

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства

Схема планировочной организации земельного участка разработана в целях получения разрешения на **строительство индивидуального жилого дома**.

Схема разработана на основании задания Заказчика, в соответствии с ГПЗУ: **№RU50531000-229-XX, утвержденного 28.02.2017 г. №220-ГПЗУ**, согласно правил землепользования и застройки, СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008 "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, СанПиН 2.1.2.2645-10, постановления Правительства РФ №87 от 16 февраля 2008, и **ст.51 ч. 9, 10 Градостроительного Кодекса РФ**.

1. Характеристика земельного участка

Собственники участка: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX.**

Местонахождение земельного участка: **РФ, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Смирновское, д. Новый Стан, XXXX.**


Кадастровый номер участка: **50:09:0010602:XXX.**

Описание местоположения границ земельного участка: **кадастровый квартал 50:09:0010602.**

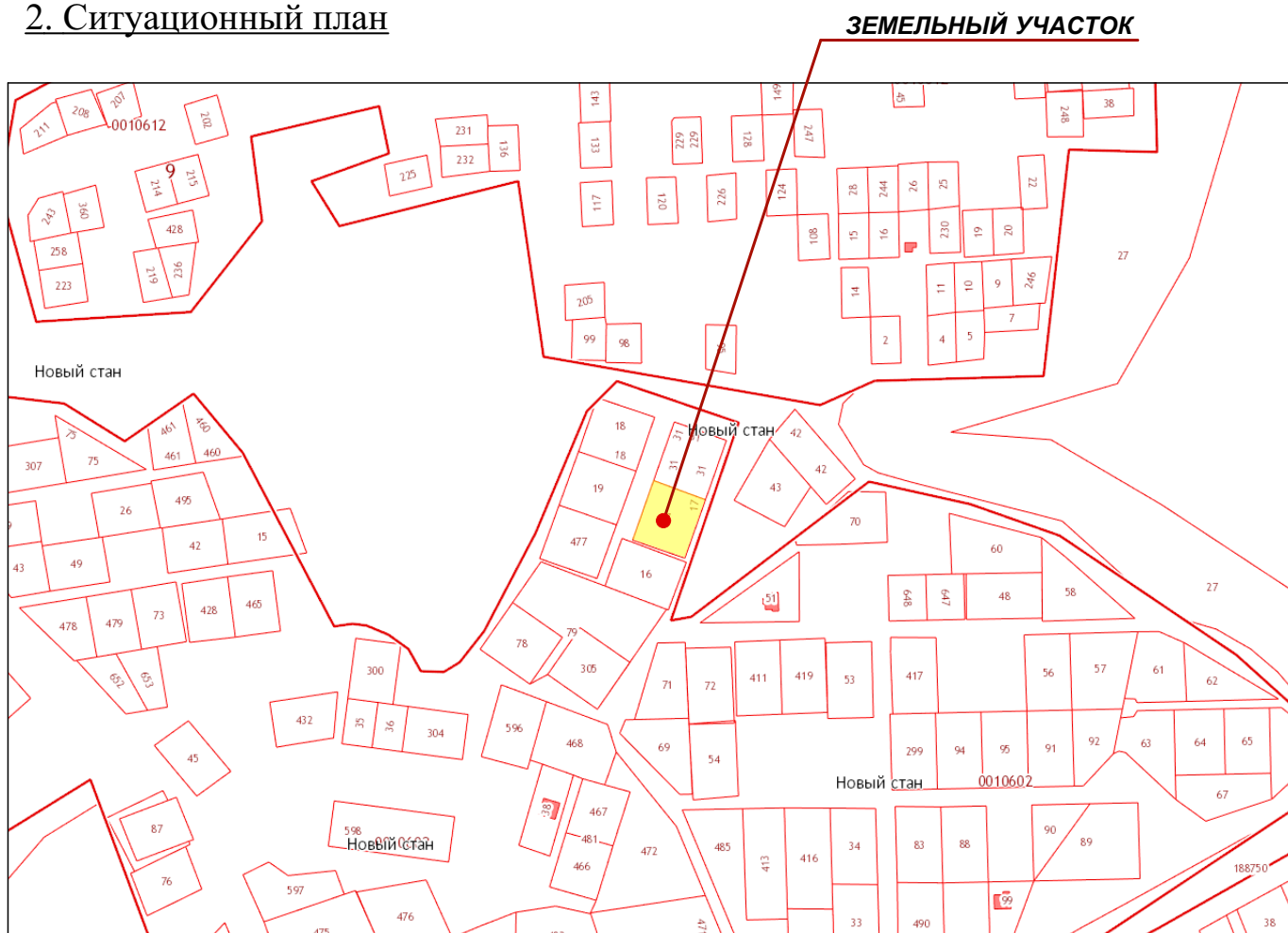
Площадь земельного участка: **1500 м2.**

