



**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 нежилого здания

по адресу:

**Ярославская область, г. Тутаев,
пр-кт 50-летия Победы, у дом 15-А и 15-Б**

18.21 - ПМТ.ОЧ

Директор _____
ГАП _____
ГИП _____



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

г.Тутаев 2021 г.



Проектное бюро
ООО "АрхиМастер"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА

для нежилого здания

по адресу:

**Ярославская область, г. Тутаев,
пр-кт 50-летия Победы, у дом 15-А и 15-Б**

18.21 - ПМТ.ОЧ

г.Тутаев 2021 г.

Текстовая часть

Содержание тома

Наименование	Стр.
Основная часть проекта планировки территории	
Текстовая часть 18.21-ПМТ.ОЧ	
Содержание тома	
1. Введение	2
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	2-3
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;	3-4
4. Расстояние до социально значимых объектов	4
5. Климатические условия местоположения земельного участка	4-5
Графическая часть 18.21-ПМТ.ОЧ	
Общие данные	1
Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования	2
План межевания территории	3

						18.21 – ПМТ.ОЧ		
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата			
Директор		Морозова			03.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист
ГИП		Грищенко			03.21			1
Разраб.		Морозова			03.21			7
							Проектное бюро "Архимастер"	

1. Введение

Данный проект планировки территории (основная часть) разработан на основании постановления Администрации Тутаевского муниципального района Ярославской области от _____ 2021 г. № _____ «О подготовке проекта планировки территории»

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 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.

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

Территория в границах проекта планировки территории находится по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, у дом 15-А и 15-Б (в центральной части г. Тутаев).

- **Существующая территориальная зона** – общественно-деловые зоны (ОД-1)
- **Категория земель** - Земли населённых пунктов.

В настоящее время на месте образуемого участка, находятся два нежилых одноэтажных здания, под каждым сформирован свой земельный участок.

						18.21 – ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

Нежилое здание (1) используется, как офисные помещения, располагается на земельном участке с к/н 76:21:010302:31 по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, у дом 15-А. *Разрешенное использование* – для размещения объектов предпринимательской деятельности. Участок находится в собственности у Губина Валерия Анатольевича.

Нежилое здание (2) используется, как кафе, располагается на земельном участке с к/н 76:21:010302:32 по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, у дом 15-Б. *Разрешенное использование* – для размещения объектов предпринимательской деятельности. Участок находится в собственности у Губина Валерия Анатольевича.

- Дополнительный участок без кадастрового номера, площадью 148 м², на отмежеван, в зоне Од-1, объединяет два вышеперечисленных участка и формирует общий участок, простой формы. По нему утверждена схема с координатами на основании постановления администрации городского поселения Тутаев, 326-з от 12.07.2018 г.

Территория общего проектируемого земельного участка находится в центральной части г. Тутаев, в зоне ОД-1, общей площадью **988.65** м², длиной – 46 м, шириной – 22 м. Данный участок прямоугольной формы, формируется для увеличения площади земельного участка, под магазин.

На проектируемом участке планируется реконструкция двух существующих зданий и пристройка нового объема. Общая форма нового здания магазина, планируется прямоугольной, по конфигурации нового участка.

Планируемая территория имеет понижение с севера на юг. Перепад отметок поверхности находится в пределах от отметки 136.31 м – на севере и до отметки 135.66 м – на юге.

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

Наименование (проектируемого) 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

Описание вида разрешённого использования - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м

						18.21 – ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

С северо-восточной стороны формируемого земельного участка находится асфальтовый междворовой проезд.

С юго-восточной стороны формируемого земельного участка находится нежилое здание общественно-делового назначения.

С северо-западной стороны формируемого земельного участка, через проезд, находится многоквартирный жилой дом.

С юго-западной стороны формируемого земельного участка, располагается газон, площадь свободна от застройки.

Земельный участок находится в жилом квартале, ограничен улицами Моторостроителей - Розы Люксембург и проспектом 50-летия Победы и ул. Дементьева.

Расстояние от земельного участка и реки Волга – 1,45 км (по прямой).

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

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**.

