



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛА №429-431,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ ДОРОФЕЕВА,
ЧЕРНЫШЕВСКОГО, МИНГАЖЕВА
И КОММУНИСТИЧЕСКОЙ В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

Краткая пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания территории квартала №429-431, ограниченного улицами Дорофеева, Чернышевского, Мингажева и Коммунистической в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан выполнен с целью размещения социально-значимых объектов на территории квартала для обеспечения потребности населения в учреждениях среднего общего и детского дошкольного образования за счет строительства многофункционального образовательного центра, включающего среднюю общеобразовательную школу и детский сад, а также за счет реконструкции существующего детского сада.

Современное использование территории:

Проектируемая территория расположена в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Планировочная зона: Центр.

Площадь территории в границах проектирования составляет 33,48 га.

Кадастровые номера кварталов: 02:55:010113; 02:55:010114; 02:55:010115; 02:55:010116; 02:55:010121; 02:55:010122; 02:55:010123; 02:55:010124; 02:55:010137; 02:55:010138; 02:55:010139; 02:55:010140; 02:55:010125;

В границах проектируемой территории располагаются индивидуальные жилые дома, хозяйственные постройки, многоквартирные многоэтажные жилые дома, постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, гаражи, в том числе многоярусные.

На разрабатываемой территории расположены следующие выявленные объекты культурного наследия и объекты культурного наследия регионального значения: Усадьба Сазоновых, Восточный дом (Усадьба Васильева В.П.), Западный дом (Усадьба В.П.), Дом жилой, Дом Тюрсовых, Жилой дом Старых Большевиков, Дом Шутовых, Дом Прохоровых, Дом Каврайских, Дом Павлова Ф.П., Вахмянская баня.

В настоящее время улично-дорожная сеть на территории проектирования сформирована.

Территория проектирования ограничена улицами Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева, Чернышевского и Дорофеева.

Ширина красных линий по ул. Чернышевского - 32,0 м; по ул. Новомостовая - 25,0 м; по ул. Мингажева - 40,0 м; по ул. Коммунистическая - 35,0 м; по ул. Дорофеева - 25,0 м;

Планировочная организация территории:

Красные линии вдоль границ территории проектирования приняты на основании действующих красных линий. По проекту планировки предлагается изменение ширины красных линий по улице Чернышевского с 32 м - на 30 м. По улицам Коммунистическая, Новомостовая, Мингажева, Чернышевского и Дорофеева проектом предлагается изменение линии регулирования застройки.

Проектом предлагается снос индивидуальных жилых домов, неиспользуемых складских и производственных построек, металлических гаражей.

На проектируемой территории квартала размещаются многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенной поликлиникой и многофункциональный комплекс, в состав которого входит общеобразовательная школа на 4400 учащихся и детский сад на 350 мест. Проектируемый многофункциональный комплекс размещается на северо-востоке проектируемого квартала. На северо-западе квартала предлагается реконструировать детский сад на 350 мест.

Проектом предусмотрено размещение трех многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенной поликлиникой с площадью застройки 1900 кв.м. Жилые дома этажностью 25-26 этажей со встроенно-пристроенными помещениями размещены вдоль улиц Чернышевского и Мингажева (общая площадь квартир 35 тыс.кв.м). Так же на участке жилых домов запроектирован два 2-х уровневых подземных гаража на 170 м/мест и на 65 м/мест.

Проектируемая внутриквартальная территория обеспечена проездами и тротуарами ко всем жилым и общественным зданиям, соответствующими противопожарным требованиям.

Вся территория проектирования находится в пределах 500 метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта. Для пересечения пешеходами проезжей части предусмотрены наземные пешеходные переходы на регулируемых и саморегулируемых перекрестках.

Очередность строительства:

1-я очередь - строительство жилых домов (литер 60, 61) .

2-я очередь - строительство жилого дома со встроенно-пристроенной поликлиникой (литер 62).

3-очередь - строительство многофункционального комплекса (общеобразовательная школа на 4400 мест (литер 56) и детский сад на 350 мест (литер 57)), реконструкция детского сада на 350 мест (литер 35).

Проект межевания территории:

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 33,48 га.