Категория земель - **земли населенных пунктов.**

Основной вид разрешенного использования - **для индивидуального жилищного строительства.**

				РФ, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Смирновское, д. Новый Стан, уч. XXX.			
				УТВЕРЖДАЮ			
Застройщик:	XXXXXXXXXX	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка КН№ 50:09:0010602:XXX	Стадия	Лист	Листов
Разработчик:	ИП Чепурной А. В.	<i>Чепурной</i>	12.03.17	Общие данные 1	П	1	7
					www.солнечные-дома.рф mail@solar-homes.ru 8-800-505-10-37		

2. Ситуационный план



3. Обоснование границ санитарно-защитных и охранных зон

Градостроительным планом данного земельного участка наличие охранных зон инженерных коммуникаций и санитарно-защитных зон в границах данного участка не установлено.

4. Существующие на участке объекты

Существующие капитальные объекты на участке: **индивидуальный жилой дом (№1).**

Существующие вспомогательные объекты на участке: **отсутствуют.**

Объекты культурного наследия на участке: **отсутствуют.**

				РФ, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Смирновское, д. Новый Стан, уч. XXX.			
	УТВЕРЖДАЮ			Схема планировочной организации земельного участка КН№ 50:09:0010602:XXX	Стадия	Лист	Листов
	Подпись	Дата	П		2	7	
Застройщик:	XXXXXXXXXX.			www.солнечные-дома.pf mail@solar-homes.ru 8-800-505-10-37			
Разработчик:	ИП Чепурной А. В. Чепурной	12.03.17		Ситуационный план			

5. Обоснование планировочной организации земельного участка

Границы допустимого размещения капитальных объектов - *со стороны дороги - 5 м, с остальных сторон - 3 м от границы участка.*

Предельное количество этажей - **3**, предельная высота зданий - *не установлено*, максимальный процент застройки - **40%**, максимальный коэффициент плотности застройки участка - *не установлено*, минимальный процент озеленения территории - *не установлено.*

Планировочная организация земельного участка предполагает *размещение индивидуального жилого дома в северо-восточной части участка*, с соблюдением всех установленных градостроительным планом отступов от дорог и соседних участков.

6. Обоснование решений по инженерной подготовке и защите территории


Защита территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусматривает организацию отведения дождевых вод таким образом, что сброс воды осуществляется по проездам и тротуарам, по естественному уклону рельефа в *существующие дренажные канавы расположенные вдоль дорог*. Проезды, тротуары и отмостка вокруг дома запроектированы с продольным уклоном от 0,004 до 0,05 и с поперечным уклоном 0,02.

7. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Существующий рельеф *спокойный с небольшим уклоном.*

Проектом предусматривается максимальное сохранение существующих отметок рельефа.

Проведение планировочных работ и изменение рельефа участка не предусмотрено.

				РФ, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Смирновское, д. Новый Стан, уч. XXX.			
				УТВЕРЖДАЮ			
Застройщик: XXXXXXXXXX.		Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка КН№ 50:09:0010602:XXX	Стадия	Лист	Листов
Разработчик: ИП Чепурной А. В. Чепурной			12.03.17	Общие данные 2	П	3	7
					www.солнечные-дома.рф mail@solar-homes.ru 8-800-505-10-37		

8. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории предусматривает устройство площадок и дорожек с покрытием из тротуарной плитки, посадку деревьев различных пород, посев газона многолетними травами, устройство цветников и посадку овощных и ягодных культур. Освещение участка предполагается от существующих столбов с осветительными фонарями вдоль дороги, а также от фонарей освещения установленных на участке. Ограждение участка по улице - **забор из профнастила $h=1,8$ м.** Ограждение со всех остальных сторон - **забор из плоского шифера $h=1,8$ м.**

Для устранения и уменьшения техногенного воздействия малоэтажной застройки на природные условия, строительство дома предполагает максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением системы отвода поверхностных вод, вывоз строительного мусора с участка после окончания строительства и уборку прилегающей территории.

9. Зонирование территории земельного участка

В **восточной** части участка - вход и въезд на участок, площадка для парковки автомобилей, в **северо-восточной** части участка - индивидуальный жилой дом, в **западной и южной** части участка и вокруг дома - зеленая зона для посадки деревьев, овощных и ягодных культур.

