

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АЛЬТАИР"**

(ОГРН 1121035000811; ИНН/КПП 1014013227/101401001)

186000, Россия, Республика Карелия, Олонецкий район, г. Олонец, ул. Ленина, д. 16 (офис)

Тел: +7-921-454-25-92, E-mail: karel.nedvig@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДАЧНОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА
«БЕРЕГ»**

**Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский
муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение**

ТОМ 1.

**Основная часть проекта планировки территории.
Пояснительная записка. Графическая часть.**

г. Олонец, 2021г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АЛЬТАИР"**

(ОГРН 1121035000811; ИНН/КПП 1014013227/101401001)

186000, Россия, Республика Карелия, Олонецкий район, г. Олонец, ул. Ленина, д. 16 (офис)

Тел: +7-921-454-25-92, E-mail: karel.nedvig@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДАЧНОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА
«БЕРЕГ»**

**Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский
муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение**

*«на часть территории кадастровых кварталов 10:07:0062202;
10:07:0062206; 10:07:0042812 в границах земельных участков с
кадастровыми номерами 10:07:0062202:666; 10:07:0062202:667;
10:07:0062202:668 расположенных Российская Федерация,
Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район,
Хаапалампинское сельское поселение, район п. Лавиярви; в
границах земельного участка с кадастровым номером
10:07:0062206:117 расположенным Российская Федерация,
Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район,
Хаапалампинское сельское поселение, район п. Хаапалампи, в
границах земельного участка с кадастровым номером
10:07:0042812:54 расположенным Российская Федерация,
Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район,
Хаапалампинское сельское поселение, район п. Хотинлахти»*

Директор ООО «АЛЬТАИР» _____ А.И. Никифоров

г. Олонец, 2021г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение.....	5-10 стр.
1. Планировочная ситуация.....	11-18 стр.
2. Архитектурно-планировочное решение. Планировочная структура. Функциональное зонирование.....	18-20 стр.
3. Развитие социальной инфраструктуры.....	20 стр.
4. Транспортная инфраструктура.....	21 стр.
5. Инженерное оборудование:	
5.1 Водоснабжение и водоотведение.....	21 стр.
5.2 Теплоснабжение.....	21 стр.
5.3 Электроснабжение.....	22 стр.
5.4 Газоснабжение.....	22 стр.
5.5 Санитарная очистка территории.....	22 стр.
6. Охрана окружающей среды.....	22 стр.
7. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.....	23-27 стр.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

№ п/п	Наименование	Лист (кол-во)
1.	Чертеж красных линий исходного земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:666	1
2.	Чертеж красных линий исходного земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:667	1
3.	Чертеж красных линий исходного земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:668	1
4.	Чертеж красных линий исходного земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062206:117	1
5.	Чертеж красных линий исходного земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042812:54	1

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект планировки территории Дачного Некоммерческого Партнерства "Берег" (далее ДНП «Берег») расположенного: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Лавиярви, кадастровые номера исходных земельных участков 10:07:0062202:666, 10:07:0062202:667, 10:07:0062202:668; расположенного: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Хаапалампи, кадастровый номер исходного земельного участка 10:07:0062206:117; расположенного: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Хотинлахти, кадастровый номер исходного земельного участка 10:07:0042812:54 (далее по тексту проект) разработан ООО «АЛЬТАИР» (г. Олонец) в соответствии с заключенным договором на выполнение кадастровых работ.

Подготовка проекта осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Цель проекта: разработка планировочных и инфраструктурных мероприятий по подготовке и комплексному освоению территории для ведения садоводства.

Документация по планировке территории разработана согласно требованиям законодательства в области архитектуры и градостроительства в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. N 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2019г.);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019г.);
- Федеральный закон № 184-ФЗ от 27 декабря 2002 г. «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон № 169-ФЗ от 17 ноября 1995 г. «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно коммунальному комплексу от 29.10.2002 г. № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП11-04-2003) (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ);
- СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;

- СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;

- Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017г. N 217-ФЗ.

При подготовке документации по планировке территории были использованы:

- Сведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – границы существующих земельных участков и их характеристики, границы муниципальных образований и населенных пунктов, границы зон с особыми условиями использования территорий;

- Материалы дистанционного зондирования земли – космический (спутниковый) снимок;

- Топографическая основа в масштабе 1:1000.

Документация по планировке территории на рассматриваемую территорию ранее не подготавливалась.

ДОГОВОР № 2-6
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

«29» декабря 2017 г.

Администрация Хаапалампинского сельского поселения, именуемая в дальнейшем "Ссудодатель", в лице главы поселения **Ильина Вадима Валентиновича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Дачное некоммерческое партнерство «Берег»** (далее ДНП «Берег») (ИНН 1007022220, ОГРН 1121035001020, адрес (место нахождения): 186790, РК, г. Сортавала, ул. Комсомольская, д.10/7, кв. 21), в лице Председателя правления Староверкина Дениса Викторовича, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, на основании заявления, распоряжения администрации Хаапалампинского сельского поселения от 30.12.2015г. № 210 «О предварительном согласовании предоставления земельных участков по адресу: Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение», руководствуясь пп.11 п.2, п. 4 ст. 39.10 Земельного кодекса РФ, заключили между собой настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель передает, а ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование сроком на 5 (пять) лет следующие земельные участки:

1) земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:668. Общие характеристика участка: местоположение – РК, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Лавиярви; площадь –7500 кв. м.; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - ведение садоводства; ограничения прав на землю – участок находится в водоохранной зоне озера Куоккаярви, использование согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, без распашки земель; обременения правами других лиц – не зарегистрированы;

2) земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:667. Общие характеристика участка: местоположение – РК, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Лавиярви; площадь –4500 кв. м.; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - ведение садоводства; ограничения прав на землю – участок находится в водоохранной зоне озера Лавиярви, использование согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, без распашки земель; обременения правами других лиц – не зарегистрированы;

3) земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:666. Общие характеристика участка: местоположение – РК, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Лавиярви; площадь –29866 кв. м.; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - ведение садоводства; ограничения прав на землю – участок находится в водоохранной зоне озера Куоккаярви, использование согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, без распашки земель; обременения правами других лиц – не зарегистрированы;

4) земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062206:117. Общие характеристика участка: местоположение – РК, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Хаапалампи; площадь –10749 кв.м.; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - ведение садоводства; ограничения прав на землю –участок находится в водоохранной зоне реки Савайниоки, использование согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, без распашки земель; обременения правами других лиц – не зарегистрированы;

5) земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042812:54. Общие характеристика участка: местоположение – РК, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Хотинлахти; площадь –14143 кв.м.; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - ведение садоводства; ограничения прав на землю – участок находится в водоохранной зоне озера Хюмпелянъярви, использование согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, без распашки земель; обременения правами других лиц – не зарегистрированы.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Права и обязанности Ссудодателя

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельных участков не по целевому назначению или не в соответствии с видом разрешенного использования, а также при использовании их способами, приводящими к их порче, и в случаях нарушения других условий Договора.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию используемых земельных участков с целью их осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участков и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Ссудодатель обязан выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.1.5. Передать Ссудополучателю Участки по акту приема-передачи (Приложение № 1)

Подпись регистратора _____

З. Я. Я.

