



Исполнитель  
ООО "АКСК"

Заказчик:  
Томилов В.Д.

Планировка земельного участка  
с кадастровым номером 29:16:203401:75  
для застройки индивидуальными жилыми домами

Архангельская область, Приморский район,  
МО "Лисестровское", дер. Малая Корзиха

34.18-ПЗУ  
Планировочная организация земельного участка

г.Архангельск  
2018 г.

Исполнитель  
ООО "АКСК"

Заказчик:  
Томилов В.Д.

Планировка земельного участка  
с кадастровым номером 29:16:203401:75  
для застройки индивидуальными жилыми домами

Архангельская область, Приморский район,  
МО "Лисестровское", дер. Малая Корзиха

34.18-ПЗУ  
Планировочная организация земельного участка

Генеральный директор  Пушина И.В.  
ГИП  Артемьев В.Ф.

г.Архангельск  
2018 г

**ВЫПИСКА  
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

05.01.02.2018 502-30  
(дата) (номер)

Саморегулируемая организация «Союз проектировщиков»  
(полное наименование саморегулируемой организации)

163000, Россия, Архангельская область, г.Архангельск, пр. Чумбарова-Лучинского, д. 10,  
корпус 1, <http://spsro.ru>

(адрес места нахождения, адрес официального сайта  
в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет")

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-  
П-111-11012010

(регистрационный номер записи в государственном реестре  
саморегулируемых организаций)

N п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН: 2901156198 Общество с ограниченной ответственностью «Архангельская коммерческая строительная компания» (ООО «АКСК») 163000, Россия, Архангельская область, г. Архангельск, Набережная Северной Двины, дом 120, корп. 2, офис 3.  Регистрационный номер члена в реестре СРО: 038 от 11.02.2010
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета 5-Д от 11.02.2010
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	-
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права, осуществлять подготовку проектной документации, по договору, на подготовку проектной документации заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).

КОПИЯ  
ВЕРНА



5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	1-й уровень - планирует выполнять, подготовку проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда на подготовку проектной документации не превышает 25 млн. рублей.
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	1-й уровень - предельный размер обязательств по таким договорам не превышает 25 млн.рублей.
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	-

Исполнительный директор  
СРО «Союз проектировщиков»



(подпись)

М.П.

А.Н. Казак





## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	2
2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ .....	3
3. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ.....	6
4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	7
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....	9
6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ.....	9
7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	10
8. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	10
9. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ.....	10
10. ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ.....	12
Приложение 1 – Задание на разработку документации по планировке территории .....	

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							34.18 – ПЗУ.ПЗ			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработал	Пушина				10.18	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Артемьев				10.18		П	1	12
	ГИП	Артемьев				10.18		ООО «АКСК»		
Н. контр.										

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Сформированный земельный участок с кадастровым номером 29:16:203401:75, входящий в границы населенного пункта деревня Малая Корзиха, расположен по адресу: Архангельская область, Приморский район, муниципальное образование «Лисестровское».

Для разработки проекта представлены следующие документы:

- Межевой план раздела земельного участка с кадастровым номером 29:16:203401:75;
- Задание на разработку проектной документации, утвержденное Главой МО "Приморский муниципальный район" от 06.04.2018г;
- Письмо ОАО "Архэнерго" о согласовании отвода земельного участка №10-32/1328 от 22.05.2006г.;
- Распоряжение администрации МО "Приморский муниципальный район" от 06.03.2018 №628р "О разработке документации по планировке территории на земельном участке с кадастровым номером 29:16:203401:75 площадью 36000 кв.м., для застройки индивидуальными жилыми домами в дер. Малая Корзиха, МО "Лисестровское".

Общая площадь земельного участка составляет: 36000,00 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Инженерные сети, расположенные на земельном участке: отсутствуют.

Земельный участок свободен от застройки. Растительность представлена в виде кустарников и низкорослых трав.

Рельеф участка относительно ровный, участок имеет неправильную форму.

Абсолютные отметки поверхности - отсутствуют.

### Характеристика района строительства

Климатический район в соответствии со СП 131.13330 - IIA.

Расчетный вес снегового покрова - 240 кг/м<sup>2</sup> по IV району согласно СП 20.13130.

Нормативное значение ветрового давления - 30 кг/м<sup>2</sup> по II району согласно СП 20.13130.

Зона влажности – влажная.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инва. № подл.	34.18 –ПУЗ.ПЗ						Лист
															2

## 2. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

Земельный участок, входящий в состав дер. Малая Корзиха и предназначенный для разбивки на индивидуальные земельные участки с усадебной застройкой, не попадает в пределы санитарно-защитных зон. Санитарно-защитной зоной считается расстояние от производственных предприятий (объектов) до жилой застройки.

Земельный участок пересекает ЛЭП-35кВ, в охранной зоне ЛЭП шириной по 15м в обе стороны от вертикальной проекции крайнего провода, запрещено размещение жилых зданий, строений, площадок для хранения автотранспортных средств.

Вдоль земельного участка и вдоль береговой полосы расположена воздушная ВЛ-6кВ проходящая с Севера на Юг с охранной зоной 10м. В данной охранной зоне запрещено размещение автомобильной дороги. По проекту размещение параллельного проезда с ВЛ предусмотрено на расстоянии 1 м от охранной зоны.

Земельный участок расположен в водоохранной зоне или в защитной прибрежной полосе озера Корзиха.

Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности.

В соответствии с ст.65 Водного Кодекса РФ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий усадебной застройки, садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

#### Санитарные и бытовые разрывы

Проектом планировки и застройки предусмотрена разбивка территории земельного участка на земельные участки под индивидуальное строительство. На отдельно отведенном участке собственником допустимо размещение жилого дома (усадебного типа) и хозяйственных построек.

Минимальные нормативные расстояния до границы соседнего участка составляет от:

- жилого строения (или дома) - 3 м;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- других построек - 1 м;
- стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- кустарника - 1 м.

Для каждого индивидуального земельного участка расстояние от пятна застройки до границ участка имеют индивидуальные размеры. Точные параметры смотри в графической части лист 5 «Планировочная организация земельного участка».

Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на индивидуальном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

Минимальные расстояния между постройками должны быть, м:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Сточные воды (в том числе дождевые, талые, инфильтрационные, поливомоечные и дренажные воды) должны поступать в локальные очистные сооружения для очистки сточных вод, установленные непосредственно на каждом индивидуальном земельном участке (требование ст.65 ВК РФ).

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);
- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,15га, в том числе:

- а) содержание и разведение домашней птицы и кроликов до 20 голов, а также мелкого рогатого скота (овец, коз) до 10 голов;
- б) содержание и выращивание крупного рогатого скота (2-3 головы);
- в) содержание и выращивание свиноматок (1-2 головы).

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.

На индивидуальных участках под строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием следует отводить не более 30% территории.

На территории населенного пункта д. Малая Корзиха и за ее пределами запрещено организовывать свалки отходов. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования не предусмотрены площадки для установки мусорных контейнеров, их размещение предусмотреть на существующей контейнерной площадке д. Малая Корзиха с согласованием поселковой администрацией.

Площадки надлежит оградить с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, обеспечить твердое покрытие и разместить на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.

Вывоз мусора предусмотрен по договору со специализированной организацией.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						34.18 –ПУЗ.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 3. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Водоснабжение и канализация

Территория населенного пункта д. Малая Корзиха не имеет централизованной сети водопровода и канализации.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой производится автономно - от шахтных и мелкотрубчатых колодцев. Устройство ввода водопровода в жилые строения согласно санитарных требований допускается при наличии местной канализации, септика.

Земельные участки попадающие в водоохранную зону в обязательном порядке подлежат оборудовать локальными очистными сооружениями производительностью до 1 - 3 м<sup>3</sup> с дальнейшим отводом очищенных вод в пониженное место.

Размещение одно- и двухкамерных септиков предусмотрено на расстоянии от границ участка не менее 1 м.

Электроснабжение

Сети электроснабжения на территории населенного пункта д. Малая Корзиха предусмотрено воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме индивидуальной подводки.

В жилом строении (доме) следует предусматривать установку счетчика для учета потребляемой электроэнергии.

На проездах следует предусматривать наружное освещение. Допустимо при определенных согласования и технических условиях освещение проездов объединить с сетью наружного освещения деревни Малая Корзиха.

Проект электроснабжения разрабатывается дополнительно специализированной организацией в соответствии с техническими условиями.

Электрооборудование и молниезащиту домов и хозяйственных построек следует проектировать индивидуально и в соответствии с требованиями ПУЭ (Правила устройства электроустановок) и инструкцией СО 153-34.21.122.2003 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений".

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

34.18 –ПУЗ.ПЗ

Лист

6

## 4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земли общего пользования

По границе индивидуальных земельных участков рекомендуется установить ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (дорога, бровка оврага и др.).

Территория земельного участка, подлежащая планировке, соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования деревень Малая и Большая Корзиха. Ширина существующего дорожного полотна не определена.

Проектом планировки предусмотрено устройство улицы шириной 15м и организация проезда вдоль береговой линии озера Корзиха, ширина дорожного полотна предусмотрена 6м.

Места расположения и ширину существующих проездов с южной и северной стороны уточнить по месту, откорректировать координаты поворотных точек.

Земельный участок с кадастровым номером 29:16:203401:75 состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий).

Размещение зданий, сооружений, площадок общего пользования - не предусмотрено по решению Заказчика.

Планировочным решением с дорог общего пользования обеспечен проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам.

Ширина улиц в красных линиях составляет 15,0 м и 35,50м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

Ширина проезжей части принята 6,0 м. Размер обочин, совмещенных с тротуаром, составляет 1,0 м с каждой стороны проезжей части. Для проезжей части, проходящей вдоль береговой линии, предусмотрен тротуар, совмещенный с обочиной, только с одной стороны дорожного полотна

Отвод поверхностных стоков с проезжей части предусмотрен в кюветы.

Тупиковые проезды отсутствуют.

Проектом не предусмотрена разъездная/разворотная площадка, разъезд для машин предусмотрен в местах въезда на индивидуальный участок.

Территория, планируемая для индивидуального жилищного строительства, оснащена пожарными водоемами в виде существующего водного объекта, озеро Корзиха. Подъезд пожарной техники обеспечивается по дорогам с гравийным покрытием, в местах подъезда к реке, для забора воды, предусмотрены разворотные площадки для пожарной техники.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

### Индивидуальные земельные участки

Схема планировочной организации индивидуальных земельных участков данным проектом не разрабатывается. Расположение жилых и хозяйственных построек надлежит выполнять с учетом нормативных требований изложенных в пункте 2 данной «Пояснительной записки». Территорию индивидуальных участков, свободную от застройки использовать под садово-огороднические посадки для личного пользования. Подъезд к индивидуальным участкам предусмотрен по дорогам общего пользования, места для временного хранения индивидуальных транспортных средств предусмотрены в пределах этих участков.

По периметру индивидуальных земельных участков надлежит устраивать сетчатое ограждение высотой не более 1,8м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

На индивидуальном участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации - и уборной.

Место допустимого размещения индивидуального жилого дома предусмотрено размером в плане 20м x 10м.

Допустимая этажность дома - 3 этажа.

Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц и дорог- не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее 3м. Точные размеры смотри в графической части. Между домами, расположенными на противоположных сторонах улицы, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в п.9.

Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							34.18 –ПУЗ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8







ул. Дежневцев, д.10. Расстояние от проектируемых земельных участков до пожарной части по дорогам общего пользования составляет 3 км. Скорость прибытия пожарного подразделения около 7 мин.

