



Общество с ограниченной  
ответственностью

“Научно-исследовательский и  
проектный институт промышленного  
строительства”

Рег. номер члена СРО: ОП-0274914380

Спальный корпус на участке с кадастровым номером  
02:57:000000:3398

Проектная документация

Раздел 2: Схема планировочной организации  
земельного участка

21.08.204.01-ПЗУ

Уфа 2021



Общество с ограниченной  
ответственностью

«Научно-исследовательский и  
проектный институт промышленного  
строительства»

Рег. номер члена СРО: ОП-0274914380

Спальный корпус на участке с кадастровым номером  
02:57:000000:3398

Проектная документация

Раздел 2: Схема планировочной организации  
земельного участка

21.08.204.01-ПЗУ

Главный инженер проекта



Глушков А.А.

Уфа 2021

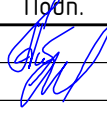
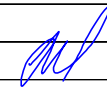
Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

21.08.204.01-ПЗУ	Содержание	
21.08.204.01-ПЗУ	Текстовая часть	
21.08.204.01-ПЗУ	Графическая часть	
	Ситуационный план	
	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
	План благоустройства и организации рельефа М1:500	
	Сводный план инженерных сетей М1:500	
	План земляных масс М1:500	

Согласовано			

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

Данный лист не подлежит размножению или передаче другим лицам без согласия с ООО "НИПИпромстрой"

						21.08.204.01-ПЗУ		
						Спальный корпус на участке с кадастровым номером 02:57:000000:3398		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гайсина						
ГИП		Глушков				Содержание ООО "НИПИпромстрой"		
Н.Контр.		Глушков						

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Рельеф объекта "Спальный корпус на участке с кадастровым номером 02:57:000000:3398", представляет собой площадку с перепадом отметок в 3,76 м. Относительная отметка 0,000 соответствует абсолютной отметке +172,00. Система координат условная местная, система высот балтийская.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Установление санитарно-защитной зоны не требуется.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Участок находится в территориальной зоне "ОД" (общественно-деловая) - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Санаторная деятельность: размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;

Обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, дюветы, места добычи целебной грязи);

Размещение лечебно-оздоровительных лагерей.

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

- площадь участка по ГПЗУ.....26 728 м<sup>2</sup>
- площадь застройки.....1 500,9 м<sup>2</sup>
- площадь твердых покрытий.....5 496,4 м<sup>2</sup>
- площадь озеленения.....233,2 м<sup>2</sup>

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, поверхностных и грунтовых вод;

Территория спланирована в отметках, близких к существующим. Территория застройки не относится к зоне опасных геологических процессов.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

План организации рельефа выполнен на основании генплана, топографической съемки М 1:500. Территория находится на абсолютных отметках от +167,94 до +171,7 м. Отвод дождевых и талых вод с территории участка производится открытым способом на рельеф.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Благоустройство включает в себя устройство твердых покрытий и озеленения.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Размеры освоения определены согласно ГПЗУ и необходимой площади для обслуживания здания. Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- ЗОКГ-2 - зона особого регулирования градостроительного контроля исторического центра, общественно-деловых центров и линий застройки магистралей общегородского значения;
- КП - территории, подверженные карстовым процессам;
- Охранная зона коммуникаций 5151,00 кв.м

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Проектируемое здание не относится к объектам производственного назначения.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Проектируемое здание не относится к объектам производственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов производственного назначения;

Подъезд к зданию со стороны дороги.

Данный лист не подлежит размножению или передаче другим лицам без согласия с ООО "НИПИпромстрой"

						21.08.204.01-ПЗУ		
						Спальный корпус на участке с кадастровым номером 02:57:000000:3398		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Гайсина					Стадия	Лист
ГИП		Глушков					П	1
								2
Н.Контр.		Глушков					Пояснительная записка	
							ООО "НИПИпромстрой"	

Согласовано

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

В соответствии с п. 3.4.17б Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, машино-места для паркования автомобилей следует размещать в пределах земельного участка, отведенного для строительства или на специально отведенных площадках.

Парковка предусматривается на специально-отведенном участке с кадастровым номером 02:57:000000:3398.

Число машино-мест определена проектировщиком в зависимости от числа отдыхающих и обслуживающего персонала (прил. Ж, табл. Ж1 СП 42.13330.2016) и принимается 3-5 машиномест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала.