1

3.2. Права и обязанности Ссудополучателя

- 3.2.1. Ссудополучатель использует земельные участки в целях, указанных в пункте 1.1 Договора.
- 3.2.2. Ссудополучатель обеспечивает подготовку в отношении земельных участков проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
- 3.2.3. Ссудополучатель вправе осуществлять застройку земельных участков на основании проектной документации, прошедшей в установленном законодательством порядке согласование и государственную экспертизу, и разрешения на строительство.
- 3.2.4. Ссудополучатель обеспечивает Ссудодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельные участки по их требованию.
- 3.2.5. Ссудополучатель обязан выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- 3.2.6. Ссудополучатель обязан соблюдать требования действующего законодательства, в том числе касающиеся охраны объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, санитарных норм, противопожарных правил, правового режима использования земельного участка.
- 3.2.7. Ссудополучатель обязан письменно в десятидневный срок уведомлять Ссудодателя об изменении своих реквизитов (почтовый адрес, контактный телефон).
- 3.3. Ссудодатель и Ссудополучатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность Сторон

- 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
- 4.2. За нарушение условий Договора, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Изменение, расторжение и прекращение Договора

- 5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемой частью договора.
- 5.2. Договор может быть расторгнут по требованию каждой из Сторон на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.
- 5.3. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока стоимость изменений, произведенных без разрешения Ссудодателя на земельных участках, возмещению не подлежит.

6. Заключительные положения

- 6.1. Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 7.1. Ниже перечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:
Приложение 1 Акт приема-передачи земельных участков.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель:

Администрация Хаапалампинского
сельского поселения
186753 Республика Карелия, г. Сортавала,
п. Хаапалампи, ул. Выборгское шоссе, д.1-В

Глава поселения

В.В. Ильин

МП

Ссудополучатель:

ДНП «Берег»
ИНН 1007022220, ОГРН 1121035001020,
адрес (место нахождения): 186790, РК,
г. Сортавала, ул. Комсомольская, д.10/7, кв. 21

Председатель правления

Д.В. Староверкин

МП

Договор зарегистрирован в Администрации Хаапалампинского сельского поселения
«19» декабря 2017 года
Подпись регистратора Бубис

Регистрационный номер 2-5

АКТ
приема - передачи земельных участков

29 декабря 2014 г.

Судодатель сдал, а Судополучатель принял следующие земельные участки:

- 1) земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:668. Общие характеристика участка: местоположение – РК, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Лавиярви; площадь –7500 кв. м.; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - ведение садоводства; ограничения прав на землю – участок находится в водоохранной зоне озера Куоккоярви, использование согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, без распашки земель; обременения правами других лиц – не зарегистрированы;
- 2) земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:667. Общие характеристика участка: местоположение – РК, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Лавиярви; площадь –4500 кв. м.; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - ведение садоводства; ограничения прав на землю – участок находится в водоохранной зоне озера Лавиярви, использование согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, без распашки земель; обременения правами других лиц – не зарегистрированы;
- 3) земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062202:666. Общие характеристика участка: местоположение – РК, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Лавиярви; площадь –29866 кв. м.; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - ведение садоводства; ограничения прав на землю – участок находится в водоохранной зоне озера Куоккоярви, использование согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, без распашки земель; обременения правами других лиц – не зарегистрированы;
- 4) земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062206:117. Общие характеристика участка: местоположение – РК, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Хаапалампи; площадь –10749 кв.м.; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - ведение садоводства; ограничения прав на землю –участок находится в водоохранной зоне реки Саваййоки, использование согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, без распашки земель; обременения правами других лиц – не зарегистрированы;
- 5) земельный участок с кадастровым номером 10:07:0042812:54. Общие характеристика участка: местоположение – РК, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Хотинлахти; площадь –14143 кв.м.; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование - ведение садоводства; ограничения прав на землю – участок находится в водоохранной зоне озера Хюмпеляньярви, использование согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, без распашки земель; обременения правами других лиц – не зарегистрированы.

Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Судодатель:

Администрация Хаапалампинского
сельского поселения
186753 Республика Карелия, г. Сортавала,
п. Хаапалампи, ул. Выборгское шоссе, д.1-В

Глава поселения

МП

В.В. Ильин

Судополучатель:

ДНП «Берег»
ИНН 1007022220, ОГРН 1121035001020, адрес
(место нахождения): 186790, РК,
г. Сортавала, ул. Комсомольская, д.10/7, кв. 21

Председатель правления

МП

Д.В. Староверкин

Подпись регистратора

Ильин

**Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Карелия**

Произведена государственная регистрация
договора безвозмездного пользования (суды)

Дата регистрации: **21 ноября 2019**

Номер регистрации: 10:07:0062202:668/10/038/2019-2

Государственная регистрация осуществлена:

Государственный регистратор прав:

Лаюшко О.М.



В настоящем договоре прошито и пронумеровано три листа

1. Планировочная ситуация

Рассматриваемая территория ДНП «Берег» состоит из **5 (пяти)** отдельных земельных участков, которые располагаются по следующим адресам: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Лавиярви, кадастровые номера исходных земельных участков **10:07:0062202:666, 10:07:0062202:667, 10:07:0062202:668**; Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Хаапалампи, кадастровый номер исходного земельного участка **10:07:0062206:117**, Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Хотинлахти, кадастровый номер исходного земельного участка **10:07:0042812:54**.

Земельный участок с кадастровым номером **10:07:0062202:668** находится в пределах водоохранной зоны озера Куоккяярви, использование земельного участка возможно согласно ст. 65 Водного кодекса РФ.