#### 10. ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Наименование	Обозначение
Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ
Планировка и застройка территорий Садоводческих (дачных) объединений граждан, Здания и сооружения	СП 53.13330
Водный Кодекс Российской Федерации	1 от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016)
Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения.	СП 8.13130-2009
Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	СП 42.13330
Ограничение распространения пожара на объекта защиты	СП4.13130
Правила землепользования и застройки МО «Приморский муниципальный район»	№378 от 21.09.2017года

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

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_

В.Ф.Артемов

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Ситуационный план	
3	Генеральный план МО "Лисестровское"	
4	Чертеж градостроительного плана земельного участка	
5	Планировочная организация земельного участка	
6	Координаты точек границ земельных участков	
7	Разбивочный план	
8	Разрез А-А, Б-Б	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 26:16:203401:75 в границах д. Малая Корзиха	м <sup>2</sup>	36000.00
2	Площадь индивидуальных участков	м <sup>2</sup>	30572,85
3	Площадь земель общего пользования	м <sup>2</sup>	5427,16
4	в том числе: покрытия дорог, тротуаров	м <sup>2</sup>	1732,50
5	Количество индивидуальных участков	шт	16
6	Процент использования территории	%	100

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Графическая часть проекта планировки земельного участка с кадастровым номером 29:16:203401:75 выполнена ООО "АКСК" на основании заявки Заказчика и в соответствии со строительными и противопожарными нормами и правилами.

Исходные данные:- Задание на разработку проектной документации, утвержденное Главой МО "Приморский муниципальный район" от 06.04.2018г;

- Письмо ОАО "Архэнерго" о согласовании отвода земельного участка №10-32/1328 от 22.05.2006г.;
- Распоряжение администрации МО "Приморский муниципальный район" от 06.03.2018 №628р "О разработке документации по планировке территории на земельном участке с кадастровым номером 29:16:203401:75 площадью 36000кв.м., для застройки индивидуальными жилыми домами в дер. Малая Корзиха МО "Лисестровское".

1. Характеристика земельного участка:  
 Расположение земельного участка - Архангельская область, Приморский район, МО "Лисестровское", д. Малая Корзиха.  
 Категория земель - земли населенных пунктов.  
 Разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства.  
 Климатическая характеристика: Снеговой район IV; Климатический район IIА.
2. Санитарно-защитные зоны (нормативное расстояние от производственных предприятий до жилой застройки): отсутствуют.  
 Земельный участок расположен: - в водоохранной зоне озера Корзиха, защитная прибрежная полоса составляет 200м;  
 - в охранной зоне ЛЭП, размещение жилых домов, строений, площадок для хранения автотранспортных средств в охранной зоне ЛЭП недопустимо.
1. Нормативные санитарные и бытовые разрывы (Правила землепользования и застройки МО "Лисестровское"):  
 -расстояние от индивидуального жилого дома усадебного типа до красных линий улиц - не менее 5 м,  
 от красных линий проездов - не менее 3м;  
 -расстояние между индивид. жилыми домами усадебного типа на смежных участках - не менее 15м;  
 -расстояние от хоз. построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м;  
 -расстояние от окон индивид. жилого дома до построек на соседних земельных участках - не менее 6м;  
 -расстояние от стены индивид. жилого дома до границы земельного участка - не менее 3м;  
 Размещение площадки для сбора мусора в границах рассматриваемого земельного участка по решению Заказчика не предусмотрено. Сбор мусора предусмотреть на площадках ТБО дер. Малая Корзиха.
2. Нормативные противопожарные разрывы (табл. 11. ФЗ №123 "Технические регламенты о требованиях пожарной безопасности"; СП 4.13130.2013):  
 - между строениями в пределах одного участка не нормируются;  
 - между строениями V степени огнестойкости на соседних земельных участках - не менее 22,5 м.  
 Допустимо уменьшать расстояние между зданиями и сооружениями в соответствии с рекомендациями п.4 СП 4.13130.2013.
3. Планировочная организация земельного участка: место расположение индивид. жилых домов принято в соответствии с проектным решением.
4. Характеристика объектов строительства: габарит пятна застройки - 20х10м;  
 этажность - 3 этажа;  
 материал стен - дерево (брус, бревно).
7. Инженерная подготовка территории: инженерно-геологическая изученность земельного участка отсутствует, выполнить грунтовую подсыпку в пониженных местах, организацию водоотводных канав вдоль улиц и проездов.
8. Организация рельефа: рельеф участка относительно ровный.
9. Зонирование территории: планировочным решением определено размещение земель общего пользования и индивидуальных земельных участков (16шт.).
10. Транспортные коммуникации: улично-дорожная сеть предусмотрена с гравийным покрытием. Транспортная доступность осуществляется с северной и южной стороны рассматриваемой территории с дорог дер. Б.Корзиха и М.Корзиха, которые имеют выход на дороги общего пользования. Устройство подъездов на индивидуальные земельные участки предусмотрено с песчано-гравийным покрытием. Ширина проезда - 15м и 35,5м в пределах красных линий. Ширина проезжей части - 6м. Ширина обочин (тротуаров) - 1,0м.
1. Инженерные сети: Водоснабжение - привозная вода или автономно - от шахтных и мелкотрубчатых колодцев.  
 Канализация - станция биологической очистки сточных вод.  
 Отопление - печное или отопительный котел на твердом топливе.  
 Электроснабжение - проект электроснабжения разрабатывается дополнительно.
12. В графической части представлен разбивочный план земельного участка, план застройки территории с отображением допустимых мест размещения индивидуальных жилых домов, с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к индивидуальным земельным участкам, размещение пожарных водоемов.

34.18-ПЗУ

Планировка земельного участка с кадастровым номером 29:16:203401:75 для застройки индивидуальными жилыми домами

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработал	Фомин				02.10.18	Архангельская область, Приморский район, МО "Лисестровское", дер. Малая Корзиха.	П	1
Проверил	Пушина				02.10.18			
ГИП	Артемов				02.10.18			
Н. контр.						Общие данные		000 "АКСК"

Технические решения, принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических и противопожарных норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для работы и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта Артемов В.Ф.

Взам. инб.н  
Подпись и дата  
Инб.н подл.