Расчет требуемого количества машиномест:

Общее число отдыхающих – 540. Количество работающего персонала составляет 85 человек.

$$(540+85):100*5 = 31,25\sim 32 \text{ машино-мест.}$$

Общее требуемое количество машино-мест составляет 32 машино-мест. Фактическое количество машино-мест – 97.

В соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2020 Здания гостиниц, для инвалидов должны быть предусмотрены индивидуальные стоянки, максимально приближенные ко входу в гостиницу, не менее 5% общего числа машино-мест (но не менее двух):

Расчет количества парковочных мест для маломобильных групп населения:

$$32 \times 5\% / 100\% = 1,6 \sim 2.$$

Общее требуемое количество машино-мест составляет 2 машино-место. Фактическое количество машино-мест – 5.

Согласовано

Инв. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

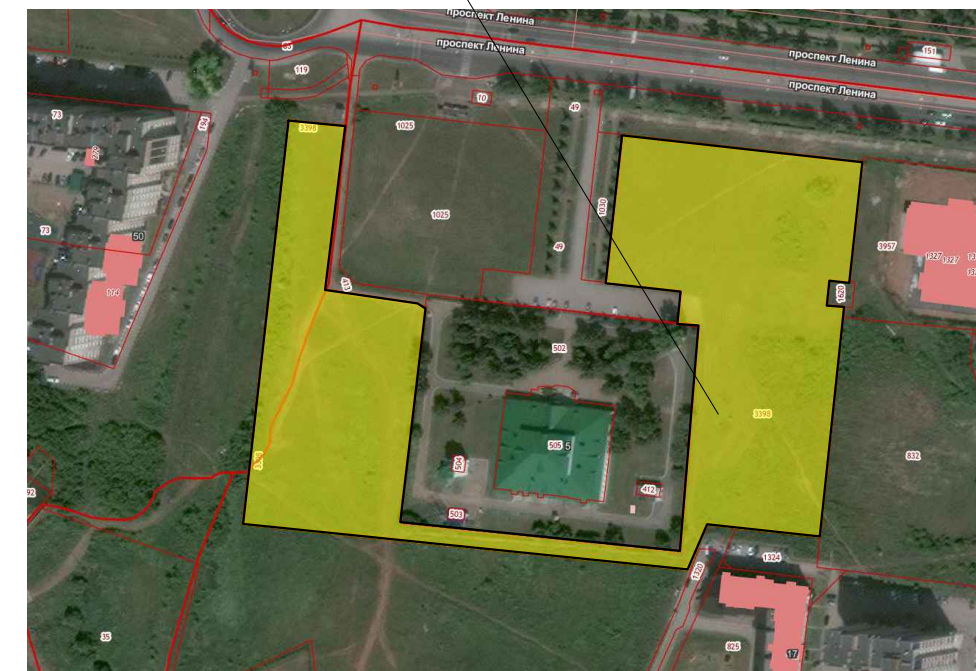
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21.08.204.01-ПЗУ	Лист
							2





Проектируемый объект

Проектируемый объект



Данный лист не подлежит размножению или передаче другим лицам без согласия с ООО "НИПИпромстрой"

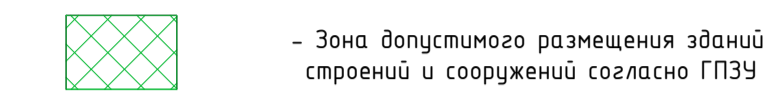
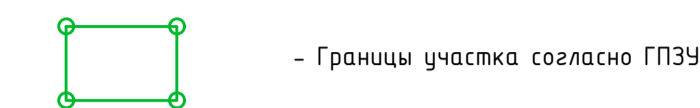
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

					21.08.204.01-ПЗУ			
					Спальный корпус на участке с кадастровым номером 02:57:000000:3398			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.						П	1	6
ГИП				Глушков				
Н.Контр.				Глушков		Ситуационный план		
						ООО "НИПИпромстрой"		



Поз.	Наименование	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Спальный корпус	1500,9	Проектируемо