Земельный участок с кадастровым номером **10:07:0062202:667** находится в пределах водоохранной зоны озера Лавиярви, использование земельного участка возможно согласно ст. 65 Водного кодекса РФ.

Земельный участок с кадастровым номером **10:07:0062202:666** находится в пределах водоохранной зоны озера Куоккяярви, использование земельного участка возможно согласно ст. 65 Водного кодекса РФ.

Земельный участок с кадастровым номером **10:07:0062206:117** находится в пределах водоохранной зоны реки Савайнйоки, использование земельного участка возможно согласно ст. 65 Водного кодекса РФ.

Земельный участок с кадастровым номером **10:07:0042812:54** находится в пределах водоохранной зоны озера Хюмпелянъярви, использование земельного участка возможно согласно ст. 65 Водного кодекса РФ.

Статья 65. ВК РФ. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

7. Границы водоохранной зоны озера Байкал устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 1999 года N 94-ФЗ "Об охране озера Байкал".

8. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

9. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

10. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

11. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или

нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

12. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

13. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

14. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

15. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

16. 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. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи 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 настоящего Кодекса;

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;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

16.1. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

16.2. На территориях, расположенных в границах водоохраных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

16.3. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

18. Установление границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Баланс территории

№ п/п	Наименование	Площадь, (кв.м.)
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:668	7500

2	Общая площадь индивидуальных земельных участков получаемых в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:668	7475
3	Площадь земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:667	4500
4	Общая площадь индивидуальных земельных участков получаемых в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:667	4475
5	Площадь земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:666	29866
6	Общая площадь индивидуальных земельных участков получаемых в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:666	29841
7	Площадь земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062206:117	10749
8	Общая площадь индивидуальных земельных участков получаемых в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062206:117	10724
9	Площадь земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042812:54	14143
10	Общая площадь индивидуальных земельных участков получаемых в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 10:07:0042812:54	14118

Красные линии, линии регулирования застройки

Каталог поворотных точек красных линий:

№ точки	X, м	Y, м
10:07:0062202:666		
1	326748.00	1313583.00
2	326758.00	1313597.00
3	326772.03	1313609.59
4	326763.73	1313610.69
5	326745.26	1313614.61
6	326736.04	1313619.39
7	326725.27	1313629.81
8	326726.08	1313639.40
9	326735.79	1313646.88
10	326747.17	1313654.65
11	326752.25	1313662.19
12	326751.42	1313673.47
13	326749.60	1313684.43
14	326756.75	1313697.57
15	326763.85	1313707.40

16	326773.50	1313710.57
17	326781.54	1313717.07
18	326792.59	1313724.53
19	326797.32	1313731.08
20	326797.47	1313741.01
21	326801.28	1313752.55
22	326805.09	1313764.08
23	326812.83	1313772.24
24	326823.44	1313773.08
25	326835.99	1313770.24
26	326844.32	1313774.10
27	326848.09	1313782.32
28	326841.57	1313789.70
29	326834.73	1313796.76
30	326817.66	1313807.61
31	326802.95	1313820.41
32	326790.59	1313835.17
33	326781.24	1313849.91
34	326777.36	1313872.46
35	326777.74	1313898.45
36	326773.64	1313906.24
37	326761.78	1313911.34
38	326738.58	1313910.98
39	326721.06	1313914.75
40	326680.73	1313943.46
41	326656.98	1313952.95
42	326644.52	1313965.78
н35	326611.48	1313931.60
н36	326615.12	1313928.08
н37	326611.84	1313924.58
44	326757.13	1313795.04
45	326733.00	1313750.00
46	326714.00	1313724.00
47	326697.00	1313693.00
48	326678.00	1313666.00
49	326673.14	1313610.02
50	326692.16	1313574.42
10:07:0062202:667		
н1	326958.08	1319180.32
2	326958.38	1319203.32
3	326932.46	1319220.44
4	326928.91	1319225.34
5	326915.85	1319298.36
6	326888.63	1319288.99
7	326874.42	1319276.49
8	326870.70	1319268.63
9	326896.26	1319239.28
10	326908.32	1319217.70
11	326914.74	1319193.64
12	326915.34	1319175.19
н4	326953.01	1319175.41
н5	326952.98	1319180.43
10:07:0062202:668		
1	326716.49	1315061.59

2	326723.02	1315111.38
3	326660.85	1315112.38
4	326605.60	1315098.89
н9	326572.98	1315084.90
н10	326574.27	1315080.07
н11	326569.59	1315078.03
6	326580.74	1315033.93
7	326621.49	1315051.30
8	326666.51	1315062.29
10:07:0062206:117		
1	326228.05	1324296.04
2	326224.12	1324336.23
3	326216.41	1324334.85
4	326201.86	1324342.23
5	326188.29	1324356.48
6	326178.86	1324369.47
7	326171.00	1324380.18
8	326153.06	1324402.47
9	326139.24	1324419.22
10	326128.34	1324430.88
11	326113.69	1324437.66
12	326102.72	1324448.64
13	326088.55	1324461.40
14	326085.26	1324462.88
15	326060.01	1324421.74
н2	326193.62	1324281.18
н3	326197.83	1324283.90
н4	326201.37	1324280.12
10:07:0042812:54		
1	333841.00	1323249.00
2	333869.00	1323286.00
3	333835.00	1323317.00
4	333824.19	1323353.04
5	333762.43	1323480.37
6	333747.00	1323502.00
н16	333730.93	1323514.86
н17	333727.52	1323511.19
н18	333723.60	1323514.30
8	333693.00	1323481.00
9	333709.00	1323467.00
10	333718.00	1323455.00
11	333743.00	1323399.00
12	333764.00	1323360.00
13	333778.00	1323334.00
14	333790.00	1323292.00
15	333796.00	1323285.00

2. Архитектурно - планировочное решение. Планировочная структура.

Функциональное зонирование

Расположение проектируемой территории ДНП «Берег» характеризуется благоприятными природно-планировочными условиями – близостью населенных пунктов

поселка Лавиярви, поселка Хаапалампи, поселка Хотинлахти и примыканием к лесным массивам Хаапалампинского сельского поселения, а также близостью озер Куоккярви, Лавиярви, Куоккярви, Хюмпелянъяви, река Савайнйоки. Территория также характеризуется благоприятной экологической ситуацией. Все эти факторы, при условии развития обслуживающей, транспортной и инженерной инфраструктур, определяют возможность формирования садового поселка, который будет выполнять функции дачного некоммерческого партнерства. Магазин, кафе, спортивные площадки и т.п – расположены в близлежащих к участкам поселках Хаапалампи, Лавиярви, Хотинлахти.