Кадастровый номер – 29:16:203401:75

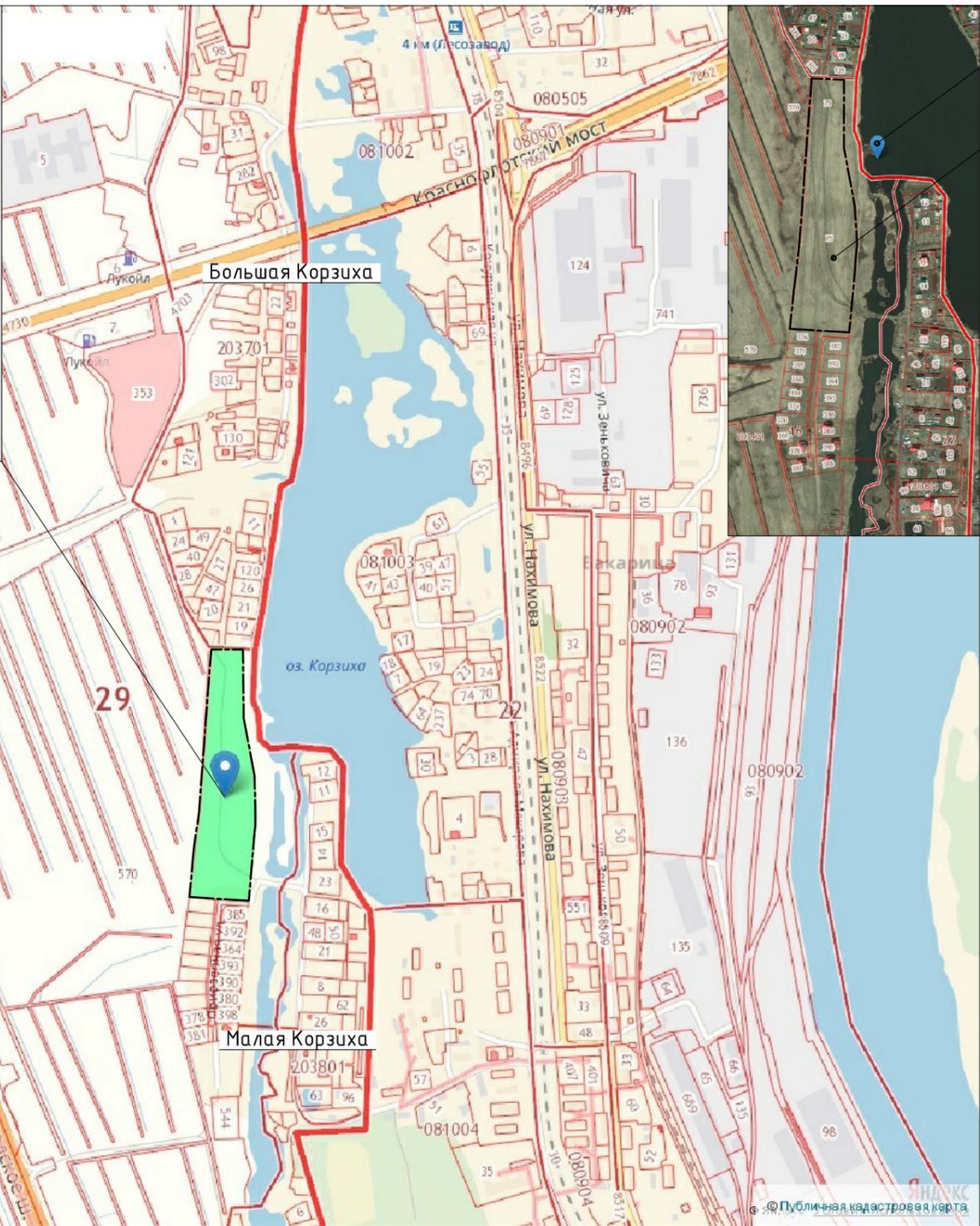
Площадь – 36000 кв.м.

Вид права – собственность Томилова Владимира Дмитриевича

Категория земель – земли населенных пунктов

Разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства

Место расположения – дер. Малая Корзиха, МО "Лисестровское", Приморский район, Архангельская обл.