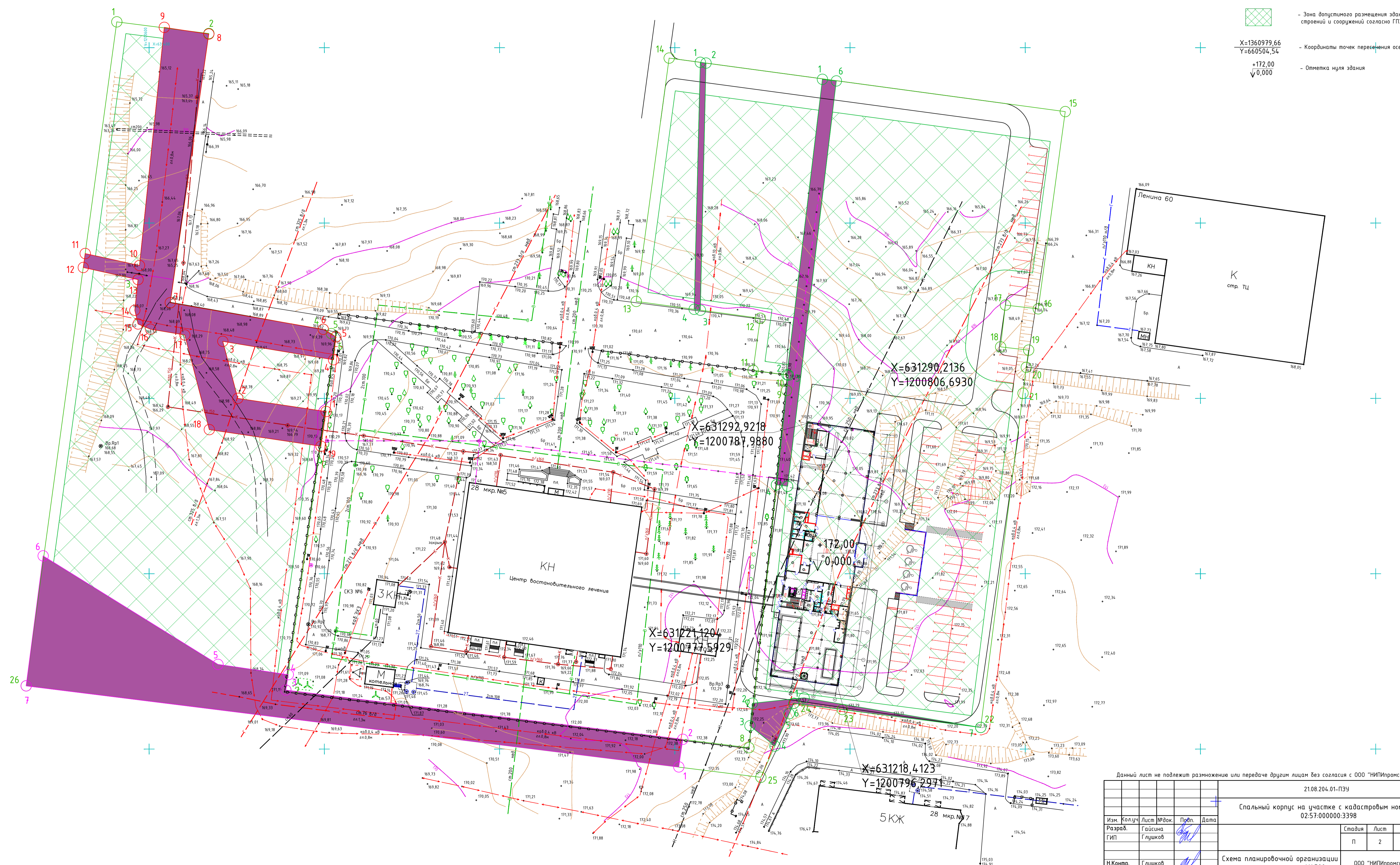
Условные обозначения



X=1360979,66  
Y=660504,54

+172,00  
√0,000

- Координаты точек пересечения осей  
- Отметка нуля здания



Данный лист не подлежит размножению или передаче другим лицам без согласия с ООО "НИПИпрмстрой"

				21.08.204.01-ПЗУ		
				Спальный корпус на участке с кадастровым номером 02:57:000000:3398		
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Пробл.	Дата	
Разраб.	Гайсина			Глушкова		
ГИП	Глушкова					
Н.Контр.	Глушкова					
				Схема планировочной организации земельного участка М1:500		ООО "НИПИпрмстрой"
				Страница	Лист	Листов
				П	2	



