



Общество с ограниченной ответственностью  
«ИНДПРОЕКТ-3»

Свидетельство № П - 2.0101/03 от 17 мая 2012 г.

Заказчик – Квасов В.Н.

**Схема планировочной организации земельного  
участка (СПОЗУ)**

по адресу: Московская область, Солнечногорский район,  
д. Чашниково, Искровский с.о., д.7

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел. Схема планировочной организации  
земельного участка**

10005 – СПОЗУ



Общество с ограниченной ответственностью  
«ИНДПРОЕКТ-3»

Свидетельство № П - 2.0101/03 от 17 мая 2012 г.

Заказчик – Квасов В.Н.

**Схема планировочной организации земельного  
участка (СПОЗУ)**

по адресу: Московская область, Солнечногорский район,  
д. Чашниково, Искровский с.о., д.7

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел. Схема планировочной организации  
земельного участка**

10005 – СПОЗУ

Директор

Л.Л. Медникова

Главный архитектор

В.Н. Мельников

## СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема планировочной организации земельного участка разработана Обществом с ограниченной ответственностью «ИНДПРОЕКТ-3» на основе публичной Кадастровой карты РФ, на основании технического задания Заказчика, правил землепользования и застройки Московской области, 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 2008г.

### Данные участка

Адрес участка: Московская область, Солнечногорский район, д.Чашниково, Искровский с.о., уч.7 при д.7.

Кадастровый номер участка: 50:09:0060707:15

Площадь земельного участка: 2750,0 м2

Собственник участка: Квасов Владимир Николаевич

Схема планировочной организации земельного участка разработана в целях индивидуального жилищного строительства на основе ГПЗУ: №50531000-029-17 от 20.12.2016г.

### Характеристика земельного участка

Категория земель – земли населенных пунктов.

Основной вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

Местоположение границ земельного участка: согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 29.11.2016 № МО-16/ЗВ-3499179.

Границами участка являются – с запада и востока - соседние участки ИЖС, с севера и юга - местные проезды.

Существующие капитальные объекты на участке: строение (лит.2).

Существующие вспомогательные объекты на участке: отсутствуют.

Объекты культурного наследия: отсутствуют.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

РФ, Московская область, Солнечногорский район, д. Чашниково, Искровский с.о., уч.7 при д.7					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Гукмачева			
Н. контроль		Твердохлиб			
Схема планировочной организации земельного участка кад.№ 50:09:0060707:15					
Стадия			Лист		Листов
П			1		7
ООО «ИНДПРОЕКТ-3» г. Москва					



Обоснование планировочной организации земельного участка

Границы допустимого размещения капитальных объектов: **со стороны дороги – 5 м от границы участка, до жилого дома – 3 м от границы участка.**

Предельное количество этажей – не установлено.

Предельная высота зданий – не установлено.

Максимальный процент застройки – не установлено.

Максимальный коэффициент плотности застройки – не установлено.

Планировочная организация земельного участка предполагает расположение индивидуального жилого дома в южной части участка с соблюдением всех установленных градостроительным планом отступов от дорог и соседних участков.

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 каналы 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.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Существующий рельеф ровный с небольшим уклоном с севера на юг.

Проектом предусматривается максимальное сохранение существующих отметок рельефа.

Проведение планировочных работ и изменение рельефа участка не предусмотрено.

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

						РФ, Московская область, Солнечногорский район, д. Чашниково, Искровский с.о., уч.7 при д.7	Лист
							3
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

### 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.

### Зонирование территории земельного участка

В южной части участка – вход на участок. Там же, в южной части - индивидуальный жилой дом, в северной части участка – въезд на участок и зеленая зона для посадки деревьев, овощных и ягодных культур.

### Обоснование схем транспортных коммуникаций

Подъезд к участку осуществляется по существующему местному проезду с севера участка. Вход на участок расположен с южной стороны участка.

### Общая информация

Для устранения и уменьшения техногенного воздействия малоэтажной застройки на природные условия, строительство дома проведено с сохранением природного рельефа с обеспечением отвода поверхностных вод.

### Характеристика жилого дома

Вид объекта – индивидуальный одно-двухэтажный жилой дом, сложной формы, размером 6,0 x 20,0 м

Фундамент – ленточный, железобетонный

Стены – кирпичные, шлакобетонные, деревянный каркас

Перекрытия – деревянные

Крыша – скатная

Отопление дома – от газового котла

Вентиляция дома – естественная

Отмостка вокруг дома шириной 1 м из тротуарной плитки.

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

						РФ, Московская область, Солнечногорский район, д. Чашниково, Искровский с.о., уч.7 при д.7	Лист
							4
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Инженерно-техническое обеспечение

Электроснабжение – от существующей поселковой сети.

Водоснабжение – местное.

Газоснабжение – от существующей поселковой сети.

Канализация бытовая – септик.

Канализация ливневая – отвод дождевых вод будет осуществляться по существующему рельефу в существующие дренажные канавы расположенные вдоль дорог.

