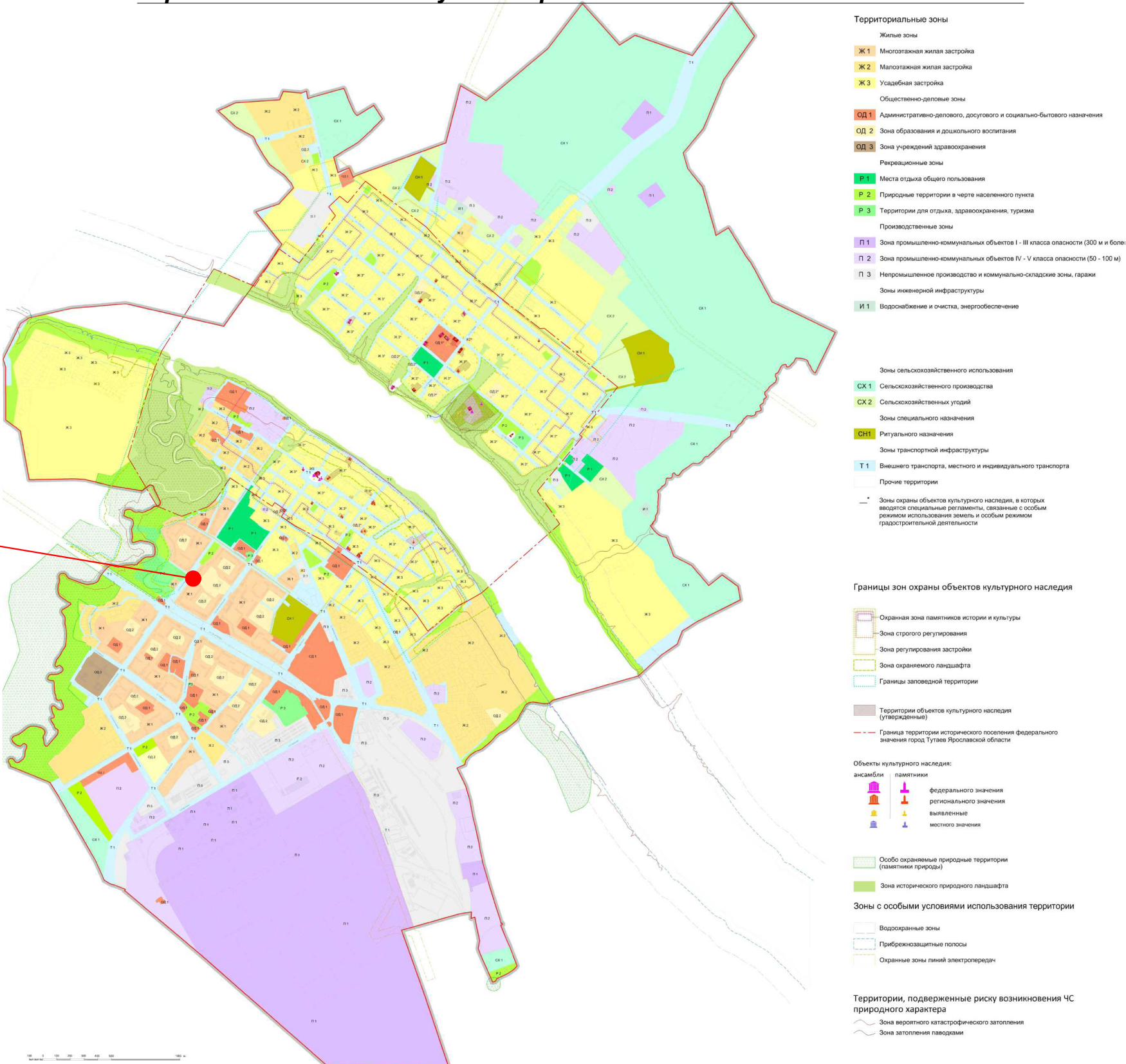
ПРОЕКТНОЕ БЮРО
LAPXИ МАСТЕР

Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования



Обозначение проектир. участка на схеме по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, у д. 67 (к/н 76:21:010301:60)

Схема правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев Ярославской области от 19.12.2019 №56



						31.20-ПМТ				
						Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, у д. 67 (к/н 76:21:010301:60)				
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
								П	2	3
Директор	Морозова					Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования		<div>ЛАПХИ</div> <div>МАСТЕР</div> <div>ПРОЕКТНОЕ БЮРО</div>		
ГАП	Лапина									
ГИП	Грищенко									
Исполнитель	Морозова									