Архитектурно-планировочное решение нового садового поселка базируется на природно-планировочных условиях Хаапалампинского сельского поселения, учитывает особенности прилегающей территории и трассировку сложившейся дорожной сети.

Основная планировочная идея – создание комфортного для жизни, сезонного пребывания, комплексно благоустроенного и архитектурно-выразительного садового поселка с максимальной ориентацией к существующему озеленению вокруг проектируемой территории.

Планировочная структура

Планировочная структура предусматривает формирование функционально и композиционно разнообразных пространств, использование различных по площади и ситуационному расположению земельных участков.

Общее количество образуемых земельных участков для ведения садоводства - 46 шт.

Общая площадь земельных участков, отводимых для ведения садоводства - 66633 кв.м.

Земельные участки, предоставленные дачному некоммерческому партнерству «Берег», состоят из земельных участков - для ведения садоводства.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, получаемых из земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности, и переданных в безвозмездное пользование Дачному Некоммерческому Партнерству «Берег», устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования исходных земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0062202:666, 10:07:0062202:667, 10:07:0062202:668, 10:07:0062206:117, 10:07:0042812:54.

Характеристика вида разрешенного использования земельного участка – Ведение садоводства. (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома,

жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), хозяйственных построек и гаражей).

Территории индивидуальных земельных участков должны быть огорожены забором.

Площадь земельных участков для ведения садоводства варьирует от 8 до 15 соток.

Пожарный водоем проектироваться не будет, при возникновении пожара будут использованы ресурсы озера Куоккаярви, озера Лавиярви, озера Куоккоярви, озера Хюмпелянъяви, реки Савайнйоки, находящиеся в непосредственной близости от участков, предоставленных в безвозмездное пользование ДНП «Берег».

Численность населения ДНП «Берег» составит приблизительно 100 человек.

Функциональное зонирование

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

1. Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
2. Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3. Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4. Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. (Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований)	м	4
5. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
6. Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего садового участка	м	4
7. Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего садового участка	м	2
8. Минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего садового участка	м	1
9. Минимальное расстояние от сантехнических сооружений до границы соседнего садового участка	м	2.5-3.5

3. Развитие социальной инфраструктуры

В проектируемом ДНП «Берег» не предусмотрено размещение объектов обслуживания сезонного характера.

Объекты обслуживания – это магазины, кафе, детские и спортивные площадки и т.д. Данные объекты находятся на территориях поселков Хаапалампи, Лавиярви, Хотинлахти.

4. Транспортная инфраструктура

Проектируемая территория ДНП «Берег» характеризуется благоприятными положениями относительно автодорожных основных коммуникаций связанных с поселками Хаапалампи, Лавиярви, Хотинлахти.

Также имеется сеть дорог местного значения, в том числе поселковых дорог.

Доступ к образуемым земельным участкам будет, осуществляется через земли (земельные участки) общего пользования, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

Транспортные связи предусмотрены по системе проездов, обеспечивающих подъезд автотранспорта к участкам. Отдельная доступность организовывается пешим способом.

Предусматривается совмещение движения пешеходов и транспорта.

Хранение автотранспорта будет производиться на придомовых участках либо за приделом участка.

5. Инженерное оборудование

5.1 Водоснабжение и водоотведение

Схема водоснабжения садового поселка, в т.ч. питьевая вода – индивидуальная (артезианские скважины, или колодцы). Полив плодовых культур предусмотрен путем сбора дождевой воды, либо из озер Куоккяярви, Лавиярви, Куоккяярви, Хюмпелянъяви, реки Савайнйоки, находящихся в непосредственной близости от участков, предоставленных в безвозмездное пользование ДНП «Берег».

В будущем планируется подвести к саду летний водопровод.

Направления использования воды в поселке:

- Хозяйственно-питьевые нужды населения;
- Поливо - мочные нужды;
- Расходы на технологические производственные процессы (их объем рассчитывается в проекте конкретного производственного здания);
- Внутреннее пожаротушение;
- Наружное пожаротушение;

5.2 Теплоснабжение

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилых построек предусматривается осуществлять автономными системами: газовыми котлами, печами, каминами.

5.3 Электроснабжение

В будущем планируется подвести существующие опоры электроснабжения к ДНП «Берег», а потом к каждому участку через подземные или надземные кабели электричества.

5.4 Газоснабжение

Возможно в дальнейшем к ДНП «Берег» будет подведено газоснабжение. Перспективное газоснабжение садового поселка будет выполняться в соответствии с решениями генеральной схемы газоснабжения и газификации Хаапалампинского сельского поселения.

По межпоселковым газопроводам газ поступит на газорегуляторные пункты (ГРП, ШРП) для снижения давления до заданного значения и далее будет подан потребителям.

Распределение газа по давлению 2-х ступенчатое. Основные потребители газа – население, источники теплоты.

Газификация садового поселка на базе использования природного газа позволит получить высокий социальный и экономический эффект, улучшить качество жизни населения, перевести на газовое топливо источники теплоснабжения.

Прогнозируемые потребности природного газа на нужды жилищно-коммунального строительства предусматривается по отдельно разработанному проекту газификации.

5.5 Санитарная очистка территории

На территории ДНП «Берег» бытовые отходы, утилизируются в контейнеры для бытовых отходов. Планируется установка контейнеров для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) и обслуживания контейнеров спецавтотранспортом.

6. Охрана окружающей среды

В настоящее время с экологической точки зрения состояние почв в районе размещения садового поселка удовлетворительное. Сохранение их чистоты обеспечивается за счет заложенного в проекте планировочного решения и строгого выполнения требований норм организации строительства. Проектируемые дома и объекты общего пользования, выделяющие в окружающую среду вредные выбросы, не

представляют опасности для загрязнения воздушного бассейна. Состав выбросов в атмосферу не требует планирования специальных мероприятий.

7. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Обеспечение пожарной безопасности

Для целей пожаротушения все здания оборудуются индивидуальными средствами пожаротушения и ящиками с песком. Наружное пожаротушение предусматривается с использованием ресурсов озера Куоккярви, озера Лавиярви, озера Куоккярви, озера Хюмпелянъяви, река Савайнйоки, с расходом воды на каждое строение не менее 5 л/сек в течение трех часов.