В основу формирования земельного участка положены принципы создания компактной структуры с комплексным социально-бытовым обеспечением и благоустройством территории, экологической безопасности жилой среды, комфортности проживания, сохранения природного ландшафта.

Внешний вид нового здания, позволит обеспечить формирование целостного архитектурного облика застройки квартала. С северо-западной стороны от проектируемого участка планируется отремонтировать проезд, выполнить асфальтовое покрытие с парковой для нежилого здания, освещение, озеленение и установку мусорных контейнеров.

Планируется устройство водоотвода с территории земельного участка и присоединение к системе ливневой канализации.

Финансирование вышеперечисленных мероприятий предусмотрено за счет личных средств заявителя. Сроки данных мероприятий зависят от договоренности с администрацией ТМР.

4. Расстояние до социально значимых объектов:

- Расстояние от территории зем. участка до ближайшего Лицея №1 – **0.2** км
- Расстояние от территории зем. участка до ближайшего детского сада №3 Лукошко – **0.43** км

						18.21 – ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

- Расстояние от территории зем. участка до МВД Тутаевский – **0.98 км**
- Расстояние от территории зем. участка до Тутаевской ЦРБ – **1.8 км**

5. Климатические условия местоположения земельного участка:

По степени пригодности территория отвечает санитарно-гигиеническим требованиям, предъявляемым к площадкам для размещения нежилых зданий в черте города, не имеет негативных экологических и инженерно-геологических показателей. Рельеф территории имеет плавное понижение с юга на север.

К земельному участку подведены все необходимые инженерные коммуникации, водопровод, канализация, электрические сети. Рядом проходит сеть ливневой канализации.

Территория проектируемого земельного участка, расположена в зоне со следующими природно-климатическими условиями:

Климат умеренно-континентальный, климатический район – II.

Лето тёплое, умеренно-влажное, со среднемесячной температурой июля $+17,6^{\circ}\text{C}$.

Зима холодная, со среднемесячной температурой января $-11,9^{\circ}\text{C}$.

Среднегодовая температура воздуха $+3,2^{\circ}\text{C}$.

Температура наружного воздуха:

- наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0.92) – $t_n = -31^{\circ}\text{C}$

- наиболее холодных суток (обеспеченностью 0.92) – $t_n = -34^{\circ}\text{C}$

Ветровой район – III. Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – южное, преобладающее направление ветра за июнь-август – северное. Средняя скорость ветра, за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ – 4,3 м/сек., максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь – 5,5 м/сек., минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль – 3,9 м/сек.

Снежный покров ложится во второй половине ноября и держится до середины апреля, наибольшая его высота достигает 60-70 см. Среднегодовое количество осадков составляет 578 мм.

Согласно СП 20.13330.2011, территория относится к следующим районам:

- По давлению ветра – I;
- По расчетному значению веса снегового покрова земли – IV;
- По толщине стенки гололеда – I;
- Средняя скорость ветра за зимний период – 5 м/с;
- Нормативное значение ветрового давления – 0.23 кПа;
- Расчетное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли – 2,4 кПа.

Глубина сезонного промерзания грунтов – 1.4-1.5 м.