План межевания территории М 1:500

Экспликация зданий и сооружений

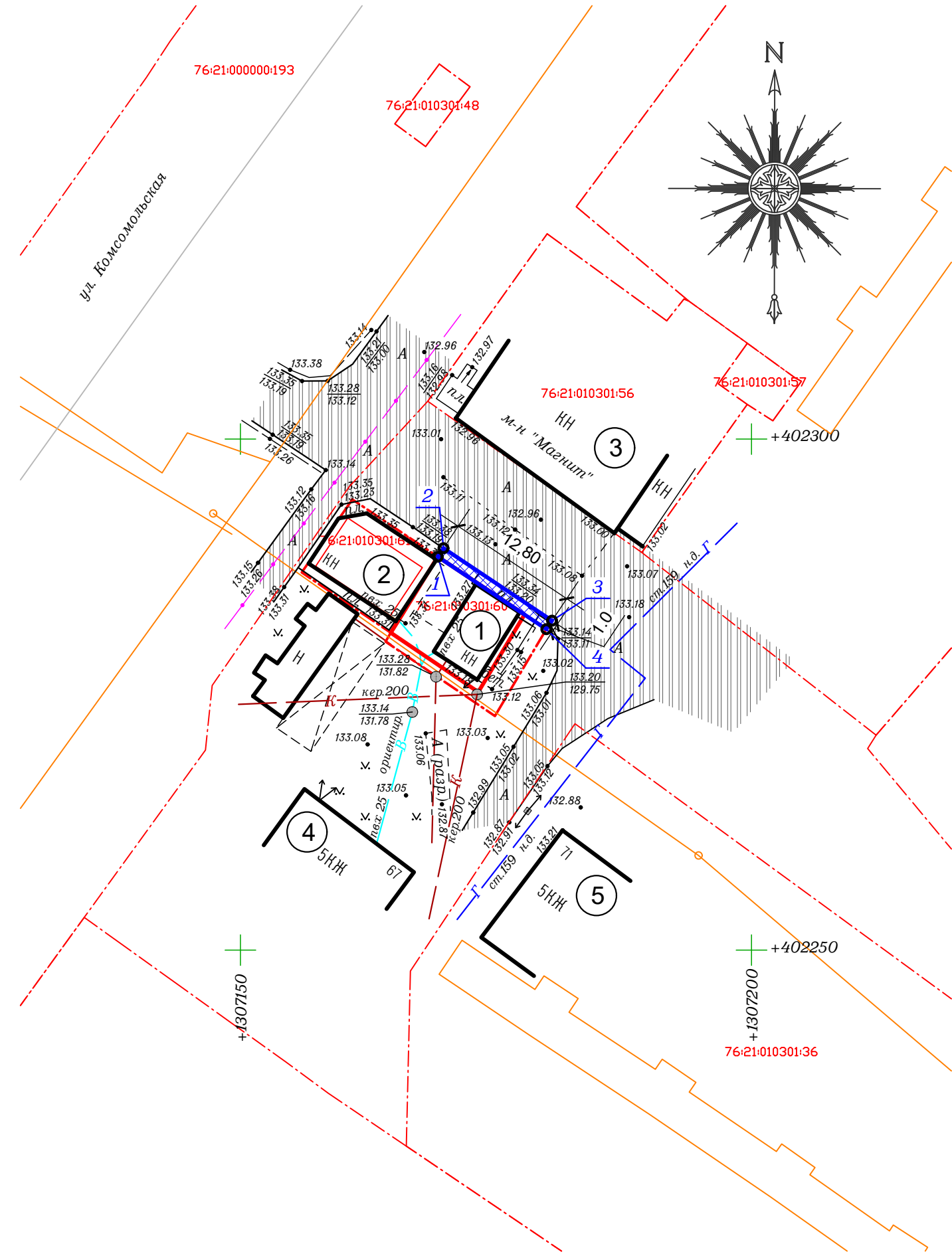
№	Наименование здания (сооружения)
1	Торговый павильон по адресу: г. Тутаев, ул. Комсомольская, у д. 67 (к/н 76:21:010301:60)
2	Торговый павильон по адресу: г. Тутаев, ул. Комсомольская, у д. 67а (к/н 76:21:010301:61)
3	Магазин "Магнит" по адресу: г. Тутаев, ул. Комсомольская, дом 65-а (76:21:010301:56)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