оз. Корзиха

Земельный участок с кадастровым номером 29:16:203401:75



Взам. инб.Н

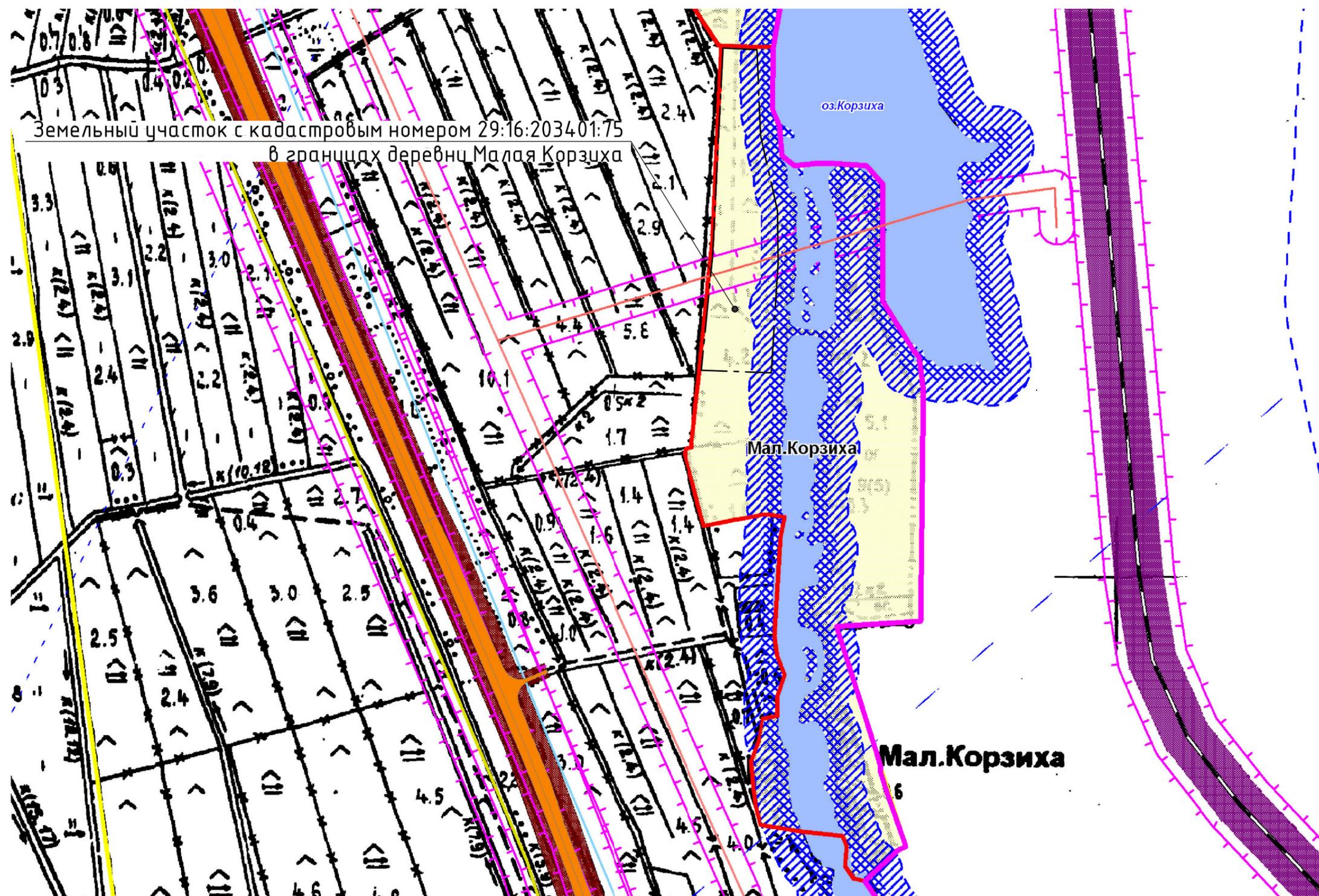
Подпись и дата

Инб.Н подл.

						34.18-ПЗУ			
						Планировка земельного участка с кадастровым номером 29:16:203401:75 для застройки индивидуальными жилыми домами			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Архангельская область, Приморский район, МО "Лисестровское", дер. Малая Корзиха.	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	2	
Разработал		Фомин			02.10.18				
Проверил		Пушина			02.10.18				
ГИП		Артемьев			02.10.18				
Н. контр.						Ситуационный план земельного участка		ООО "АКСК"	

*Генеральный план МО "Лисестровское" Приморского муниципального района Архангельской области*

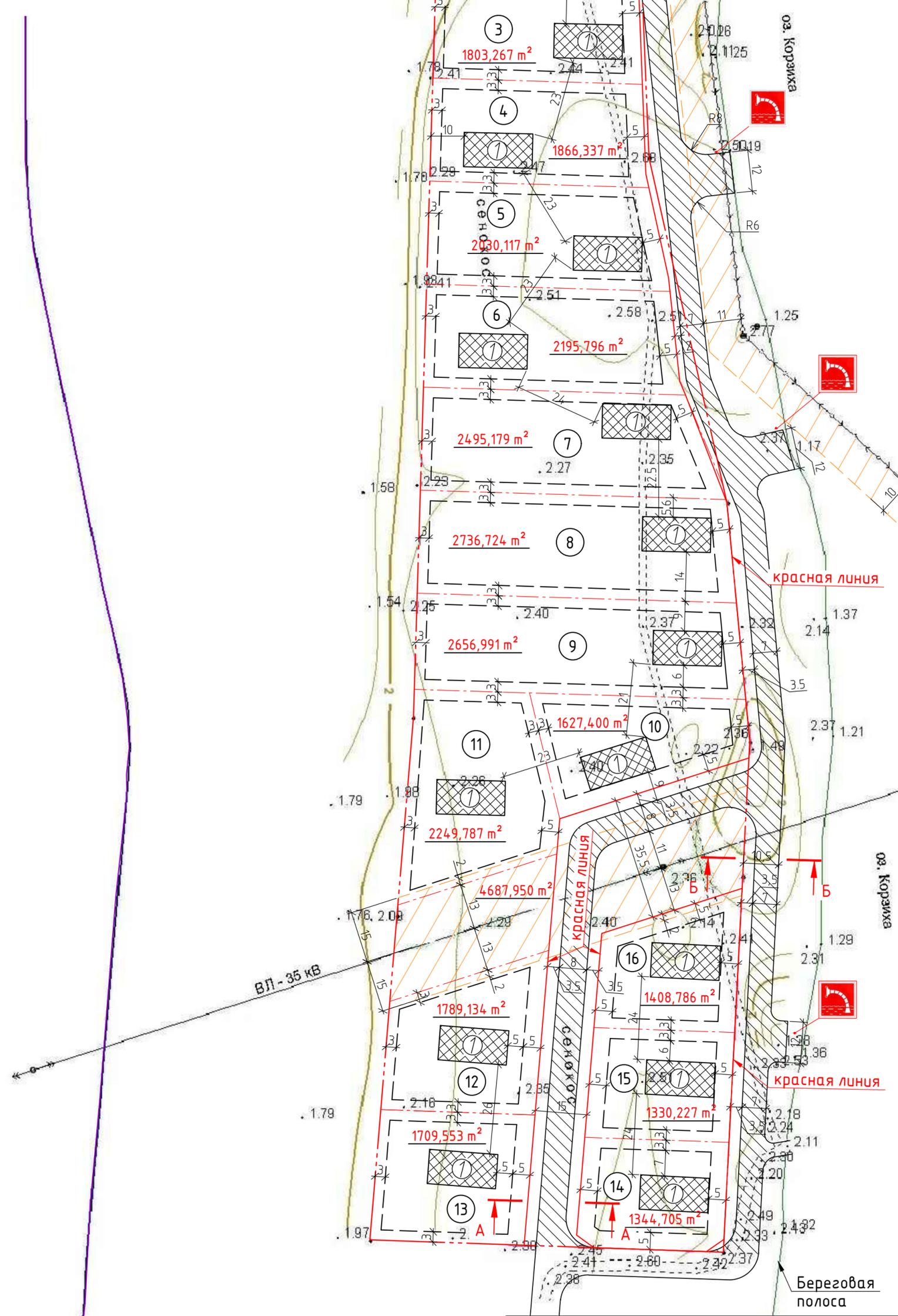
Граница населенного пункта дер.Малая Корзиха



