

Общие данные.

Настоящий проект «Производственное здание литейного цеха, расположенного по адресу: г. Уфа, ул. Тимашевская 3/1» разработан на основании докомунтов:

- задания на проектирование, утвержденного Заказчиком
- Градостроительного плана №РФ-402-0-55-0-00-2025-0790-0 от 05.06.2025
- Технических условий
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»;
- СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87;

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Объект «Производственное здание литейного цеха, расположенного по адресу: г. Уфа, ул. Тимашевская 3/1» расположен на земельных участках с кадастровыми ом 02:55:030723:3

Площадь земельных участков равна 41271 м², площадь территории проектирования – 11695 м².

С северной и западной стороны участок граничит с р. Шугуровка, с юго-восточной - с участком с кадастровым номером 02:55:030723:33.

Рельеф участка – малоактивный, с перепадом высот от 111,50 м до 112,09 м.

Район строительства - г. Уфа, со следующими природными условиями:

- климатический район строительства – IV;
- нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков и глин – 1,80 м;
- нормативное значение веса снегового покрова для V географического района: - 3,20кПа 320кгс/м²);
- нормативное значение ветрового давления для II географического района: - 0,30 кПа (38 кгс/м²);

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	1125-1- ПЗУ	Лист
							5
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					

Рельеф участка – малоактивный, с перепадом высот от 111,50 м до 112,09 м.
Район строительства - г. Уфа, со следующими природными условиями: - климатический район строительства – IV; - нормативная глубина сезонного промерзания для суглинков и глин – 1,80 м; - нормативное значение веса снегового покрова для V географического района: - 3,20кПа 320кгс/м²); - нормативное значение ветрового давления для II географического района: - 0,30 кПа (38 кгс/м²);

Согласно ГПЗУ, земельный участок расположен в территориальной зоне ОП (Общественно-производственная зона). Градостроительный регламент установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа (Решение № 18/5 от 28.09.2022 г.).

Подъезд к участку возможен в любое время года по автомобильной дороге с асфальтобетонным покрытием со стороны ул. Тимашевская.

Проектная документация выполнена на топографической съемке в масштабе М 1:500. Система координат — МСК-40. Система высот — Балтийская.

а(1)) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

В пределах границ земельного участка расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), что накладывает соответствующие ограничения на использование:

Зона санитарной охраны источников водоснабжения (ЗСО): Участок полностью или частично расположен во 2-м и 3-м поясах ЗСО поверхностных источников водоснабжения (реестровые номера 02:55-6.17601 и 02:55-6.17600). Площадь покрытия ЗООИТ — 41 271 м². Это налагает ограничения на строительство, связанные с предотвращением загрязнения источников водоснабжения.

Зона затопления и подтопления (02:55-6.17886): Площадь покрытия — 6 м². Запрещается строительство объектов, не обеспеченных инженерной защитой от негативного воздействия вод.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства: Участок пересекают охранные зоны ВЛ и объектов электроэнергетики (реестровые номера 02:55-6.1139, 02:55-6.17706, 02.55.2.8106). В этих зонах ограничены виды деятельности, связанные со строительством и земляными работами.

Охранная зона газораспределительной сети (02:55-6.16568): Площадь покрытия — 206 м². Наложены ограничения на строительство и земляные работы вблизи газопровода.

Зона публичного сервитута (02:00-6.1711): Площадь покрытия — 2 016 м². Сервитут установлен для строительства и эксплуатации объекта «Рассолопровод Уфа-Стерлитамак» сроком на 49 лет.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Проектируемое здание не является источником отрицательного воздействия, размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	покрытия — 206 м ² . Наложены ограничения на строительство и земляные работы вблизи газопровода.					
			Зона публичного сервитута (02:00-6.1711): Площадь покрытия — 2 016 м ² . Сервитут установлен для строительства и эксплуатации объекта «Рассолопровод Уфа-Стерлитамак» сроком на 49 лет.					
			б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.					
			Проектируемое здание не является источником отрицательного воздействия, размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.					

г) **технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	В границах отвода по ГПЗУ	Процент
1	Площадь в границе отвода по ГПЗУ	м ²	11695	100 %
2	Площадь застройки проектируемого здания	м ²	3177,97	27,17%
	Производственно-бытовой корпус (сущ)		714,75	6,11%
	ТП		52,31	0,44%
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	5920,00	50,61%
3.1	Площадь проездов	м ²	5727,84	
4	Площадь озеленения	м ²	1831,79	15,66%

д) **обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

До начала строительства необходимо произвести мероприятия по инженерной подготовке территории, а именно:

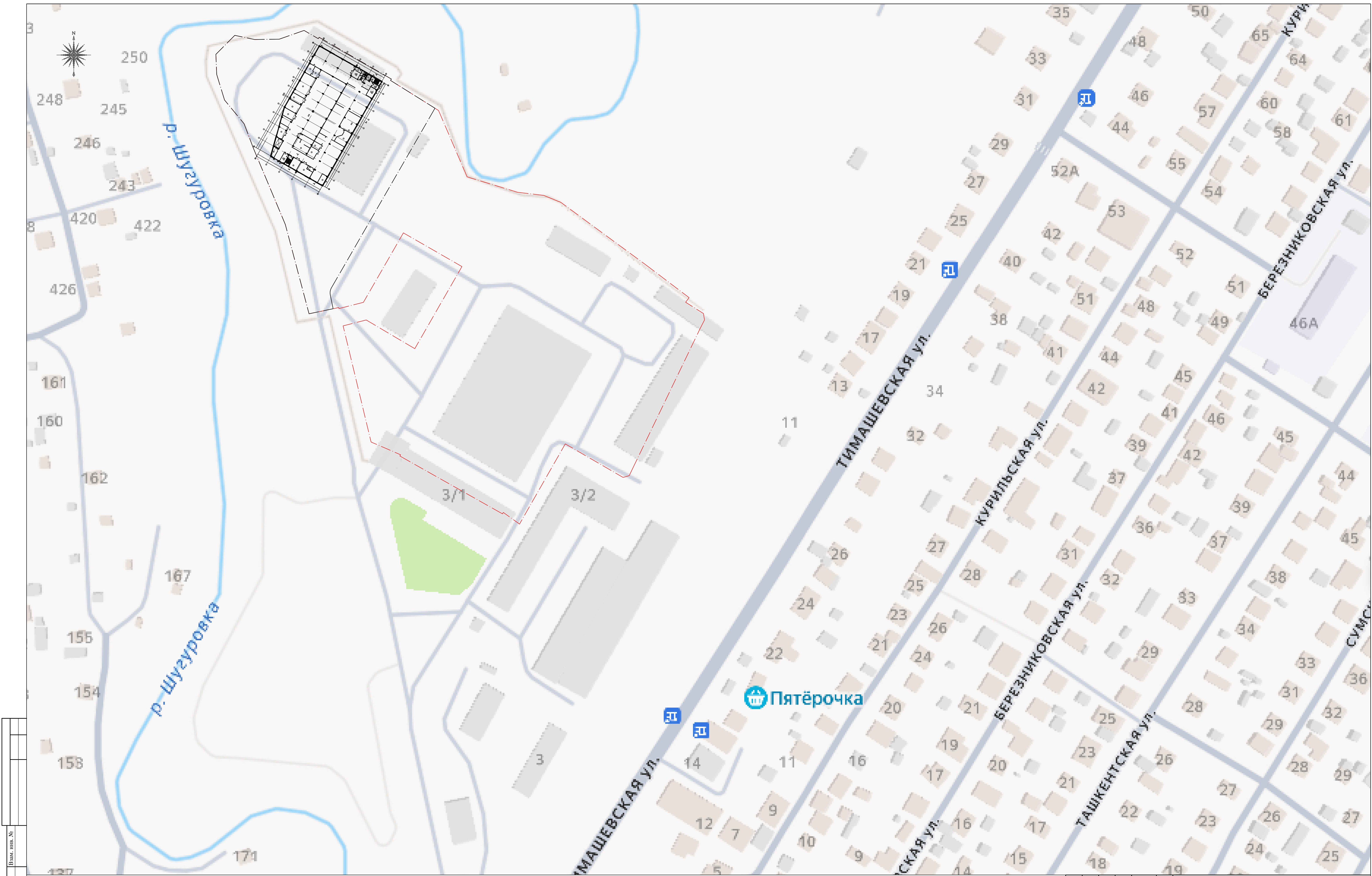
- вырубка зеленых насаждений в соответствии с Актом осмотра зеленых насаждений

В состав инженерной подготовки территории входит: вертикальная планировка существующего рельефа, организация поверхностного стока.

Отвод поверхностных вод с участка осуществляется в дождеприемные колодцы дождевой канализации с подключением **к существующей сети ГВСПС ф 500мм. по ул. Павла Ягужинского.** Трубы, лотки, материалы, применяемые при устройстве водоотведения, должны соответствовать требованиям свода правил, национальным стандартам и санитарно-эпидемиологическим нормам.

Решения по инженерной подготовке территории были приняты на основании: геодезических изысканий, выполненных ООО «СпецТехноАльянс» 17.04.2025; геологических изысканий, выполненных ООО «СпецТехноАльянс» 17.04.2025.

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



Изм. №	№ поз.	Полн. и дата		Взам. и №	

Условные обозначения

— — — Граница отвода территории по ГПЗУ плана МРФ-02-2-55-0-00-2025-0790-0 от 05.06.2025. Участок с КН 02:55:0307233

□ Проектируемое здание

— — — Граница проектируемой территории по ГПЗУ МРФ-02-2-55-0-00-2025-0790-0 от 05.06.2025. Участок с КН 02:55:0307233

							1125-1-СПОЗУ			
							Производственное здание литейного цеха, расположенного по адресу: г. Уфа, ул. Тимашевская 3/1			
Изм.	Желт.	Лист		Проект	Дата		Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
Разраб.		Парфенова						П	1	9
							Ситуационный план. М 1:1000	ООО "Купир-Проект"		
ГИП		Мавлютов								