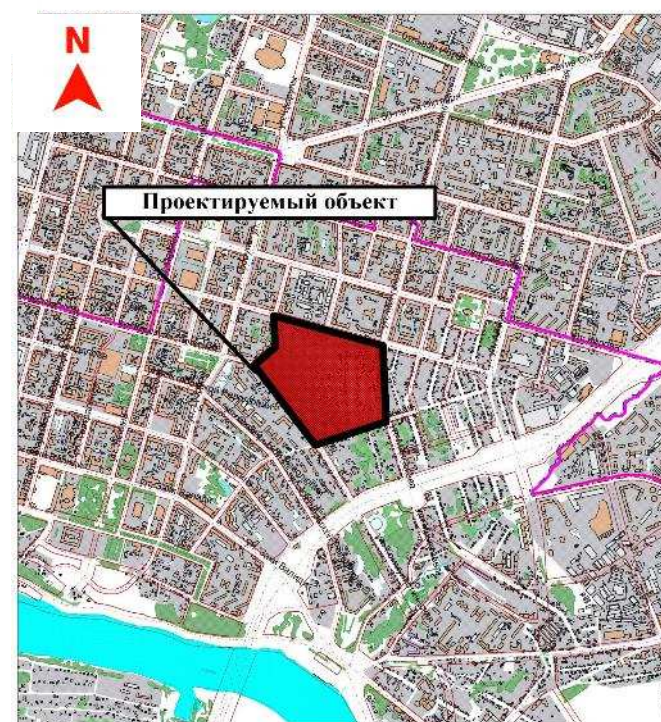
Количество проектируемых земельных участков 69 шт.

Схема расположения элемента планировочной структуры

Схема городского округа город Уфа



Схема расположения элемента планировочной структуры



**Схема современного использования. Схема границ территорий объектов культурного наследия.
Схема границ зон с особыми условиями использования территории.**

