_Проектная документация по объекту:

«Строительство индивидуального жилого дома на земельном участке с КН 50:01:0050123:1192 по адресу: Российская Федерация, Московская область, Талдомский городской округ, село Новоникольское, улица Дачная, земельный участок 24А»

Утверждаю:

_____

Оглавление

1. Введение
2. Основание для разработки
3. Назначение и район
4. Решения и показатели
5. Инженерное обеспечение строительства и эксплуатации
6. Проект организации строительства
7. Меры по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания
8. Вывод
9. Лист 1. Схема, составленная заказчиком.
10. Лист 2. Публичная карта: водоохранная зона, береговая полоса и расстояние от дома.
11. Лист 3. Спутниковый снимок: водоохранная зона, береговая полоса и объекты участка.

Проект на согласование строительства

Строительство индивидуального жилого дома. Кадастровый номер 50:01:0050123:1192. Адрес: Российская Федерация, Московская область, Талдомский городской округ, село Новоникольское, улица Дачная, земельный участок 24А.

Утверждаю: _____

Введение

Пояснительная записка подготовлена для строительства индивидуального жилого дома в водоохранной зоне водного объекта: река или ручей 50 км и более Дубна.

Основание для разработки

Решение о строительстве принято застройщиком в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:01:0050123:1192 по адресу Российская Федерация, Московская область, Талдомский городской округ, село Новоникольское, улица Дачная, земельный участок 24А. Площадью 2100.0 кв.м для Ведение садоводства.

Право на участок: Собственность 50:01:0050123:1192-50/110/2026-1 26.08.2026.

Участок расположен в водоохранной зоне река или ручей 50 км и более Дубна. Ширина водоохранной зоны 200 м, ширина прибрежной защитной полосы 20 м. Ширина определена по пункту 4 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Уведомление о соответствии на момент подготовки документа не получено.

Назначение и район

Назначение — индивидуальный жилой дом, Ведение садоводства. Район строительства: Российская Федерация, Московская область,

Талдомский городской округ, село Новоникольское, улица Дачная, земельный участок 24А.

Расстояние от границы места строительства дома до река или ручей 50 км и более Дубна составляет 43 м.

Расстояние от границы участка до река или ручей 50 км и более Дубна составляет 21 м.

Линия уреза принята по открытой карте.

Решения и показатели

Дом будет выстроен в 2 этаж(а). Материал стен — брус, фундамент из железобетонных свай, крыша двускатная. Входных групп — 3.0. Запроектирован вход на чердак с первого этажа. Мусоропровод не предусмотрен.

Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой свайного фундамента, несущих стен и перекрытий.

Наружные стены дома предлагается строить из бруса толщиной 200.0 мм. Возможное исполнение внутренних перегородок — из того же материала или каркас. Сток ливневых и талых вод осуществляется по 2 трубам наружного водостока.

Канализирование жилого дома на период эксплуатации предусматривает установку септика со сбором сточных вод в герметичный подземный резервуар объёмом 5 м³. По мере заполнения резервуара предусматривается откачка и утилизация сточных вод ассенизаторской машиной. Водоотведение сточных вод на период эксплуатации предусмотрено в герметичные приёмные ёмкости с последующей утилизацией на очистные сооружения специализированной организацией.

В ходе строительства и эксплуатации забор воды из водного объекта производиться не будет, сброс сточных вод исключён. Занятие площади водного объекта и береговой линии не планируется.

Фундамент из 25 железобетонных свай сечением 150х150 мм, длина 3.0 м. Погружение свай выполняется без заезда машины на участок. Доставка по пролегающей рядом асфальтовой дороге. Машина на участок не заезжает.

Брус и другой материал доставляются по асфальтовой дороге и складируются на площадке 6×3 м. Разгрузка и перемещение — вручную и тележками, без заезда транспорта на участок. Вспомогательно: леса и верёвки.