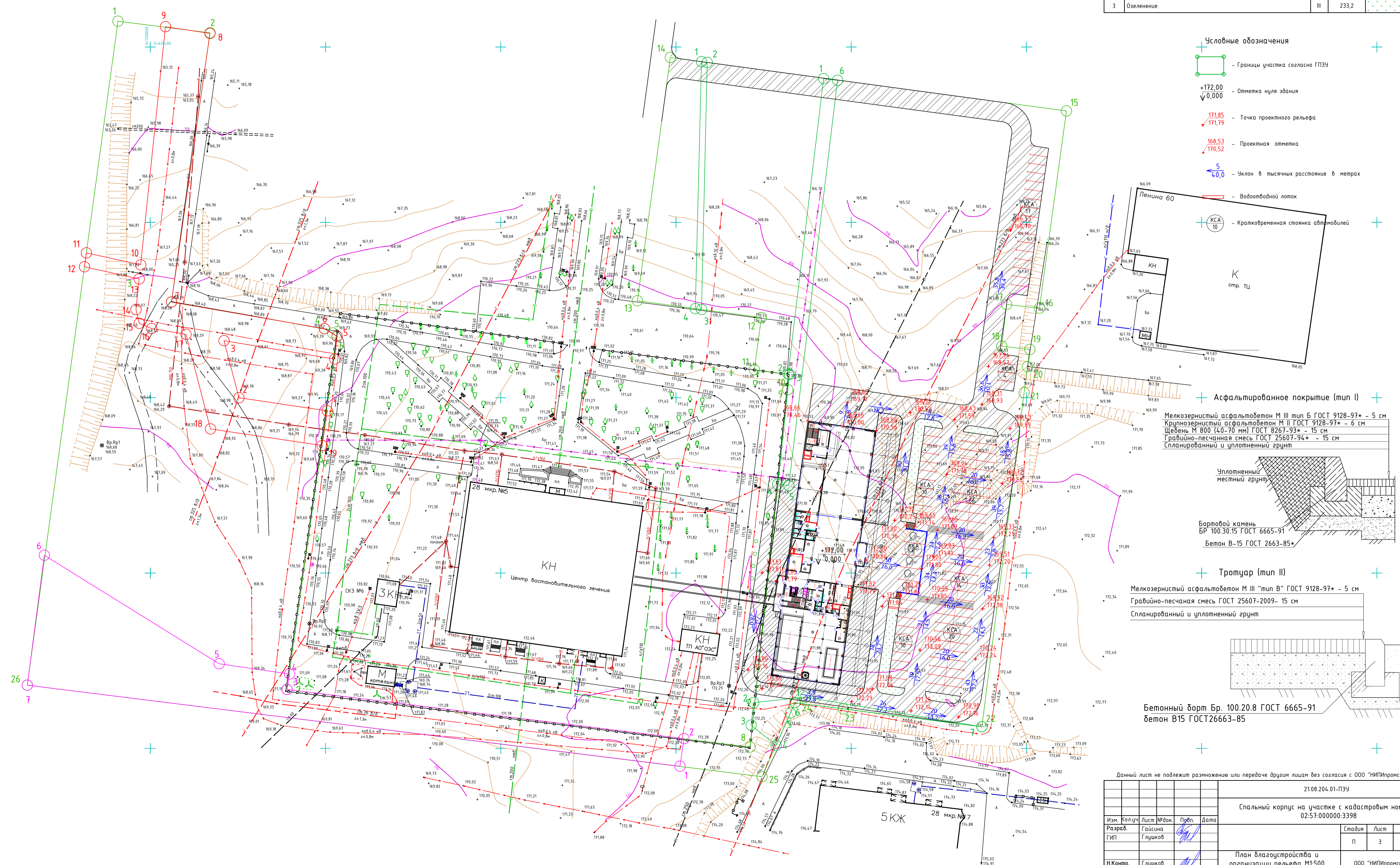
Поз.	Наименование	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Спальный корпус	1500,9	Проектируемо

Ведомость тротуаров, дорожек, проездов

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Асфальтированное покрытие	I	4 746,6	
2	Тротуар	II	749,8	
3	Озеленение	III	233,2	

Условные обозначения

- Границы участка согласно ПЗУ
- $+172,00$   
 $\sqrt{0,000}$  - Отметка нуля здания
- $\nabla 171,85$   
 $\nabla 171,79$  - Точка проектного рельефа
- $\nabla 168,53$   
 $\nabla 170,52$  - Проектная отметка
- $\frac{5}{40,0}$  - Уклон в тысячных расстояния в метрах
- Водоотводный лоток
- Кратковременная стоянка автомобилей



