



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 535, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ КОММУНИСТИЧЕСКОЙ, НОВОМОСТОВОЙ, МИНГАЖЕВА, И ПРОСПЕКТОМ САЛАВАТА ЮЛАЕВА В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ЗАКАЗЧИК: ООО «УНИСТРОЙРЕГИОН-3»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: МУП «АПБ» г.Уфы

Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А.Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Краткая пояснительная записка

Проект разработан с учетом:

- Уфа. Корректировка генерального плана. Выполнена ЗАО "Ленинградский Промстройпроект по заказу Главархитектуры Администрации городского округа город Уфа РБ, утверждена 04.08.2006 г.;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Выполнены Главархитектурой Администрации городского округа город Уфа РБ, утверждены 20.03.2013 г в редакции от 28.06.2017 г.

Проект разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;

- Земельный Кодекс Российской Федерации;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан, утвержденных Приказом Госстроя Республики Башкортостан от 01.08.2016 №211;

- Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных Решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 22/6 от 23.12.2009 г. (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89;

- Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.02.2003 г. № 27 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации);

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

8-Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018г. № 474/пр «Об утверждении свода правил «СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Основание для разработки проекта:

- Постановление Администрации городского округа город Уфа от 27.12.2019 №2110 о разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала №535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. (Приложение А);

- Градостроительное задание утвержденное постановлением № 2110 от 27.12.2019 на разработку проекта планировки и проекта межевания территории квартала №535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Современное использование территории:

Площадь территории проекта планировки составляет 13,81 га.

Действующие красные линии

Ширина красных линий по улицам ограничивающим территорию проектирования следующая:

по ул. Коммунистической – 40 м.;

по ул. Новомостовой – 25 м.;

по ул. Мингажева – 40 м.;

по проспекту Салавата Юлаева – 110 м.

Площадь территории планировочного элемента (квартала) составляет 9,61 га.

Улично-дорожная сеть в границах территории проектирования сформирована.

Существующая жилая застройка

Большая часть территории проектировании занята разнообразной жилой застройкой.

К квартале располагаются:

- Индивидуальные жилые дома (на большей части территории)

- Многоквартирные малоэтажные жилые дома

- Многоэтажные жилые дома по ул. Коммунистической этажностью 12 и 18 этажей

- Многоэтажные строящиеся жилые дома по ул. Коммунистической

Существующая общественная и нежилая застройка

На территории проектирования находятся следующие общественные и нежилые объекты различного назначения:

- По улице Новомостовой располагается 2-х этажное административное здание «Петон»

- По улице Новомостовой располагается здание Детского сада №1.

- По улице Коммунистической располагаются 2-этажное административное здание «Квадро-А» и 2-х этажное здание «Центр Здоровья».

- Встроенные предприятия обслуживания на первых этажах существующих жилых домов.

- Инженерные объекты теплоснабжения, газоснабжения и электроснабжения.

Застройка прилегающих территорий

На территориях, граничащих с проектируемой располагаются:

- С севера территории застроенные многоэтажными жилыми домами.

- С Запада и востока территория малоэтажной жилой застройки.

- С юга проспект Салавата Юлаева.

Основные ограничения

Основными ограничениями при разработке проекта являются:

- Охранная зона группы объектов культурного наследия, расположенных вблизи

пересечения ул. Коммунистической с проспектом Салавата Юлаева.

Планировочная организация территории:

Красные линии

Проект не содержит предложений по изменению красных линий. Ширина красных линий по улицам и площадь планировочного элемента (квартала) соответствуют ранее разработанной документации по планировке территории.

Сносимые объекты

По проекту сносу подлежат следующие объекты в границах проектирования:

- индивидуальная жилая застройка;

- малоэтажная жилая застройка;

- хозяйственные постройки;

- 2-х этажное общественное здание вблизи многоэтажного жилого дома (Литер 7 по проекту).

Проект содержит предложения по сносу жилых и общественных зданий площадью застройки 7132,15 кв. м.

Сохраняемая застройка

По проекту планировки в границах проектирования сохраняются следующие здания и сооружения:

- существующий многоэтажный 2-х секционный жилой дом (литер 7) с жилой площадью 8,2 тыс. кв. м. и населением 274 человека. В здании располагаются встроенные помещения площадью 1,29 тыс. кв. м на 2-х нижних этажах.

- 2-х этажные общественные здания по ул. Новомостовая «Петон» (Литер 8) и Детский сад №1 (Литер 9) на 110 мест.

- Комплекс объектов культурного наследия по ул. Коммунистическая. Проектом предусматривается сохранения объектов, как комплекса зданий административного назначения (Литер 2А-Литер 2Г).

- Выявленный объект культурного наследия по адресу ул. Коммунистическая, д. 128

Проектируемая застройка

По проекту на территории квартала размещается 6 многоэтажных жилых домов этажностью от 9 до 33 этажей.

Вблизи пересечения ул. Коммунистической с проспектом Салавата Юлаева размещается проектируемый жилой дом Литер 1 этажностью 24 этажа со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом в 2 уровня. Общая площадь квартир составляет 12,12 тыс. кв., а население 346 человек (35 кв. м. на человека). Общая площадь встроенных помещений общественного назначения составляет 596 кв.м.

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Краткая пояснительная записка

Вдоль по ул. Коммунистической размещается 11 секционный жилой дом Литер 3 состоящих из 2-х групп жилых секций этажностью от 13 до 22 этажа (Литер 3А-3Д и Литер 3Е-3Л) соединенных 2-х этажной секцией (Литер 3М) по ул. Коммунистической.

Группа секции Литер 3А-3Д на момент разработки данного проекта планировки находятся в стадии строительства. Общая площадь квартир группы секций Литер 3А-3Д составляет 21,67 тыс. кв. м., а население 613 человек (35 кв. м. на человека). Встроенные помещения общественного назначения площадью 3,06 тыс. кв. м. занимают 2-нижних этажа здания.

Общая площадь квартир группы секций Литер 3Е-3Л составляет 21,22 тыс. кв. м., а население 606 человек (35 кв. м. на человека). Общая площадь общественных помещений занимающих 2 нижних этажа здания составляет 3,07 тыс. кв. м.

В секции Литер 3М высотой в 2 этажа размещаются помещения общественного назначения площадью 350 кв. м.

Вдоль ул. Новомостовая размещается 4-х секционный жилой дом Литер 6 этажностью от 9 до 26 этажей со встроенными помещениями обслуживания и подземным паркингом. Общая площадь квартир объекта составляет 26,5 тыс. кв. м. и население 757 человек (35 кв. м. на человека). Общая площадь встроенных помещений составляет 3,31 тыс. кв. м. Подземный паркинг в 3 уровня имеет площадь 15,96 тыс. кв. м.

Вдоль проспекта Салавата Юлаева размещается 2-х секционный жилой дом Литер 10 этажностью 33 этажа со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом. Общая площадь квартир объекта составляет 21,75 тыс. кв. м., а население 544 человека (40 кв. м. на человека). Общая площадь встроенных помещений составляет 3,59 тыс. кв. м. Подземный паркинг в 3 уровня имеет площадь 8,79 тыс. кв. м.

В центральной части квартала размещаются два 2-х секционных многоэтажных жилых дома Литер 4 и Литер 5 со встроенными общественными помещениями и подземным паркингом.

Площадь квартир каждого дома составляет 17,14 тыс. кв. м., а население 490 человек (35 кв. м. на человека).

В каждом объекте предусмотрены по 1,5 тыс. кв. м. встроенных помещений общественного назначения.

В составе Литер 4 предусмотрен подземный паркинг в 3 уровня площадью 12,20 тыс. кв. м., а в составе Литер 5 площадью 11,62 тыс. кв. м.

Всего с учётом сохраняемой и проектируемой застройки общая жилая площадь по кварталу составит 145,52 тыс. кв.м. а население 4120 чел.

Общая площадь встроенных в жилой застройке помещений общественного назначения с учётом существующей застройки составляет 18,26 тыс. кв. м. (18256 кв. м.)

Площадь проектируемых встроенно-пристроенных паркингов составляет 50,98 тыс. кв. м. (50978,85 кв. м.)

Проектируемая общественная и нежилая застройка

Вдоль ул. Мингажева размещается многофункциональный образовательный центр (МФОЦ) включающий школу на 1100 мест и детский сад на 240 мест. На территории площадью 3,14 га. (31461,90 кв. м.) размещается здание детского сада (Литер 11) общей площадью 2,08 тыс. кв. м. и здание школы (Литер 12) общей площадью 10,59 кв. м. Здания размещаются с учётом отступа 25 м. от красных линий.

Вблизи пересечения ул. Коммунистическая и ул. Новомостовая проектом предусмотрен перенос офисного здания Литер 16.

Всего площадь общественной застройки по проекту с учётом встроенных помещений и существующих объектов составляет 33,27 тыс. кв. м.

Благоустройство

В проекте предусмотрено размещение элементов дворового благоустройства жилой застройки в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Предусмотрено размещение детских игровых площадок площадью 0,42 га., площадок для занятий физкультурой и спортом площадью 0,42 га., отдыха взрослого населения площадью 0,054 га. и хозяйственно-бытовых площадок площадью 0,072 га. Общая площадь предусмотренных проектом площадок составляет 0,97 га. (9696,12 кв. м.). Из общего числа площадок 0,53 га. размещены на эксплуатируемых кровлях подземных частей проектируемых объектов Литер 4, Литер 5, Литер 6, Литер 10. Площадки предусмотренные на крыше подземных частей зданий предназначены для обеспечения соответствующих объектов. При размещении спортивных площадок учтено наличие спортивного ядра в проектируемом МФОЦ.

Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

Расчёт потребности в объектах социально-бытового обслуживания произведён на население 4120 чел. Объекты обслуживания размещаются на территории квартала во встроенных помещениях и отдельно стоящих объектах, а так же на прилегающих территориях за границами проектирования. Для размещения объектов обслуживания в проекте предусмотрены помещения общественного назначения общей площадью 33,27 тыс. кв. м. Объекты обслуживания размещаются с учётом нормативных радиусов пешеходной доступности. Расчёт объектов обслуживания приведён в таблице 6.

Размещение объектов обслуживания в застройке и планируемые площади объектов обслуживания приведены в таблице 7.

Учреждения образования

На расчётное население согласно нормативов требуется 660 мест в школе и 190 мест в детском саду.

Для обеспечения территории проектирования учреждениями образования предусмотрено размещение МФОЦ включающего школу на 1100 мест и детский сад на 240 мест.

Для размещаемого объекта согласно НГП требуется территория $(240 \times 38 + 1100 \times 23) \times 20\% = 27536$ кв. м. Про проекту предусмотрена территория площадью 31461,90 кв. м.

Так же в проекте сохранен действующий Детский сад №1 на 110 мест на участке 1954,35 кв. м.

Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть и транспорт

Улицы ограничивающие территорию проектирования имеют следующее значение согласно классификации улиц и дорог:

Проспект Салавата Юлаева – общегородского значения непрерывного движения.

Улица Мингажева и ул. Коммунистическая – магистральные улицы районного значения

Улица Новомостовая – местного значения. Значение улиц по проекту сохраняется.

Пересечение проспекта Салавата Юлаева с ул. Мингажева в настоящий момент решено в виде транспортной развязки в 2-х уровнях. Пересечение проспекта Салавата Юлаева с ул. Коммунистической в проекте принято в виде проектируемого путепровода. Пересечение ул. Мингажева и ул. Коммунистической с ул. Воровского (выполняющую функцию дублёра проспекта Салавата Юлаева) предусмотрено в виде светофорных перекрёстков.

Пересечение ул. Новомостовой с ул. Мингажева и ул. Коммунистической так же решено в виде светофорных перекрёстков.

Организация движения транспорта по улично-дорожной сети.

Проектом предусмотрена реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети в рамках действующих красных линий. Ширина проезжей части по ул. Мингажева увеличивается с 2-х до 4-х полос движения. По проекту предусмотрена полоса движения трамвая шириной 10 м. расположенная по оси улицы. Проезжая часть располагается по обе стороны полосы движения трамвая. Ширина проезжей части по ул. Мингажева с полосой движения трамвая составляет по проекту 25 метров.

По ул. Коммунистической по проекту предусматривается расширение проезжей части с 2-х до 4-х полос движения. Ширина проезжей части по проекту составит 15 метров. Вдоль границ проектируемого квартала предусмотрен дублёр шириной 5,5 метра.

По ул. Воровского (выполняющую функцию дублёра проспекта Салавата Юлаева) предусмотрена проезжая часть шириной 11 метров на 3 полосы для одностороннего движения.

Ширина ул. Новомостовая составляет 7 метров. По улице предусмотрено 2 полосы движения, что соответствует существующему положению.

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Краткая пояснительная записка

Организация движения транспорта по территории планировочных элементов (кварталов)

На территории квартала предусмотрена система проездов шириной не менее 6 метров. Транспортное обслуживание объектов Литер 3, Литер 4, Литер 5, Литер 7, Литер 10 предусмотрено через систему внутриквартальных проездов. Заезды на территорию квартала предусмотрены с улицы Коммунистической и дублёра вдоль ул. Коммунистической, с дублёра вдоль проспекта Салавата Юлаева (ул. Воровского), и ул. Новомостовая. Для транспортного обслуживания Литер 6, Литер 8, Литер 9 предусмотрены подъезды с ул. Новомостовая. Для транспортного обслуживания Литер 1 и Литер 2 предусмотрены заезды с ул. Коммунистической.

Заезды на территорию проектируемого МФОЦ (Литер 11, Литер 12) предусмотрены с внутриквартальных проездов и ул. Мингажева.

Общественный транспорт

Вдоль границ проектирования предусмотрено движение общественного транспорта по ул. Мингажева и по ул. Воровского.

По ул. Мингажева проходит существующая линия трамвая сохраняемая в проекте. Протяжённость линии трамвая вдоль границ проектирования в одну сторону составляет 0,33 км. (в обе стороны 0,66 км.). В пределах границы проектирования или в непосредственной близости от границ проектирования располагаются существующие остановочные пункты трамвая "Воровского" и "Новомостовая".

По ул. Воровского проходят маршруты движения автобуса (маршрутного такси). В непосредственной близости от границ проектирования располагается остановочный пункт автобуса "Мингажева".

Вся территория проектирования располагается в радиусах пешеходной доступности остановочных пунктов общественного транспорта: остановочных пунктов трамвая "Воровского" и "Новомостовая", остановочного пункта автобуса "Мингажева", а так же остановочного пункта автобуса "Училище искусств" (ул. Октябрьской Революции), расположенной на прилегающих территориях к западу от границ проектирования. Новых остановочных пунктов по проекту не предусмотрено.

