

# Схема планировочной организации земельного участка с привязкой жилого проектируемого дома и хозяйственных построек. М 1:500

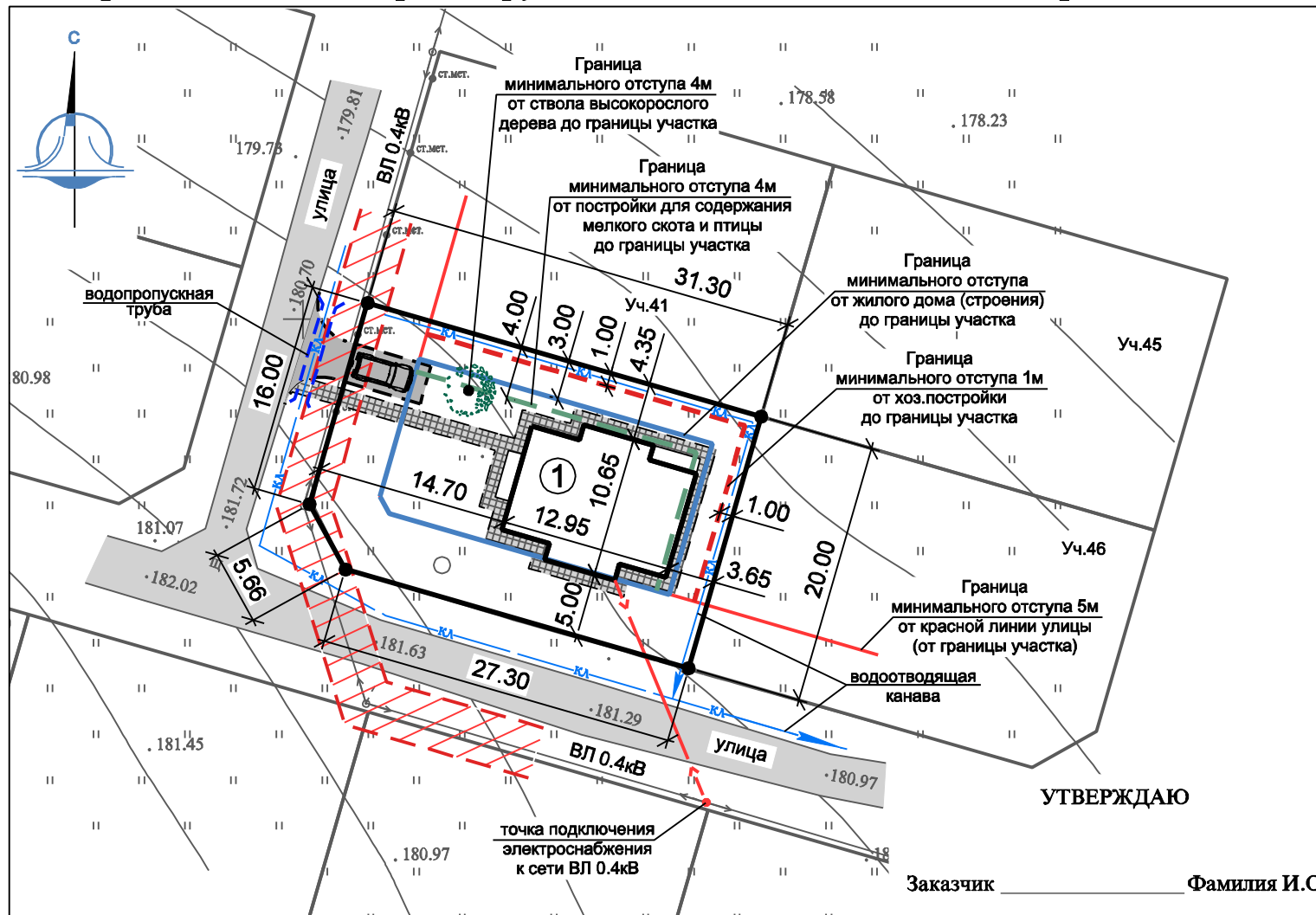


Схема выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного плана земельного участка N RU 50000 - \_\_\_\_\_, утвержденного Постановлением Главы Солнечногорского муниципального района от \_\_\_\_\_ 201 г. N \_\_\_\_\_

## Условные обозначения

- Граница земельного участка с обозначением точек перелома границы
- Граница минимального отступа от жилого дома (строения) до границы участка
- Граница минимального отступа от строений (душ, баня (сауна), летняя кухня, теплица, навес или гараж для автомобилей, уборная, компостное устройство и прочие) до границы участка\*
- Граница минимального отступа от строений для содержания мелкого скота и птицы до границы участка\*
- Охранная зона воздушной линии электропередач ВЛ 0.4кВ - по 2.0м по горизонтали от проекции крайнего провода на землю при неотклоненном его положении до окон и ближайших частей жилого дома (строения) и хозяйственных построек
- Индивидуальный жилой дом (строение)
- Хозяйственная постройка
- Отмостка, площадки, пешеходные дорожки
- Подъезд, открытая площадка для автомобиля размером не менее 2.5м x 5м на 1 машино-место
- Кабель ВЛ 0.4кВ подключения электроснабжения жилого дома (строения)
- Канализация ливневая открытого типа (показана условно) с указанием направления стока
- Высокорослое дерево с обозначением ствола