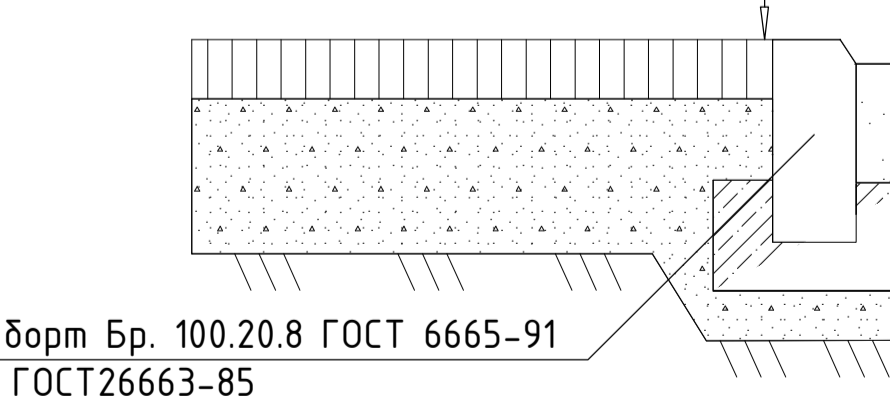
Асфальтированное покрытие (тип I)

Мелкозернистый асфальтобетон М III тип Б ГОСТ 9128-97\* - 5 см  
 Крупнозернистый асфальтобетон М II ГОСТ 9128-97\* - 6 см  
 Щебень М 800 (40-70 мм) ГОСТ 8267-93\* - 15 см  
 Гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-94\* - 15 см  
 Спланированный и уплотненный грунт



Тротуар (тип II)

Мелкозернистый асфальтобетон М III "тип В" ГОСТ 9128-97\* - 5 см  
 Гравийно-песчаная смесь ГОСТ 25607-2009- 15 см  
 Спланированный и уплотненный грунт