Нежилой дом, 18 кв. м., 50:01:0000000:10398, собственность

Исходные данные об условиях строительства, Московская область, климатический район II согласно СП 131.13330.2020: температура наиболее холодной пятидневки -29 °С, наиболее холодных суток -35 °С, абсолютный минимум -43 °С, средняя максимальная температура наиболее тёплого месяца +24 °С, абсолютный максимум +38 °С. Нормативный скоростной напор ветра согласно СНиП 2.01.07-85 — 0.17 кПа. Нормативная снеговая нагрузка согласно СНиП 2.01.07-85 — 3.2 кПа. Степень огнестойкости 4. Зона влажности 2. Сейсмоустойчивость до 5 баллов. Срок службы не менее 50 лет, класс ответственности 2.

У дома два надземных этажа, чердак. Параметры планируемого дома: пятно застройки 120 кв.м. с размерами по сторонам 10×12 м. Высота планируемого дома от уровня грунта до конька 11 м. Высота 1 этажа 2.8 м (в чистоте 2.5 м). Высота 2 этажа 3.0 м (в чистоте 2.7 м). Высота чердака в чистоте 2.0 м. За нулевую отметку принята высота поверхности пола первого этажа. Строительный объём около 996 м³.

Площадь застройки 120 м². Площадь этажа около 111 м². Площадь чердака около 111 м². Общая площадь около 334 м².

Предлагается установка двойных пластиковых окон ПВХ. Отношение площади световых проёмов жилых комнат и кухонь к площади пола этих помещений около 1:10. Общее число окон — 9. Общее число дверей — 3.

Инженерное обеспечение строительства и эксплуатации

В доме предусматривается следующее инженерное оборудование: отопление — газовое; горячее водоснабжение — отсутствует; холодное водоснабжение — колодца на участке; канализация — герметичный септик; газоснабжение — газовое.

Снабжение строительной площадки и жилого дома электроэнергией предусматривается за счет технологического присоединения к централизованной поселковой сети 380/220 В.

На время строительства вода привозная. Бытовые стоки на период работ собираются в герметичный резервуар или биотуалет. Водоотведение поверхностных сточных вод с территории временных твёрдых покрытий стройплощадки предусматривается за счет устройства водоотводящих лотков, с отведением поверхностного стока во временные герметичные приёмные ёмкости. Строительное водопонижение не предусматривается. Размещение отвалов изымаемого грунта в пределах прибрежной защитной полосы водного объекта при строительстве не предусматривается. Весь изымаемый грунт либо вывозится с территории производства работ на полигон ТБО согласно паспорту отходов, либо не вывозится, а используется на обратную засыпку пазух фундамента и вертикальной планировки участка, создания газонов, подсыпки дорожек.

Проект организации строительства

Черновик для подачи заказчиком. Это не выданное согласование и не разрешение на строительство.

Место остановки автомобиля для разгрузки находится за пределами участка на асфальтовой дороге.

Площадка для временного складирования находится на участке, на расстоянии 115,7 м от река или ручей 50 км и более Дубна, 63,9 м от дома, 26,4 м от дороги и 18,0 м от места разгрузки.

Стройматериал от места складирования до места строительства дома перемещается строительными тележками вручную.

Автомобильный транспорт движется по существующей асфальтовой дороге по существующей дороге, останавливается для разгрузки рядом с участком и двигается в обратном направлении.

Фундамент из 25 железобетонных свай сечением 150х150 мм, длина 3.0 м. Погружение свай выполняется без заезда машины на участок. Доставка по пролегающей рядом асфальтовой дороге. Машина на участок не заезжает.

Меры по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания

Черновик для подачи заказчиком. Это не выданное согласование и не разрешение на строительство.

Методика № 238

Забор воды в процессе строительства, а также в целях водоснабжения будет производиться из спроектированного и построенного колодца на участке.

Вещества, поступающие в автономную канализацию — герметичный резервуар, планируется вывозить по мере накопления вакуумной машиной за пределы водоохранной зоны. Подъезд для откачки по существующей асфальтовой дороге вдоль участка. Заезд автомобиля на участок и стоянка на участке не требуются. Все работы проводятся непосредственно с дороги. Утечка и проникновение в грунт исключены.

Автомобильный транспорт, подвозящий строительные материалы, будет двигаться по существующей асфальтовой дороге остановка для разгрузки находится за пределами участка, останавливаться для разгрузки рядом с участком (не является стоянкой) и двигаться в обратном направлении.

