

Исполнитель  
ООО "АКСК"

ЗАКАЗЧИК:  
Копырин А. А.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Индивидуальный жилой дом  
по адресу: г. Архангельск,  
Северный территориальный округ,  
ТИЗ "Целюлозник" 2-я линия участок №7,  
с кадастровым номером: 29:22:030401:52

шифр 12.22 - ПЗУ  
Раздел 2

Схема планировочной организации  
земельного участка

Генеральный директор  
ГИП



Пушина И.В.  
Артемьев В.Ф.

г. Архангельск  
2022 г.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

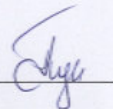
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Пояснительная записка.	
3	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.	




Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
	Прилагаемые документы	
	Выписка из единого государственного реестра недвижимости от 04:05:2017	

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

 /Артемьев/

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	12.22 - ПЗУ		
								г. Архангельск, Северный территориальный округ, ТИЗ "Целюлозник" 2-я линия участок №7, с кадастровым номером 29:22:030401:52	Стадия	Лист
Разработал	Фомин	1			22.02.22			П	1	3
Проверил	Пушина				22.02.22					
ГИП	Артемьев				22.02.22					
Нор. контр.										
								г. Архангельск		
								Общие данные		ООО "АКСК"

**Пояснительная записка**

Проектная документация "Схема планировочной организации земельного участка по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, северный территориальный округ, ТИЗ "Целлюлозник" 2-я линия участок №7" выполнена ООО "АКСК" на основании заявки и в соответствии со строительными и противопожарными нормами и правилами, а также Постановлением Правительства от 16.02.08г №87.

**1. Характеристика земельного участка:**

Расположение земельного участка - Архангельская область, г. Архангельск, северный территориальный округ, ТИЗ "Целлюлозник" 2-я линия участок №7.

Кадастровый номер земельного участка - 29-22:030401:52.

Вид разрешенного использования - для строительства индивидуального жилого дома.

Климатическая характеристика: Снеговой район IV; Климатический район ПА.

2. Санитарно-защитные зоны (нормативное расстояние от производственных предприятий до жилой застройки) отсутствуют.

Нормативные санитарные и бытовые разрывы (СП 42.13330.2016 п.7):

- расстояние между жилым домом и домами на смежных участках - не менее 15 м.;
- расстояние от хоз. построек до границы земельного участка - не менее 1 м.;
- расстояние от окон жилого дома до построек на соседних земельных участках - не менее 6 м.;
- расстояние от стены жилого дома до границы земельного участка - не менее 3 м.

Нормативные противопожарные разрывы (пункт 4, СП 4.13330.2013):

- между строениями в пределах одного участка не нормируются (пункт 4.13, СП 4.13330.2013);
- между строениями V степени огнестойкости на соседних земельных участках - не менее 22,5 м. (допустимо уменьшить расстояние между зданиями и сооружениями в соответствии с рекомендациями п.4, СП 4.13130.2013).

3. Планировочная организация земельного участка: место расположения жилого здания принято в соответствии с решением Заказчика.

**4. Характеристика объекта строительства:**

- Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.4;
- Степень огнестойкости - V;
- Этажность - двухэтажный (включая мансарду);
- Стены - бревенчатые;
- Фундамент - железобетонный мелкозаглубленный.

**5. Инженерная подготовка территории:**

- вертикальная планировка земельного участка принята существующая.
- 6. Организация рельефа: рельеф участка спокойный, без значительных перепадов.
- 7. Решения по благоустройству территории: территорию земельного участка свободную от застройки использовать под садово-огороднические посадки для личного пользования.
- 8. Зонирование территории: планировочным решением определено место размещения индивидуального жилого дома.
- 9. Транспортные коммуникации: подъездные пути - существующая грунтовая дорога по территории ТИЗ "Целлюлозник" 2-я линия.
- 10. Предусмотрено устройство подъезда на участок с песчано-гравийным покрытием.

**10. Инженерные сети:**

- Водоснабжение - привозная вода.
- Наружное освещение участка - уличный светильник на фасаде жилого дома.
- Канализация - станция биологической очистки замкнутого типа "Астра 5 "Лонг" со сбросом очищенных стоков на грунт или в отдельную накопительную емкость.
- Отопление - котёл на твердом топливе.
- Электроснабжение - в соответствии с договором на электроснабжение от ближайшей ВЛ.

