



Проектное бюро  
ООО "АрхиМастер"

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ 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.МО**

**г.Тутаев 2021 г.**

**Текстовая часть**

## Содержание тома

Наименование	Стр.
<b>Материалы по обоснованию проекта</b>	
<b>Текстовая часть 18.21-ПМТ.МО</b>	
Содержание тома	
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	4
5. Формирование земельных участков проектируемого объекта	5
6. Каталог координат, формируемых земельных участков	5
<b>Графическая часть 18.21-ПМТ.МО</b>	
План существующей территории	1

						18.21 – ПМТ.МО					
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
Директор		Морозова			03.21				П	1	5
ГИП		Грищенко			03.21						
Разраб.		Морозова			03.21				Проектное бюро "Архимастер"		

## 1. Общие данные

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 Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области

«Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения» утверждены решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 28.05.2020 № 82-г

-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. 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 земельного участка

## 3. Описание существующей градостроительной ситуации

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

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

Проектируемый участок прямоугольной формы, формируется для увеличения площади земельного участка под магазин.

В соответствии с материалами генерального плана и Правилами 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** – общественно-деловые зоны (ОД-1)
- **Категория земель** - Земли населённых пунктов.
- **Наименование (проектируемого) вида разрешенного использования** - Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м

						18.21 – ПМТ.МО	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

**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

Новый участок формируется, для увеличения пятна застройки нового строительства (под магазин):

- площадью 988.65 м<sup>2</sup>
- габаритами 46 х 22 м.

#### **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 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 **988,65** м<sup>2</sup> (для магазина)
- 2). Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия – не Требуются.

Охранные зоны проходящие в границах рассматриваемой территории – отсутствуют.

						18.21 – ПМТ.МО	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата		

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
76:21:010302:ЗУ1	общественно-деловые зоны (ОД-1)	Магазины (4.4)	Земли населенных пунктов	988.65

## 6. Каталог координат, формируемого земельного участка

### Координаты поворотных точек 76:21:010302:ЗУ1

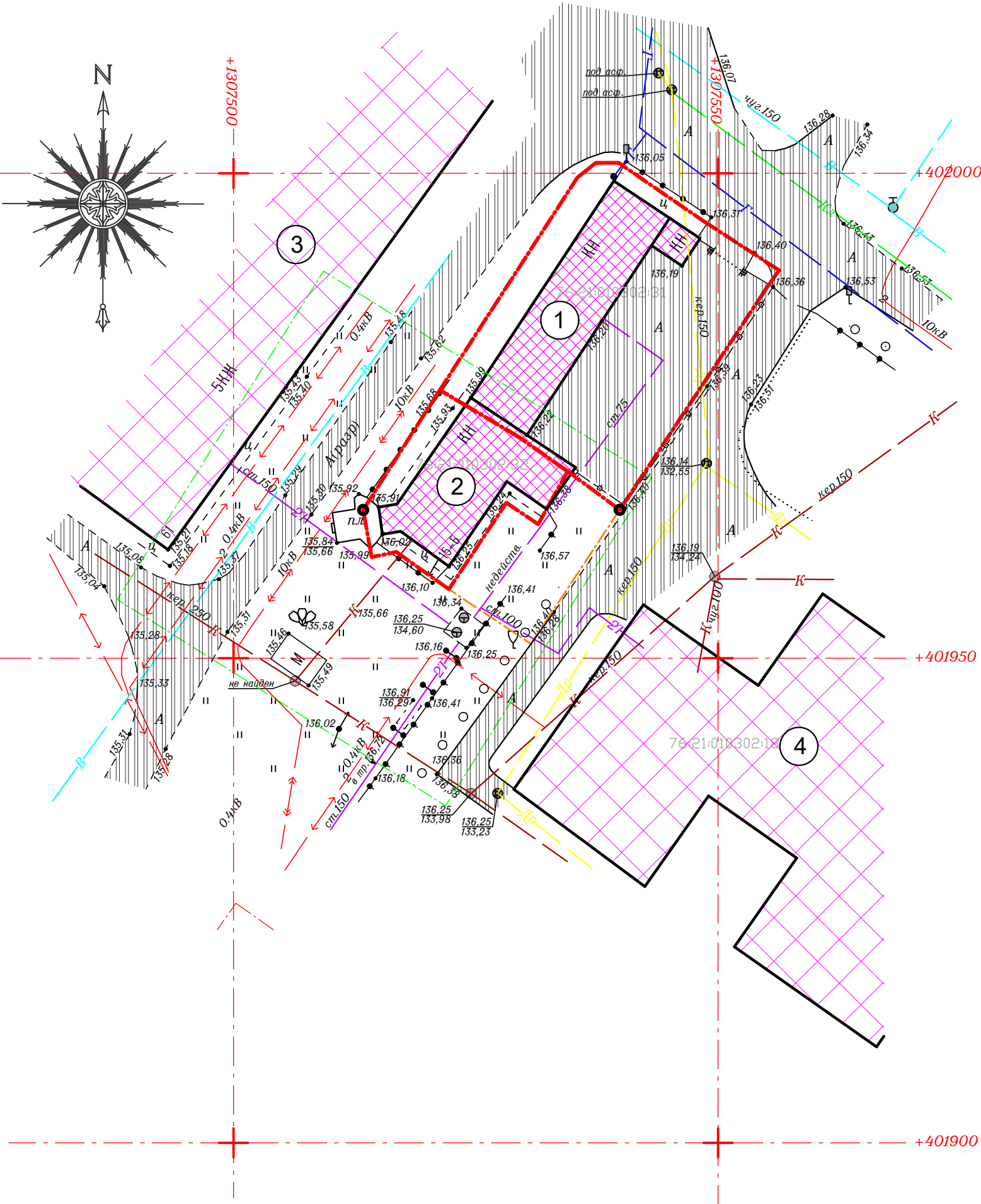
точка	X	Y
1	401960.42	1307514.26
2	401965.28	1307513.37
3	401977.64	1307521.28
4	401999.58	1307535.48
5	402001.09	1307537.39
6	402001.09	1307539.75
7	401995.16	1307548.37
8	401990.01	1307556.29
9	401988.19	1307555.01
10	401965.30	1307539.85
11	401958.39	1307535.27
12	401957.11	1307522.22
13	401960.96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

## **Графическая часть**



План существующей 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

Условные обозначения:

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

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

						18.21-ПМТ.МО			
						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 (материалы по обоснованию проекта)	Стадия	Лист	Листов
Директор	Морозова						П	1	1
ГАП	Лапина								
ГИП	Грищенко								
Исполнитель	Морозова					План существующей 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	
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>			
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	
<b>2. Сведения о членстве юридического лица в саморегулируемой организации:</b>			
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	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>			
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)	в отношении объектов использования атомной энергии
01.07.2017 г.		Отсутствует	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.	
<b>4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации в отношении объектов капитального строительства:</b>			
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ		Отсутствует	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		Отсутствует	

Директор



*Handwritten signature of N.S. Petushkova*

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](http://www.nopriz.ru), e-mail: [info@nopriz.ru](mailto: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.



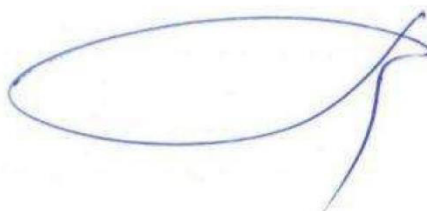
**УВЕДОМЛЕНИЕ**

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