Молниезащита зданий и строений выполняется по 3-й категории – отдельно стоящие или устанавливаемые на защищаемых объектах стержневые или тросовые молниеотводы.

Все здания и сооружения обеспечиваются сертифицированными первичными средствами пожаротушения в количестве не менее 4-х пятилитровых порошковых огнетушителей.

При сдаче объекта в эксплуатации должны быть в наличии сертификаты пожарной безопасности на все строительные материалы и оборудование, подлежащее обязательной сертификации в области пожарной безопасности.

Требования к пожарно-техническому оборудованию

Пожарную безопасность на территории образуемых земельных участков обеспечивают пожарные службы поселков Хаапалампи, Лавиярви, Хотинлахти. С отрядом пожарной охраны должен быть заключен договор на пожаротушение на проектируемую территорию.

Здания и сооружения должны быть обеспечены первичными средствами тушения пожаров в соответствии с требованиями ППБ-01-93**, в случае возникновения пожара. Первичные средства пожаротушения должны содержаться в соответствии с паспортными данными на них. Не допускается использование средств пожаротушения, не имеющих соответствующих сертификатов.

Использование пожарной техники, запасов воды и средств пожаротушения для хозяйственных, производственных и прочих нужд, не связанных с пожаротушением или обучением боевых расчетов ДПД (ПСО) категорически запрещается.

Требования к территории

В соответствии с требованиями СНиП 30-102-99 расстояние от застройки на территории участка вдоль лесных массивов принято не менее 15 метров.

Планировочное решение территории садоводческого объединения обеспечивает проезд автотранспорта ко всем индивидуальным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее, указанных в таблице 1.

Таблица 1. Минимальные противопожарные расстояния между крайними строениями и группами строений и группами строений на садовых участках

Материал несущих и ограждающих конструкций строения		Расстояние, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	8	10
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	10	15

Допускается группировать и блокировать строения и сооружения на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

Территории в пределах противопожарных расстояний между домами и иными постройками должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.д.

Разведение костров, сжигание отходов и тары не разрешается в пределах установленных нормативами проектирования противопожарных расстояний, но не ближе 50 м до зданий и сооружений. Сжигание отходов и тары в специально отведенных для этих целей местах должно производиться под контролем.

На территории садовых домов, не разрешается оставлять на открытых площадках и во дворах тару (ёмкости, канистры и т.д.) с ЛВЖ и ГЖ, а также баллоны со сжатым и сжиженными газами.

Освещение домов и территорий электрическое. При перебоях в снабжении электрической энергией в качестве запасного освещения разрешается применять электрические фонари.

Наружное освещение обособлено от электрических сетей жилых строений и сооружений, отключаемых рубильниками.

Осветительная электросеть смонтирована так, чтобы светильник не соприкасались со сгораемыми конструкциями зданий и горючими материалами.

Для отключения электрических сетей в случае пожара на группу жилых домов, предусмотрены отключающие аппараты на время грозы или после окончания дачного сезона. Все электроустановки имеют защиту от токов короткого замыкания и других отклонений от нормативных режимов, могущих привести к пожарам.

Соединения, оконцевания и ответвления жил проводов и кабелей произведено только при помощи опрессовки, сварки, пайки или специальных зажимов.

Переносные светильники оборудованы защитными стеклянными колпаками или сетками. Для этих светильников и другой переносной электроаппаратуры применяются гибкие кабели и провода с медными жилами, специально предназначенные для этой цели, с учетом возможных механических действий.

При эксплуатации электрических сетей строений индивидуального участка с периодичностью не реже 1 раза в три года рекомендуется производить измерение сопротивления изоляции токоведущих частей силового и осветительного оборудования, результаты замера оформляются соответствующим актом (протоколом).

При сезонном использовании домов и их закрытии на длительное время электросеть должна быть обесточена на вводе.

Требования к строениям

Владельцы домов и сооружений должны иметь приставные лестницы, достигающие до крыши. Держать в постоянной готовности средства пожаротушения (один огнетушитель емкостью 5 литров (килограмм), а также инвентарь, с которым должны являться на тушение пожара.

В летний (теплый) период около каждого дома должна быть установлена бочка с водой емкостью 0,2 куб. м, ведро и ящик с песком.

В домах допускается хранение (применение) не более 10 л ЛВЖ и ГЖ в закрытой таре. ЛВЖ и ГЖ в количестве более 3 л должны храниться в таре из негорючих и небьющихся материалов.

Газовые баллоны (рабочий и запасной) для снабжения газом бытовых газовых приборов (в том числе кухонных плит, водогрейных котлов, газовых колонок) необходимо располагать вне зданий в пристройках (шкафах или под кожухами, закрывающими верхнюю часть баллонов и редуктор) из негорючих материалов у глухого простенка стены на расстоянии не ближе 5 м от входов в дома.

Пристройки и шкафы для газовых баллонов необходимо запирать на замок и иметь жалюзи для проветривания, а также иметь предупреждающие надписи «Огнеопасно. Газ».

Размещение и эксплуатация газобаллонных установок, в состав которых входит более двух баллонов, а также установок, размещаемых внутри домов, необходимо осуществлять в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по безопасности в газовом хозяйстве.

У входа в дома (в том числе коттеджи, дачи), в которых применяются газовые баллоны, необходимо размещать предупреждающий знак пожарной безопасности с надписью «Огнеопасно Баллоны с газом».

Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в таблице 1. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 м. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба – не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).

Каждый дом имеет минимум один эвакуационный выход непосредственно наружу. Строительные конструкции дома не способствуют скрытому распространению горения.

Дома оборудуются автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями согласно их технических характеристик.

Требования к населению

Владельцы земельных участков обязаны:

- содержать в исправном состоянии электрические сети и электробытовые газовые и керосиновые приборы, печи и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации, выполнять меры предосторожности при использовании предметов бытовой химии и проведении отделочных работ с применением лаков и красок;

- не допускать игр детей с огнём, а также самостоятельное использование ими пиротехнических изделий;
- при обнаружении неисправностей в жилом доме, которые в дальнейшем могут привести к пожару, немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них в заинтересованные службы;
- предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность государственным инспекторам по пожарному надзору проводить обследования и проверки, принадлежащих им жилых, хозяйственных и иных помещений и строений, в целях контроля за соблюдением требований пожарной безопасности;
- при возникновении пожара вызывать пожарную охрану и принять меры к тушению пожара первичными средствами.