Масштаб 1 : 6 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - охранный зона ЛЭП 35кВ-15м; ВЛ 6кВ - 10м;
-  - граница индивидуального земельного участка
-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - место размещения индивидуального жилого дома
-  - граница земельного участка с кад. номером 29:16:203401:75
-  - красная линия
-  - гравийное покрытие дорог (тротуаров)
-  - песчано-гравийное покрытие
-  - ВЗ/ПЗП - водоохранная зона и прибрежная защитная полоса



СОГЛАСОВАНО

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
 " " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ	
№	Наименование
1	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Габарит пятна застройки - 20x10м; Этажность - 3 этажа; Материал стен - брус, бревно.

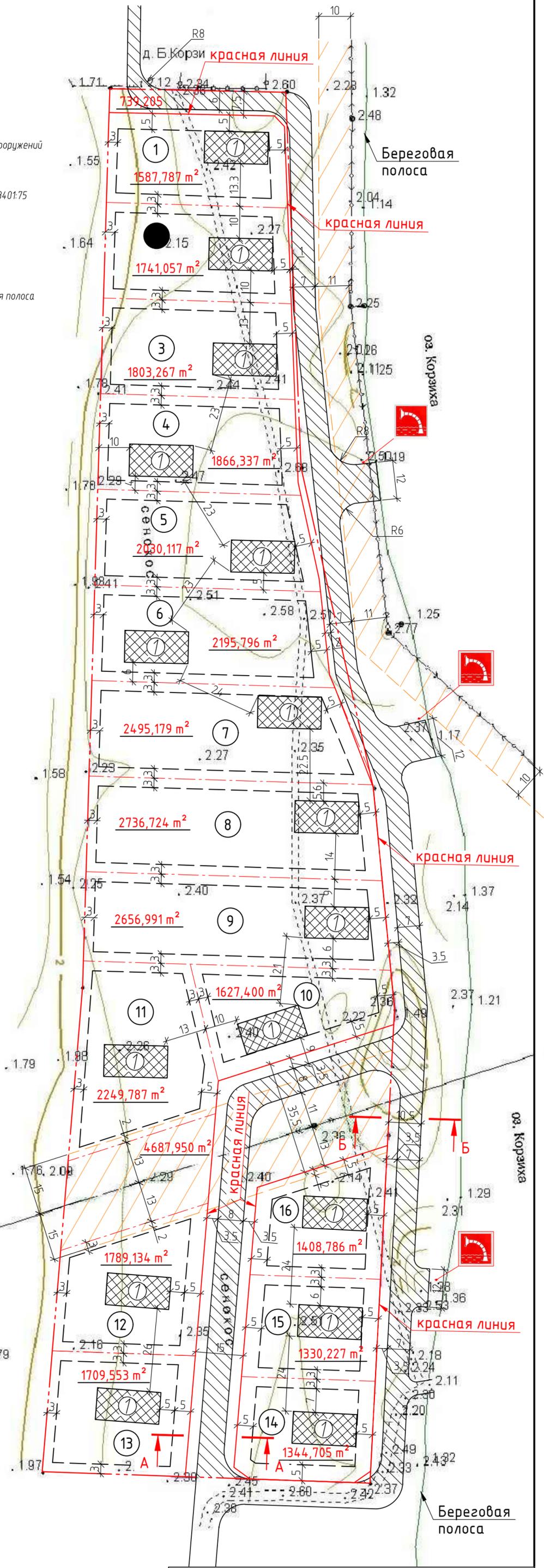
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Местонахождение земельного участка	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ	Масштаб
Директор	Пушина И.В.		02.10.18				
Архитектор	Фомин А. В.		02.10.18				
ГИП	Артемьев В.Ф.		02.10.18				
Кадастровый инженер							

ООО "АКСК"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - охранный зона ЛЭП 35кВ-15м; ВЛ 6кВ - 10м;
-  - граница индивидуального земельного участка
-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - место размещения индивидуального жилого дома
-  - граница земельного участка с кад. номером 29:16:203401:75
-  - красная линия
-  - гравийное покрытие дорог (тротуаров)
-  - песчано-гравийное покрытие
-  - ВЗ/ПЗП - водоохранная зона и прибрежная защитная полоса



ВЗ/ПЗП  
200/200

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№	Наименование
1	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Габарит пятна застройки - 20х10м; Этажность - 3 этажа; Материал стен - брус, бревно.