В связи с тем, что территория планируемого строительства неподтопляемая, места размножения, зимовки, нагула, миграции водных биоресурсов строительством не затрагиваются.

Согласно п. 7 Методика № 238, расчёт размера вреда, причинённого водным биоресурсам, не производится при регулярно осуществляемой

деятельности на водных объектах рыбохозяйственного значения, которая по ранее выполненным расчётам влечёт потери водных биоресурсов менее 10 кг, а также деятельности, являющейся мерой по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания.

Размещение и строительство индивидуальных жилых домов (садовых домов) в границах водоохранной зоны водных объектов рыбохозяйственного значения не приводит к потерям водных биоресурсов более 10 кг при условии отсутствия забора воды из водного объекта или сброса сточных вод в водный объект.

Таким образом, в случае, если мерами по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания предполагается нанесение минимального (менее 10 кг) ущерба, влияние данной деятельности на состояние водных биологических ресурсов и среду их обитания можно считать допустимым.

На участке 50:01:0050123:1192 в ходе производства работ по строительству жилого дома, а также его дальнейшей эксплуатации, забор воды из река или ручей 50 км и более Дубна производиться не будет, так же не будет производиться сброс в река или ручей 50 км и более Дубна либо грунт сточных вод. Занятие площади данного водного объекта не планируется. Забор воды будет производиться из колодца на участке. Потери водных биоресурсов будут составлять менее 10 кг.

Программа производственно-экологического контроля (ПЭК). Объект: водоохранная зона, прибрежная защитная полоса река или ручей 50 км и более Дубна в районе производства работ.

ПЭК предусматривает оценку природных загрязнений в зоне производства работ.

Постоянный визуальный контроль за состоянием русла в районе производства строительных работ.

Постоянный визуальный контроль за состоянием поверхности поймы водотока в районе производства строительных работ.

Контроль за передвижением транспортных средств в водоохранной зоне в районе производства работ.

Сбор и утилизация мусора и строительных остатков, жидких бытовых отходов.

Отсутствие заправки, мойки машин и механизмов в водоохранной зоне водотока на участке производства работ.

Наблюдение в рамках контроля производства на участке производства работ.

Так как размер потери водных биоресурсов является незначительным, то разработка отдельной программы производственно-экологического мониторинга, выполнение мероприятий по устранению последствий негативного воздействия посредством искусственного воспроизводства или рыбохозяйственной мелиорации являются экономически нецелесообразными.

Проведение строительных работ только в дневное время, в погоду, исключающую дождь, сильный ветер, выпадение большого количества осадков.

Принятие мер предосторожности от попадания отходов производства в река или ручей 50 км и более Дубна, прилегающую береговую линию и на участок в водоохранной зоне.

Регулярная очистка территории и вывоз строительного мусора.

Воспрепятствование движению и стоянке автомобилей на участке в водоохранной зоне.

Своевременный контроль и вывоз на утилизацию за пределы водоохранной зоны сточных вод из герметичного контейнера (септика).

Производство работ ограничивается в период нереста с 1 апреля по 10 июня.

