



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.



Проектное бюро
ООО "АрхиМастер"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
для торгового павильона

по адресу:

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

31.20 - ПМТ.ОЧ

г.Тутаев 2020 г.

Содержание

№	Наименование	Стр.
Основная часть проекта межевания территории		
Текстовая часть		
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	2
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	2
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;	3
4	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);	3
Графическая часть		
	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	1
	План межевания территории	2

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

№ подл.

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

Текстовая часть

Введение

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.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

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

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

31.20 – ПМТ.ПЗ

Лист

2. **Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

отсутствуют

3. **Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;**

В соответствии с материалами генерального плана и «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

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

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.

4. **Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);**

отсутствуют

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Графическая часть

Ведомость листов
основного комплекта чертежей 31.20-ПМТ.ОЧ

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

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.




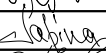


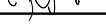
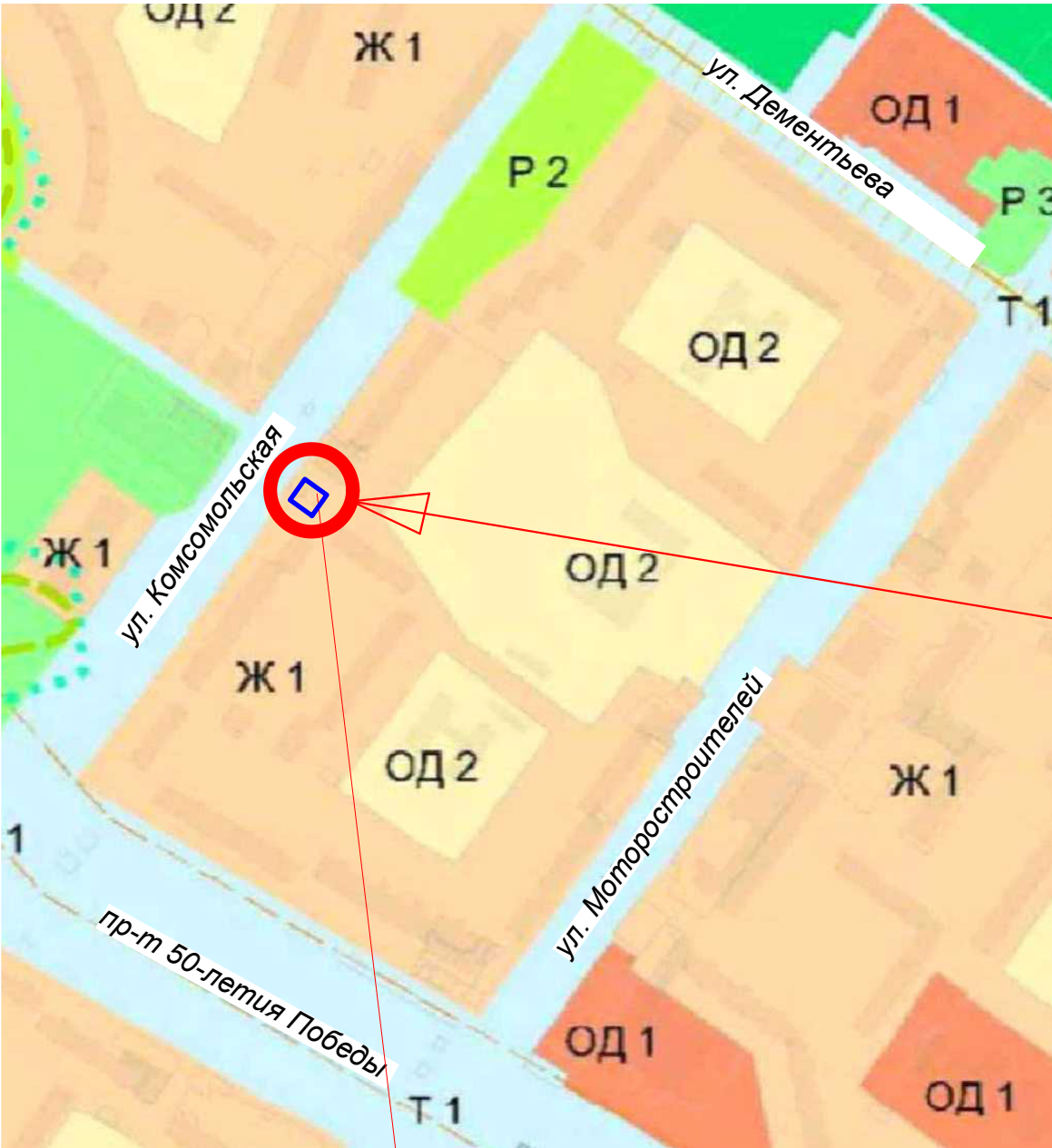
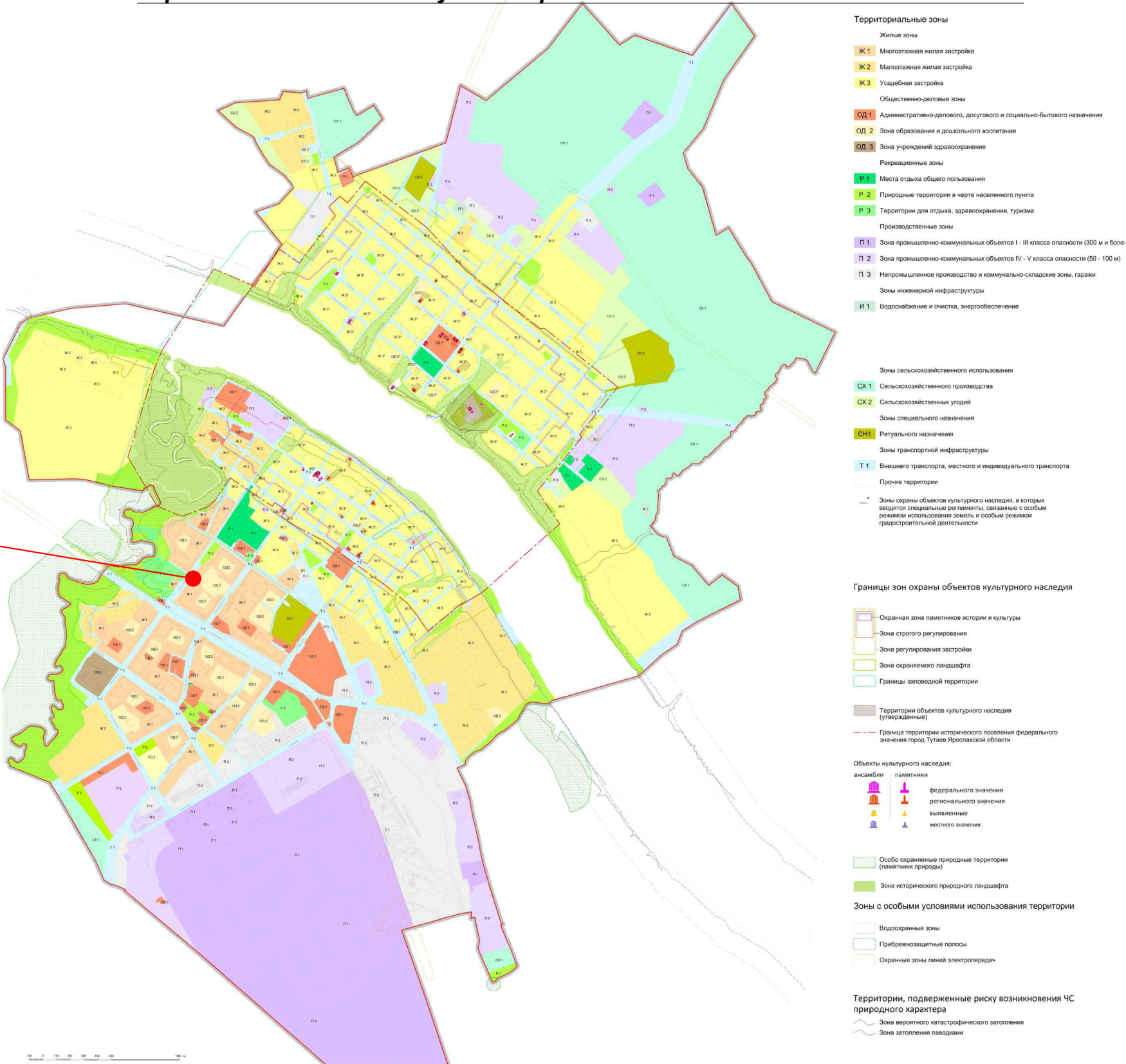
						31.20-ПМТ.ОЧ			
						Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, у д. 67 (к/н 76:21:010301:60)			
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Директор	Морозова					Проект межевания территории (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Лапина						П	1	3
ГИП	Грищенко					Общие данные			
Исполнитель	Морозова								


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.ОЧ			
						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 (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
							П	2	3
Директор	Морозова					Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования			
ГАП	Лапина								
ГИП	Грищенко								
Исполнитель	Морозова								