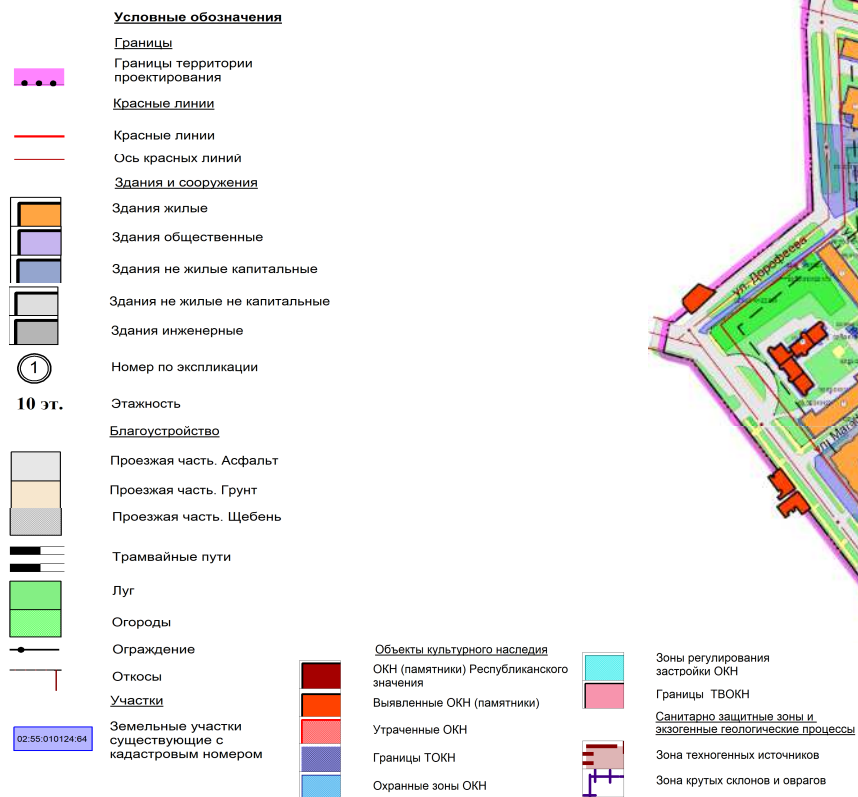


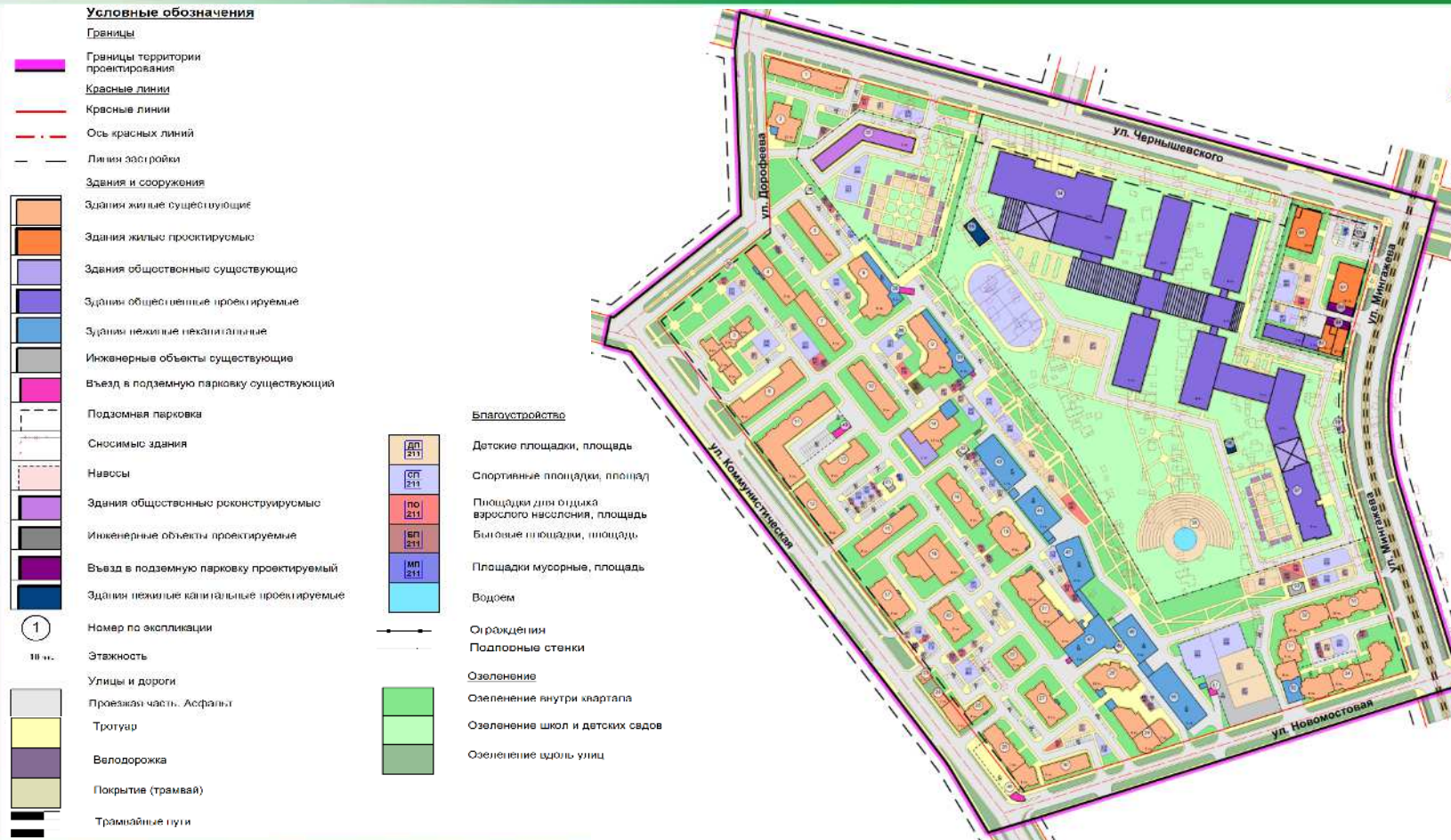
Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Условные обозначения**
- Границы**
- Границы территории проектирования
 - Красные линии
 - Ось красных линий
 - Линия застройки
- Здания и сооружения**
- Здания жилые существующие
 - Здания жилые проектируемые
 - Здания общественные существующие
 - Здания общественные проектируемые
 - Здания нежилые некапитальные
 - Инженерные объекты существующие
 - Выезд и подземную парковку существующий
 - Подземная парковка
 - Сносимые здания
 - Навесы
 - Здания общественные реконструируемые
 - Инженерные объекты проектируемые
 - Выезд и подземную парковку проектируемый
 - Здания нежилые капитальные проектируемые
 - Номер по экспликации
 - Этажность

- Территории объектов капитального строительства**
- Территория существующей жилой застройки
 - Территория проектируемой жилой застройки
 - Территория детских садов и школ
 - Территории общего пользования
 - Территории игровых и спортивных площадок
 - Территории памятников
 - Территории паркингов
 - Территории инженерных объектов
 - Территории мусорных площадок