10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Подъезд к участку осуществляется по существующей автомобильной дороге - **проезд с восточной стороны участка с щебеночным** покрытием шириной **3,0 м.**

				РФ, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Смирновское, д. Новый Стан, уч. XXX.			
				УТВЕРЖДАЮ			
		Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка КН№ 50:09:0010602:XXX	Стадия	Лист	Листов
Застройщик:		XXXXXXXXXX			П	4	7
Разработчик: ИП		Чепурной А. В.	Чепурной	12.03.17	Общие данные 3		
				www.солнечные-дома.рф mail@solar-homes.ru 8-800-505-10-37			

11. Характеристика объекта строительства

Вид объекта - *двухэтажный индивидуальный жилой дом, квадратной формы, размером 7,4 x 6,9 м, без подвала, с террасой размером 3,0 x 5,4 м.*

Этажность - *2 (1-й этаж + мансардный этаж).*

Фундамент - *железобетонная лента.*

Стены - *оцилиндрованное бревно 220 мм.*

Перекрытия - *по деревянным балкам.*

Крыша - *мансардная с покрытием керамической черепицей.*

Отопление дома - *от автономного электрического котла.*

Вентиляция дома - *система естественной вентиляции через вентканалы.*

Отмостка вокруг дома шириной 1 м из *тротуарной плитки.*

Парковочные места для автотранспорта предусмотрены на территории участка, покрытие площадки из *тротуарной плитки.*

После окончания строительно-монтажных работ будет выполнено устройство проездов, тротуаров, дорожек и площадок с покрытиями и ограждение участка, посадка зеленых насаждений, деревьев, посев газонов и посадка цветов в цветниках, уход за зелеными насаждениями.

Данный индивидуальный жилой дом предназначен для проживания одной семьи и не является многоквартирным.