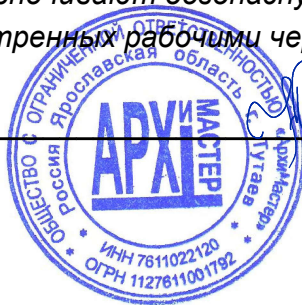
Графическая часть

Ведомость листов
основного комплекта чертежей 18.21-ПМТ.ОЧ

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

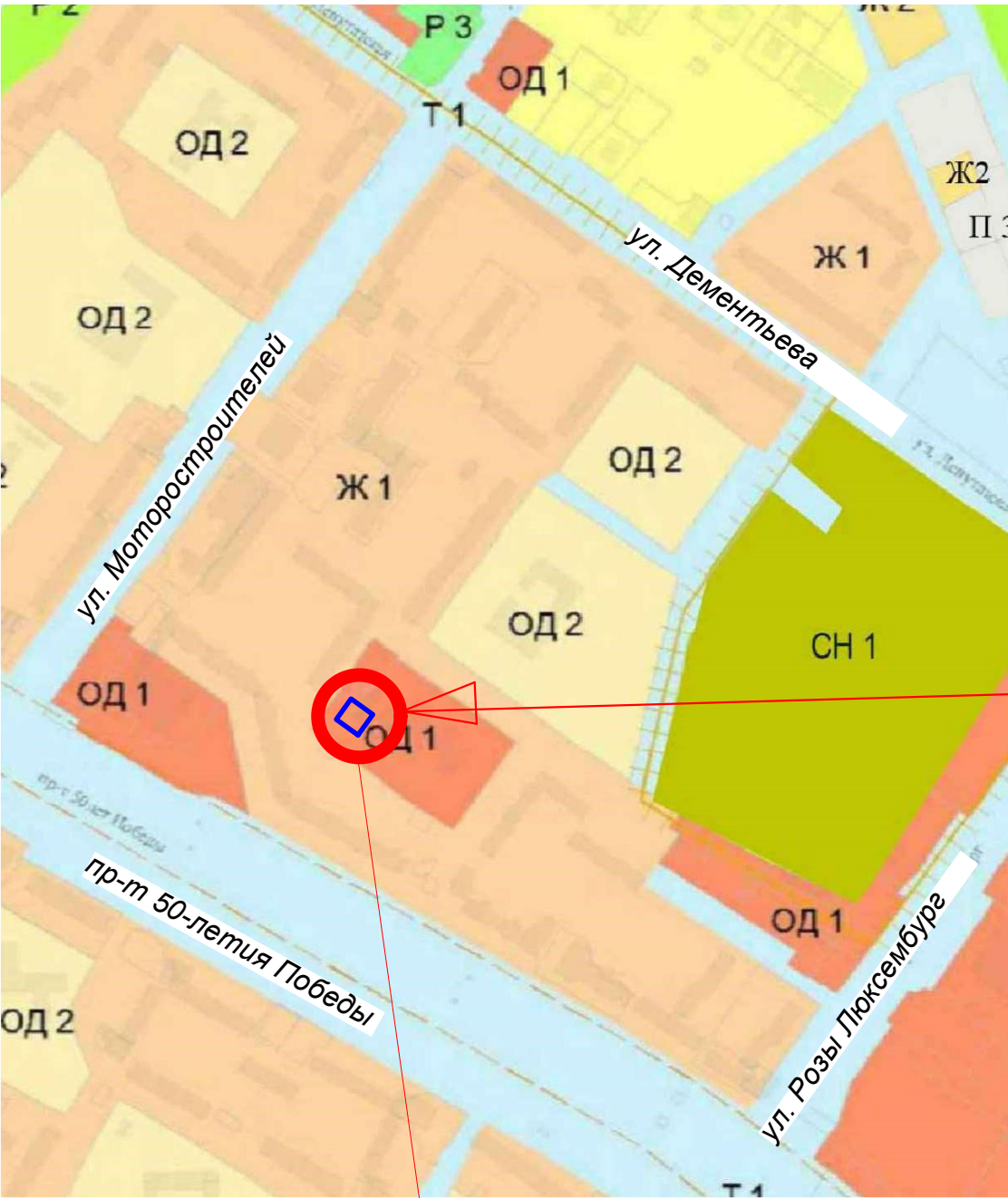
Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Директор _____ Морозова Ю.Д.