Хранение автотранспорта

Для обеспечения стояночными местами легкового автотранспорта проектируемых объектов предусмотрены открытые стояночные места на территории квартала и подземные паркинги.

Всего по проекту размещено 1698 стояночных мест, из которых 193 места являются открытыми стояночными местами на территории квартала, и 1505 стояночных мест являются крытыми стояночными местами в подземных паркингах в составе объектов квартала.

Планируется создание трёх уровневых подземных паркингов в составе Литер 4, Литер 5, Литер 6 и Литер 10 общим количеством 1404 места при строительстве которых будут использованы особенности рельефа территории (естественный перепад рельефа в центральной части квартала). В составе Литер 1 планируется создание паркинга в 2 уровня на 101 стояночное место, так же использующий естественный перепад рельефа вблизи ул. Коммунистическая.

Заезды в паркинг в Литер 1 предусмотрены с дублёра вдоль проспекта Салавата Юлаева. Заезды в паркинг Литер 6 предусмотрены с ул. Новомостовая. Заезды в паркинг в Литер 4, Литер 5 и Литер 10 предусмотрены с внутриквартальных проездов.

Согласно расчёта стояночных мест на население 4120 человек требуется 1462 стояночных места. Стояночных мест для постоянного и временного хранения обеспеченностью 90% требуется 1296 мест. Гостевых стояночных мест требуется 166 мест. Размещенные по проекту парковки покрывают необходимость в стояночных местах.

При размещении учитывается использование паркингов в составе Литер 4, Литер 5, Литер 6 и Литер 10 для хранения автотранспорта жильцами домов Литер 3, и Литер 7, не имеющих встроенных паркингов. Гостевые парковки предусмотрены в виде открытых стояночных мест на территории.

Согласно расчёта парковочных мест для общественной застройки требуется 647 стояночных мест. Расчёт выполнен на основании распределения помещений общественного назначения в жилой застройке и необходимого количества объектов обслуживания. Обеспечить необходимое число стояночных мест предлагается за счет стояночных мест двойного использования.

Проект межевания территории:

Площадь территории межевания соответствует границам планировочного элемента (квартала) и составляет 13,81 га.

По проекту межевания территория квартала разделена на 35 земельных участков различного назначения, из них 6 участков являются изменяемыми, 28 участков образуемыми и 1 участок сохраняемый.

Земельные участки по проекту межевания имеют следующее функциональное назначение:

- 8 земельных участков под размещение жилой застройки (П-4, П-5, П-6, П-7, П-9, П-10, П-11, П-35)
- 5 земельных участка под размещение общественной застройки (П-1, П-2, П-13, П-14, П-15)
- 2 земельных участка под размещение образовательных учреждений (П-3, П-16)
- 9 земельных участка для размещения улично-дорожной сети и участки общего пользования (П-27, П-28, П-29, П-30, П-31, П-32, П-33, П-34, П-18)
- 2 земельных участка для обеспечения обслуживания жилой застройки (П-8, П-12)
- 9 земельных участка под размещение объектов инженерного обеспечения (П-19, П-20, П-21, П-23, П-22, П-24, П-25, П-26, П-17)

Изъятие участков в проекте (показано красным на схеме) предусмотрено в следующих целях:
Изъятие части участка или участка целиком в пользу территории общего пользования вдоль улиц.
Изъятие участков застройки подлежащей сносу в пользу участков проектируемых объектов.
Изъятие части существующих участков в целях корректировки границ на основании принятых проектных решений.

Проектом предусмотрено изъятие земельных участков площадью 10,39 га.

Присоединение городских земель (показано синим на схеме) осуществляется в пользу проектируемых участков или существующих участков при корректировке границ на основании проекта. Присоединение городских земель в пользу земельных участков по проекту 2,67 га.

В проекте предусмотрены сервитуты для организации проезда и прохода через земельные участки (показано розовым цветом на схеме) и сервитуты для обслуживания существующих инженерных сетей (показано голубым цветом на схеме). Сервитуты для инженерных сетей назначаются на основании охранных зон существующих сетей, не подлежащих выносу.

Площадь зон действия публичных сервитутов по проекту межевания 1,01 га.

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Схема расположения элемента планировочной структуры

Схема городского округа город Уфа

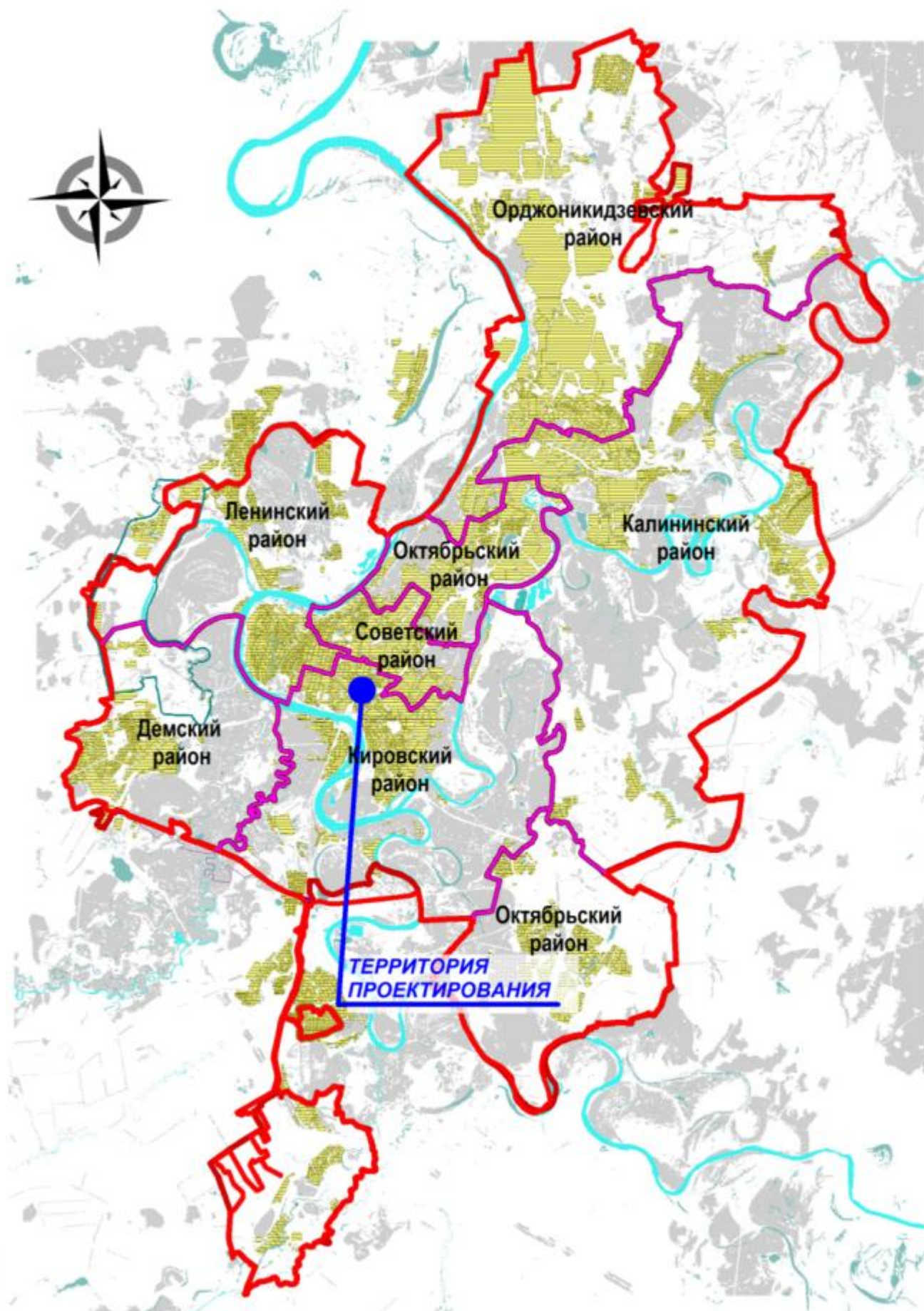
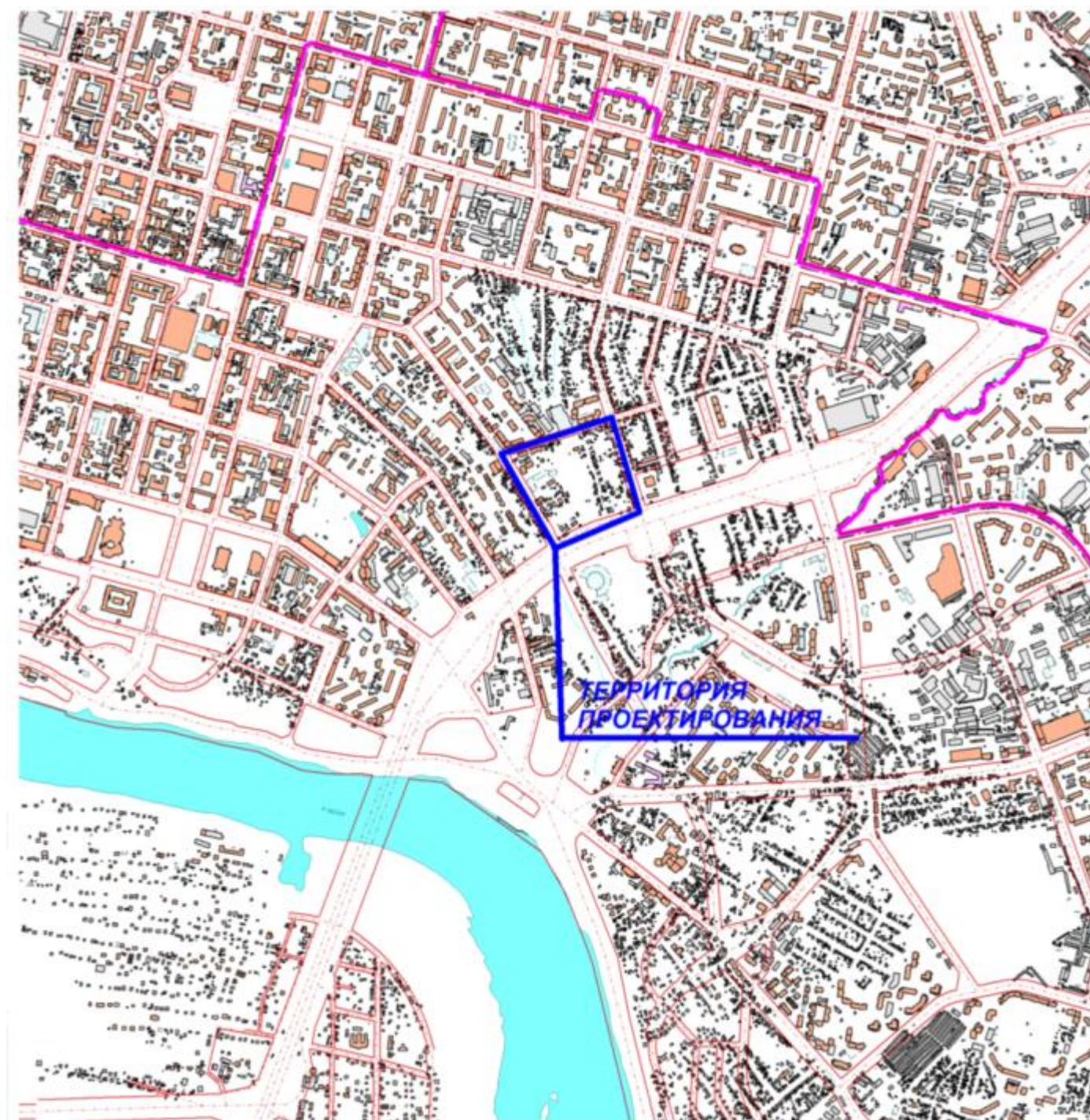


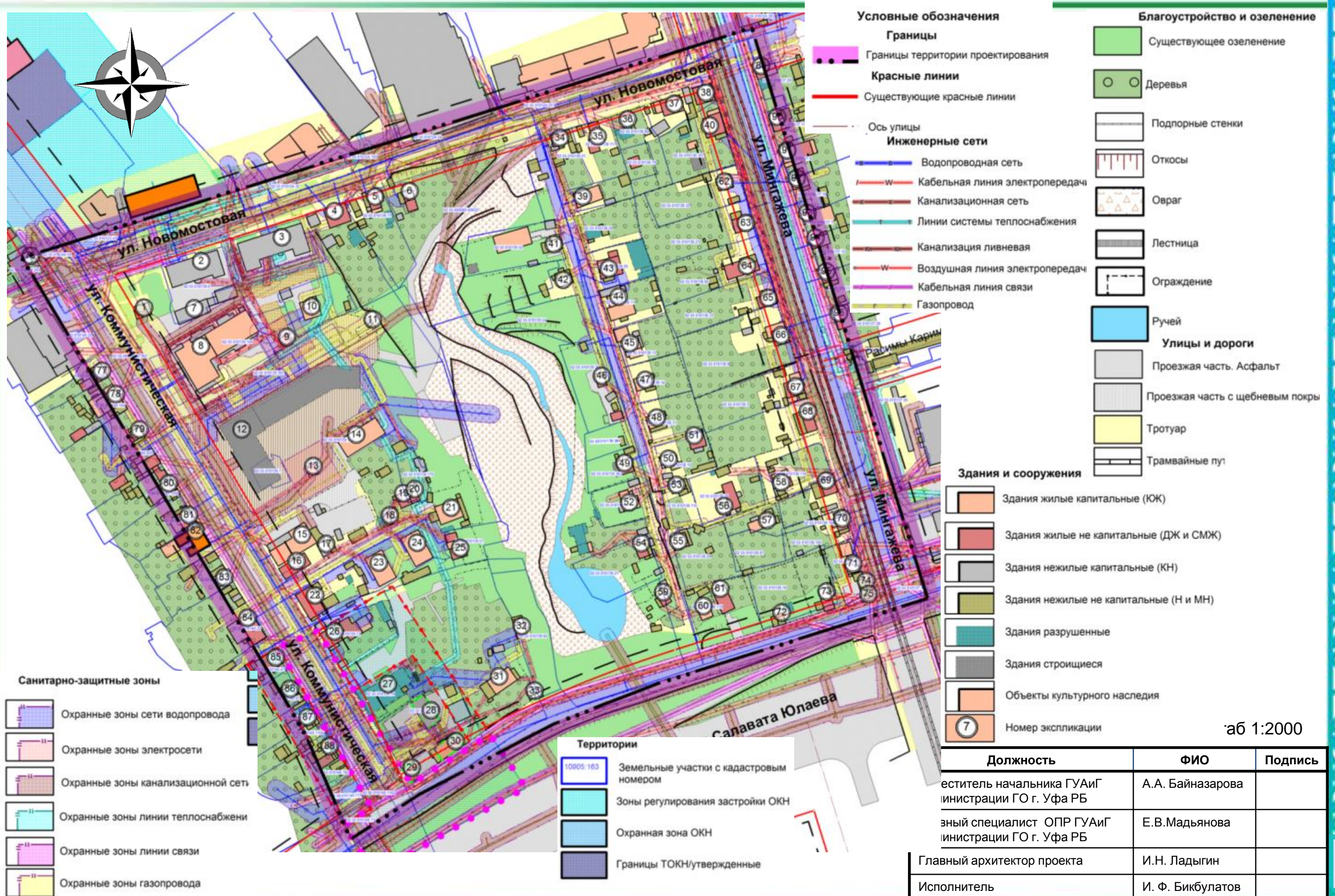
Схема расположения элемента планировочной структуры
Кировский район г. Уфа