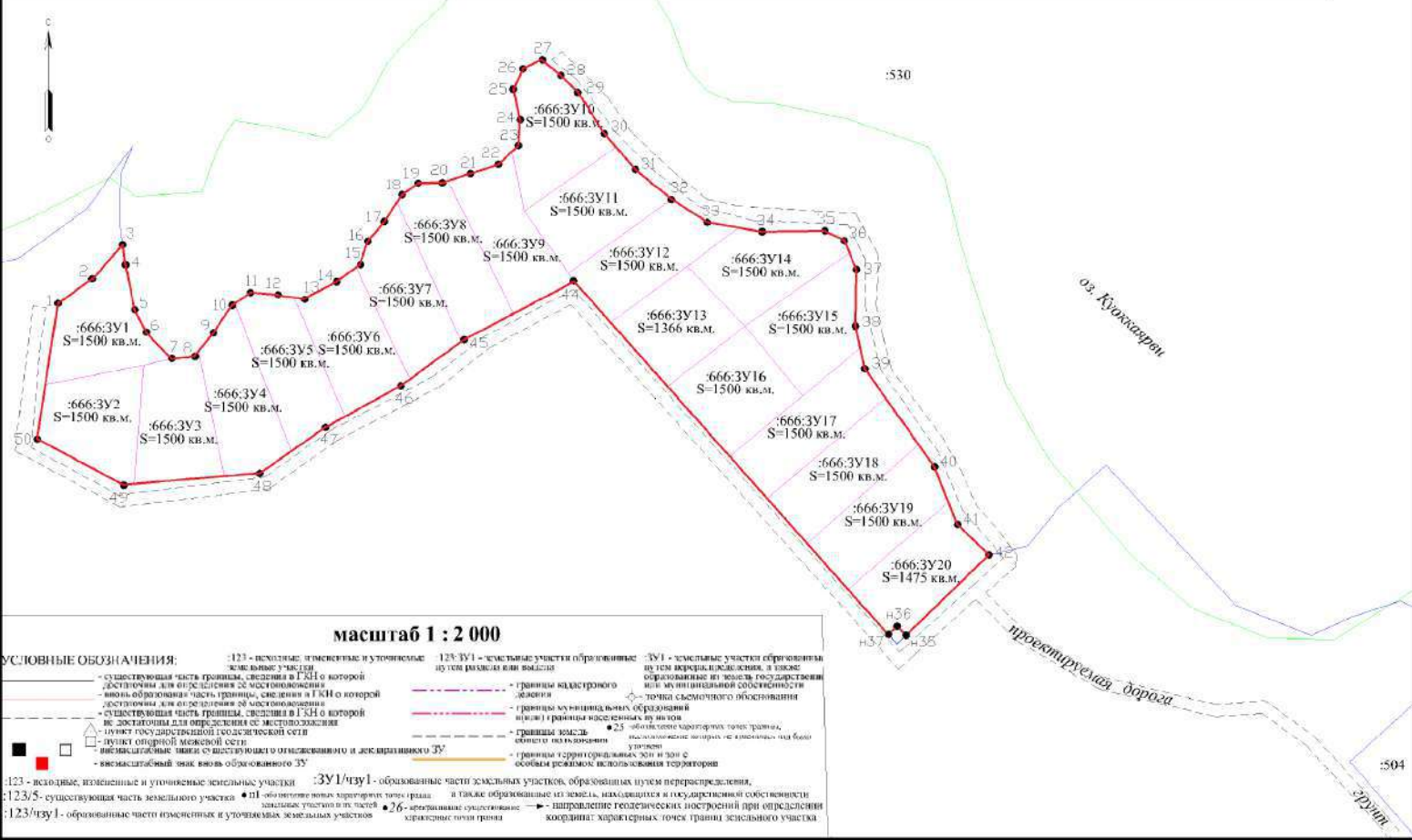
Подготовка территории под строительство

Перед началом проведения земляных работ должна быть осуществлена проверка территории на предмет наличия на данных земельных участках существующих инженерных коммуникаций.

Проверка территории будет осуществлена специализированной фирмой с получением акта соответствующего образца.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

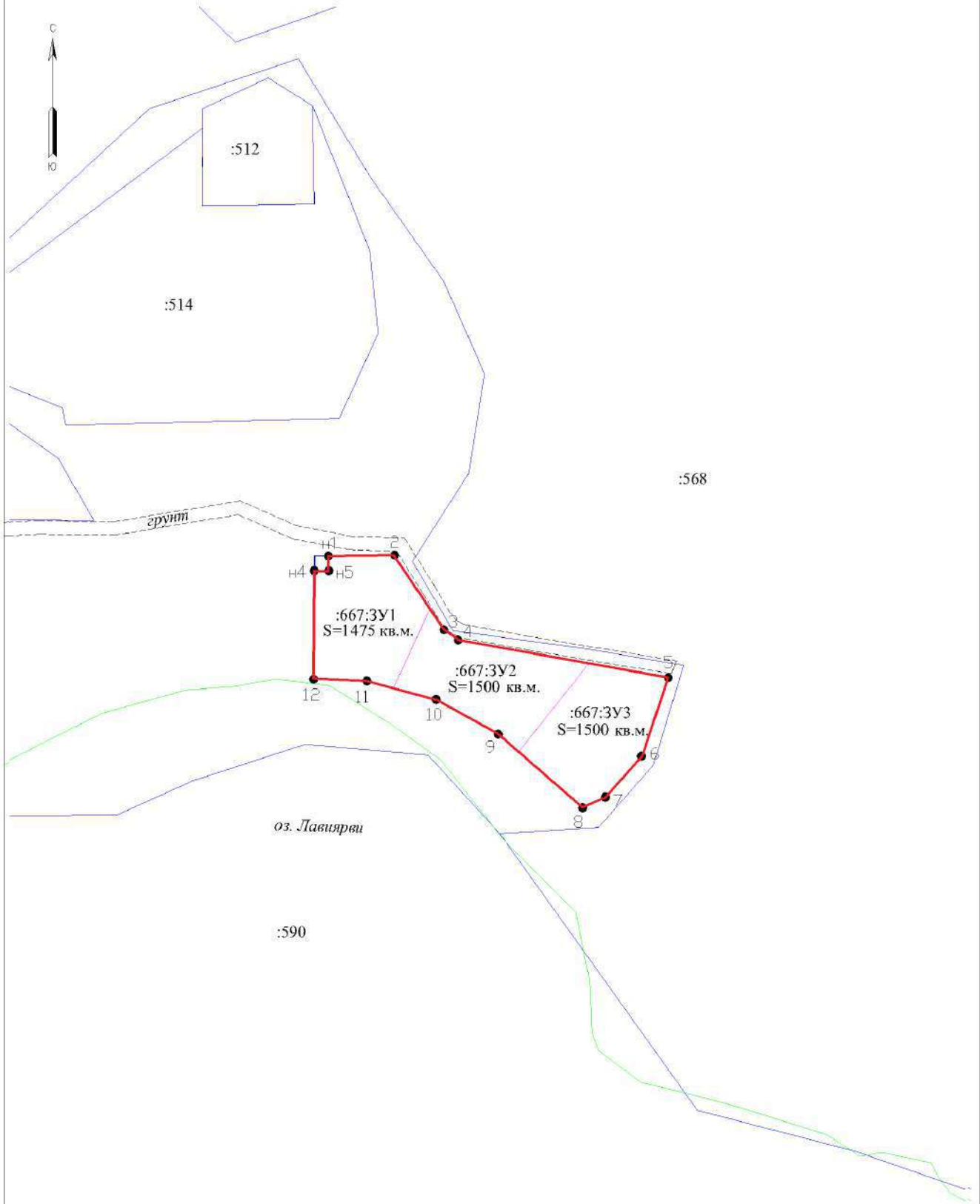
**Чертеж красных линий исходного земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:666
расположенного Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапаламшинское сельское
поселение, район п. Лавиярви**