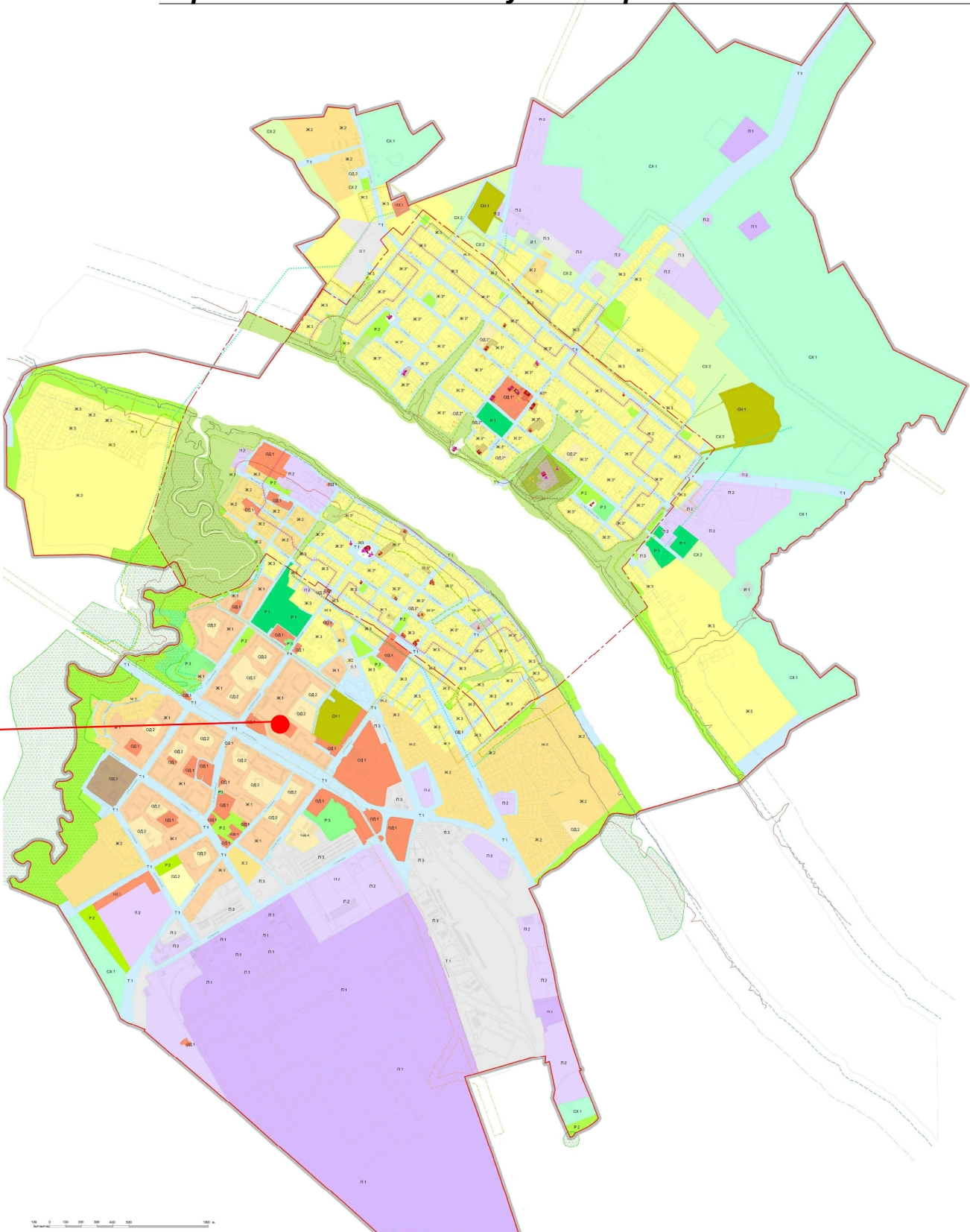
						18.21-ПМТ.ОЧ		
						Ярославская область, г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, у дом 15-А и 15-Б		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Морозова				Проект межевания территории (основная часть)	П	1
ГАП		Лапина						3
ГИП		Грищенко						
Исполнитель		Морозова						
						Общие данные		
						ПРОЕКТНОЕ БЮРО		

Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования

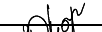
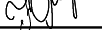

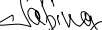



Обозначение проектир. участка на схеме по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, у дом 15-А и 15-Б