Координаты поворотных точек границ земельного участка ЗУ 1
(S = 12.80 м²)


Точка	X	Y
1	402288.49	1307169.31
2	402289.322	1307169.865
3	402282.232	1307180.485
4	402281.4	1307179.93

Условные обозначения:

- сущ. границы сформированных земельных участков
- проектируемый земельный участок
- существующие здания
- существующее асфальтовое покрытие
- точки поворотных точек земельного участка



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

						31.20-ПМТ					
						Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, у д. 67 (к/н 76:21:010301:60)					
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата						
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Директор	Морозова								П	3	3
ГАП	Лапина					План межевания территории					
ГИП	Грищенко										
Исполнитель	Морозова										

ВЫПИСКА из реестра членов саморегулируемой организации 6 апреля 2020 года № 0158-СРО-П-099

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Объединенные разработчики проектной документации»
(Ассоциация «СРО «ОРПД»)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих
подготовку проектной документации

196128, Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 5, сайт: www.sroorpd.ru, e-mail: sro099@sroorpd.ru

Регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-099-23122009

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «АрхиМастер», ИНН 7611022120

НАИМЕНОВАНИЕ	СВЕДЕНИЯ
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «АрхиМастер» (ООО «АрхиМастер»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7611022120
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1127611001792
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	152303, РФ, Ярославская область, г. Тутаев, пр. 50-летия Победы, д. 31
2. Сведения о членстве юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов СРО	554
2.2. Дата регистрации юридического лица в реестре членов СРО	24.01.2013 г.
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены СРО	Решение правления от 24.01.2013 г., протокол №348
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены СРО	24.01.2013 г.
2.5. Дата прекращения членства в СРО	Отсутствует
2.6. Основания прекращения членства в СРО	Отсутствуют
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации:	
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)
01.07.2017 г.	Отсутствует
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации и о стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:	
Первый уровень ответственности	Стоимость одного договора подряда на подготовку проектной документации не может превышать 25 000 000 рублей.
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и о предельном размере обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:	
Отсутствуют	Отсутствуют.
4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации в отношении объектов капитального строительства:	
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ	Отсутствует
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	Отсутствует

Директор



Н.С. Петушкова



**АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ -
ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ
НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ
ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ»**

РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА

ул. Новый Арбат, дом 21, Москва, 119019,
тел. (495) 984-21-34, факс (495) 984-21-33,
www.nopriz.ru, e-mail: info@nopriz.ru
ОКПО 42860946, ОГРН 1157700004142
ИНН / КПП 7704311291 / 770401001

Морозова Юлия Дмитриевна



**УВЕДОМЛЕНИЕ
о включении сведений
в Национальный реестр специалистов
в области инженерных изысканий
и архитектурно-строительного проектирования**

Настоящим уведомляем о том, что сведения о специалисте: Морозова Юлия Дмитриевна, адрес места жительства(регистрации): 152303, Ярославская обл, Тутаевский р-н, Тутаев г, Р.Люксембург ул, дом № 64, квартира 88 – включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Сведения размещены на официальном сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков в сети «Интернет»: <https://www.nopriz.ru>, в разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Записи присвоен идентификационный номер – П-069313.

С.А. Кононыхин



**АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ -
ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ
НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ
ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ»**

РУКОВОДИТЕЛЬ АППАРАТА

ул. Новый Арбат, дом 21, Москва, 119019,
тел. (495) 984-21-34, факс (495) 984-21-33,
www.nopriz.ru, e-mail: info@nopriz.ru
ОКПО 42860946, ОГРН 1157700004142
ИНН / КПП 7704311291 / 770401001

Лапина Елена Викторовна



**УВЕДОМЛЕНИЕ
о включении сведений
в Национальный реестр специалистов
в области инженерных изысканий
и архитектурно-строительного проектирования**

Настоящим уведомляем о том, что сведения о специалисте: Лапина Елена Викторовна, адрес места жительства(регистрации): 152300, Ярославская область, Тутаевский район, г. Тутаев, пр-т 50-летия Победы, д. 27, кв. 65 – включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Сведения размещены на официальном сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков в сети «Интернет»: <https://www.nopriz.ru>, в разделе «Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».

Записи присвоен идентификационный номер – П-060109.

С.А. Кононыхин