Схема планировочной организации территории



Ведомость зданий и сооружений по проекту планировки

Номер по эксплика-ции	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количес-тво зданий	Площадь, м2				Строительный объём, м3		Населен-ие, чел
				Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
				Здания	Всего	Здания	Всего			
1	2	3	4	7	8	9	10	11	12	13
Существующая застройка										
1	Жилой дом с административными помещениями, Чернышевского 122	5	1	922,10	922,10	3227,35	3227,35	13831,50	13831,50	82
2	Жилой дом с административными помещениями, Чернышевского 122/1	12	1	632,27	632,27	5311,07	5311,07	22761,72	22761,72	130
3	Жилой дом, Худайбердина 4	5	1	753,22	753,22	2636,27	2636,27	11298,30	11298,30	98
4	Жилой дом, Худайбердина 1а	5	1	734,51	734,51	2570,79	2570,79	11017,65	11017,65	101
5	Жилой дом с административными помещениями, Коммунистическая 75	4	1	157,53	157,53	441,08	441,08	1890,36	1890,36	72
		3	1	196,25	196,25	412,13	412,13	1766,25	1766,25	
		4	1	174,33	174,33	488,12	488,12	2091,96	2091,96	
		3	1	188,49	188,49	395,83	395,83	1696,41	1696,41	
		4	1	152,56	152,56	427,17	427,17	1830,72	1830,72	
6	Жилой дом, Коммунистическая 75/1	5	1	1099,19	1099,19	3847,17	3847,17	16487,85	16487,85	128
7	Жилой дом, Худайбердина 1	5	1	748,95	748,95	2621,33	2621,33	11234,25	11234,25	101
8	Жилой дом с административными помещениями, Худайбердина 2	8	1	1017,79	1017,79	5699,62	5699,62	24426,96	24426,96	190
9	Жилой дом с административными помещениями, Энгельса 1/2	8	1	1017,79	1017,79	5699,62	5699,62	24426,96	24426,96	190
10	Жилой дом, Энгельса 1	5	1	820,25	820,25	2870,88	2870,88	12303,75	12303,75	96
11	Жилой дом с административными помещениями, Коммунистическая 83	5	1	1773,61	1773,61	6207,64	6207,64	26604,15	26604,15	207
12	Жилой дом, Коммунистическая 85	5	1	793,98	793,98	2778,93	2778,93	11909,70	11909,70	94
13	Жилой дом, Коммунистическая 85/1	6	1	651,69	651,69	2737,10	2737,10	11730,42	11730,42	25
14	Жилой дом с административными помещениями, Энгельса 1/1	15	1	713,43	713,43	7491,02	7491,02	32104,35	32104,35	146
15	Жилой дом с административными помещениями, Коммунистическая 87	5	1	788,34	788,34	2759,19	2759,19	11825,10	11825,10	89
16	Жилой дом, Энгельса 3	5	1	734,42	734,42	2570,47	2570,47	11016,30	11016,30	97
17	Жилой дом с административными помещениями, Коммунистическая 89	9	1	685,01	685,01	4315,56	4315,56	18495,27	18495,27	109
18	Жилой дом, Энгельса 14	6	1	1320,98	1320,98	5548,12	5548,12	23777,64	23777,64	185