34.18-ПЗУ

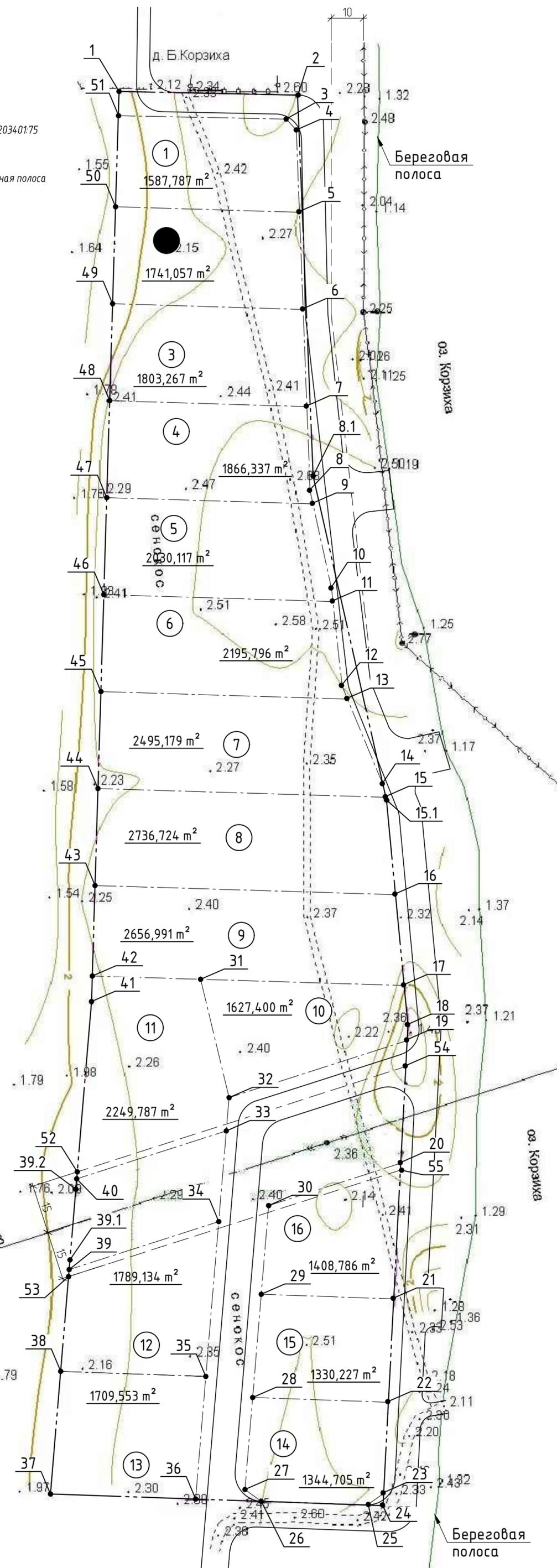
Изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
						Планировка земельного участка с кадастровым номером 29:16:203401:75 для застройки индивидуальными жилыми домами			
Разработал	Фомин				02.10.18	Архангельская область, Приморский район, МО "Лисетровское", дер. Малая Корзиха.	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Проверил	Пушина				02.10.18		П	5	
ГИП	Артемов				02.10.18				
Н. контр.						Планировочная организация земельного участка М1:1000	ООО "АКСК"		

№	X	Y	№	X	Y
1	7 145 221, 23	522 892, 18	29	7 144 849, 27	522 936, 24
2	7 145 220, 10	522 947, 48	30	7 144 876, 69	522 938, 53
3	7 145 212, 69	522 943, 96	31	7 144 946, 67	522 917, 45
4	7 145 209, 33	522 947, 09	32	7 144 910, 07	522 926, 27
5	7 145 183, 85	522 948, 07	33	7 144 899, 79	522 925, 41
6	7 145 153, 80	522 949, 22	34	7 144 871, 74	522 923, 06
7	7 145 123, 75	522 950, 37	35	7 144 823, 86	522 919, 06
8	7 145 097, 69	522 951, 37	36	7 144 786, 28	522 915, 92
8.1	7 145 102, 31	522 952, 30	37	7 144 787, 83	522 870, 95
9	7 145 093, 68	522 952, 26	38	7 144 825, 43	522 874, 09
10	7 145 067, 48	522 958, 01	39	7 144 856, 90	522 876, 72
11	7 145 063, 48	522 958, 45	39.1	7 144 860, 48	522 877, 02
12	7 145 037, 37	522 961, 27	39.2	7 144 882, 06	522 878, 82
13	7 145 033, 33	522 962, 95	40	7 144 884, 95	522 879, 06
14	7 145 006, 97	522 973, 92	41	7 144 939, 78	522 883, 65
15	7 145 002, 95	522 974, 83	42	7 144 947, 68	522 883, 89
15.1	7 145 002, 16	522 975, 01	43	7 144 975, 67	522 884, 74
16	7 144 972, 85	522 977, 74	44	7 145 005, 66	522 885, 65
17	7 144 944, 76	522 980, 35	45	7 145 035, 64	522 886, 55
18	7 144 932, 66	522 981, 48	46	7 145 065, 63	522 887, 46
19	7 144 927, 66	522 981, 21	47	7 145 095, 61	522 888, 37
20	7 144 889, 72	522 979, 23	48	7 145 125, 60	522 889, 28
21	7 144 847, 85	522 977, 06	49	7 145 155, 59	522 890, 19
22	7 144 815, 89	522 975, 41	50	7 145 185, 57	522 891, 10
23	7 144 787, 51	522 973, 94	51	7 145 213, 73	522 891, 95
24	7 144 784, 28	522 973, 77	52	7 144 887, 10	522 879, 24
25	7 144 784, 43	522 969, 49	53	7 144 854, 74	522 876, 54
26	7 144 785, 59	522 935, 76	54	7 144 919, 62	522 980, 79
27	7 144 788, 90	522 931, 19	55	7 144 887, 59	522 979, 12
28	7 144 817, 35	522 933, 57			

Взам. инв.Н									
Подпись и дата							34.18-ПЗУ		
							Планировка земельного участка с кадастровым номером 29:16:203401:75 для застройки индивидуальными жилыми домами		
	ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
	Разработал	Фомин				02.10.18	Архангельская область, Приморский район, МО "Лисетское", дер. Малая Корзиха.	СТАДИЯ	ЛИСТ
Проверил	Пушина				02.10.18	П		6	
Инв.Н подл.	ГИП		Артемыев			02.10.18			
							Координаты точек границ земельных участков.		
	Н. контр.						ООО "АКСК"		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- охранный зона ЛЭП 35кВ-15м; ВЛ 6кВ - 10м;
- граница индивидуального земельного участка
- граница земельного участка с кад. номером 29:16:203401:75
- красная линия
- ВЗ/ПЗП - водоохранная зона и прибрежная защитная полоса
- 1 - номер земельного участка