Масштаб 1:20 000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Схема современного использования. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



Должность	ФИО	Подпись
еститель начальника ГУАиГ инистрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
зный специалист ОПР ГУАиГ инистрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Экспликация зданий и сооружений (существующее положение)

№ по экспл.	Наименование	Кол-во этажей	Количество зданий	Площадь застройки	Примечание
литер 1	Существующее административное здание ул. Новомостовая, 28/1а	1	1	67,74	-
литер 2	Существующее административное здание ул. Новомостовая, 28/1	2	1	411,67	-
литер 3	Существующее административное здание ул. Новомостовая, 28	2	1	569,8	-
литер 4	Жилой дом ул. Новомостовая 30	2	1	108,6	-
литер 5	Жилой дом ул. Новомостовая 32	2	1	55	-
литер 6	Жилой дом ул. Новомостовая 34	2	1	34,5	-
литер 7	Хозяйственная постройка	1	1	157,19	-
литер 8	Существующий многоэтажный жилой дом ул. Коммунистическая, 107	18	1	856,74	-
литер 10	Жилой дом ул. Новомостовая 28а	1	1	98,3	-
литер 11	ПГБ	1	1	5	-
литер 12	Строящийся жилой дом ул. Коммунистическая, 109/1	16	1	1743,19	-
литер 13	ТП	1	1	29,33	-
литер 14	Жилой дом ул. Коммунистическая 107/109/3	1	1	282,2	-
литер 15	Административное здание ул. Коммунистическая 111	1	1	302	-
литер 16	Жилой дом ул. Коммунистическая 113	1	1	127,9	-
литер 17	Хозяйственная постройка	1	1	46,9	-
литер 18	Хозяйственная постройка	1	1	21,84	-
литер 19	Жилой дом ул. Коммунистическая 111в	1	1	55,5	-
литер 20	Жилой дом ул. Коммунистическая 111г	1	1	40,37	-
литер 21	Жилой дом ул. Коммунистическая 113/5	1	1	150,06	-
литер 22	Жилой дом ул. Коммунистическая 113/2	1	1	185,87	-
литер 23	Жилой дом ул. Коммунистическая 113/3	1	1	202,54	-
литер 24	Жилой дом ул. Коммунистическая 113/4	1	1	205,37	-
литер 25	Жилой дом ул. Коммунистическая 113а	1	1	59,18	-
литер 26	Жилой дом ул. Коммунистическая 115	1	1	92,23	-
литер 27	Существующее общественное здание ул. Коммунистическая, 117 (объект культурного наследия)	1	1	315,14	-

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Экспликация зданий и сооружений (существующее положение)

№ по экспл.	Наименование	Кол-во этажей	Количество зданий	Площадь застройки	Примечание
литер 28	Существующее общественное здание ул. Коммунистическая, 117/1 (объект культурного наследия)	1	1	155,64	-
литер 29	Существующее общественное здание ул. Коммунистическая, 117б (объект культурного наследия)	1	1	58,18	-
литер 30	Существующее общественное здание ул. Коммунистическая, 117б (объект культурного наследия)	1	1	130,86	-
литер 31	Жилой дом ул. Коммунистическая 117г	1	1	135,76	-
литер 32	Жилой дом ул. Коммунистическая 117д	1	1	47,61	-
литер 33	Гараж ул. Коммунистическая 117г к1	1	1	17,93	-
литер 34	Жилой дом ул. Новомостовая 40	1	1	63,1	-
литер 35	Жилой дом ул. Новомостовая 42	1	1	115,5	-
литер 36	Жилой дом ул. Новомостовая 44	1	1	37,19	-
литер 37	Жилой дом ул. Новомостовая 46	1	1	111,39	-
литер 38	Жилой дом ул. Мингажева 57	1	1	110,6	-
литер 39	Жилой дом ул. Новокустарная 16а	1	1	129,24	-
литер 40	Жилой дом ул. Мингажева 55	1	1	133,37	-
литер 41	Жилой дом ул. Новокустарная 11	1	1	50,3	-
литер 42	Жилой дом ул. Новокустарная 9а	1	1	43,7	-
литер 43	Жилой дом ул. Новокустарная 12а	1	1	134,39	-
литер 44	Жилой дом ул. Новокустарная 10а	1	1	64,98	-
литер 45	Жилой дом ул. Новокустарная 8а	1	1	66,36	-
литер 46	Жилой дом ул. Новокустарная 5а	1	1	39,25	-
литер 47	Жилой дом ул. Новокустарная 6а	1	1	71,24	-
литер 48	Жилой дом ул. Новокустарная 4а	1	1	71,43	-
литер 49	Жилой дом ул. Новокустарная 3а	1	1	67,35	-
литер 50	Жилой дом ул. Новокустарная 2а	1	1	67,6	-
литер 51	Жилой дом ул. Новокустарная 2а	1	1	85,6	-
литер 52	Жилой дом ул. Новокустарная 1а	1	1	71,24	-
литер 53	Жилой дом ул. Новокустарная 2б	1	1	38,01	-
литер 54	Жилой дом ул. Новокустарная 1в	1	1	52,15	-
литер 55	Жилой дом ул. Новокустарная 2в	1	1	75,02	-
литер 56	Жилой дом ул. Мингажева 39б	1	1	97,8	-

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Экспликация зданий и сооружений (существующее положение)

№ по экспл.	Наименование	Кол-во этажей	Количество зданий	Площадь застройки	Примечание
литер 57	Жилой дом ул. Мингажева 39д	1	1	49,28	-
литер 58	Жилой дом ул. Мингажева 39в	1	1	74,28	-
литер 59	Жилой дом ул. Новокустарная 1г	1	1	37,93	-
литер 60	Жилой дом ул. Новокустарная 2г	1	1	56,84	-
литер 61	Жилой дом ул. Новомостовая 2г	1	1	118,27	-
литер 62	Жилой дом ул. Мингажева 53	1	1	45,84	-
литер 63	Жилой дом ул. Мингажева 51	1	1	86,41	-
литер 64	Жилой дом ул. Мингажева 49	1	1	133,86	-
литер 65	Жилой дом ул. Мингажева 47	1	1	70,16	-
литер 66	Жилой дом ул. Мингажева 45	1	1	76,95	-
литер 67	Жилой дом ул. Мингажева 43	1	1	93,76	-
литер 68	Жилой дом ул. Мингажева 41	1	1	78,11	-
литер 69	Жилой дом ул. Мингажева 39г	1	1	71,9	-
литер 70	Жилой дом ул. Мингажева 39а	1	1	52,61	-
литер 71	Жилой дом ул. Мингажева 39	1	1	42,91	-
литер 72	Хозяйственная постройка	1	1	26,3	-
литер 73	Жилой дом ул. Мингажева 39ж	1	1	80,15	-
литер 74	Шиномонтаж ул. Мингажева 39	1	1	33,85	-
литер 75	Жилой дом ул. Мингажева 39к1	1	1	4,82	-
литер 76	Жилой дом ул. Коммунистическая 144	1	1	80,87	-
литер 77	Жилой дом ул. Коммунистическая 118	1	1	58,88	-
литер 78	Жилой дом ул. Коммунистическая 120	1	1	117,76	-
литер 79	Жилой дом ул. Коммунистическая 122а	1	1	37,87	-
литер 80	Жилой дом ул. Коммунистическая 124	1	1	123	-
литер 81	Жилой дом ул. Коммунистическая 126	1	1	117,99	-
литер 82	Жилой домул. Коммунистическая 128	1	1	178,01	-
литер 83	Жилой дом ул. Коммунистическая 130	1	1	59,78	-
литер 84	Жилой дом ул. Коммунистическая 132	1	1	145,51	-
литер 85	Жилой дом ул. Коммунистическая 134	1	1	121,74	-
литер 86	Жилой дом ул. Коммунистическая 136	1	1	55,41	-

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Экспликация зданий и сооружений (существующее положение)

№ по экспл.	Наименование	Кол-во этажей	Количество зданий	Площадь застройки	Примечание
литер 87	Жилой дом ул. Коммунистическая 138	1	1	68,76	-
литер 88	Жилой дом ул. Коммунистическая 138а	1	1	62,29	-
литер 89	Жилой дом ул. Мингажева 66	1	1	36,4	-
литер 90	Жилой дом ул. Мингажева 64	1	1	78,52	-
литер 91	Жилой дом ул. Мингажева 62	1	1	160,05	-
литер 92	Жилой дом ул. Мингажева 60	1	1	60,88	-
литер 93	Жилой дом ул. Мингажева 58	1	1	27,89	-
литер 94	Жилой дом ул. Мингажева 56	1	1	67,04	-
литер 95	Жилой дом ул. Мингажева 54	1	1	52,34	-
литер 96	Жилой дом ул. Мингажева 52	1	1	120,46	-
	Всего по застройке	-	-	7132,15	-

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

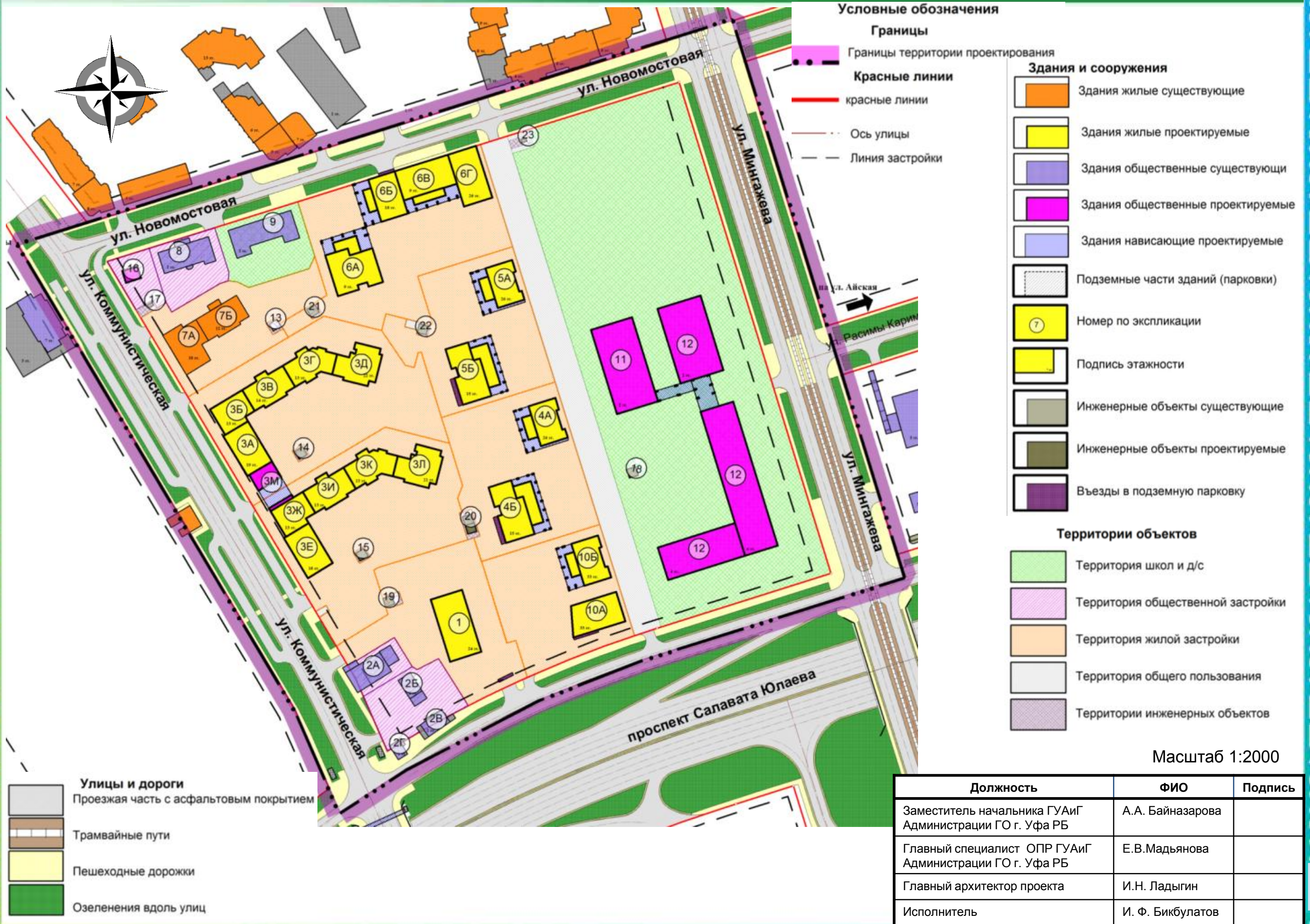
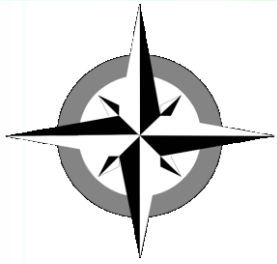


Схема планировочной организации территории (схема совмещения листов)



Разграфка листов схемы планировочной организации территории



- Условные обозначения**
- Границы**
- Границы территории проектирования
 - Красные линии
 - Ось улицы
 - Линия застройки
- Здания и сооружения**
- Здания жилые существующие
 - Здания жилые проектируемые
 - Здания общественные существующие
 - Здания общественные проектируемые
 - Здания нависающие проектируемые
 - Подземные части зданий (парковки)
 - Номер по экспликации
 - Подпись этажности
 - Инженерные объекты существующие
 - Инженерные объекты проектируемые
 - Въезды в подземную парковку
- Благоустройство**
- ДП 853 Детские площадки
 - ПО 279 Площадки для отдыха взрослого населения
 - ФП 132 Спортивные площадки
 - МП 120 Площадки для размещения мусоросборных контейнеров
 - ХП 112 Хозяйственные площадки
 - Ограждение
 - ГСА 7 Наземный паркинг
 - Подпорные стенки
- Улицы и дороги**
- Проезжая часть с асфальтовым покрытием
 - Пешеходные дорожки и площадки
 - Трамвайные пути
 - Профиль улиц
- Озеленение территории**
- Озеленение внутри квартала
 - Озеленение школ и д/с
 - Озеленение вдоль улиц

