

Схема планировочной организации земельного участка

Пояснительная записка

1. Общие данные.

Земельный участок кадастровый N50:00:000000:000, площадью 618.00 кв.м, для малоэтажного жилищного строительства и рекреационного использования принадлежит землепользователю: гр.Фамилия Имя Отчество на основании права собственности (свидетельство о государственной регистрации права собственности 50-БА 000000 от 00.00.2014г.)

2. Существующее положение.

2.1. Современная градостроительная ситуация.

- Участок проектируемого индивидуального жилого дома (строения) расположен в д. _____, сельское поселение _____ муниципального района Московской области.

2.2. Климатические условия территории. Климатическая характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

- Климат района строительства умеренно континентальный и является переходным от мягкого европейского к резкоконтинентальному азиатскому.
- Среднегодовая температура от +3,7 до +3,8 С.
- Среднегодовое количество осадков составляет 540мм - 650мм (с колебаниями от 270мм до 900мм).
- Наиболее сильные и частые ветры наблюдаются в зимний период (среднее значение 4,7м/с), наименее слабые - летом (3,5м/с). Распределение ветров в течение суток также неравномерное. Обычно наибольшие скорости ветра отмечаются в утренние часы. В ночное время дуют ветры слабой силы. Около 20% времени в году дуют ветры со скоростью от 6м/с до 9м/с. По статистике сильные ветры со скоростью 15м/с дуют всего 8-15 дней в году. Ветровой режим характеризуется преобладанием юго-западных, западных и северных ветров.
- Нормативная глубина сезонного промерзания суглинков составляет 1,4м.
- Уровень грунтовых вод устанавливается на глубине 0,8м - 1,4м.

2.3. Планировочные ограничения.

Территория земельного участка свободна от застройки. Часть территории земельного участка площадью 30кв.м находится в охранной зоне воздушной линии электропередач ВЛ 0.4кВ. Выполнить требования по соблюдению режима охранной зоны инженерных коммуникаций. Участок находится вне санитарно-защитных зон, вне водоохраных зон водных объектов.

3. Проектные решения.

Предусматривается разместить 2х этажный индивидуальный жилой дом.

Наружные стены - SIP-панели, отделка блокхаус.

Жилой дом (строение) и хозяйственные постройки разместить на участке в соответствии утвержденным Градостроительным планом земельного участка и с соблюдением минимальных отступов, приведенных на Чертеже "Схема планировочной организации земельного участка" в Таблице "Минимальные нормативные расстояния (отступы)".

Минимальные отступы необходимо увеличивать для соблюдения требований противопожарной безопасности, санитарных и ветеринарных нормативов и требований инсоляции.

4. Инженерно-техническое обеспечение и подготовка территории.

4.1. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Исключить затопление смежных земельных участков тальми и дождевыми стоками - обеспечить организованный отвод ливневых стоков с территории участка в ливнеприемный колодец и далее в водоотводящую канаву вдоль проезжей части улицы.

Для предотвращения затопления ливневыми стоками смежных участков, производится обвалование территории. Под примыканием съезда на участок заложить водопропускную трубу.

4.2. Инженерное обеспечение.

Подключение объекта строительства к сетям инженерного обеспечения производить по техническим условиям (ТУ) балансодержателя сети силами квалифицированных специалистов.

Электроснабжение объектов нового строительства осуществить от существующей сети воздушной линии электропередач ВЛ 0.4кВ.

На территории малоэтажной застройки отсутствуют централизованные сети водоснабжения и канализования.

Водоснабжение может производиться автономно от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, скважин с соблюдением требований, изложенных в СанПиН 2.1.4.1110.

Канализования допускается применять локальные очистные сооружения производительностью до 1-3куб.м с дальнейшим отводом в пониженное место.

Заказчик: Фамилия Имя Отчество

02/15-СОЗУ

Объект: малоэтажное жилищное строительство
Московская область, _____ муниципальный район,
сельское поселение _____, д. _____ участок N42

Изм.	К. уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Земельный участок кадастровый номер 50:00:000000:000		
Разработал								1
						Пояснительная записка		