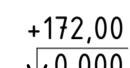
Данный лист не подлежит размножению или передаче другим лицам без согласия с ООО "НИПИпрмстрой"

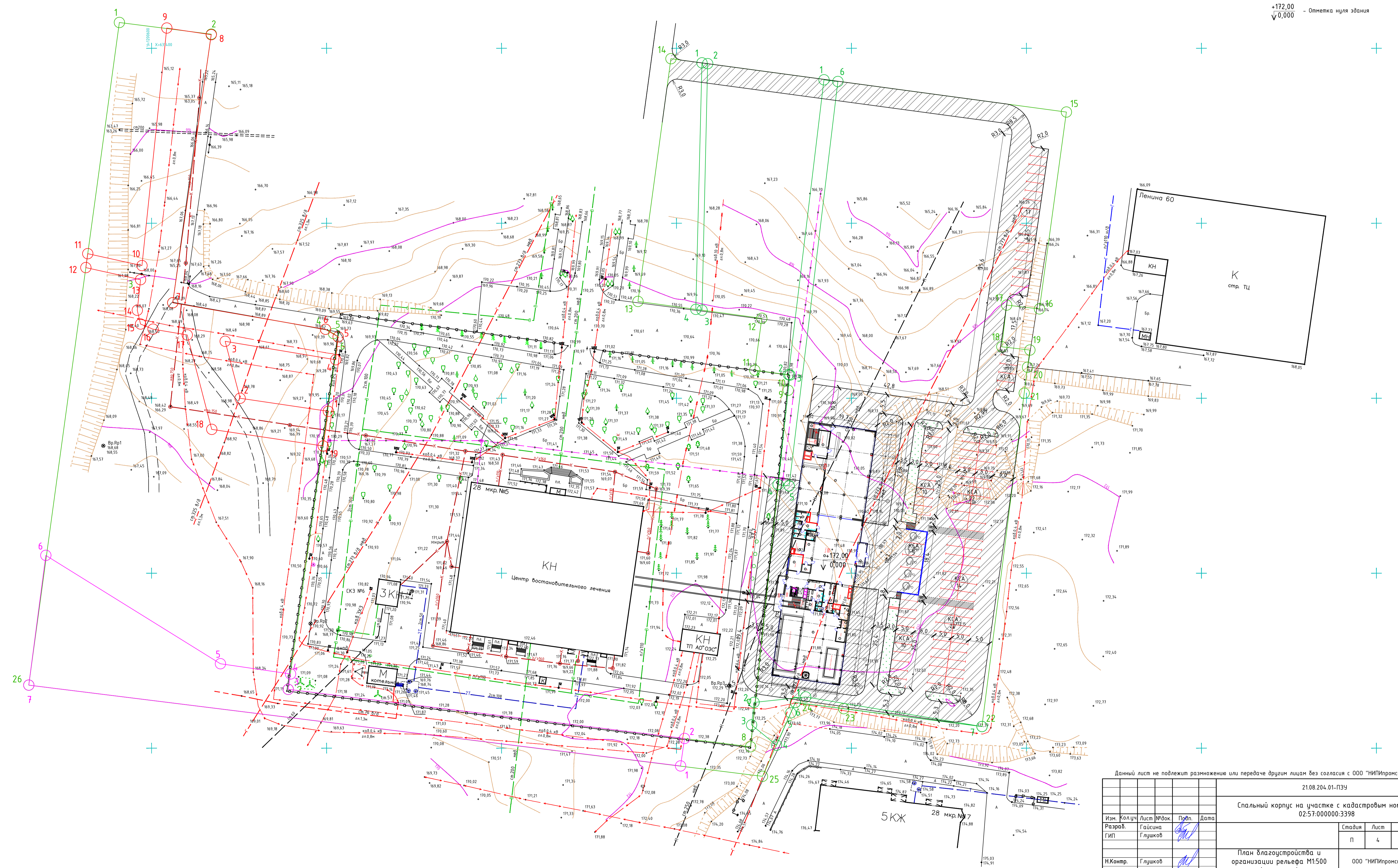
				21.08.204.01-ПЗУ		
				Спальный корпус на участке с кадастровым номером 02:57:000000:3398		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Пробл.	Дата	
Разраб.	Гайсина					
ГИП	Глушкова					
				Стация	Лист	Листов
				П	3	
				000 "НИПИпрмстрой"		
				План благоустройства и организации рельефа М1:500 (начало)		