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Схема планировочной организации территории (лист 1)

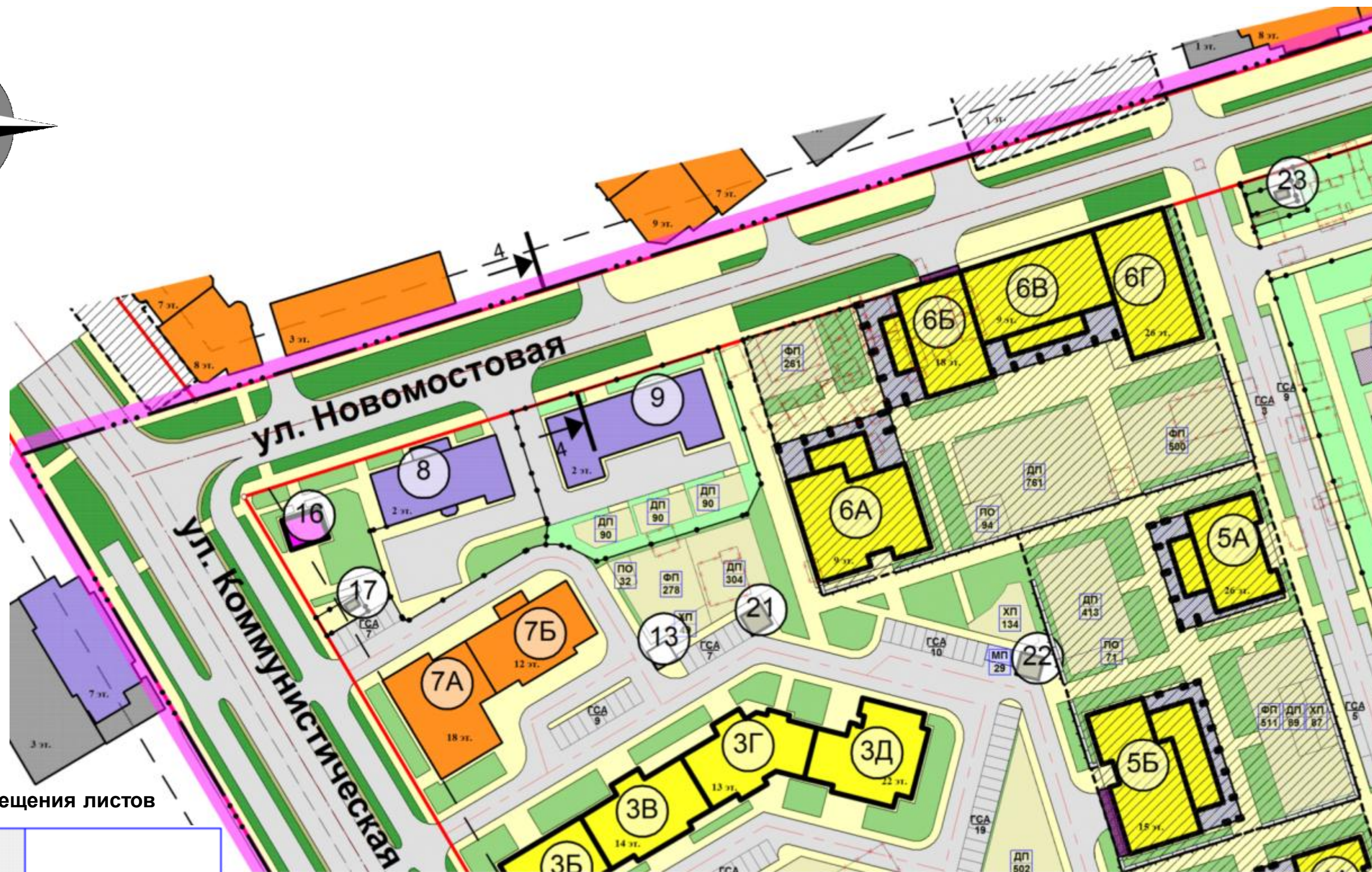
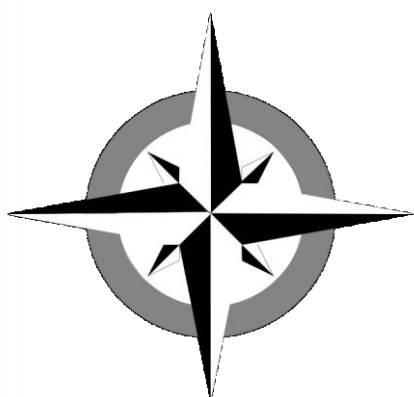
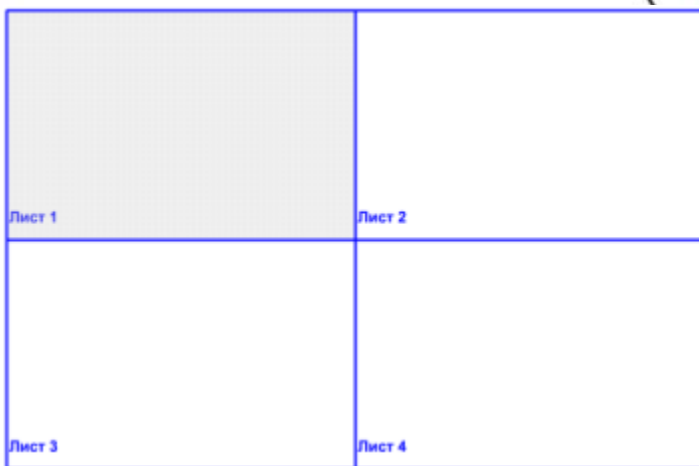


Схема совмещения листов



Линия совмещения с листом 3

Масштаб 1:1000

Линия совмещения с листом 2

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Схема планировочной организации территории (лист 2)

Линия совмещения с листом 1

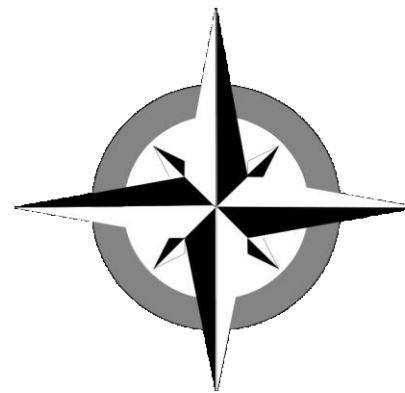
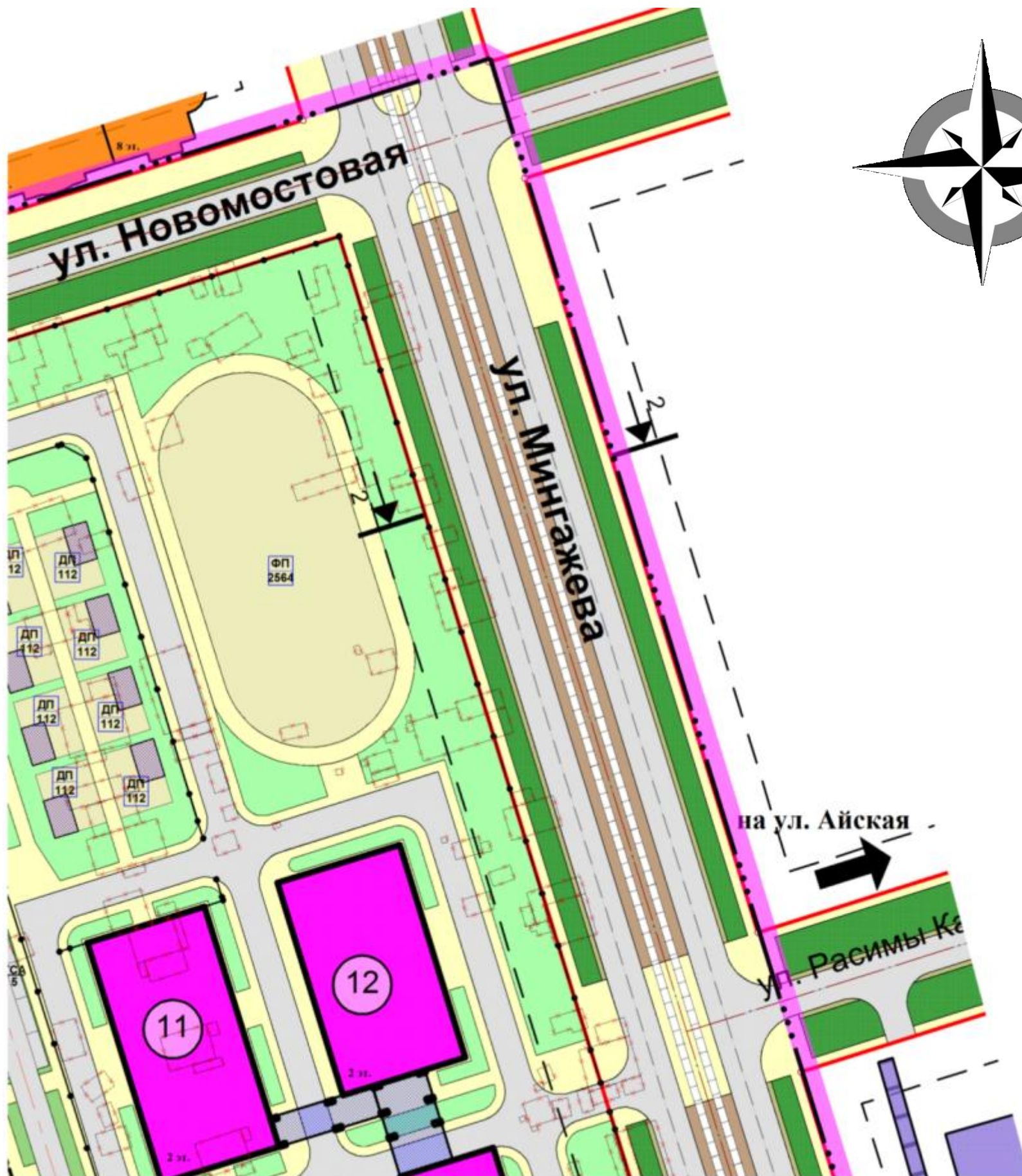


Схема совмещения листов



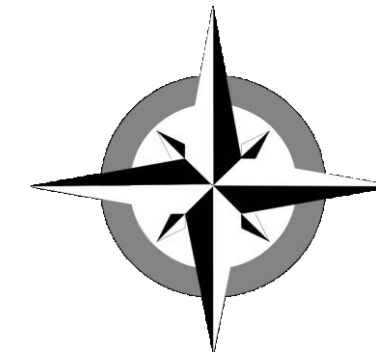
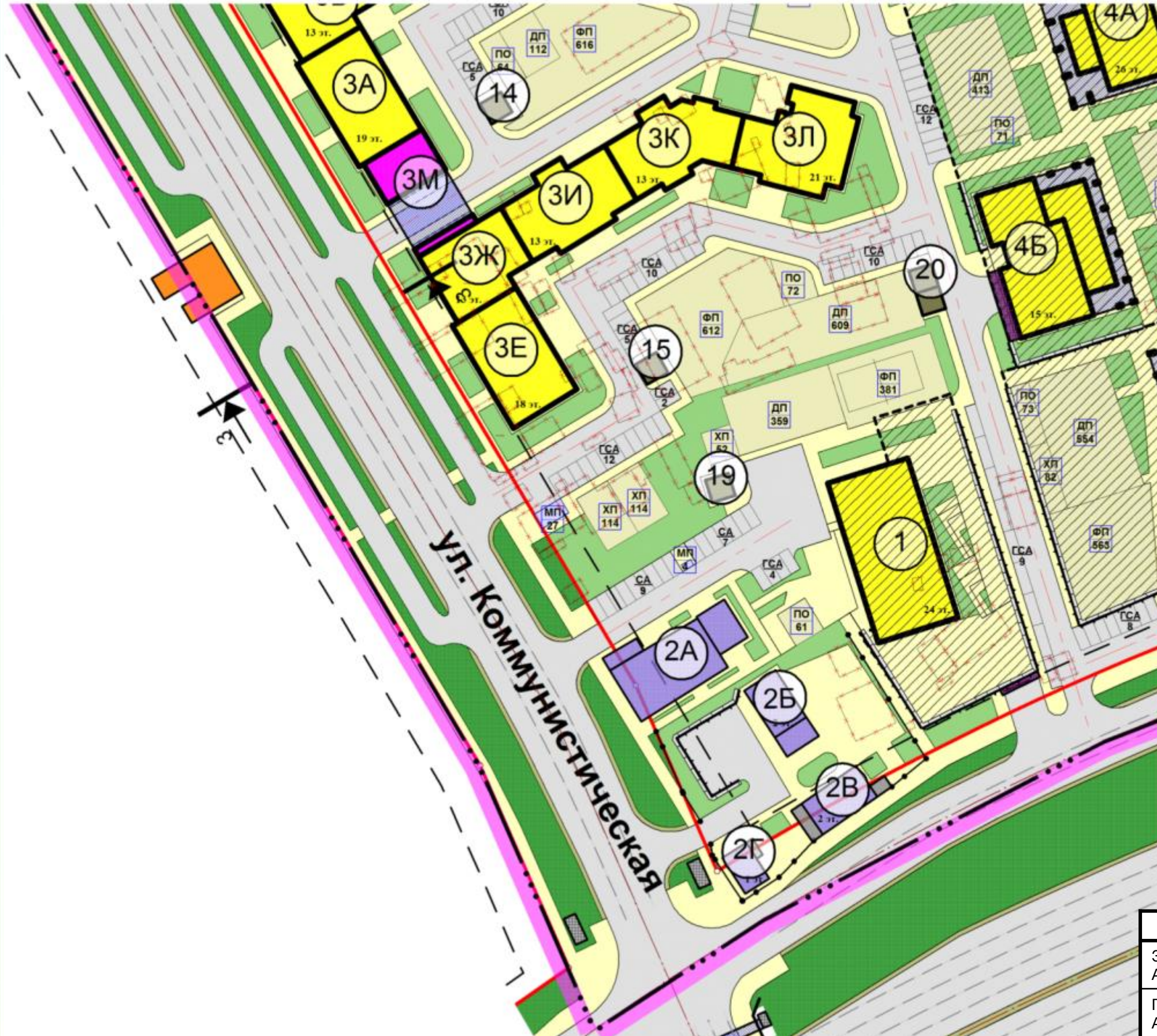
Масштаб 1:2000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Линия совмещения с листом 4

