

Российская Федерация

ООО "Организация"

Свидетельство СРО-П-000-00000000

Заказчик: Фамилия И.О.

**Индивидуальный жилой дом
по адресу:
Калининградская область, Зеленоградский район,
пос. Название, ул. Название**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации
земельного участка

ПЗУ

г. Зеленоградск

2016 г.

Российская Федерация

ООО "Организация"

Свидетельство СРО-П-000-00000000

Заказчик: Фамилия И.О.

**Индивидуальный жилой дом
по адресу:
Калининградская область, Зеленоградский район,
пос. Название, ул. Название**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации
земельного участка

ПЗУ

Директор / _____ / Фамилия И.О.

Разработал / _____ / Фамилия И.О.

г. Зеленоградск

2016 г.

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

Содержание тома

Лист	Наименование	Примечания
ПЗУ-1	Содержание	
ПЗУ-2,3	Пояснительная записка	
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ	
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентам либо документами об использовании земельного участка	
г)	Технико-экономические показатели земельного участка и проектируемого объекта капитального строительства	
д)	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых вод, поверхностных и грунтовых вод	
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
ж)	Описание решений по благоустройству территории	
з)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
Графический материал		
ПЗУ-4	Схема планировочной организации земельного участка	М1:500

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Разработал		Фамилия И.О.						

Содержание тома

а) Земельный участок:

1. Кадастровый номер: 39:05:000000:00
2. Категория земель: земли населенных пунктов
3. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства
4. Площадь 1197 кв.м.
5. Документы:

- 1) Градостроительный план земельного участка №RU3930500000000000000
- 2) Правоустанавливающий документ на землю (например: Свидетельство государственной регистрации права №383325 от 25.10.2010г.)

6. Описание:

Участок расположен на землях МО "Зеленоградский горордской округ", в зоне Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. С юга - проходит ул.Полевая, с которой осуществляется заезд на земельный участок; с севера- земельный участок для жилищного строительства (Ж2) свободный от застройки; с запада- земельные участки для жилищного строительства (Ж2) с существующими жилыми домами (2эт) , с востока- земельный участок для жилищного строительства (Ж2) с существующим жилым домом (2эт) .

б) Согласно государственным санитарно-эпидемиологическим правилам нормативам СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПин 2.6.1.2523-09 объект капитального строительства в пределах границ земельного участка, площадью 1197 м2, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства - не требует обоснования границ санитарно-защитных зон объектов.

в) Планировочная организация земельного участка выполнена на топографической съемке земельного участка М 1:500, разработанной ООО "ГЕОИД" в 2016г. (съемка не должна быть старше 2 лет)

г) Техничко-экономические показатели:

Наименование	Кол-во	Ед. изм.
Площадь участка	1197	м ²
Площадь охранных зон инж.коммуникаций (при наличии указывается тип охранной зоны)	51,5	м ²
Площадь застройки	101,8	м ²
Площадь здания	380,0	м ²
Площадь озеленения	961,2	м ²
Площадь тв. покрытия	100,3	м ²
Площадь тв. покрытия вне границ зем. участка	33,7	м ²
Процент застройки	8,5	%
Строительный объем здания, в том числе: выше отметки 0,00	558,40	м ³
ниже отметки 0,00	-//-	м ³
Количество надземных этажей (этажность),	2	эт.
Расчетное количество жителей	4	чел.
Высота здания, сооружения до конька крыши или верха парапета (при плоской крыше) от уровня земли	8,91	м

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Пояснительная записка	П	2
Разработал		Фамилия И.О.						

д) Для отвода грунтовых вод проектом предусматривается кольцевой дренаж с последующим отводом грунтовых вод в мелиоративную канаву или дренажную сеть.

е) Организация рельефа осуществляется согласно топографической съемке, с отводом по искусственному рельефу от здания в сторону к проезжей части и далее в кювет или в существующий дождеприёмник.

ж) На территории земельного участка предполагается зелёные насаждения, пешеходные дорожки, устройство парковочных мест, освещение участка.

За пределами земельного участка со стороны проезжей части, благоустройство территории - засев травяного газона, устройство проезжей части, пешеходная дорожка, в границах согласно схеме планировочной организации земельного участка.

з) Согласно, утвержденных правил землепользования и застройки территории МО "Зеленоградский горордской округ" участок расположен в зоне Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Пояснительная записка	П	3
Разработал		Фамилия И.О.						



Указывается привязка осей здания к границам земельного участка

Указываются оси здания с размерами

Отображаются существующие здания

Отображаются охранные зоны инженерных коммуникаций

Отображаются подъездные пути и проходы к зданию



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Границы земельных отводов
- Граница застройки согласно градостроительного плана
- Проектируемое здание
- Существующие здания
- Зеленые насаждения
- Дорожное покрытие
- Плиточное покрытие тип 1
- Плиточное покрытие тип 2 (с возможностью проезда автомобиля)
- Охранный зона инж. коммуникаций

Экспликация:

1. Проектируемый жилой дом
2. Парковка на 3 автомобиля

ТЭП по генплану:

1. Площадь участка	1197 м ²
2. Площадь застройки	101,8 м ²
3. Площадь твердого покрытия	100,3 м ²
4. Площадь озеленения	961,2 м ²
5. Площадь покрытий вне границ участка	33,7 м ²
6. Площадь охр. зон инж. коммуникаций	51,5 м ²
7. Процент застройки	8,5%

КН ЗУ 39:05:000000:00

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
Разработал	Фамилия И.О.						

Индивидуальный жилой дом по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Название, ул. Название			
Застройщик: Фамилия И.О.	Стадия	Лист	Листов
	П	4	
Схема планировочной организации земельного участка М1:500		ООО "Организация" Св-во СРО-П-000-00000000	