Поз.	Наименование	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Примечание
1	Спальный корпус	1500,9	Проектируемо

Условные обозначения

-  - Границы участка согласно ГПЗ
-  +172,00  
√0,000 - Отметка нуля здания



Данный лист не подлежит размножению или передаче другим лицам без согласия с ООО "НИПИпронстрой"

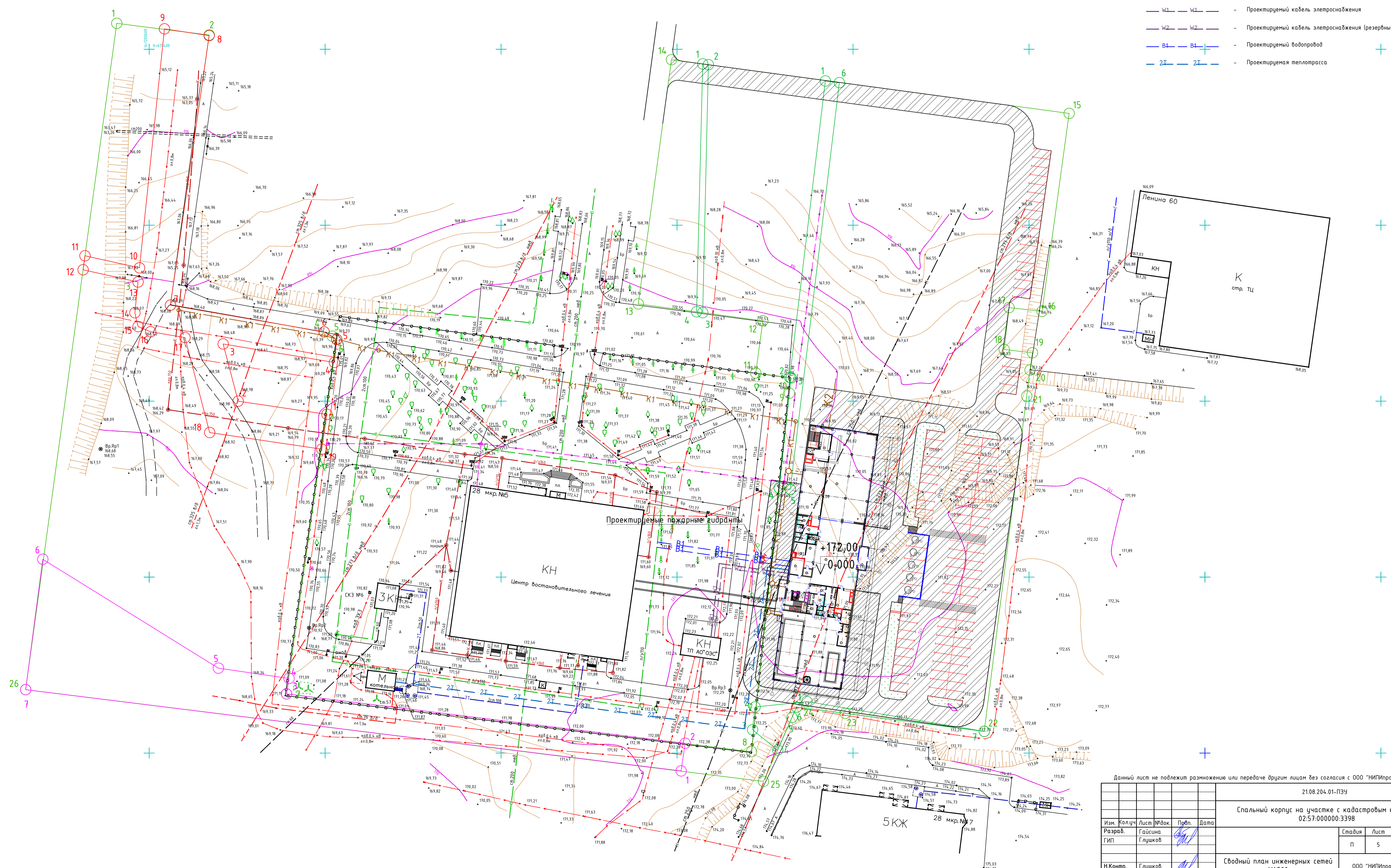
				21.08.204.01-ПЗУ		
				Спальный корпус на участке с кадастровым номером 02:57:000000:3398		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№рек.	Пробл.	Дата	
Разраб.	Гайсина					
ГИП	Глушков					
				Стация	Лист	Листов
				П	4	
				План благоустройства и организации рельефа М1:500 (окончание)		ООО "НИПИпронстрой"
				Н.Контр.		Глушков



Поз.	Наименование	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Спальный корпус	1500,9	Проектируемо

Условные обозначения

- K1 — K1 — - Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- K2 — K2 — - Проектируемая ливневая канализация
- W1 — W1 — - Проектируемый кабель электроснабжения
- W2 — W2 — - Проектируемый кабель электроснабжения (резервный)
- В1 — В1 — - Проектируемый водопровод
- 2Т — 2Т — - Проектируемая теплотрасса



Данный лист не подлежит размножению или передаче другим лицам без согласия с ООО "НИПИпронстрой"

21.08.204.01-ПЗУ			
Спальный корпус на участке с кадастровым номером 02:57:000000:3398			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разраб.	Гайсина	Глушкова	Глушкова
ГИП	Глушкова	Глушкова	Глушкова
Н.Контр.	Глушкова	Глушкова	Глушкова
Сводный план инженерных сетей М1:500			000 "НИПИпронстрой"
Страница	Лист	Листов	
П	5		

Формат А1

Согласовано	
Вариант	№
Плоск.	и дата
Инв. №	подл.