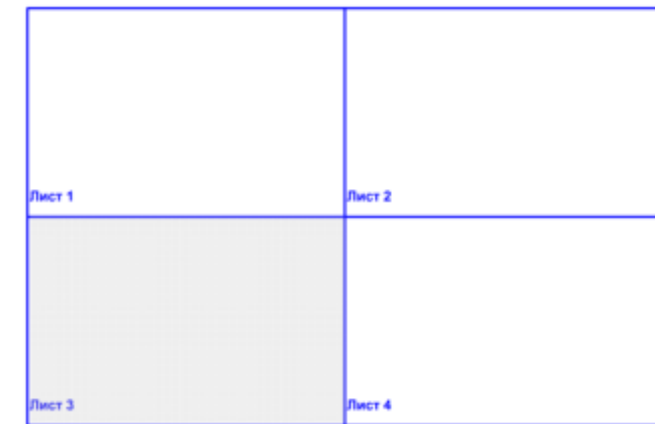
Схема планировочной организации территории (лист 3)

Линия совмещения с листом 1



Линия совмещения с листом 4

Схема совмещения листов

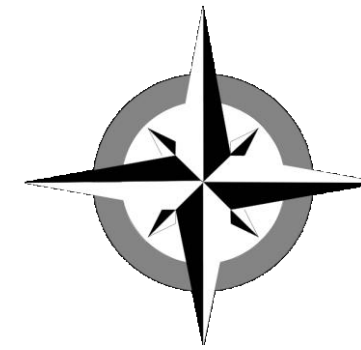


Масштаб 1:2000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Схема планировочной организации территории (лист 4)

Линия совмещения с листом 2



Линия совмещения с ЛИСТОМ 3

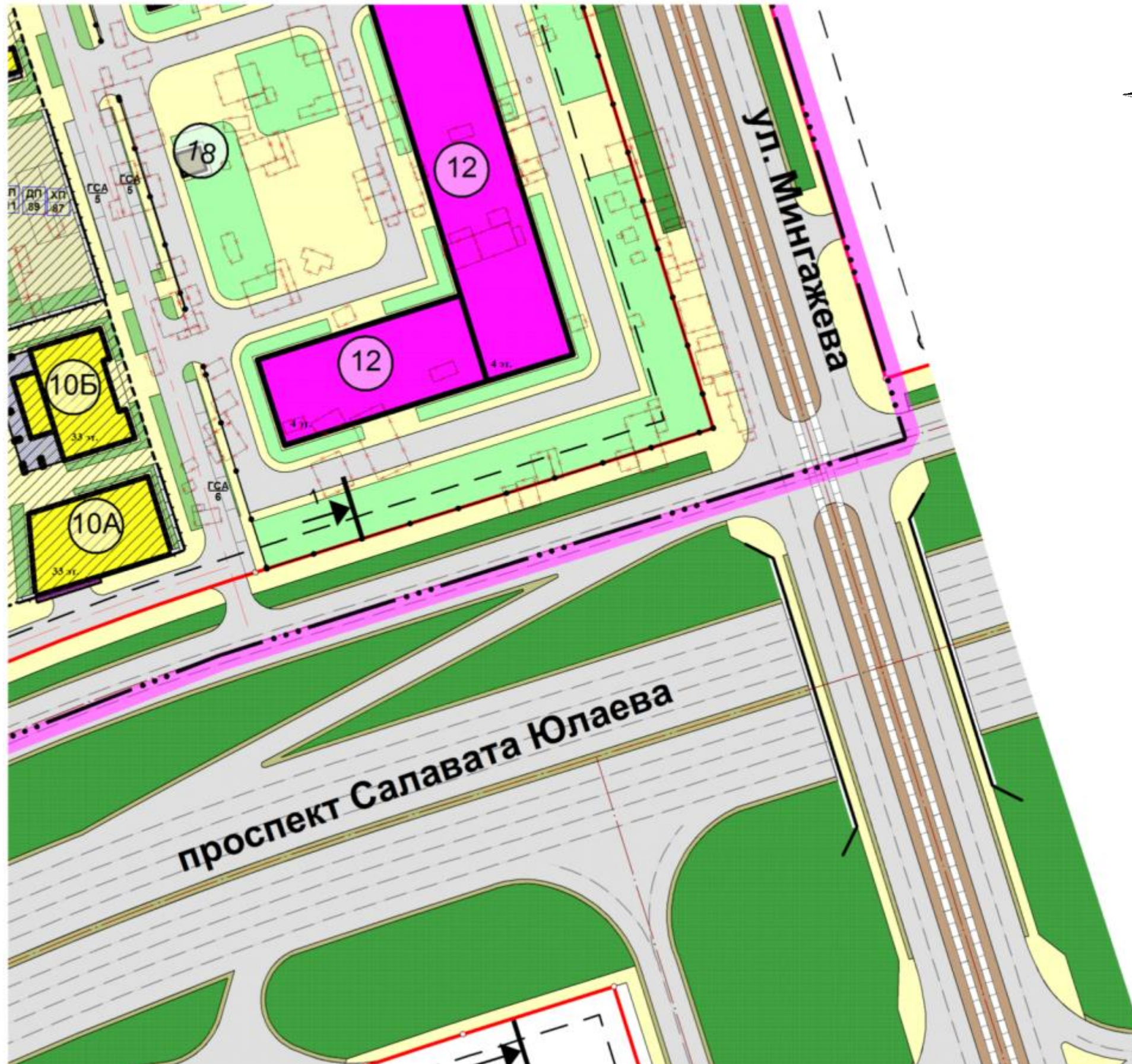


Схема совмещения листов



Масштаб 1:2000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Экспликация зданий и сооружений (литер 1-4)

№ по эксп.	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Кол-во зданий (секций)	Кол-во жителей	Площадь застройки здания, кв. м.	Общая нормируемая площадь, кв. м.	Строительный объем, м3
1	2	3	4	5	6	7	8
Литер 1	Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом	26	1	346	2084,15	12714	52777,44
	в том числе:						
	- жилые помещения	23	-	346	-	12118	12504,9
	- встроенные общественные помещения	1	-	-	-	596	
Паркинг	2	-	-	-	2404		
Литер 2	Комплекс объектов культурного наследия (по проекту административно-офисные здания)	1-2	4	-	784,79	712	3784,96
Литер 2А	- восстанавливаемое здание ул. Коммунистическая, 117 (в настоящий момент разрушенное)	2	1	-	391,36	270,15	1565,44
Литер 2Б	- существующее здание Коммунистическая, 117/1	1-2	1	-	154,79	190,58	928,74
Литер 2В	- существующее здание ул. Коммунистическая, 117Б к1	1-2	1	-	168,09	197,15	1008,54
Литер 2Г	- существующее здание ул. Коммунистическая, 117Б	1	1	-	70,56	54,12	282,24
Литер 3А-3Д	Строящийся жилой дом со встроенными помещениями	13-22	5	613	2184,52	24723	107766,72
	в том числе:						
	- жилые помещения	11-20	-	613	-	21666	
	- встроенные общественные помещения	2	-	-	-	3057	
Литер 3Е-3Л	Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями	13-21	5	606	2194,25	24288	104096,7
	в том числе:						
	- жилые помещения	11-19	-	606	-	21217	
	- встроенные общественные помещения	2	-	-	-	3071	
Литер 3М	Проектируемое общественное здание	2	1	-	385,2	350	2311,2
Литер 4	Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом	15-26	2	490	5085,05	18637	92155,62
	в том числе:						
	- жилые помещения	13-24	-	490	-	17140	45765,45
	- встроенные общественные помещения	2	-	-	-	1497	
Паркинг	3	-	-	-	12204,12		

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Экспликация зданий и сооружений (литер 5-13)

№ по эксп.	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Кол-во зданий (секций)	Кол-во жителей	Площадь застройки здания, кв. м.	Общая нормируемая площадь, кв. м.	Строительный объём, м3
1	2	3	4	5	6	7	8
Литер 5	Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом	15-26	2	490	4840,44	18637	92155,62
	в том числе:						
	- жилые помещения	13-24	'-	490	-	17140	
	- встроенные общественные помещения	2	-	-	-	1497	
	Паркинг	3	-	-	-	11617,06	43563,96
Литер 6	Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом	9-26	4	757	6650,79	29812	126586,8
	в том числе:						
	- жилые помещения	7-24	-	757	-	26500	
	- встроенные общественные помещения	2	-	-	-	3312	
	Паркинг	3	-	-	-	15961,9	59857,11
Литер 7	Существующий жилой дом	12-18	2	274	958,06	9491	50043
	в том числе:						
	- жилые помещения	10-16	-	274	-	8205	
	- встроенные общественные помещения	2	-	-	-	1286	
Литер 8	Существующее административное здание	2	1	-	445,69	658	2674,14
Литер 9	Существующий детский сад №1 на 110 мест	2	1	-	569,67	911	3418,02
Литер 10	Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом	33	2	544	3663,24	25340	63794,61
	в том числе:						
	- жилые помещения	24-31	-	544	-	21750	
	- встроенные общественные помещения	2-9	-	-	-	3590	
	Паркинг	3	-	-	-	8791,78	32969,16
Литер 11	Проектируемый МФОЦ Детский сад на 240 мест	2	1	-	1302,37	2083	10418,96
Литер 12	Проектируемый МФОЦ Школа на 1100 мест	2-4	3	-	2709,83	10592	55831,44
Литер 13	Существующее ТП	1	1	-	26,08	-	78,24

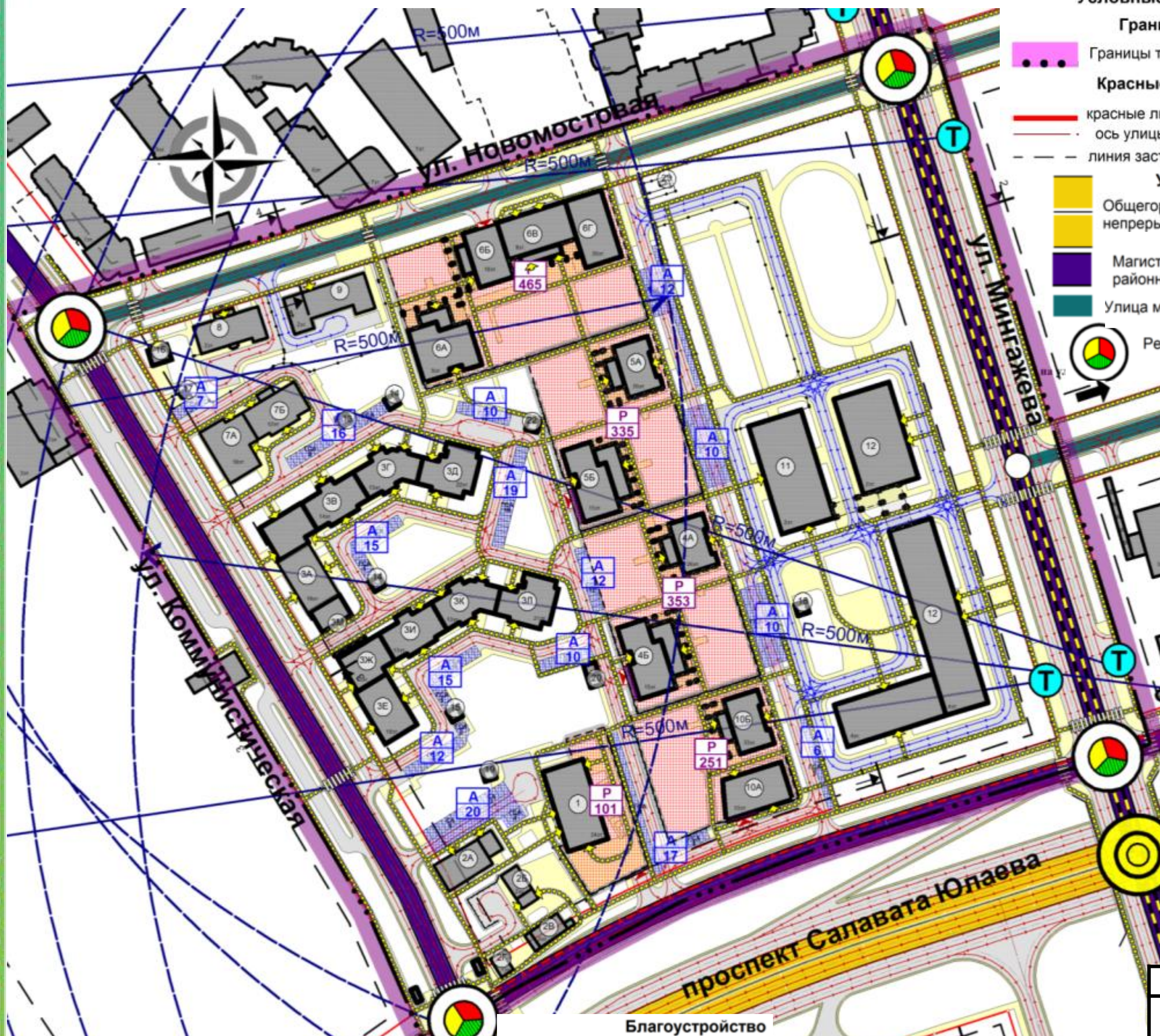
Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Экспликация зданий и сооружений (литер 14-23)

№ по эксп.	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Кол-во зданий (секций)	Кол-во жителей	Площадь застройки здания, кв. м.	Общая нормируемая площадь, кв. м.	Строительный объём, м3
1	2	3	4	5	6	7	8
Литер 14	Проектируемое ТП (для литер 3)	1	1	-	29,34	-	88,02
Литер 15	Проектируемое ТП (для литер 3)	1	1	-	29,34	-	88,02
Литер 16	Офис продаж 1 трест	1	1	-	67,26	60	269,04
Литер 17	ПГБ(перенесённый)	-	1	-	5,93	-	17,79
Литер 18	Проектируемое ТП (МФОЦ)	1	1	-	29,34	-	88,02
Литер 19	Проектируемое ТП (для литер 1)	1	1	-	29,34	-	88,02
Литер 20	Проектируемое ТП	1	1	-	58,68	-	176,04
Литер 21	Проектируемое ТП	1	1	-	29,34	-	88,02
Литер 22	Проектируемое ТП	1	1	-	29,34	-	88,02
Литер 23	Проектируемый ПГБ	-	1	-	5,93	-	17,79
Всего по проекту		-	45	4120	34197,96	229986,85	965867,94
в том числе:							
- жилые помещения (жилой фонд)		-	-	-	-	145763	-
- общественные помещения		-	-	-	-	33272	-
- паркинги		-	-	-	-	50978,85	-

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта



Условные обозначения

Границы

Границы территории проектирования

Красные линии

красные линии
ось улицы
линия застройки

Улично-дорожная сеть

Общегородского значения непрерывного движения
Магистральная улица районного значения
Улицы местного значения