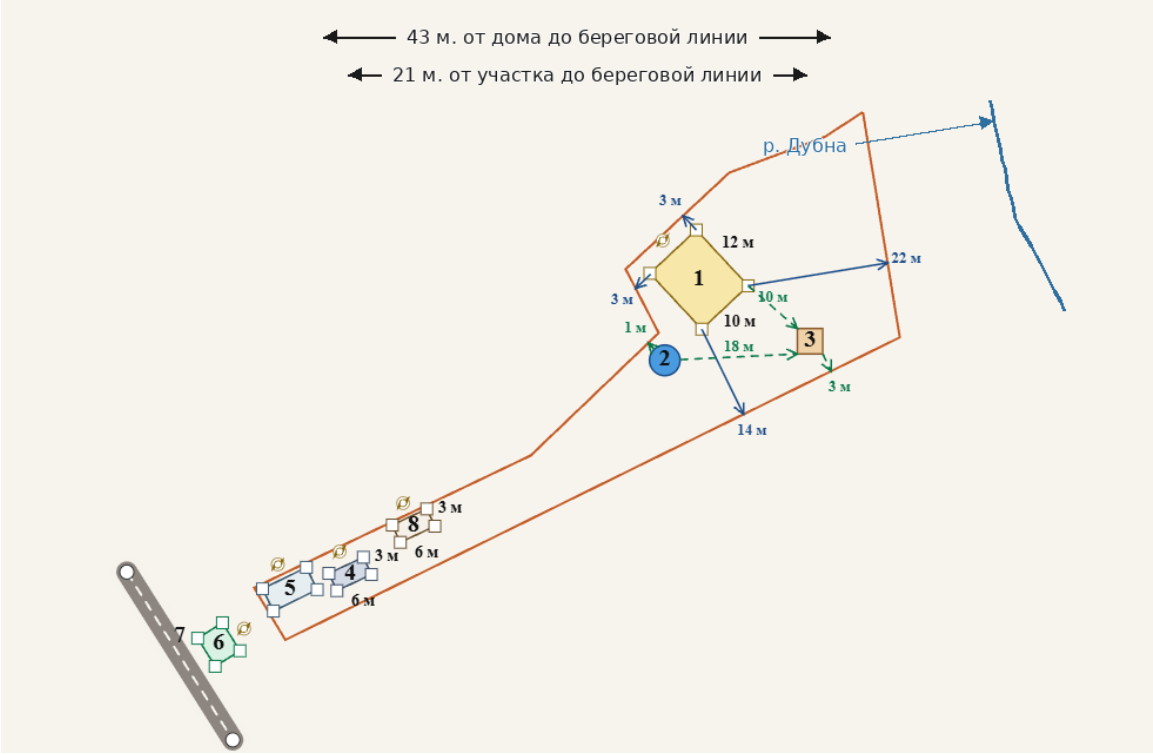
Застройщик обязуется соблюдать статьи 6, 60 и 65 Водного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 03.06.2006 № 74-ФЗ).

Вывод

Предусмотренные настоящей проектной документацией ограничения и условия проведения работ и эксплуатации индивидуального жилого дома позволяют сделать выводы о допустимости влияния планируемой деятельности на состояние водных биологических ресурсов и среду их обитания водного объекта: река или ручей 50 км и более Дубна.

Проект подготовлен правообладателем Рабичева Л.Г. на 13 листах.

Лист 1. Схема, составленная заказчиком.



Легенда:

1. Дом

2. Колодец (скважина)

3. Септик

4. Площадка

5. Стоянка

6. Разгрузка

7. Дорога

8. Объект 1

Охрана окружающей среды:

1) Септик-накопитель изготовленный из водонепроницаемых материалов для сбора и последующей откачки, вывоз содержимого за пределы водоохранной зоны.

2) Водоснабжение осуществляется путем забора воды из колодца глубиной 8 м.

3) Глубина залегания грунтовых вод — 2 м.

4) Расстояние от септика до дома — 9,4 м, до уреза (река или ручей 50 км и более Дубна) — 34,2 м.

5) Расстояние от колодца до дома — 8,0 м, до уреза (река или ручей 50 км и более Дубна) — 59,5 м, до септика — 20,4 м.