11. В графической части представлена схема планировочной организации земельного участка с отображением проектируемых объектов капитального строительства, с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним, решений по планировке, размещение инженерных сетей.

Строительно-монтажные работы вести в строгом соответствии с требованиями СП 45.13330.2017, СП 70.13330.2012, СП 71.13330.2017, ГОСТ Р 12.3.048-2002, СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002, а также в соответствии с указаниями на чертежах проекта.

На весь период строительства установить строгий контроль за соблюдением правил пожарной безопасности.

**Технико-экономические показатели**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	1080.0
2	Общая площадь индивидуального жилого дома	м <sup>2</sup>	93.0
3	Площадь застройки индивидуального жилого дома	м <sup>2</sup>	86.0
4	Строительный объем индивидуального жилого дома	м <sup>3</sup>	412.0
	в том числе ниже 0.000	м <sup>3</sup>	60.0
5	Жилая площадь индивидуального жилого дома	м <sup>2</sup>	52.6
6	Процент застройки индивидуального жилого дома	%	8.0
7	Процент озеленения	%	92.0

**Отклонение от пределов параметров:**

- процент застройки -8%

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

						12.22 - ПЗУ			
						г. Архангельск, Северный территориальный округ, ТИЗ "Целлюлозник" 2-я линия участок №7, с кадастровым номером 29:22:030401:52			
Изм.	Код.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	г. Архангельск	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Фомин	22.02.22		<i>Фомин</i>	22.02.22		П	2	
Проверил	Пушина	22.02.22		<i>Пушина</i>	22.02.22				
ГИП	Артемьев	22.02.22		<i>Артемьев</i>	22.02.22				
Нор. контр.						Пояснительная записка		ООО "АКСК"	

Ивл. № подл. Подл. и дата. Взам. ивл. №



Экспликация строений на участке

№	Наименование	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом 8.33x9.40	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- — — — — граница земельного участка;
- — — — — забор;
- ∧ — ворота;
- ▣ — площадка для строительных материалов;
- ☒ — мусорный контейнер;
- ▨ — песчано-гравийная подсыпка;
- Д — — — — — деревянные мостовые;

						12.22 - ПЗУ			
						г. Архангельск, Северный территориальный округ, ТИЗ "Целлюлозник" 2-я линия участок №7, с кадастровым номером 29:22:030401:52			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	г. Архангельск	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Фомин			<i>Фомин</i>	22.02.22		П	3	
Проверил	Пушина			<i>Пушина</i>	22.02.22				
ГИП	Артемьев			<i>Артемьев</i>	22.02.22	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		ООО "АКСК"	
Нор. контр.									

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

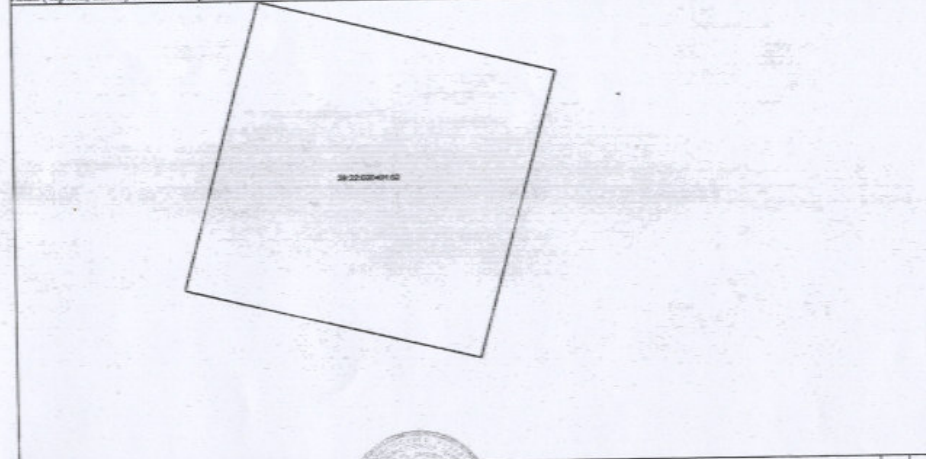
<b>Земельный участок</b>	
<small>(без объекта недвижимости)</small>	
Лист № / Раздела 1	Всего листов раздела 1: /
04.05.2017	Всего разделов: /
Кадастровый номер:	29-22-030401-52
Всего листов выписки: /	Всего листов выписки: /
Номер кадастрового квартала:	29-22-030401
Дата присвоения кадастрового номера:	18.08.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Архангельская область, г. Архангельск, Северный территориальный округ, ТИЗ "Центлопанк" 2-я линия, участок № 7
Площадь:	1080 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1187881.20
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Для строительства индивидуального жилого дома
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельного участка) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) земли общего пользования.
Получатель выписки:	Котлярки Андрей Анатольевич
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Киселева Е. В.