Развязка двухуровневая



Регулируемый перекресток

Здания и сооружения

Проектируемые здания и сооружения
Нависающие части зданий
Существующие здания и сооружения
Подземный паркинг

Общественный транспорт

Движение трамвая

$R=250m$ Радиус обслуживания остановочных пунктов общественного транспорта

Остановочные пункты общественного транспорта (автобус)

Остановочные пункты общественного транспорта (трамвая)

Масштаб 1:2000

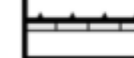
Организация движения транспорта

Движение специальной техники (пожарные проезды)

Въезды и выезды из зданий



Ограждение



Подпорные стенки

Благоустройство

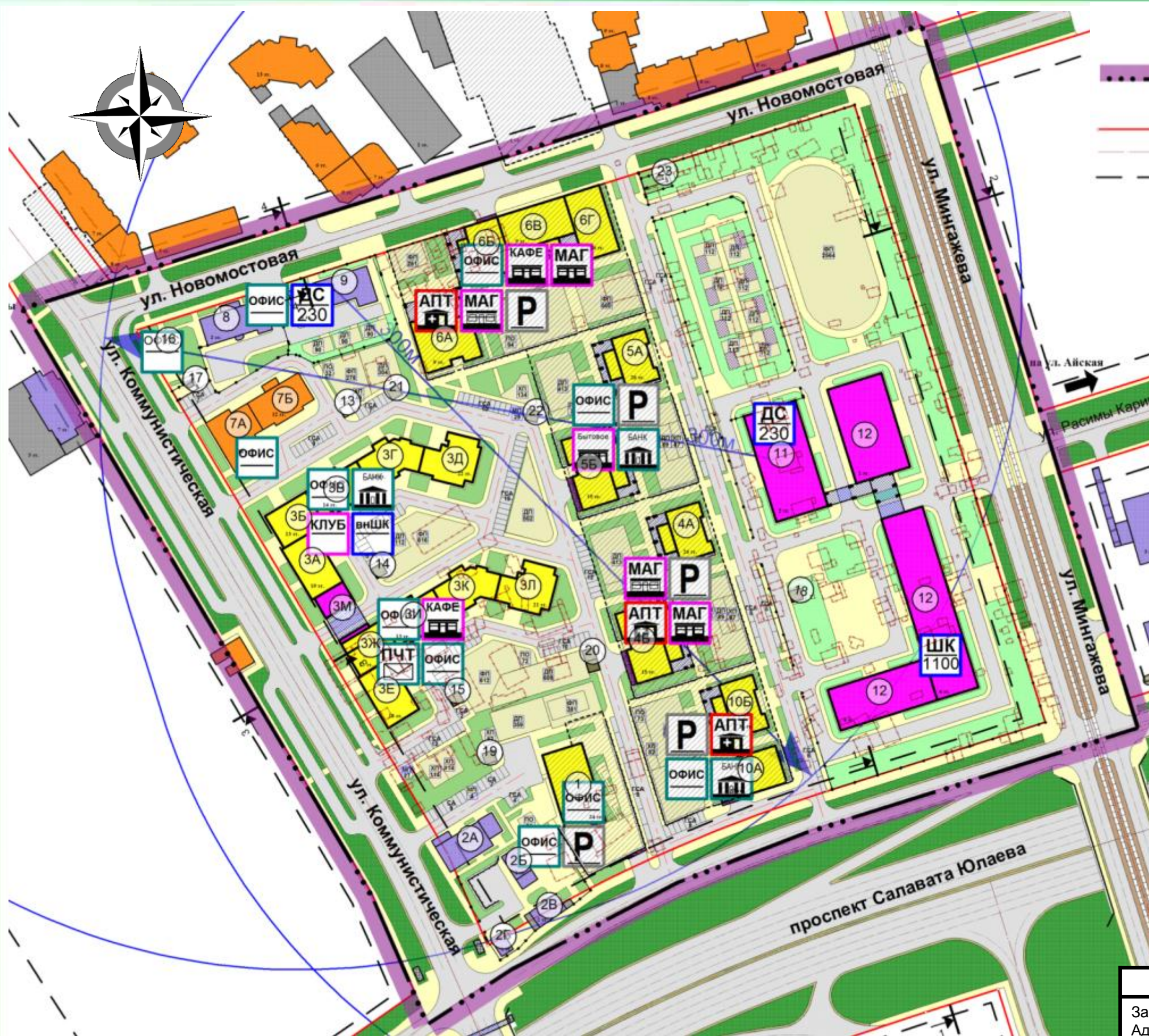
Организация движения пешеходов

Основные пути движения пешеходов

Наземный пешеходный переход

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Схема обслуживания населения



Условные обозначения

Границы

- Границы территории проектирования
- Красные линии**
- красные линии
- Ось улицы
- Линия застройки

Обслуживание население

- ОФИС - Офисные помещения
- ПЧТ - Почта
- КАФЕ - Кафе
- ВНСК - Учреждения дополнительного образования
- КЛУБ - Учреждения клубного типа
- БАНК - Банк
- ДС 230 - Детское дошкольное учреждение
- Радиус обслуживания детского сада
- АПТ - Аптека
- МАГ - Магазин непродовольственных товаров
- МАГ - Магазин продовольственных товаров
- ШК 1100 - Общеобразовательная школа
- Р - Подземный паркинг

Масштаб 1:2000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории по постановлению	га	13,81
1.2	Проектируемая территория квартала в красных линиях, из них: в том числе:	га	9,61
	- площадь застройки	га	3,40
	- площадь застройки без учёта подземных частей	га	2,14
	- площадки жилых домов	га	0,97
	- площадки детских садов и школ	га	0,40
	- тротуары	га	2,27
	- проезды	га	1,91
	- зелёные насаждение детских садов и школ	га	1,00
	- зелёные насаждения	га	0,92
1.3	Территория общего пользования	га	4,20
1.4	Коэффициент застройки	%	35,00
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	239,00
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	4120,00
2.2	Плотность населения	чел/га	428,72
3	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь жилищного фонда по проекту	тыс. кв.м. общей площади квартир	145,76
3.2	Общая площадь существующего жилищного фонда (сохраняемого)	тыс. кв.м. общей площади квартир	8,20
3.3	Общая площадь проектируемого жилищного фонда	тыс. кв.м. общей площади квартир	137,56
4	Обслуживание населения		
4.1	Площадь помещений общественного назначения	тыс. кв.м. общей площади	33,30
4.2	Школа	учебных мест	1100
4.3	Детский сад	учебных мест	350

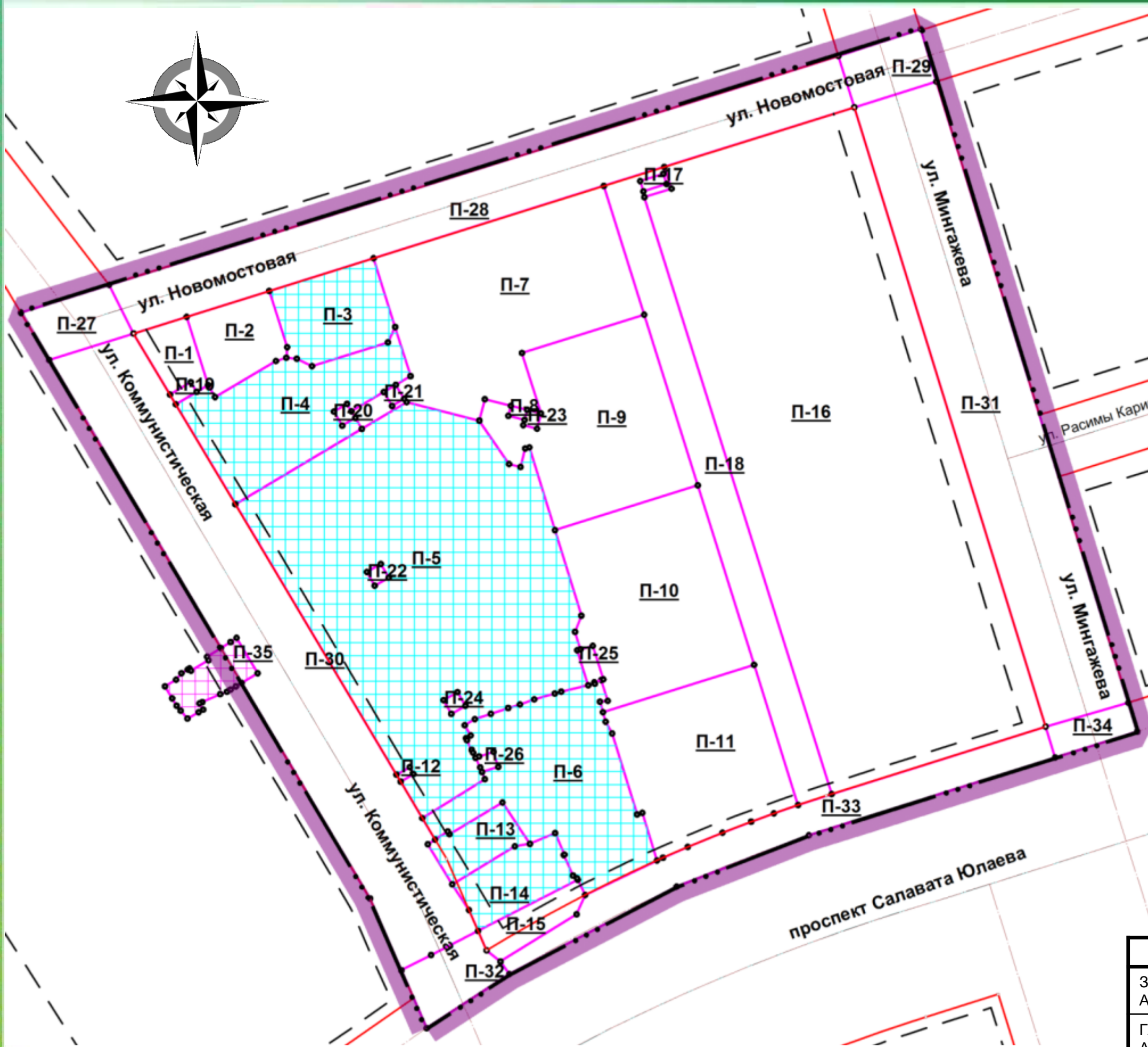
Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетн ый срок
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	1,50
5.2	Протяжённость сети общественного транспорта	км	1,10
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в границах красных линий всего, в том числе:	маш.-мест	1698
	- наземных парковок	маш.-мест	193
	- парковок в паркингах	маш.-мест	1505
6	Проектируемые инженерные сети		
6.1	Общая протяжённость проектируемых инженерных сетей	м.	7926
6.2	водопровод	м.	725
6.3	канализационный коллектор	м.	1181
6.4	ливневой коллектор	м.	1939
6.5	ливневой коллектор Кл Д=2000мм	м.	371
6.6	газопровод среднего давления	м.	719
6.7	газопровод высокого давления	м.	32
6.8	кабельная линия высоковольтная	м.	1172
6.9	кабельная линия низковольтная	м	377
6.10	освещение	м	1055
6.11	теплосеть	м.	355
7	Проектируемые инженерные сооружения, в том числе:		Итого 9 шт.
7.1	трансформаторная подстанция	шт.	7
7.2	ПГБ	шт.	2

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Разбивочный план межевания территории



- Условные обозначения**
- Границы**
- Границы территории проектирования
- Красные линии**
- Красные линии
- Ось улицы
- Линия застройки
- Земельные участки**
- Образуемый земельный участок
 - Изменяемый земельный участок
 - Сохраняемый земельный участок

Масштаб 1:2000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования	Площадь кв. м	№ координатных точек	Примечание
П-1	Офис продаж 1 Трест	4.0 Предпринимательство	704,62	п1-6	образуемый земельный участок
П-2	Земельный участок для эксплуатации административного здания по ул. Новомостовая д. 28/1	4.0 Предпринимательство	1412,04	п4, п5, п7 - 11	изменяемый земельный участок 02:55:010139:6
П-3	Земельный участок для эксплуатации административного здания по ул. Новомостовая д. 28	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1953,69	п9-11, п15, п14, п13, п12, п16	образуемый земельный участок
П-4	Земельный участок для эксплуатации существующего жилого дома по ул. Коммунистическая д. 107	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3988,12	п4, п7 - 9, п12 - 14, п16 - 27	изменяемый земельный участок 02:55:010139:149
П-5	Земельный участок под размещение проектируемого жилого дома, литер 3А-М	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17822,7	п17, п28 - 68	изменяемый земельный участок 02:55:010139:151
П-6	Земельный участок под размещение проектируемого жилого дома, литер 1	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5244,94	п28 - 30, п32 - 45, п69 - 95	изменяемый земельный участок 02:55:010139:163
П-7	Земельный участок под размещение проектируемого жилого дома, литер 6А-6Г	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8309,73	п14, п15, п18, п19, п23 - 26, п55, п56, п96 - 104	образуемый земельный участок
П-8	Земельный участок под размещение мусоросборных контейнеров	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	37,34	п97, п98, п105, п106	образуемый земельный участок
П-9	Земельный участок под размещение проектируемого жилого дома, литер 5А, 5Б	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5856,51	п50 - 55, п96, п97, п99 - 101, п105 - 109	образуемый земельный участок
П-10	Земельный участок под размещение проектируемого жилого дома, литер 4А, 4Б	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6182,12	п47 - 50, п75 - 78, п107, п110 - 112	образуемый земельный участок
П-11	Земельный участок под размещение проектируемого жилого дома, литер 10А, 10Б	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4978,19	п70 - 75, п110, п113 - 118	образуемый земельный участок
П-12	Земельный участок под размещение мусоросборных контейнеров	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	26,47	п57 - 60	образуемый земельный участок
П-13	Здание по адресу Коммунистическая 117а (объект культурного наследия) литер 2А	3.0 Общественное использование объектов капитального строительства	847,89	п85 - 89, п119 - 121	изменяемый земельный участок 02:55:010139:19
П-14	Здание по адресу Коммунистическая 117/1 (объект культурного наследия) литер 2Б	3.0 Общественное использование объектов капитального строительства	1332,52	п89 - 95, п120 - 123	изменяемый земельный участок 02:55:010139:59
П-15	Здания по адресу Коммунистическая 117б (объект культурного наследия) литер 2Г, 2В	3.0 Общественное использование объектов капитального строительства, 2.0 Жилая застройка	782,16	п69, п95, п122, п124 - 126	образуемый земельный участок