Ведомость зданий и сооружений по проекту планировки

Номер по по эксплика ции	Наименование и обозначение	Этажнос ть	Количес тво зданий	Площадь, м2				Строительный объём, м3		Населен ие, чел
				Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
				Здания	Всего	Здания	Всего			
1	2	3	4	7	8	9	10	11	12	13
19	Жилой дом, Энгельса 5	9	1	796,32	796,32	5016,82	5016,82	21500,64	21500,64	97
20	Жилой дом, Коммунистическая 91, Энгельса 16	9	1	651,18	651,18	4102,43	4102,43	17581,86	17581,86	116
21	Жилой дом с административными помещениями, Энгельса 9	13	1	558,84	558,84	5085,44	5085,44	21794,76	21794,76	325
		9	1	395,19	395,19	2489,70	2489,70	10670,13	10670,13	
		6	1	517,19	517,19	2172,20	2172,20	9309,42	9309,42	
22	Малоэтажный жилой дом, Энгельса 22	2	1	235,74	235,74	330,04	330,04	1414,44	1414,44	20
23	Частный дом, Коммунистическая 99	2	1	93,45	93,45	130,83	130,83	560,70	560,70	4
24	Частный дом, Коммунистическая 101	2	1	144,31	144,31	202,03	202,03	865,86	865,86	7
25	Малоэтажный жилой дом, Коммунистическая 103	1	1	382,54	382,54	267,78	267,78	1147,62	1147,62	
		3	1	267,13	267,13	560,97	560,97	2404,17	2404,17	19
		7	1	649,30	649,30	3181,57	3181,57	13635,30	13635,30	106
26	Жилой дом с административными помещениями, Коммунистическая 105	8	1	330,54	330,54	1851,02	1851,02	7932,96	7932,96	62
27	Жилой дом, Энгельса 24	9	1	623,23	623,23	3926,35	3926,35	16827,21	16827,21	130
28	Жилой дом с административными помещениями, Энгельса 13/1	13	1	786,30	786,30	7155,33	7155,33	30665,70	30665,70	121
29	Жилой дом с административными помещениями, Энгельса 13	1	1	61,62	61,62	43,13	43,13	184,86	184,86	-
		6	1	454,10	454,10	1907,22	1907,22	8173,80	8173,80	64
		7	1	246,54	246,54	1208,05	1208,05	5177,34	5177,34	40
		9	1	338,09	338,09	2129,97	2129,97	9128,43	9128,43	71
30	Жилой дом с административными помещениями, Новомостовая 25	3	1	533,28	533,28	1119,89	1119,89	4799,52	4799,52	32
31	Жилой дом с административными помещениями, Мингажева 59/2	8	1	279,83	279,83	1567,05	1567,05	6715,92	6715,92	52
		9	1	368,72	368,72	2322,94	2322,94	9955,44	9955,44	77
32	Жилой дом с административными помещениями, Мингажева 59/1	13	1	742,46	742,46	6756,39	6756,39	28955,94	28955,94	225
33	Жилой дом с административными помещениями, Мингажева 59	10	1	790,30	790,30	5532,10	5532,10	23709,00	23709,00	184
34	Жилой дом с административными помещениями, Новомостовая 31	1	1	300,07	300,07	210,05	210,05	900,21	900,21	7
		8	1	1565,36	1565,36	8766,02	8766,02	37568,64	37568,64	292
35	Реконструируемый детский сад на 350 мест	3	1	1227,24	1227,24	2577,20	2577,20	11045,16	11045,16	-
36	ТП 832	1	1	33,30	33,30	-	-	-	-	-
37	ТП	1	1	13,39	13,39	-	-	-	-	-
38	Подземный паркинг	-	1	382,45	382,45	-	-	-	-	-
39	Подземный паркинг	-	1	554,91	554,91	-	-	-	-	-
40	Подземный паркинг	-	1	1242,74	1242,74	-	-	-	-	-

Ведомость зданий и сооружений по проекту планировки

Номер по по эксплика ции	Наименование и обозначение	Этажнос ть	Количес тво зданий	Площадь, м2				Строительный объем, м3		Населен ие, чел
				Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
				Здания	Всего	Здания	Всего			
1	2	3	4	7	8	9	10	11	12	13
41	ТП 225	1	1	67,82	67,82	-	-	-	-	-
42	ТП 5154	1	1	67,82	67,82	-	-	-	-	-
43	Гаражи	1	1	1018,2	1018,20	712,74	712,74	3054,60	3054,60	-
44	Гаражи	1	1	803,30	803,30	562,31	562,31	2409,90	2409,90	-
45	Гаражи	3	1	922,81	922,81	1937,90	1937,90	8305,29	8305,29	-
46	Подземный паркинг	-	1	692,06	692,06	-	-	-	-	-
47	Гаражи	1	1	1019,99	1019,99	713,99	713,99	3059,97	3059,97	-
48	ТП 5027	1	1	37,29	37,29	-	-	-	-	-
49	Гаражи	3	1	788,05	788,05	1654,91	1654,91	7092,45	7092,45	-
50	Гаражи	1	1	1347,57	1347,57	943,30	943,30	4042,71	4042,71	-
51	Подземный паркинг	-	1	4502,80	4502,80	-	-	-	-	-
52	Подземный паркинг	-	1	893,42	893,42	-	-	-	-	-
53	РП 514	1	1	132,73	132,73	-	-	-	-	-
Проектируемая застройка										
54	Школа на 4400 учащихся (МФОЦ)	4	1	3881,72	3881,72	10868,82	10868,82	46580,64	46580,64	-
		3	1	2445,30	2445,30	5135,13	5135,13	22007,70	22007,70	-
		4	4	1653,63	6614,52	4630,16	18520,66	19843,56	79374,24	-
		1	1	551,92	551,92	386,34	386,34	1655,76	1655,76	-
		4	1	3983,20	3983,20	11152,96	11152,96	47798,40	47798,40	-
		3	1	1182,63	1182,63	2483,52	2483,52	10643,67	10643,67	-
55	Хозяйственный блок	1	1	1740,19	1740,19	4872,53	4872,53	20882,28	20882,28	-
56	Хозяйственный блок	1	1	97,06	97,06	67,94	67,94	291,18	291,18	-
57	Детский сад на 350 мест (МФОЦ)	4	1	1614,58	1614,58	4520,82	4520,82	19374,96	19374,96	-
58	Амфитеатр	-	-	-	-	-	-	-	-	-
59	Памятник-музей	1	1	77,40	77,40	54,18	54,18	232,20	232,20	-
60	Монолитный жилой дом со встроенными помещениями	26	1	830,00	1660,00	13450,00	27020,00	-	-	675
61	Монолитный жилой дом со встроенными помещениями	26	1	830,00		13570,00		-	-	
62	Монолитный жилой дом со встроенными помещениями	25-26	1	520,00		8110,00		10010,00	-	
	Проектируемая встроенно-пристроенная поликлиника (с помещениями в стилобатной части)	1-2	1	570,00	1900,00	-	-		-	
63	Подземный паркинг (2 уровня) на 170 м/мест	1	1	-	4270,00	-	-	-	-	-