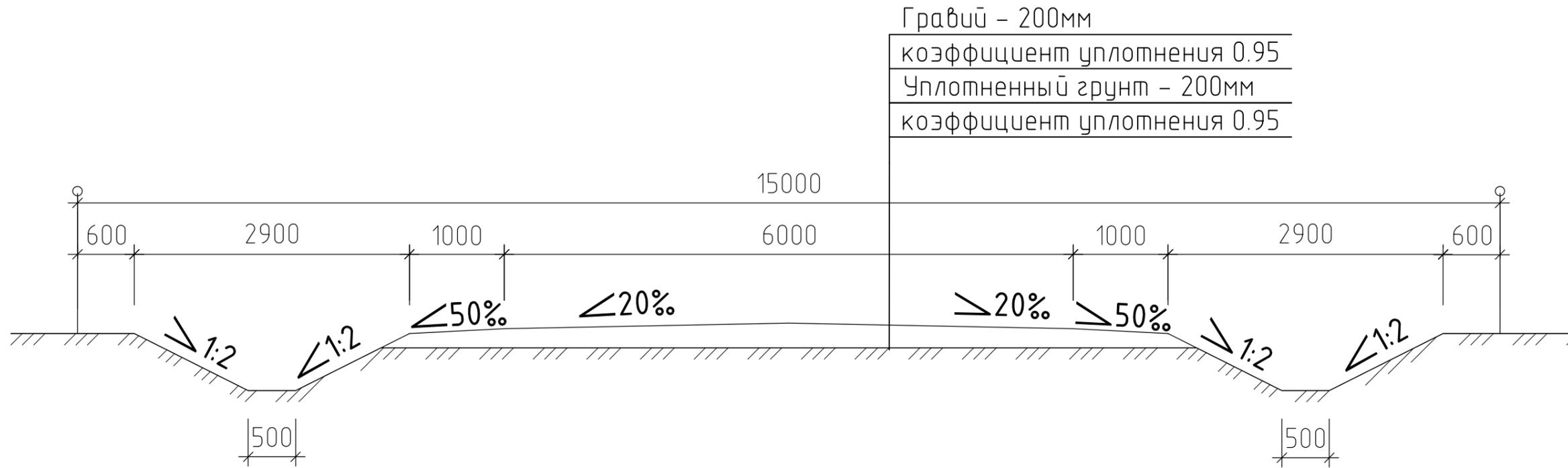


ВЗ/ПЗП  
200/200

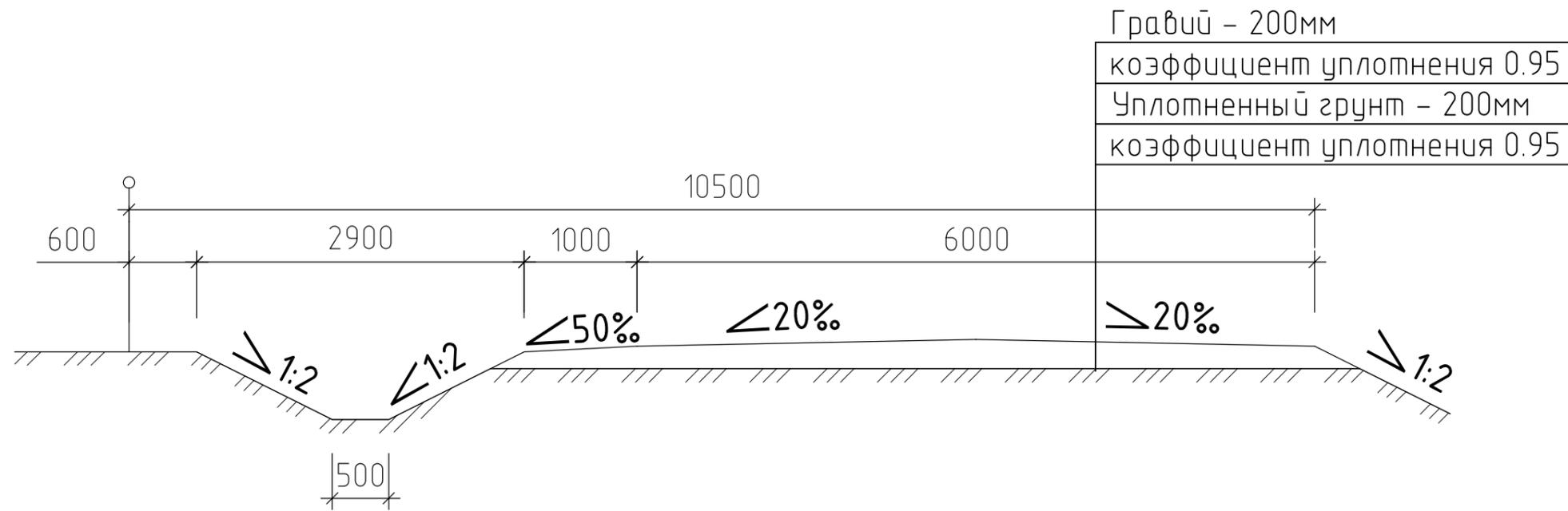
ЭКСПЛИКАЦИЯ	
№	Наименование
1	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Габарит пятна застройки - 20x10м; Этажность - 3 этажа; Материал стен - брус, бревно.

34.18-ПЗУ					
Планировка земельного участка с кадастровым номером 29:16:203401:75 для застройки индивидуальными жилыми домами					
Изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата
	Разработал	Фомин		<i>[Signature]</i>	02.10.18
	Проверил	Пушина		<i>[Signature]</i>	02.10.18
	ГИП	Артемов		<i>[Signature]</i>	02.10.18
	Н. контр.				
				Архангельская область, Приморский район, МО "Лисетское", дер. Малая Корзиха.	СТАДИЯ
				Разбивочный план М1:1000	ЛИСТ
				000 "АКСК"	ЛИСТОВ

# А-А(5)



# Б-Б(5)



Взам. инв.Н  
Подпись и дата  
Инв.Н подл.

						34.18-ПЗУ			
						Планировка земельного участка с кадастровым номером 29:16:203401:75 для застройки индивидуальными жилыми домами			
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Архангельская область, Приморский район, МО "Лисетровское", дер. Малая Корзиха.	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	8	
Разработал	Фомин			<i>[Signature]</i>	02.10.18				
Проверил	Пушина			<i>[Signature]</i>	02.10.18				
ГИП	Артемьев			<i>[Signature]</i>	02.10.18				
Н. контр.						Разрез А-А, Б-Б М1:50		ООО "АКСК"	