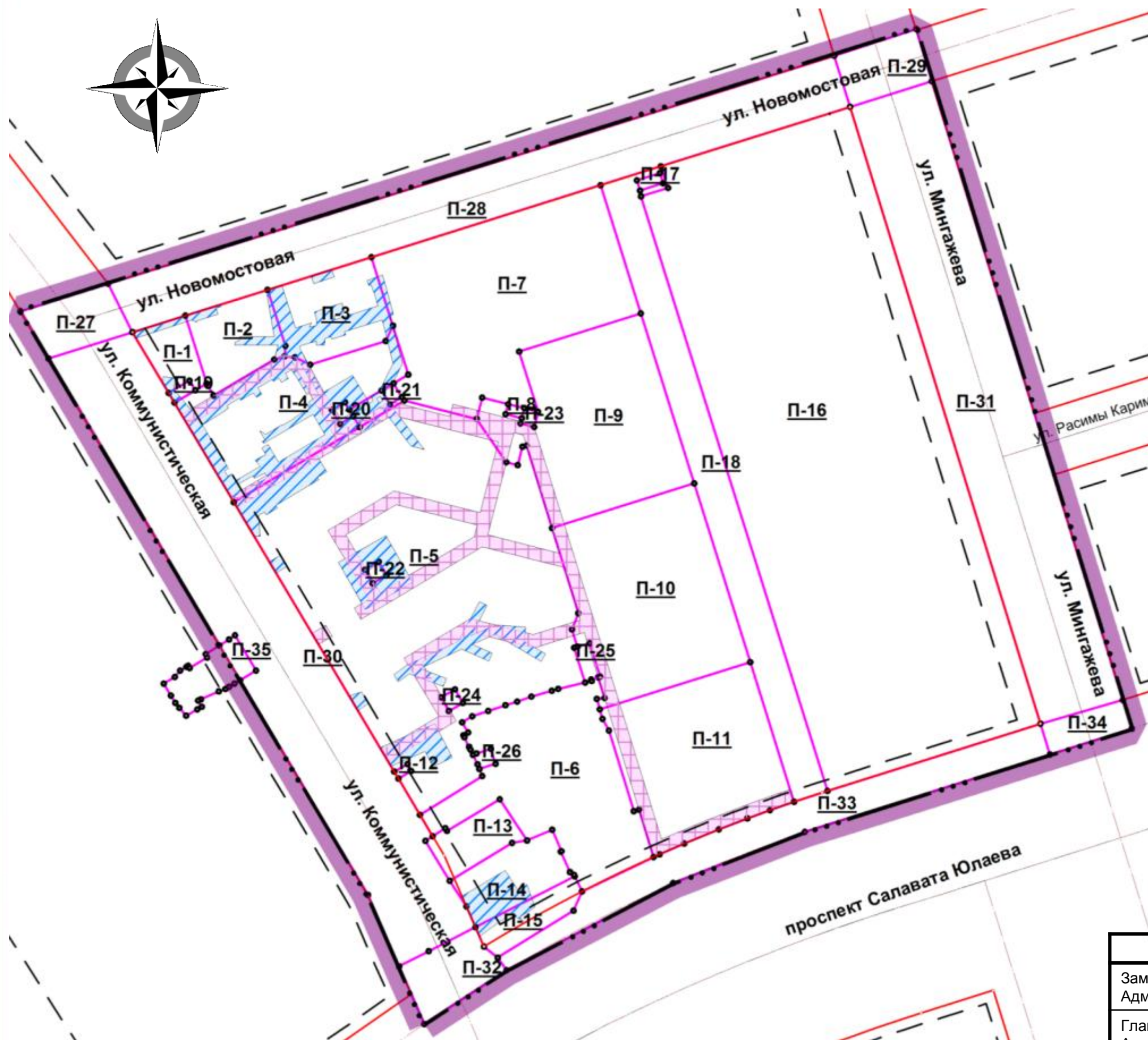
Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования	Площадь кв. м	№ координатных точек	Примечание
П-16	Для размещения МФОЦ литер 11,12,18	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	31484,4	п127 - 132	образуемый земельный участок
П-17	ПГБ литер 23	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	56,39	п133 - 136	образуемый земельный участок
П-18	Территория общего пользования для размещения проездов и инженерных сетей	12.0 Земельные участки (территории общего пользования)	5032,87	п101, п102, п107, п110, п118, п127, п130 - 136	образуемый земельный участок
П-19	ПГБ литер 17	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	59,36	п1 - 3, 27	образуемый земельный участок
П-20	ТП литер 13	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	53,56	п19 - 23	образуемый земельный участок
П-21	ТП литер 21	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	48,95	п24, п25, п103, п104	образуемый земельный участок
П-22	ТП литер14	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	55,01	п65 - 68	образуемый земельный участок
П-23	ТП литер 22	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	48,44	п98, п99, п105, п108, п109	образуемый земельный участок
П-24	ТП литер15	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	55,01	п61 - 64	образуемый земельный участок
П-25	ТП литер 20	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	123,33	п45 - 47, п79, п80, п111, п112	образуемый земельный участок
П-26	ТП литер 19	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	58,99	п30 - 32, п82 - 84	образуемый земельный участок
П-27	Улично-дорожная сеть	12.0.1 Улично-дорожная сеть	260,15	п6, п137 - 139	образуемый земельный участок
П-28	Улично-дорожная сеть	12.0.1 Улично-дорожная сеть	4597,73	п5, п6, п11, п15, п102, п129, п130, п139, п140	образуемый земельный участок
П-29	Улично-дорожная сеть	12.0.1 Улично-дорожная сеть	301,03	п129, п140 - 142	образуемый земельный участок
П-30	Улично-дорожная сеть	12.0.1 Улично-дорожная сеть	6301,04	п1, п6, п17, п27, п28, п57, п60, п85, п119, п120, п122, п123, п126, п137, п143, п144	образуемый земельный участок
П-31	Улично-дорожная сеть	12.0.1 Улично-дорожная сеть	6609,64	п128, п129, п141, п145	образуемый земельный участок
П-32	Улично-дорожная сеть	12.0.1 Улично-дорожная сеть	370,38	п125, п126, п143, п146, п147	образуемый земельный участок
П-33	Улично-дорожная сеть	12.0.1 Улично-дорожная сеть	4036,41	п69, п113 - 118, п124, п125, п127, п128, п146, п148 - 150	образуемый земельный участок
П-34	Улично-дорожная сеть	12.0.1 Улично-дорожная сеть	324,68	п128, п145, п148, п151	образуемый земельный участок
П-35	Земельный участок для эксплуатации существующего дома по ул. Коммунистическая д. 128 (выявленный ОКН)	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	714	п137, п6, п1, п27, п17, п57, п60, п28, п85, п119, п120, п123, п122, п143, п144, п145, п146, п147, п148, п149, п150	сохраняемый земельный участок 02:55:010140:11

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

План границ публичных сервитутов



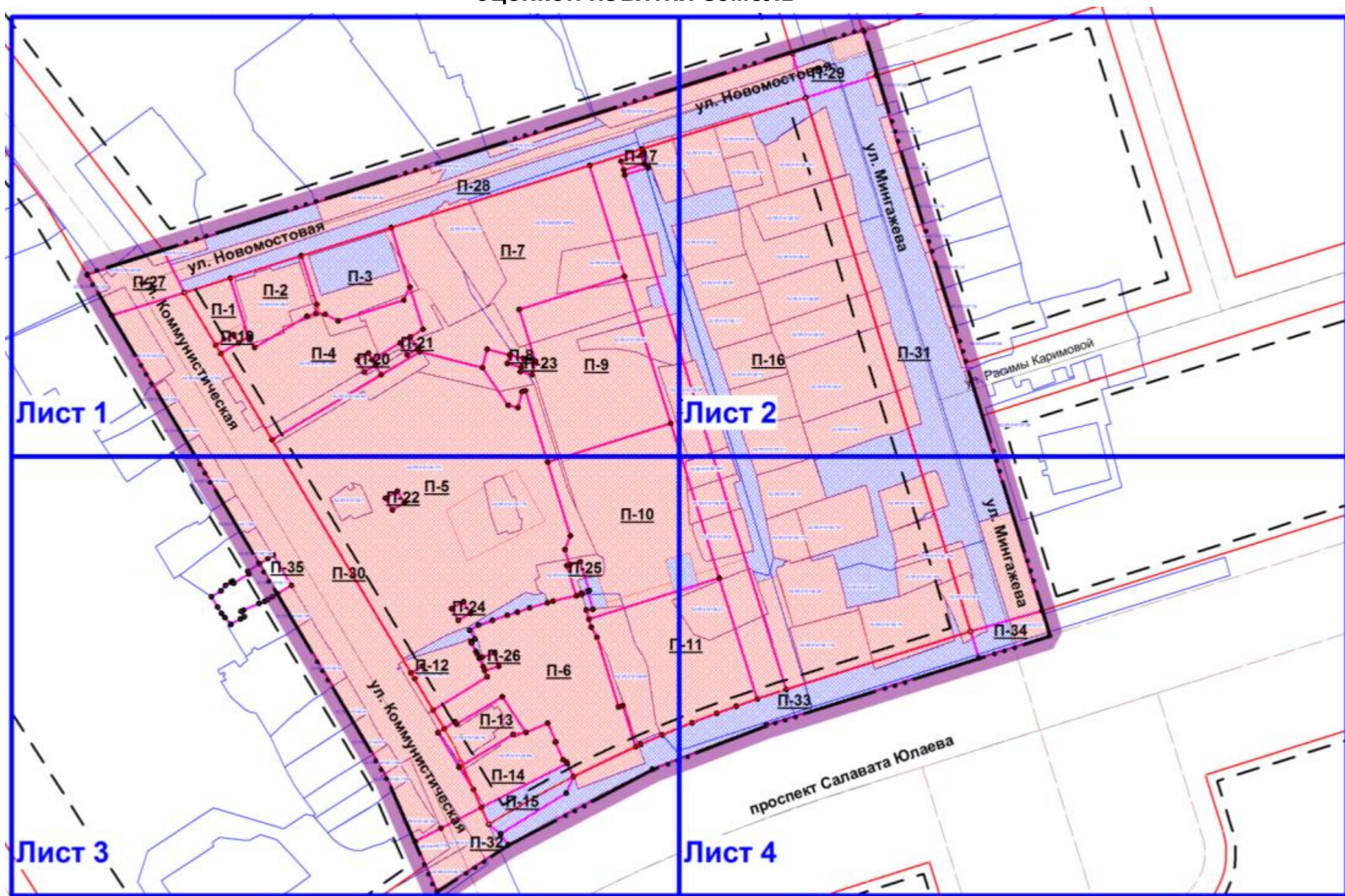
- Условные обозначения**
- Границы**
- Границы территории проектирования
 - Красные линии**
 - красные линии
 - Ось улицы
 - Линия застройки
 - Граница зон действия публичных сервитутов для обслуживания сетей
 - Граница зон действия публичных сервитутов для организации проезда и прохода через участок
 - номер земельного участка

Масштаб 1:2000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

План границ земельных участков с оценкой изъятия земель

Разграфка листов схемы границ земельных участков с оценкой изъятия земель



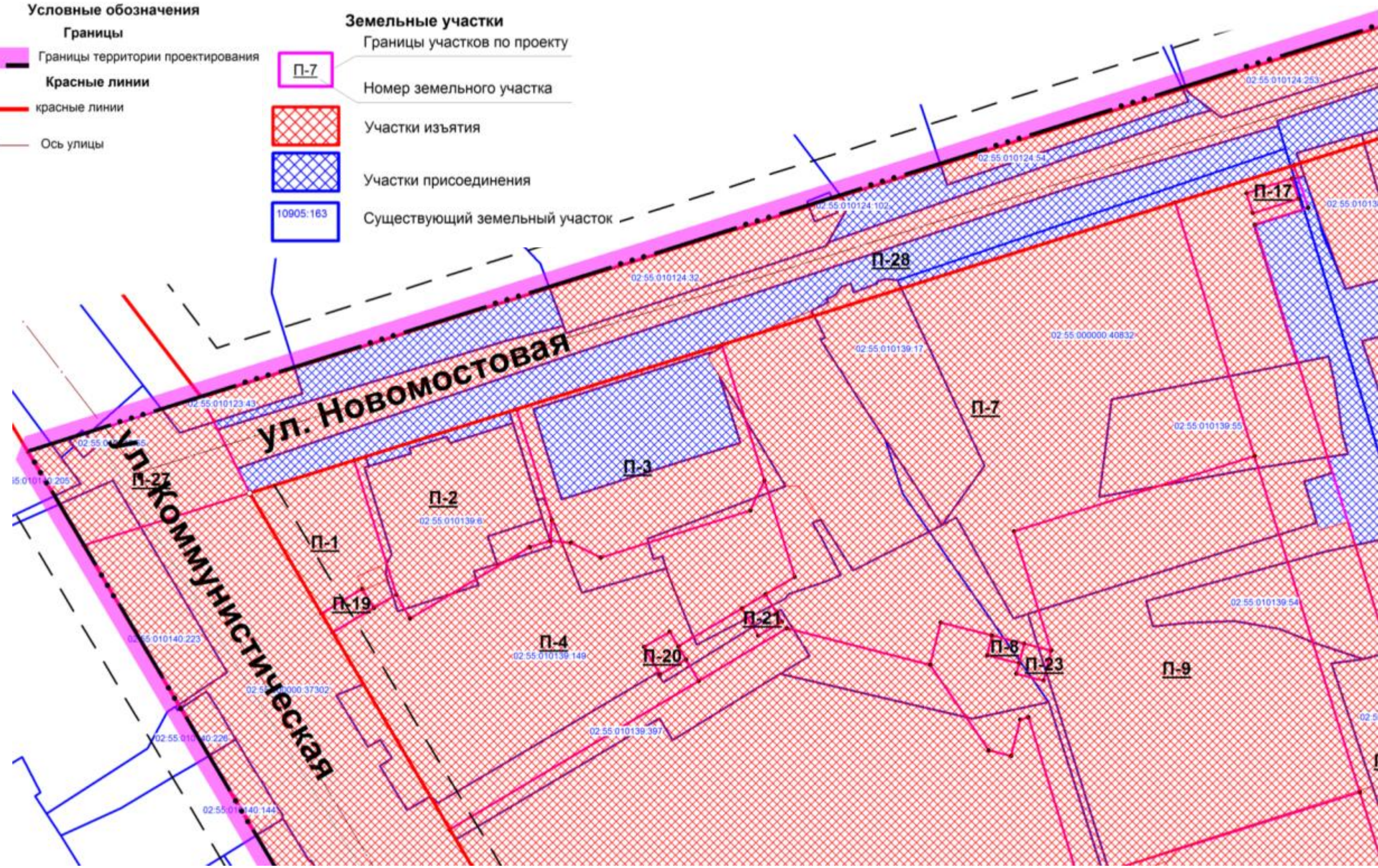
Масштаб 1:1000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

План границ земельных участков с оценкой изъятия земель (лист 1)