масштаб 1 : 2 000

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - 123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки - существующая часть границ, сведения в ГКИ о которой достаточны для определения ее местоположения - вновь образованная часть границ, сведения в ГКИ о которой достаточны для определения ее местоположения - существующая часть границ, сведения в ГКИ о которой не достаточны для определения ее местоположения - пункт государственной кадастровой сети - пункт опорной межевой сети - высотные знаки с шифром кода отсчета и декларированного ЗУ - высотный знак вновь образованного ЗУ | <ul style="list-style-type: none"> - 123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела - границы кадастрового деления - границы муниципальных образований (или) границы государственных аутономных округов - границы земель особого назначения - границы территории с особым режимом использования территории | <ul style="list-style-type: none"> - ЗУ1 - земельные участки образованные путем дарения, наследия, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности - точка съемочного обоснования - 25 - обозначение характерных точек границ, использование которых не обязательно для обоснования - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка |
|--|--|---|
- 123 - исходные, измененные и уточненные земельные участки 123/ЗУ1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, и также образованные из земель, находящихся в государственной собственности
- 123/5 - существующая часть земельного участка П1 - обозначение новых характерных точек границ земельного участка и частей земельных участков
- 123/ЗУ1 - образованные части измененных и уточненных земельных участков 26 - артезианские скважины

**Чертеж красных линий исходного земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:667
расположенного в Российской Федерации, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Лавиярви**

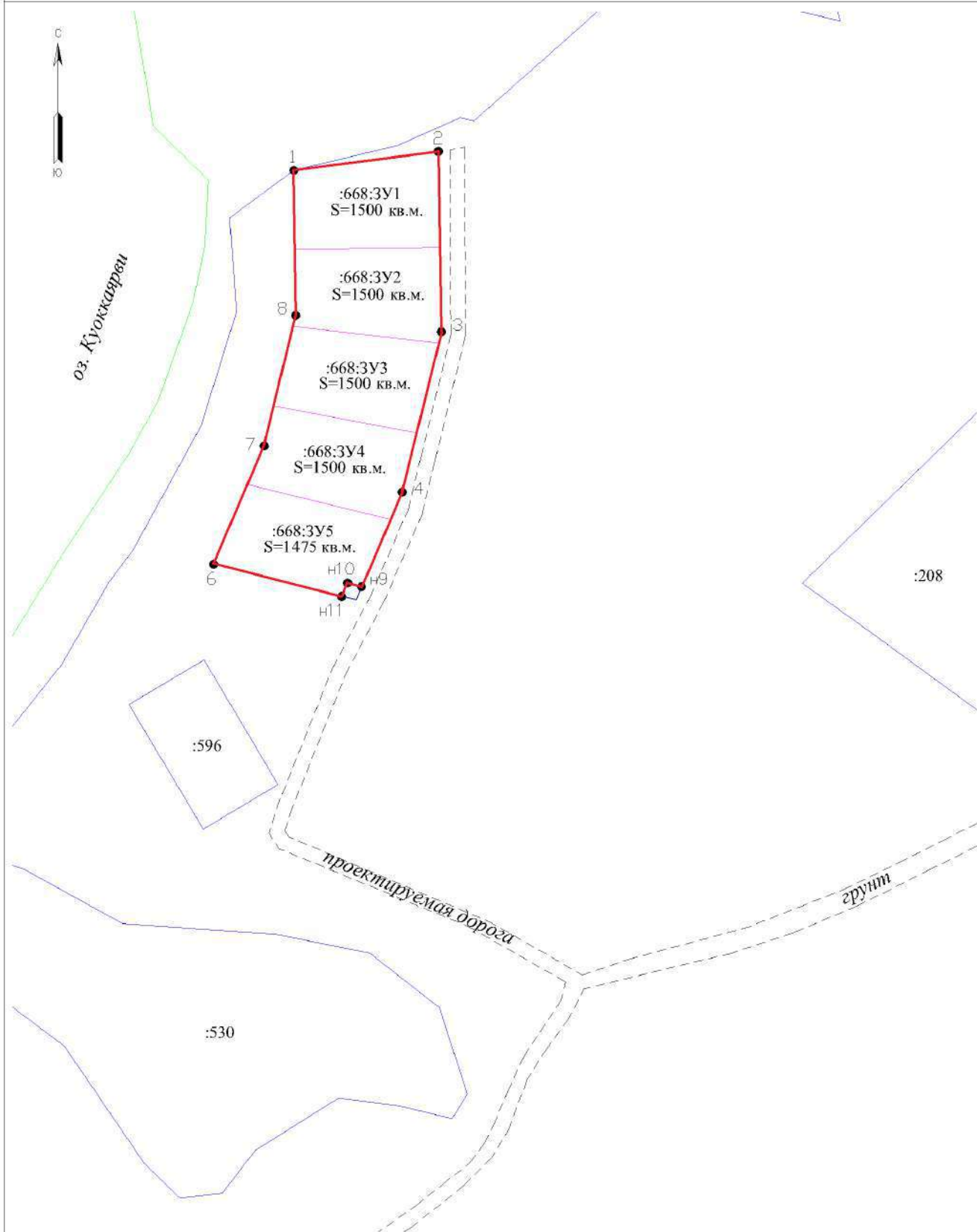


масштаб 1 : 2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения её местоположения - вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения её местоположения - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения её местоположения - пункт опорной межевой сети - внемасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ | <ul style="list-style-type: none"> :123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки :123/5- существующая часть земельного участка :123/чзу1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков :123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки :3У1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела :3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности - границы кадастрового деления - границы муниципальных образований и (и.и.) границы населенных пунктов - границы земель общего пользования - границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории | <ul style="list-style-type: none"> ● 25 - обозначение характерных точек границ, местоположение которых не изменилось или было уточнено ○ - точка съемочного обоснования → - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка |
|--|--|---|