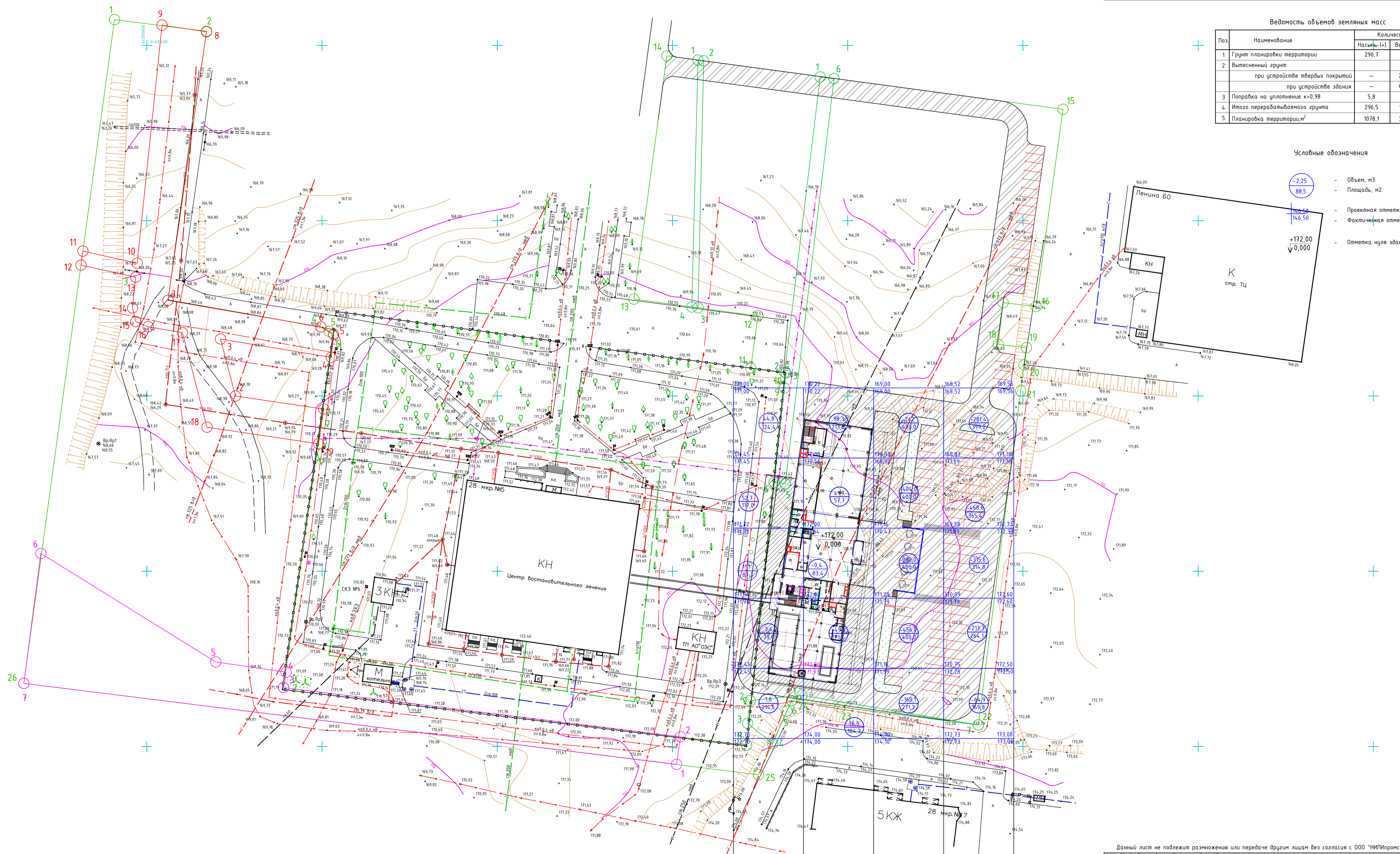
Поз.	Наименование	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Спальный корпус	1500,9	Проектируемо

Ведомость объемов земляных масс

Поз.	Наименование	Количество, м³	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Грунт планировки территории	290,7	1078,1
2	Вытесненный грунт:		
	при устройстве твердых покрытий	-	2093,6
	при устройстве здания	-	4736,3
3	Поправка на улопнение $k=0,98$	5,8	21,6
4	Итого перерабатываемого грунта	296,5	1099,7
5	Планировка территории, м²	1078,1	3641,5

Условные обозначения

- -2,25 - Объем, м³
- 88,5 - Площадь, м²
- + - Проектная отметка
- + - Фактическая отметка
- + - Отметка нуля здания



Данный лист не подлежит размножению или передаче другим лицам без согласия с ООО "НИПИпронстрой"

Насыпь, м³ (+)	113,8	176,9	-	-
Выемка, м³ (-)	-	50,3	164,1	134,8
Σ насыпи, м³ (+)	622,3	455,8	-	-
Σ выемки, м³ (-)	-	256,9	1871,3	1513,3

2108.204.01-ПЗУ					Спальный корпус на участке с кадастровым номером 02:57:000000:3398			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Пробл.	Дата	Страница	Лист	Листов
Разраб.	Гайсина					П	6	
ГИП	Глушков							
Н.Контр.	Глушков							

План земляных масс М1:500

ООО "НИПИпронстрой"