- Условные обозначения**
- Границы**
- Границы территории проектирования
 - Красные линии
 - Ось улицы
- Земельные участки**
- Границы участков по проекту
 - Номер земельного участка
 - Участки изъятия
 - Участки присоединения
 - Существующий земельный участок



Линия совмещения с листом 2

Схема совмещения листов

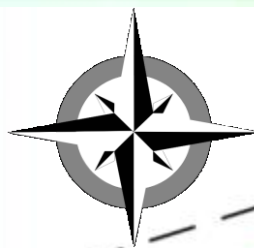


Линия совмещения с листом 3

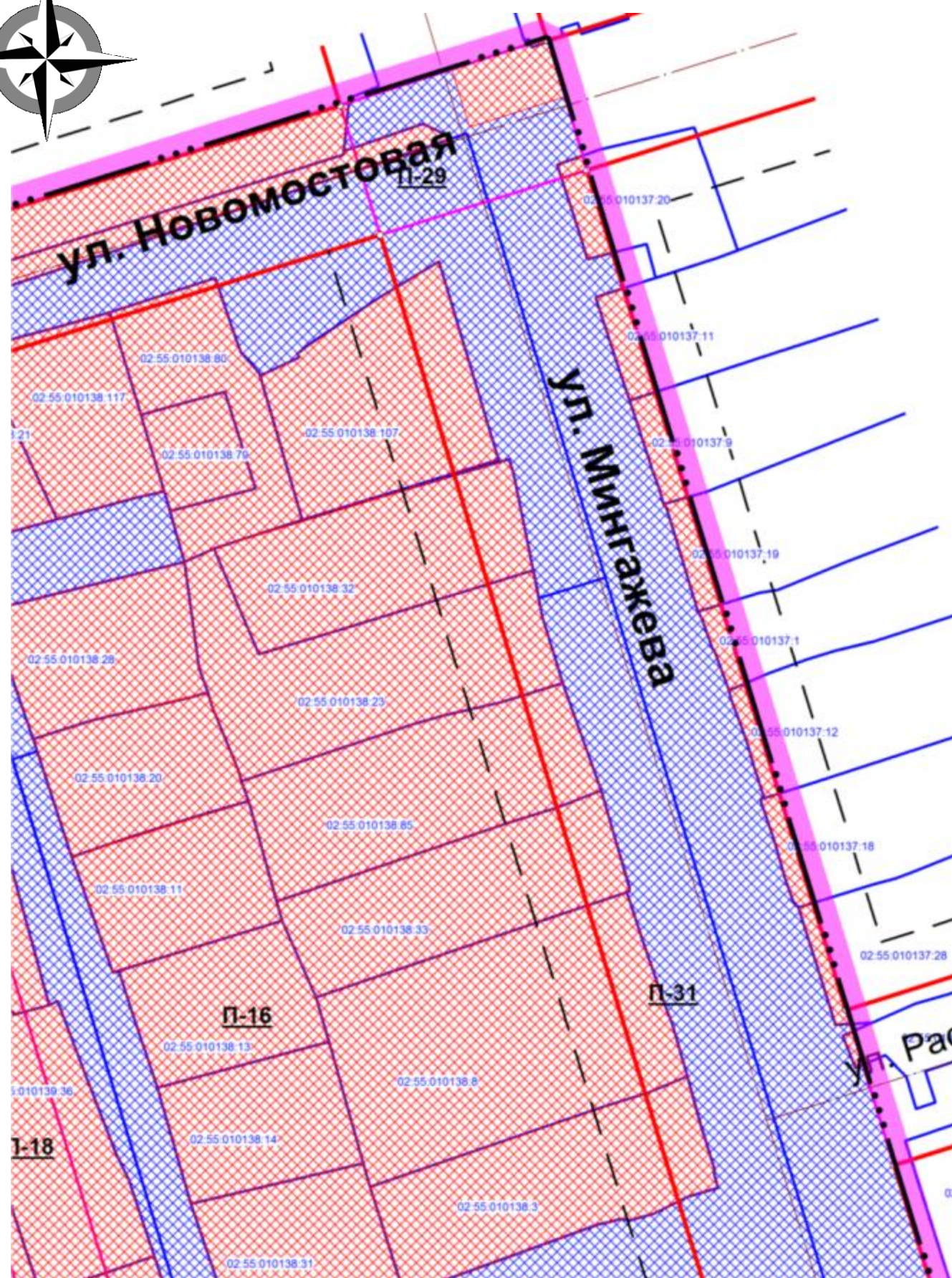
Масштаб 1:1000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

План границ земельных участков с оценкой изъятия земель (лист 2)



Линия совмещения с листом 1



Линия совмещения с листом 4

- Условные обозначения**
- Границы**
- Границы территории проектирования
 - Красные линии**
 - красные линии
 - Ось улицы

- Земельные участки**
- Границы участков по проекту
 - П-7
 - Номер земельного участка
 - Участки изъятия
 - Участки присоединения
 - 10905:163
 - Существующий земельный участок

Схема совмещения листов

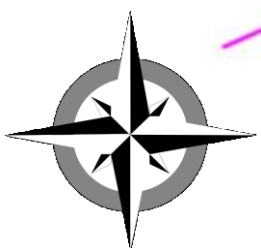
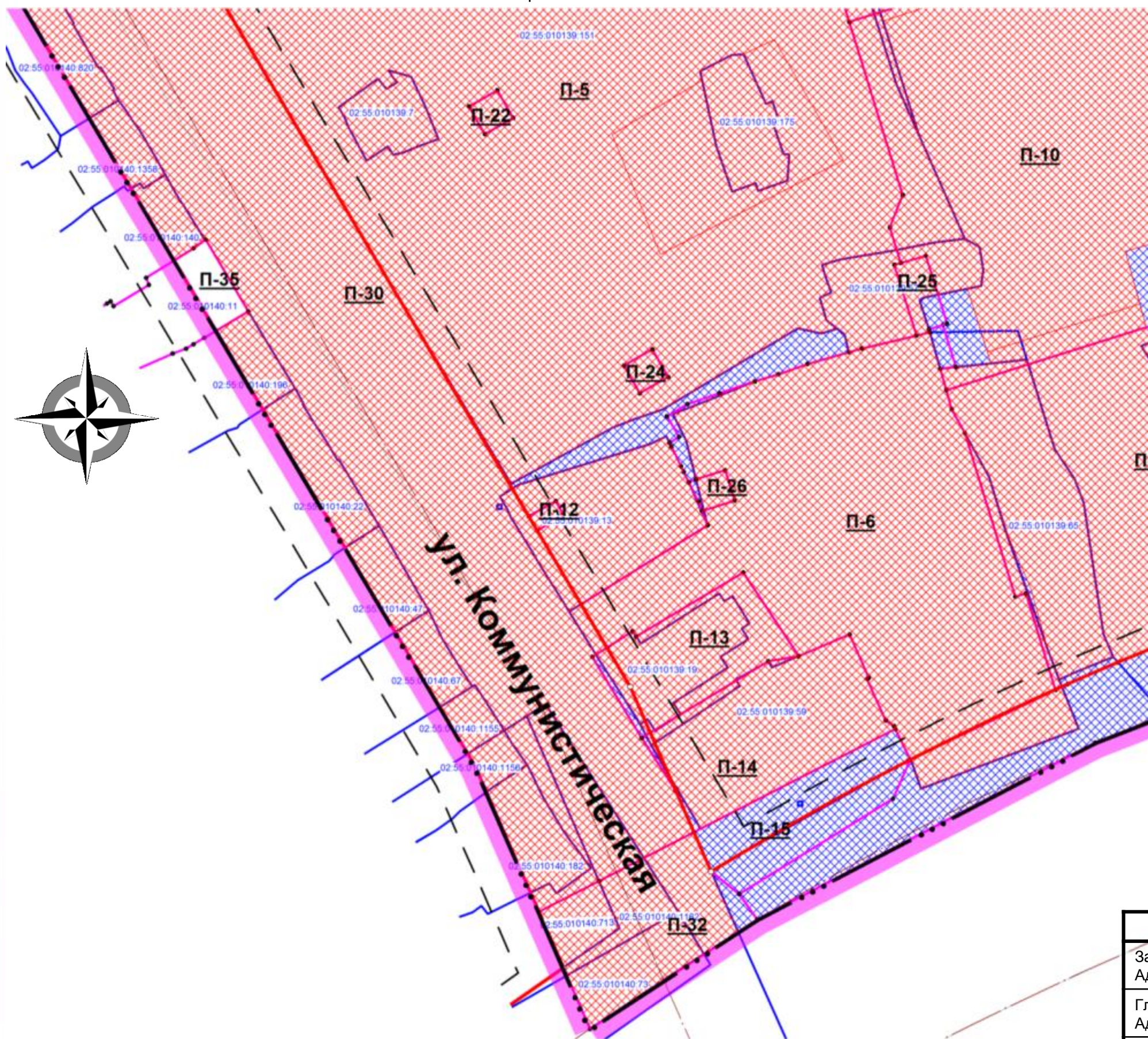


Масштаб 1:1000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

План границ земельных участков с оценкой изъятия земель (лист 3)

Линия совмещения с листом 1



Линия совмещения с листом 4

- Условные обозначения**
- Границы**
- Границы территории проектирования
 - Красные линии
 - красные линии
 - Ось улицы
- Земельные участки**
- Границы участков по проекту
- П-7
 - Номер земельного участка
 - Участки изъятия
 - Участки присоединения
 - 10905:183
 - Существующий земельный участок

Схема совмещения листов

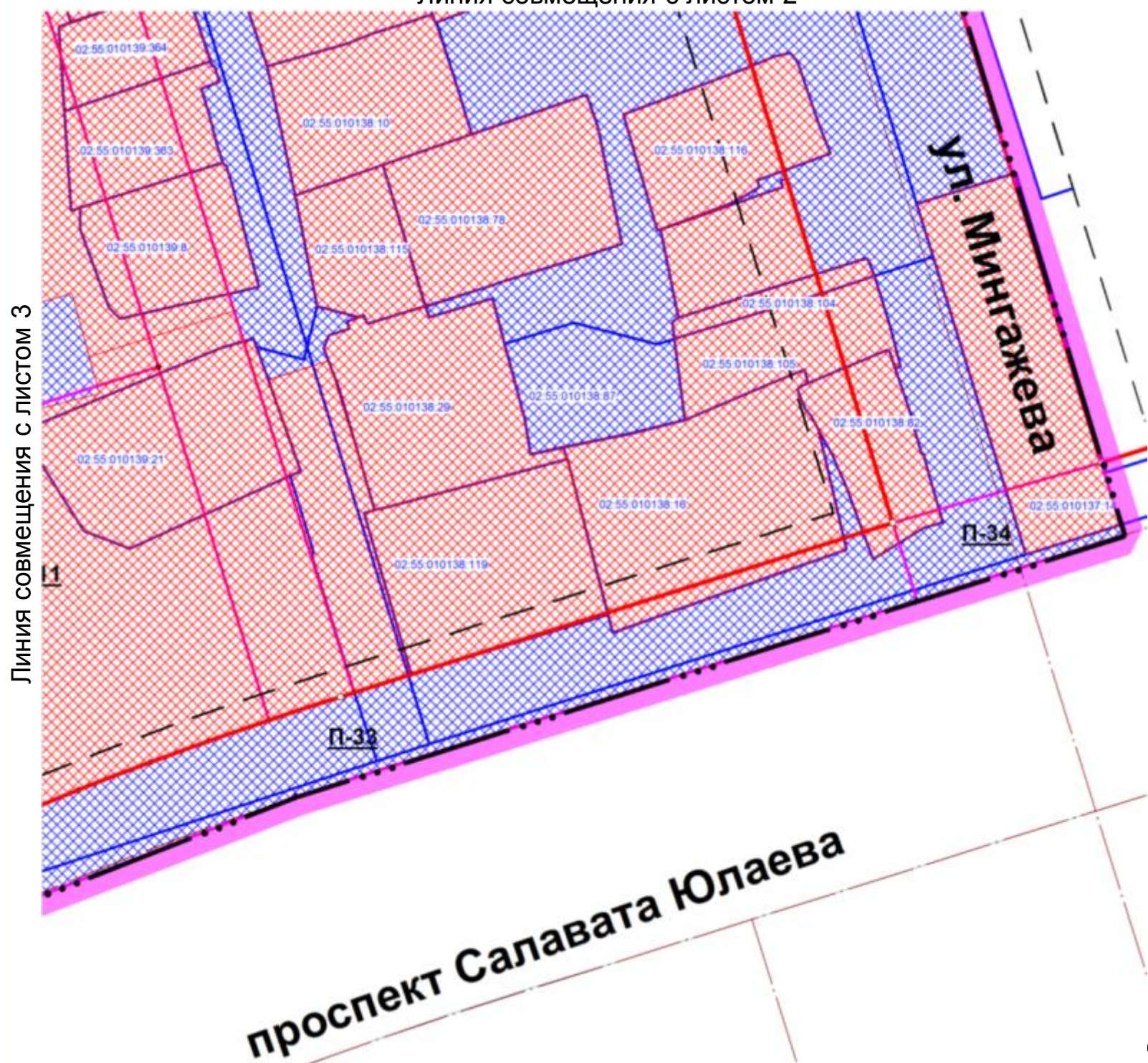


Масштаб 1:1000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладыгин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

План границ земельных участков с оценкой изъятия земель (лист 4)

Линия совмещения с листом 2



Линия совмещения с листом 3



Условные обозначения

Границы

- Границы территории проектирования
- Красные линии**
- красные линии
- Ось улицы

Земельные участки

- Границы участков по проекту
- Номер земельного участка
- Участки изъятия
- Участки присоединения
- Существующий земельный участок

ения листов

Лист 1	Лист 2
Лист 3	Лист 4

Масштаб 1:1000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладугин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
1	Территория проектирования по постановлению	га	13,81
1.1	Территория проекта межевания	га	13,81
2	Количество земельных участков, всего, в том числе:	шт.	35
2.1	-земельные участки под размещение жилой застройки	шт.	8
2.2	-земельные участки под размещение общественной застройки	шт.	5
2.3	-земельные участки под образовательные учреждения	шт.	2
2.4	-земельные участки для размещения улично-дорожной сети и участки общего пользования	шт.	9
2.5	-земельные участки для обеспечения обслуживания жилой застройки	шт.	2
2.6	-земельные участки под размещение объектов инженерного обеспечения	шт.	9
3	Участки изъятия	га	10,39
4	Участки присоединения	га	2,67
5	Площадь границ зон действия публичных сервитутов	га	1,01

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	А.А. Байназарова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В.Мадьянова	
Главный архитектор проекта	И.Н. Ладугин	
Исполнитель	И. Ф. Бикбулатов	