12. Инженерно-техническое обеспечение


Электроснабжение - *от поселковой сети электроснабжения.*

Водоснабжение - *от скважины на соседнем участке.*

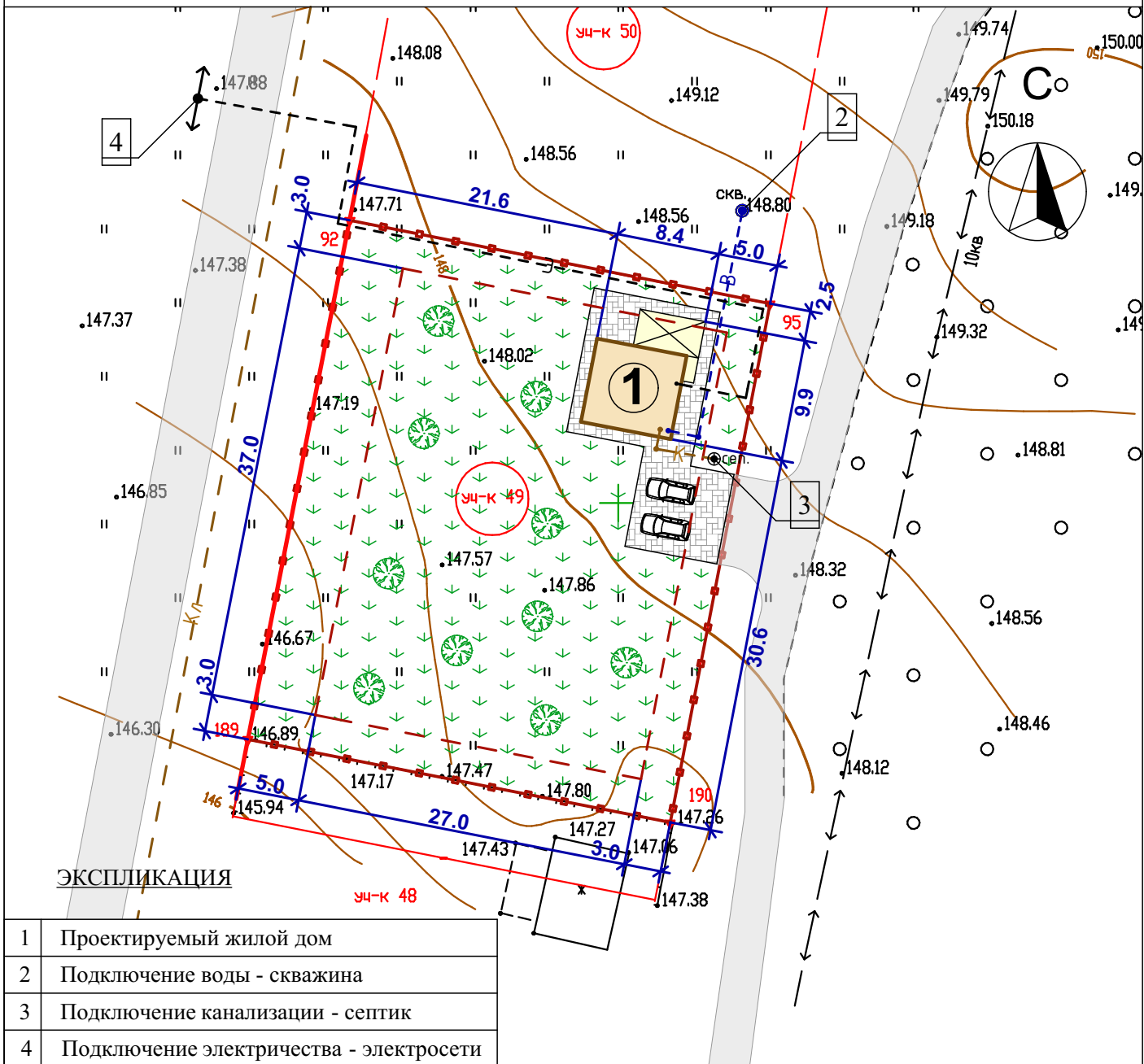
Газоснабжение - *отсутствует.*

Канализация бытовая - *локальные очистные сооружения - септик.*

Канализация ливневая - отвод дождевых вод будет осуществляться по существующему рельефу в *существующие дренажные каналы расположенные вдоль дорог.*

				РФ, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Смирновское, д. Новый Стан, уч. XXX.		
				Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка КН№ 50:09:0010602:XXX
Застройщик:	XXXXXXXXXX			П	5	7
Разработчик:	ИП Четурной А. В. Четурной	12.03.17	Описание объекта строительства	www.солнечные-дома.рф mail@solar-homes.ru 8-800-505-10-37		

13. Схема планировочной организации земельного участка. М1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1	Проектируемый жилой дом
2	Подключение воды - скважина
3	Подключение канализации - септик
4	Подключение электричества - электросети

- Кл --- - Канализация ливневая
- - Линия электропередачи
- К --- - Канализация бытовая
- Г --- - Газопровод
- В --- - Водопровод
- - --- - Минимальные отступы от границ
- — — - Границы участков
- - Ограждение участка
- — — - Красные линии

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Зеленые насаждения
- Капитальные объекты
- Вспомогательные постройки
- Террасы, крыльца, навесы
- Твердые покрытия
- Автомобильные дороги

	УТВЕРЖДАЮ	
	Подпись	Дата
Застройщик: XXXXXXXXXX		
Разработчик: ИП Чепурной А. В. Чепурной	12.03.17	

РФ, Московская область, Солнечногорский район,
с.п. Смирновское, д. Новый Стан, уч. XXX.


Схема планировочной организации земельного участка КН№ 50:09:0010602:XXX	Стадия	Лист	Листов
	П	6	7

Планировочная схема участка

www.солнечные-дома.рф
mail@solar-homes.ru
8-800-505-10-37

14. Техничко-экономические показатели

Проектируемый индивидуальный жилой дом	Показатели	
Площадь застройки, м2	69,4	
Площадь в габаритах наружных стен - первый этаж, м2	51,2	
Площадь в габаритах наружных стен - второй этаж, м2	51,2	
Площадь в габаритах наружных стен - третий этаж, м2	-	
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наруж. стен, м2	102,4	
Общая площадь - подвальный этаж, м2	-	
Общая площадь - первый этаж, м2 (терраса с коэфф. - 0,3)	51,5	
Общая площадь - второй этаж, м2	46,0	
Общая площадь - третий этаж, м2	-	
Общая площадь дома (всего), м2	97,5	
Строительный объем жилого дома, м3	307	
В том числе, строительный объем подземной части, м3	-	
Количество этажей	2	
В том числе, количество подземных этажей	-	
Высота жилого дома от уровня земли	6,0	
Коэффициент застройки проектируемого дома	0,05	
Коэффициент плотности застройки	0,07	
Вспомогательные постройки		
Площадь застройки, м2	-	
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, м2	-	
Коэффициент застройки	-	
Коэффициент плотности застройки	-	
ИТОГОВЫЕ ДАННЫЕ		
Площадь застройки общая, м2	69,4	
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наруж. стен, м2	102,4	
Коэффициент застройки общий	0,05	
Коэффициент плотности застройки общий	0,07	
БАЛАНС УЧАСТКА		
	Ед. изм. м2	Ед. изм. %
Площадь участка	1500,0	100%
Площадь застройки общая	69,4	4,6%
Площадь твердых покрытий	115,0	7,7%
Площадь озеленения	1315,6	87,7%

				РФ, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Смирновское, д. Новый Стан, уч. XXX.			
	УТВЕРЖДАЮ	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка КН№ 50:09:0010602:XXX	Стадия	Лист	Листов
	Застройщик: XXXXXXXXXX.	Четурной	12.03.17	Техничко-экономические показатели	П	7	7
Разработчик: ИП Четурной А. В. Четурной				www.солнечные-дома.pf mail@solar-homes.ru 8-800-505-10-37			