\* Минимальный отступ определяется по таблице на чертеже

## Примечание:

- Данная Схема планировочной организации земельного участка (далее Схема) подготовлена ООО " " в соответствии с действующими нормативами и с требованиями утвержденного Градостроительного плана земельного участка кадастровый N50:00:000000:000. Читать совместно с Пояснительной запиской.
- Схема разработана на материалах топографической съемки М 1:500, выполненной ООО " " в июне 2014г.
- Размеры на Схеме указаны в метрах.
- Высота построек и ограждения должна обеспечивать непрерывную инсоляцию территорий и помещений застройки: 3-часовую в весенне-летний период или суммарную 3,5 часовую продолжительность. Рекомендуется ограждение не выше 1.8м.
- Благоустройство территории и высадку деревьев и кустарников выполнить в индивидуальном порядке согласно нормам отступа.
- Подъезд к участку осуществляется по существующим проездам с твердым покрытием на территории малоэтажной застройки.
- Сбор и отвод поверхностных вод с территории участка решается открытой системой 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.
- Подключение объекта строительства к сетям инженерного обеспечения производится по техническим условиям (ТУ) балансодержателя сети силами квалифицированных специалистов.
- При отсутствии централизованных инженерных сетей водоснабжение может производиться автономно от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, скважин с соблюдением требований, изложенных в СанПиН 2.1.4.1110, а для канализования допускается применять локальные очистные сооружения производительностью до 1-3куб.м с дальнейшим отводом в пониженное место.

## Минимальные нормативные расстояния (отступы)

N п/п	Наименование	Минимальное расстояние, (м)		
		от жилого дома		
		Тип А	Тип Б	Тип В
1	Жилой дом (жилое строение) тип А (камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы)	6	8	10
2	Жилой дом (жилое строение) тип Б (тоже что и (тип А), с деревянными перекрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами)	8	10	12
3	Жилой дом (жилое строение) тип В (древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов)	10	12	15
4	Уборная, компостное устройство	8 (от колодца)		1 (25 до колодца)*
5	Уборная (в границах одного участка не нормируется)**	12 (от стен дома на смежном участке)		1 (12)*
6	Душ, баня (сауна), летняя кухня, теплица, навес или гараж для авто **			4 (6)*
7	Строение для содержания мелкого скота и птицы **	8 (от колодца)		4 (расчет)*
8	Ствол высокорослого дерева / ствол среднерослого дерева / кустарник	-		4 / 2 / 1

\* Минимальный отступ необходимо увеличивать для соблюдения расстояния:  
 - до окон жилых помещений (комнат, кухня, веранд) жилого дома (строения) от стен жилого дома (строения) и стен хозяйственных построек (сарай, гаража, бани) на смежном участке - не менее 6м,  
 - до окон жилых помещений (комнат, кухня, веранд) жилого дома (строения) от строений для содержания мелкого скота и птицы - по расчету и требованиям действующих СанПиН, но не менее 8м,  
 - до стен жилого дома (строения) от уборной (туалета) на смежном участке - не менее 12м,  
 - до источника питьевого водоснабжения (колодца) от уборной (туалета) на смежном участке - не менее 25м  
 \*\* В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (строению) минимальные расстояния от границы участка измеряется отдельно для каждого объекта блокировки (до жилого дома - 3м, до хозяйственной постройки (гараж, навес) - 1м, до строения для содержания мелкого скота и птицы - 4м).  
 Постройки для содержания скота и птицы допускаются пристраивать к жилым домам только при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный вход, расположенный не ближе 7м от входа в дом.

## Примечание:

- Пункты 1-3: принимаются по требованиям пожарной безопасности (Федеральный закон с ФЗ N123-ФЗ от 22.07.2008).
- Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.
- Рекомендуется у каждого жилого дома (строения) устанавливать емкость (бочку) с водой или иметь огнетушитель.
- Пункты 4-7: принимаются по минимальным санитарно-бытовым и ветеринарным правилам (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
- Пункт 8: расстояния от зданий и строений, размещенных в пределах одного участка не нормируются.
- Указанные расстояния измерять от цоколя или от стены жилого дома (строения), постройки (при отсутствии цоколя), если элементы жилого дома (строения) и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах).

## Основные технико-экономические показатели

N п/п	Наименование	Показатель		
		ед.изм	кол-во	Примечание
1	Площадь участка в границах кадастрового участка N50:00:000000:000	кв.м	618	100%
2	Площадь части земельного участка с ограничением в использовании	кв.м	30	4,86%
3	Площадь застройки земельного участка	кв.м	130.5	max 40% (247кв.м)
4	в том числе: площадь застройки жилого дома (строения)	кв.м	130.5	21,12%
5	Этажность, включая все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, а также цокольный этаж (СП 118.133330.2012)	этаж	2	max 3
6	Высота жилого дома	м		max 15

## Экспликация зданий и сооружений

- Индивидуальный жилой дом размеры дома в плане - 10.65м x 12.95м, материал стен - SIP-панели, отделка блокхаус

Схема планировочной организации земельного участка с привязкой жилого проектируемого дома и хозяйственных построек. М 1:500 по адресу: Московская область, _____ муниципальный район, _____, деревня _____, уч.42, кад.N50:00:000000:000						Лист
Изм.	К. уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	2