План межевания территории М 1:500

Экспликация зданий и сооружений

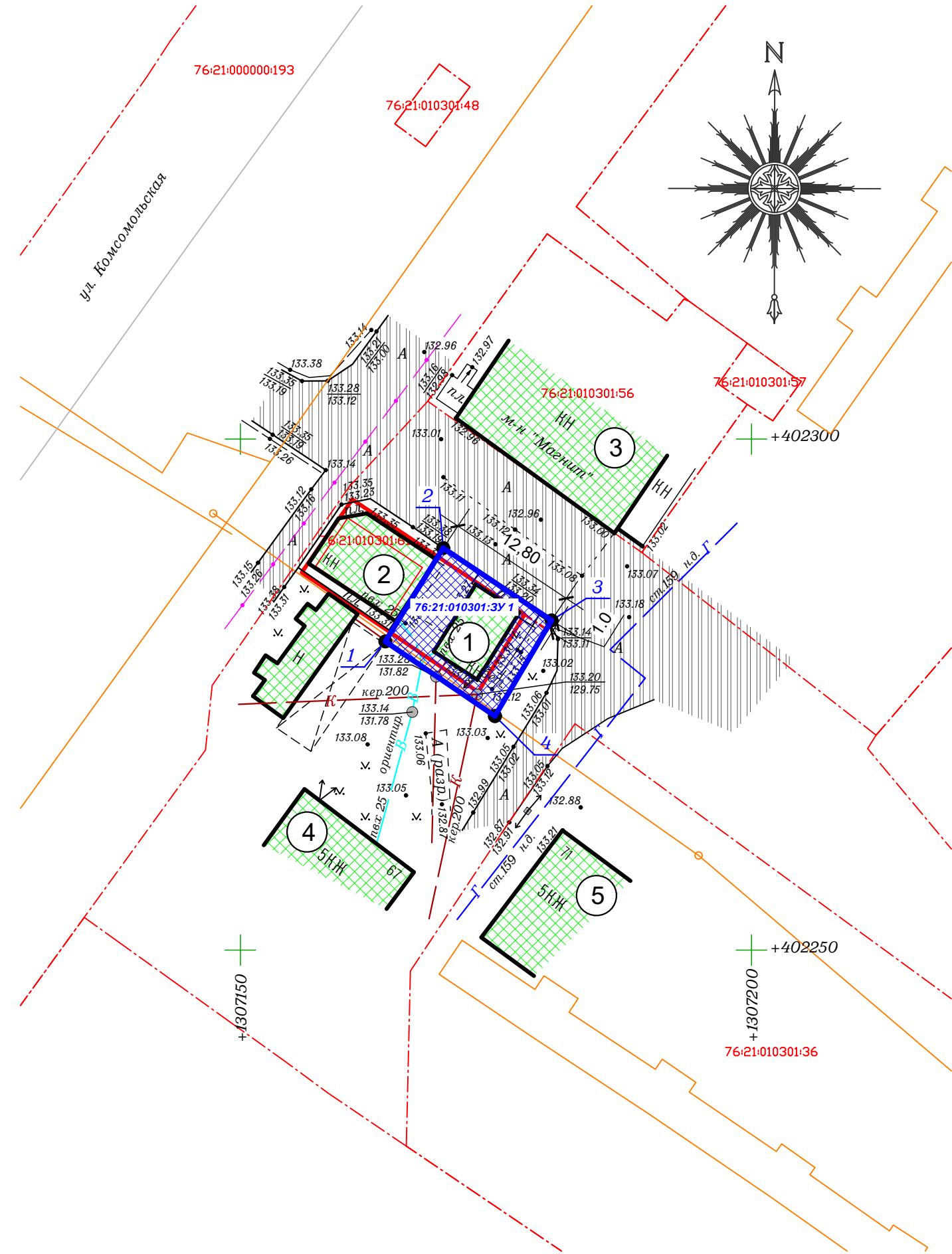
№	Наименование здания (сооружения)
1	Торговый павильон по адресу: г. Тутаев, ул. Комсомольская, у д. 67 (к/н 76:21:010301:60)
2	Магазин по адресу: г. Тутаев, ул. Комсомольская, у д. 67а (к/н 76:21:010301:61)
3	Магазин "Магнит" по адресу: г. Тутаев, ул. Комсомольская, дом 65-а (76:21:010301:56)
4	Многоквартирный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

Координаты поворотных точек границ земельного участка
76:21:010301:3У 1 (S = 138.75 м²)

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

Условные обозначения:

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



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

						31.20-ПМТ.ОЧ			
						Ярославская область, г. Тутаев, ул. Комсомольская, у д. 67 (к/н 76:21:010301:60)			
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Директор Морозова ГАП Лапина ГИП Грищенко Исполнитель Морозова						Проект межевания территории (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
							П	3	3
						План межевания территории	ИПРХ МАСТЕР ПРОЕКТОНОЕ БЮРО		