Ведомость зданий и сооружений по проекту планировки

Номер по по- эксплика- ции	Наименование и обозначение	Этаж- нос- ть	Количес- тво зданий	Площадь, м2				Строительный объём, м3		Населен- ие, чел
				Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
				Здания	Всего	Здания	Всего			
64	Подземный паркинг (1 уровень) на 65 м/мест	1	1	-	1400,00	-	-	-	-	-
65	Проектируемая ТП	1	2	-	14,75	-	-	-	-	-
66	Хозяйственная постройка	1	1	33,49	33,49	23,44	23,44	100,47	100,47	-
Всего по существующей жилой застройке		-	-	-	28188,32	-	139091,74	-	596107,44	4191
Всего по существующей общественной застройке		-	-	-	15747,89	-	9102,35	-	11045,16	-
Всего по проектируемой жилой застройке		-	-	-	1660,00	-	27020	-	-	878,00
Всего по проектируемой общественной застройке		-	-	-	23456,92	-	68197,79	-	260521,86	-
Всего по застройке		-	-	-	69053,13	-	243411,88	-	867674,46	5069

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта и пешеходов

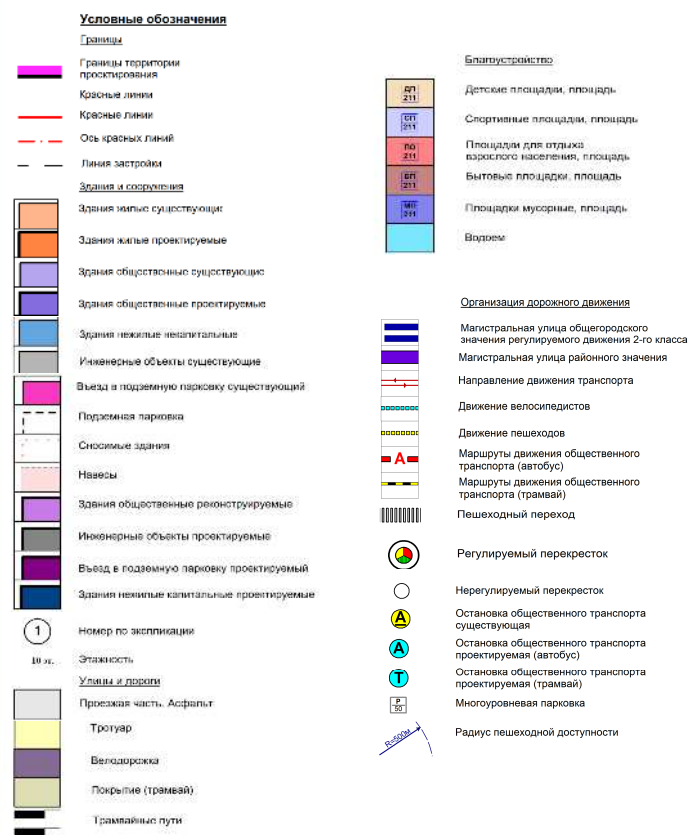


Схема обслуживания населения

Условные обозначения

Границы

Границы территории проектирования

Красные линии

Красные линии

Ось красных линий

Линия застройки

Здания и сооружения

Здания жилые существующие

Здания жилые проектируемые

Здания общественно существующие

Здания общественные проектируемые

Здания нежилые существующие

Инженерные объекты существующие

Въезд в подземную парковку существующий

Подземная парковка

Сносимые здания

Навесы

Здания общественные реконструируемые

Инженерные объекты проектируемые

Въезд в подземную парковку проектируемый

Здания нежилые капитальные проектируемые

Номер по аксонометрии

Этажность

Улицы и дороги

Проезжая часть. Асфальт

Тротуар

Велодорожка

Покрывшие (трамвай)

Трамвайные пути

Объекты обслуживания

Школа

Детский сад

Внешкольные занятия

Магазины непродовольственных товаров

Магазины продовольственных товаров

Отделение банка

Офисы

Мотель

Управляющая компания

Аптека

Диагностический центр

Поликлиника

Стоматология

Многоуровневая парковка

Озеленение

Озеленение внутри квартала

Озеленение школ и детских садов

Озеленение вдоль улиц

Благоустройство

Детские площадки, площади

Спортивные площадки, площади

Площади для отдыха взрослого населения, площади

Бытовые площадки, площади

Площади мусорные, площади

Водоём



Технико - экономические показатели

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
1. Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	33,48
1.2	Площадь территории в красных линиях (площадь планировочных элементов)	га.	26,34
	в том числе:		
	- территория жилой застройки	га.	11,95
	- территория паркингов	га	1,72
	- территория инженерных объектов	га.	0,06
	- территория образования и просещения	га	10,64
	- территория общего пользования внутри квартала	га	2,02
1.3	Территория общего пользования	га	7,06
1.4	Площадь застройки по проекту	кв. м.	69053,13
1.5	Коэффициент застройки	%	0,6
1.6	Коэффициент плотности застройки	%	0,2
2. Население			
2.1	Численность населения	чел	5069
2.2	Плотность населения	чел /га	193
3. Транспортная инфраструктура			
3.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	2,4
	в том числе:		
	- магистральные дороги общегородского значения	км	1,17
	- магистральные дороги районного значения	км	1,19
3.2	Всего парковок	мест	1167

Технико - экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
5. Объекты социального обеспечения			
5.1	Общая площадь предприятий здравоохранения (проектируемые)	кв.м	1900,00
6. Учреждения образования и просвещения			
6.1	Школа (МФОЦ)	учащихся	4400
6.2	Детский сад (МФОЦ)	мест	350
6.3	Детский сад (реконструкция)	мест	350

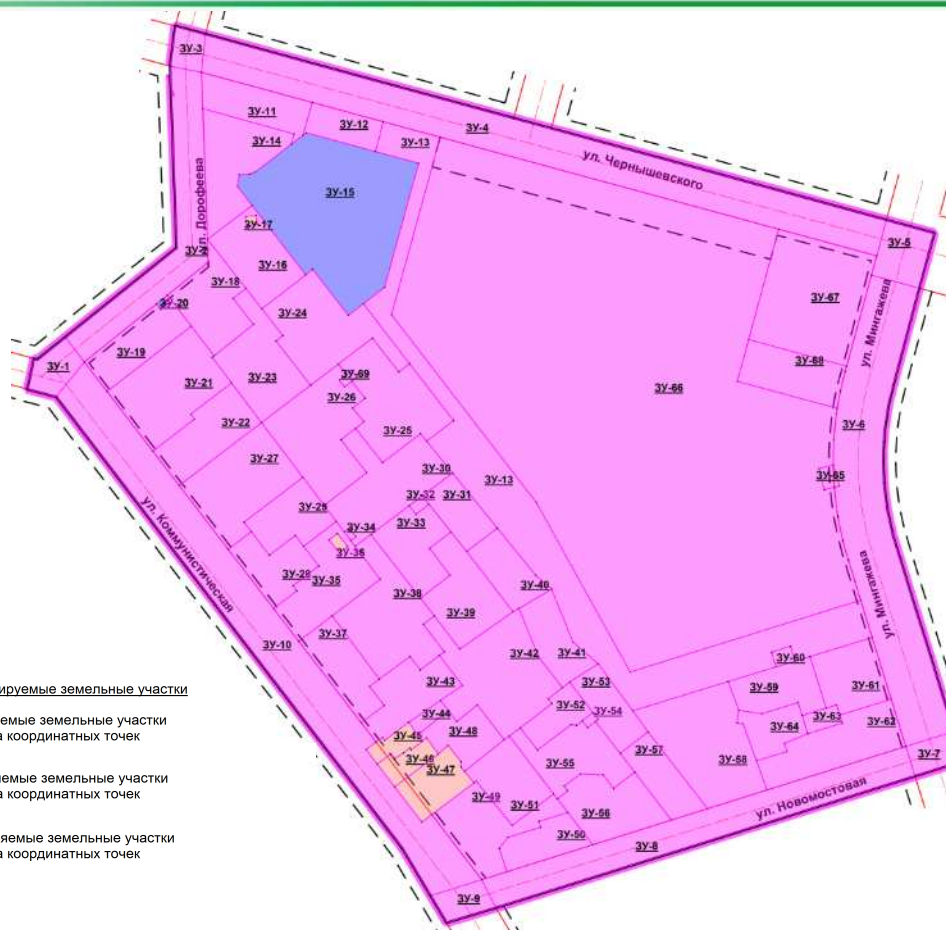
Разбивочный план межевания



- Условные обозначения**
- Границы
Границы территории проектирования
- Красные линии
Красные линии
Ось красных линий
Линия застройки