Раздел 3

<b>Земельный участок</b>	
<small>(без объекта недвижимости)</small>	
Лист № / Раздела 3	Всего листов раздела 3: /
04.05.2017	Всего разделов: /
Кадастровый номер:	29-22-030401-52
Всего листов выписки: /	Всего листов выписки: /

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб: 1:\_\_\_\_\_ Условные обозначения:

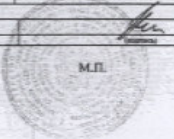
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Киселева Е. В.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

<b>Земельный участок</b>	
<small>(без объекта недвижимости)</small>	
Лист № / Раздела 3	Всего листов раздела 3: /
04.05.2017	Всего разделов: /
Кадастровый номер:	29-22-030401-52
Всего листов выписки: /	Всего листов выписки: /
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Котлярки Андрей Анатольевич, дата рождения: 10.08.1984, место рождения: г. Архангельск, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 105-893-263 55, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 11 04 № 390723, выдан 07.02.2006 ОВД Соломбальского округа города Архангельска
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 29-22-030401-52-29/001/2017-2 от 04.05.2017
3. Документ-основание:	3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 24.04.2017
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Киселева Е. В.





Форма выписки утверждена  
приказом Росстандарта от 04.03.2019 № 89

**ВЫПИСКА**

**ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

№ 224 января 2021 г.

№ 00-45

Итого

Итого

Саморегулируемая организация «Союз проектировщиков»

(СРО «Союз проектировщиков»)

Федеральное государственное учреждение «Фонд содействия развитию проектной документации»

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

Федеральное государственное учреждение «Фонд содействия развитию проектной документации»

163000, г. Архангельск, пр. Чумбарова-Вулицкого, д. 10, корп. 1, www.spro.ru, info@spro.ru

Фонд содействия развитию проектной документации, адрес: 163000, г. Архангельск, набережная Северная, д. 117, 2, пом. 3

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-111-11012010

Идентификационный номер члена в государственном реестре саморегулируемых организаций

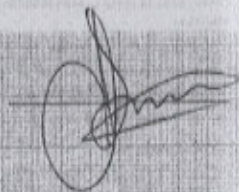
выдана: Обществу с ограниченной ответственностью «Архангельская коммерческая строительная компания» (ООО «АКСК»)

Идентификационный номер члена в государственном реестре саморегулируемых организаций

Наименование	Сведения	
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>		
1.1 Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Архангельская коммерческая строительная компания» (ООО «АКСК»)	
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2901156198	
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1062901067734	
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	163000, Архангельская обл., г. Архангельск, Набережная Северная д/ны, 117, 2, пом. 3	
1.5 Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---	
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>		
2.1 Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	38	
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	«11» февраля 2010 г.	
2.3 Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	«11» февраля 2010 г., №5-Д	
2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	«11» февраля 2010 г.	
2.5 Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6 Основание прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
<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:		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства	в отношении объектов использования атомной энергии

объектов, объектов использования атомной энергии)	(кроме объектов использования атомной энергии)	---
«11» февраля 2010 г.	---	---
<b>3.2 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам на подготовку проектной документации, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:</b>		
а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---
<b>3.3 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:</b>		
а) первый	Есть	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
<b>4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации:</b>		
4.1 Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---	---
4.2 Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---	---

Исполнительный директор

А.Н. Казак