**Чертеж красных линий исходного земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:668
расположенного Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный
район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Лавиярви**

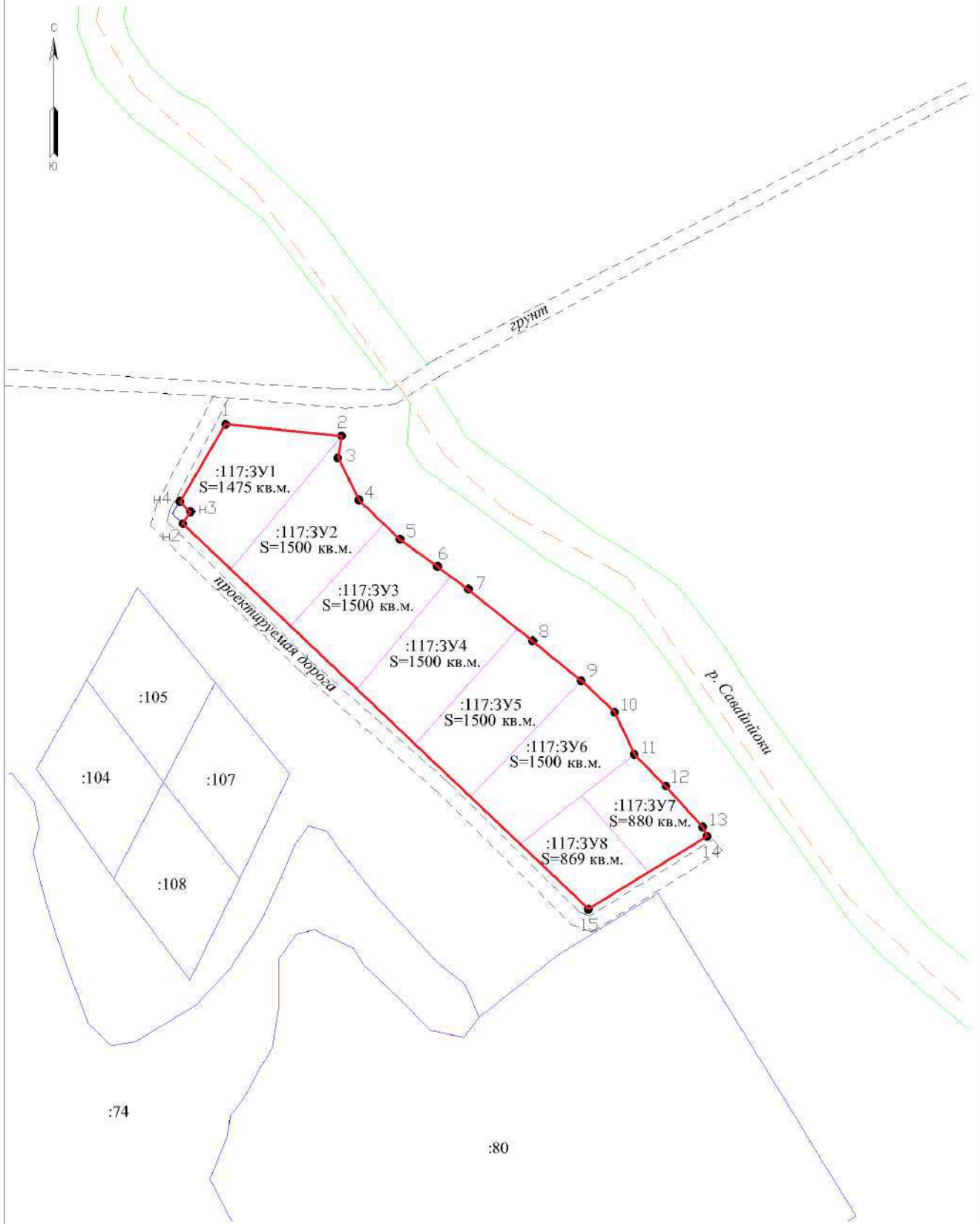


масштаб 1 : 2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения её местоположения - вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения её местоположения - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения её местоположения - пункт государственной геодезической сети - пункт опорной межевой сети - внемасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ | <ul style="list-style-type: none"> :123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки :123/5 - существующая часть земельного участка :123/чзу1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков :3У1/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель государственной собственности :26 - прекратившие существование земельные участки и их части | <ul style="list-style-type: none"> :123 ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела - границы кадастрового деления - границы муниципальных образований и (и.ш) границы населенных пунктов - границы земель общего пользования - границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории ○ - точка съемочного обоснования ●25 - обозначение характерных точек границ, местоположение которых не изменилось или было уточнено → - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка |
|--|---|--|

**Чертеж красных линий исходного земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062206:117
расположенным Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный
район, Хаапалампинское сельское поселение, район п. Хаапалампи**



масштаб 1 : 2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения её местоположения
- видев образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения её местоположения
- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения её местоположения
- ▲ - пункт государственной геодезической сети
- - пункт опорной межевой сети
- - внемасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ
- - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

- :123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки
- :123/5- существующая часть земельного участка
- :123/чзу1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков

- :123 ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований и (и.ш) границы населенных пунктов
- границы земель общего пользования
- границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории

- :ЗУ1/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель государственной собственности или муниципальной собственности
- 25 - обозначение характерных точек границ, местоположение которых не изменилось или было уточнено
- 26 - проективные существующие характерные точки границы

- :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной собственности или муниципальной собственности
- ⊙ - точка съемочного обоснования
- - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка