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

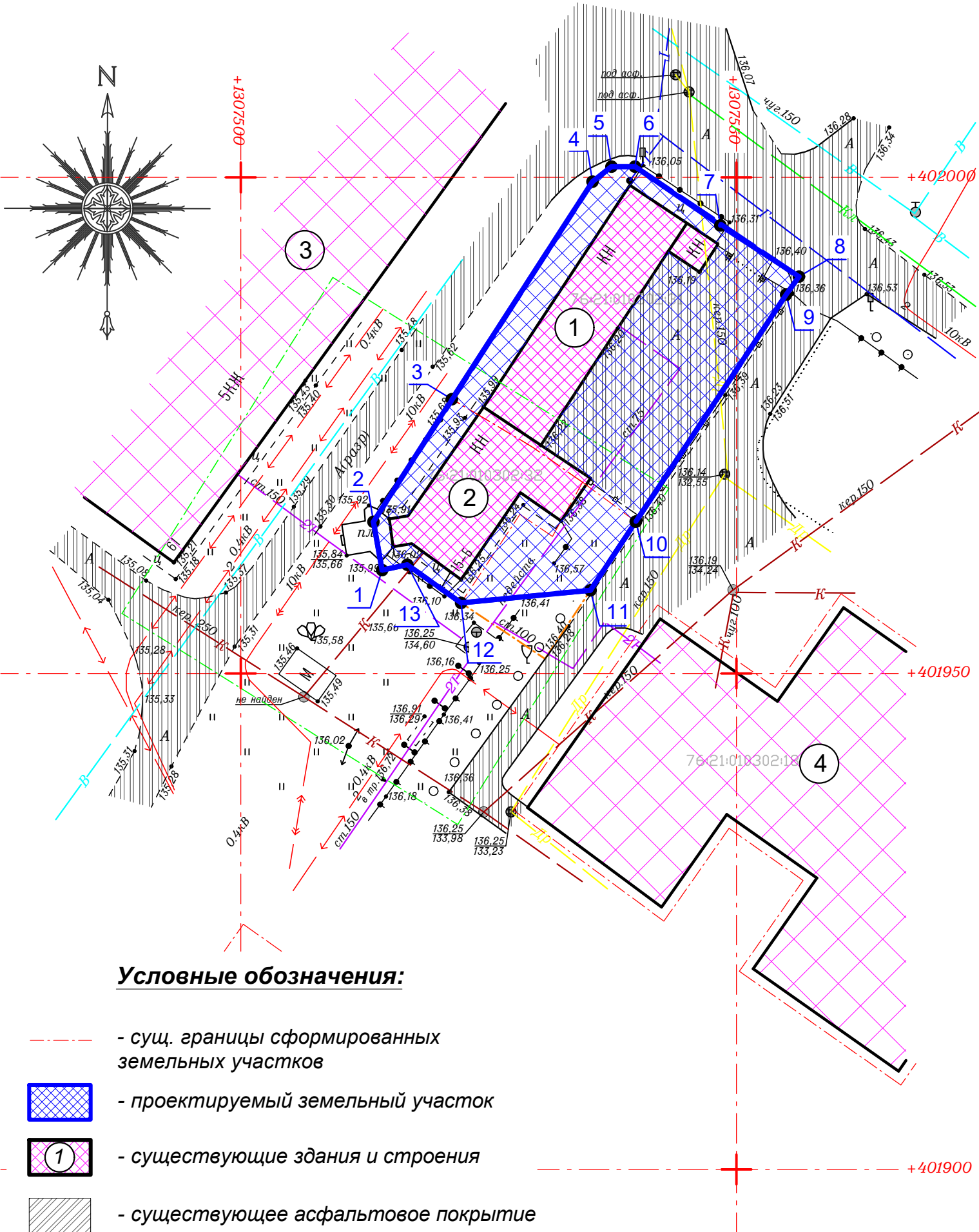


- Территориальные зоны
- Жилые зоны
- Ж 1 Многоэтажная жилая застройка
 - Ж 2 Малоэтажная жилая застройка
 - Ж 3 Усадебная застройка
- Общественно-деловые зоны
- ОД 1 Административно-делового, досугового и социально-бытового назначения
 - ОД 2 Зона образования и дошкольного воспитания
 - ОД 3 Зона учреждений здравоохранения
- Рекреационные зоны
- Р 1 Места отдыха общего пользования
 - Р 2 Природные территории в черте населенного пункта
 - Р 3 Территории для отдыха, здравоохранения, туризма
- Производственные зоны
- П 1 Зона промышленно-коммунальных объектов I - III класса опасности (300 м и более)
 - П 2 Зона промышленно-коммунальных объектов IV - V класса опасности (50 - 100 м)
 - П 3 Непромышленное производство и коммунально-складские зоны, гаражи
- Зоны инженерной инфраструктуры
- И 1 Водоснабжение и очистка, энергообеспечение
- Зоны сельскохозяйственного использования
- СХ 1 Сельскохозяйственного производства
 - СХ 2 Сельскохозяйственных угодий
- Зоны специального назначения
- СН 1 Ритуального назначения
- Зоны транспортной инфраструктуры
- Т 1 Внешнего транспорта, местного и индивидуального транспорта
- Прочие территории
- *
- Границы зон охраны объектов культурного наследия
- Охранная зона памятников истории и культуры
 - Зона строгого регулирования
 - Зона регулирования застройки
 - Зона охраняемого ландшафта
 - Границы заповедной территории
- Территории объектов культурного наследия (угрожаемые)
- Граница территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области
- Объекты культурного наследия:
- ансамбли
 - памятники
 - федерального значения
 - регионального значения
 - выявленные
 - местного значения
- Особо охраняемые природные территории (памятники природы)
- Зона исторического природного ландшафта
- Зоны с особыми условиями использования территории
- Водоохранные зоны
 - Прибрежнозащитные полосы
 - Охраняемые зоны линий электропередач
- Территории, подверженные риску возникновения ЧС природного характера
- Зона вероятного катастрофического затопления
 - Зона затопления паводками

						18.21-ПМТ.ОЧ			
						Ярославская область, г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, у дом 15-А и 15-Б			
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Директор	Морозова						П	2	3
ГАП	Лапина					Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования			
ГИП	Грищенко								
Исполнитель	Морозова								

План межевания территории М 1:500

Экспликация зданий и сооружений



№	Наименование здания (сооружения)
1	Существующее нежилое здание (офисы) по адресу: г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, у дом 15-А, к/н 76:21:010302:31
2	Существующее нежилое здание (офисы) по адресу: г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, у дом 15-Б, к/н 76:21:010302:32
3	Существующий многоквартирный жилой дом по адресу: г. Тутаев, ул. Моторостроителей, д. 61, к/н 76:21:010302:53
4	Существующее нежилое здание общественно-делового назначения по адресу: г. г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, у дом 15, к/н 76:21:010302:18

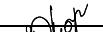


Координаты поворотных точек границ земельного участка
76:21:010302:3У 1 (S = 988.65 м²)

Точка	X	Y
1	401960.42	1307514.26
2	401965.28	1307513.37
3	401977.64	1307521.28
4	401999.58	1307535.48
5	402001.09	1307537.39
6	402001.09	1307539.75
7	401995.16	1307548.37
8	401990.01	1307556.29
9	401988.19	1307555.01
10	401965.30	1307539.85
11	401958.39	1307535.27
12	401957.11	1307522.22
13	401960.96	1307516.8

Условные обозначения:

- суц. 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.

						18.21-ПМТ.ОЧ				
						Ярославская область, г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, у дом 15-А и 15-Б				
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					
Директор		Морозова				Проект межевания территории (основная часть)		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Лапина						П	3	3
ГИП		Грищенко								
Исполнитель		Морозова				План межевания территории				

ВЫПИСКА

из реестра членов саморегулируемой организации
25 февраля 2021 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

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, г. Тутаев
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.



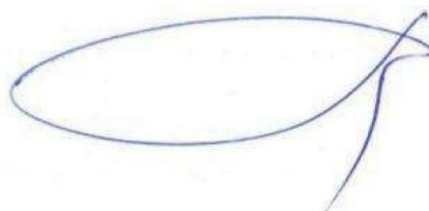
УВЕДОМЛЕНИЕ

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
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.



УВЕДОМЛЕНИЕ

о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования
Настоящим уведомляем о том, что сведения о специалисте: Грищенко Александр Владимирович, адрес места жительства(регистрации): 150022, Ярославская обл, г. Ярославль
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 – ПИ-116596.



С.А.Кононыхин