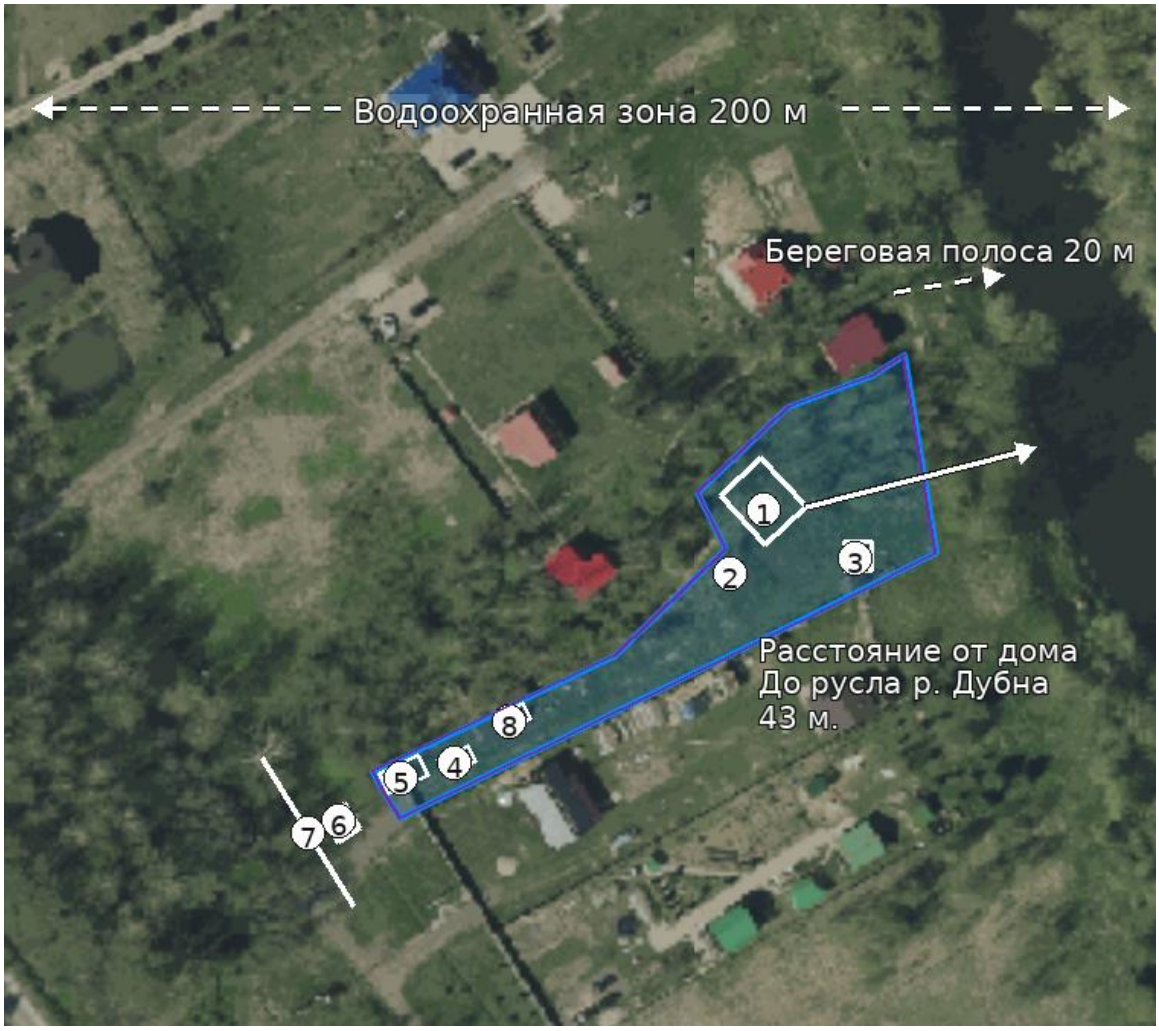
Место остановки автомобиля манипулятора для разгрузки находится за пределами участка на асфальтовой дороге. Площадка для временного складирования бревен находится на участке, на расстоянии 115,7 м от уреза (река или ручей 50 км и более Дубна), 63,9 м от дома, 26,4 м от дороги, 18,0 м от места разгрузки. Стройматериал от места складирования до места строительства дома будет перемещён строительными тележками вручную рабочим.

Схемы листов приложены отдельными файлами PNG в исходном размере.

Лист 2. Публичная карта: водоохранная зона, береговая полоса и расстояние от дома.



Лист 3. Спутниковый снимок: водоохранная зона, береговая полоса и объекты участка.



Месяц	Вид работ
2026-12	Погружение железобетонных свай
2027-03	Колодец или ввод воды, размещение септика
2027-06	Монтаж балок, стен, стропильной системы и кровли
2027-09	Монтаж окон, дверей и прокладка коммуникаций

2027-12	Отопление, полы, отделка, окончание строительства

Заказчик_____