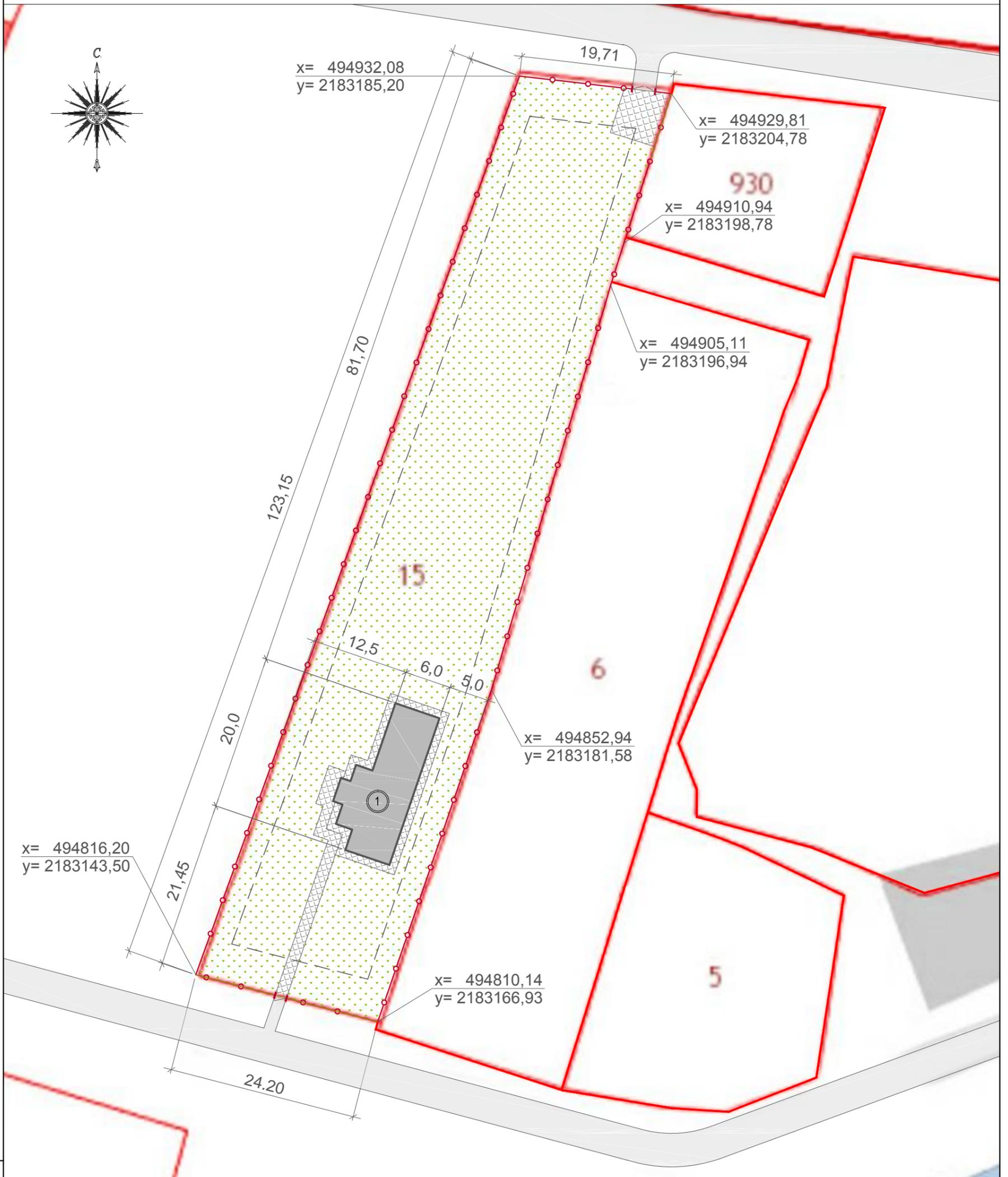
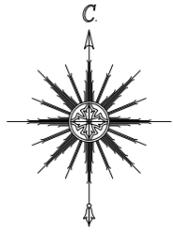
Жилой дом предназначен для проживания одной семьи и не является многоквартирным.

На участке выполнено устройство дорожек с покрытиями и ограждение участка, посадка зеленых насаждений, деревьев, посев газонов и посадка цветов в цветниках, уход за зелеными насаждениями.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

РФ, Московская область, Солнечногорский район,  
д. Чашниково, Искровский с.о., уч.7 при д.7

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
--------------	----------------	--------------

- Границы участков
- - - Границы допустимого размещения объектов капитального строительства

Условные графические изображения и обозначения

- Существующее здание
- Твердые покрытия
- Ограждение участка
- Зеленые насаждения

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

РФ, Московская область, Солнечногорский район,  
д. Чашниково, Искровский с.о., уч.7 при д.7

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм. м <sup>2</sup>	Ед. изм. %
Площадь участка	2750,0	100
Площадь застройки общая	142,0	5,2
Площадь твердых покрытий	147,0	5,3
Площадь озеленения	2461,0	89,5
<b>Существующий жилой дом</b>		<b>Показатель</b>
Площадь застройки дома, м <sup>2</sup>	142,0	142,0
Площадь общая дома, м <sup>2</sup>	165,3	165,3
Строительный объем жилого дома, м <sup>3</sup>	496,0	496,0
Строительный объем подземной части, м <sup>3</sup>	0	0
Количество этажей	1-2	1-2
<b>Существующие постройки</b>		<b>Показатель</b>
Площадь застройки существующих построек, м <sup>2</sup>	0	0
Площадь существующих построек, м <sup>2</sup>	0	0
<b>Суммарные данные</b>		<b>Показатель</b>
Площадь застройки общая, м <sup>2</sup>	142,0	142,0
Площадь объектов общая, м <sup>2</sup>	165,3	165,3

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

РФ, Московская область, Солнечногорский район,  
д. Чашниково, Искровский с.о., уч.7 при д.7