Проектируемые земельные участки

- ЗУ-1** Образуемые земельные участки
Номера координатных точек
- ЗУ-2** Изменяемые земельные участки
Номера координатных точек
- ЗУ-3** Сохраняемые земельные участки
Номера координатных точек



Ведомость земельных участков

Номер на плане	Вид разрешенного использования	Назначение участка	Площадь кв. м	№ координатных точек	Примечание
Земельные участки общего пользования (УДС*)					
ЗУ-1	Улично-дорожная сеть	Участок для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1238	1-6	Образуемый
ЗУ-2	Улично-дорожная сеть	Участок для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	6707	10 - 15, 4, 5, 7 - 9	Образуемый
ЗУ-3	Улично-дорожная сеть	Участок для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	819	16, 17, 8, 9	Образуемый
ЗУ-4	Улично-дорожная сеть	Участок для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	16863	17 - 25, 9	Образуемый
ЗУ-5	Улично-дорожная сеть	Участок для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1828	18, 19, 26 - 28	Образуемый
ЗУ-6	Улично-дорожная сеть	Участок для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	15043	27 - 55	Образуемый
ЗУ-7	Улично-дорожная сеть	Участок для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1000	29, 30, 56, 57	Образуемый
ЗУ-8	Улично-дорожная сеть	Участок для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	8831	29, 57 - 64	Образуемый
ЗУ-9	Улично-дорожная сеть	Участок для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1038	58, 64 - 66	Образуемый
ЗУ-10	Улично-дорожная сеть	Участок для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	17283	5, 58, 6, 65, 67 - 80	Образуемый
Земельные участки в квартале					
ЗУ-11	Жилая застройка	Многokвартирные дома средней этажности	2467	10, 22, 81 - 83, 9	Образуемый
ЗУ-12	Благоустройство территории	Зона зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования	1465	22, 23, 81, 84, 85	Образуемый
ЗУ-13	Парки культуры и отдыха	Зоны зелёных насаждений общего пользования	17661	100 - 107, 23, 24, 53, 54, 84, 86 - 99	Образуемый
ЗУ-14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многokвартирные многоэтажные жилые дома	3830	10, 108, 109, 11, 110 - 112, 82, 83	Образуемый
ЗУ-15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские дошкольные учреждения	12227	108 - 115, 81, 82, 84, 85, 96 - 98	Образуемый
ЗУ-16	Жилая застройка	Многokвартирные дома средней этажности	3063	11, 112, 115 - 121	Образуемый
ЗУ-17	Предоставление коммунальных услуг	Объекты коммунальной инженерной инфраструктуры	61	118 - 121	Сохраняемый

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Вид разрешенного использования	Назначение участка	Площадь кв. м	№ координатных точек	Примечание
ЗУ-18	Жилая застройка	Многоквартирные дома средней этажности	2981	11, 117, 12, 122 - 125, 13	Образуемый
ЗУ-19	Парки культуры и отдыха	Зоны зелёных насаждений общего пользования	2560	125 - 127, 13 - 15, 5, 79	Образуемый
ЗУ-20	Предоставление коммунальных услуг	Объекты коммунальной инженерной инфраструктуры	41	126, 127, 14, 15	Образуемый
ЗУ-21	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома средней этажности	4868	124, 125, 128 - 131, 78, 79	Образуемый
ЗУ-22	Жилая застройка	Многоквартирные дома средней этажности	3083	128 - 130, 132, 77, 78	Образуемый
ЗУ-23	Жилая застройка	Многоквартирные дома средней этажности	3715	116, 117, 122 - 124, 130 - 135	Образуемый
ЗУ-24	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома средней этажности	4799	113 - 116, 133 - 138, 98, 99	Образуемый
ЗУ-25	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома средней этажности	4483	100, 101, 136 - 148, 99	Образуемый
ЗУ-26	Жилая застройка	Многоквартирные дома средней этажности	5020	132, 135, 138, 141, 144 - 154	Образуемый
ЗУ-27	Жилая застройка	Многоквартирные дома средней этажности	4746	132, 154 - 156, 76, 77	Образуемый
ЗУ-28	Жилая застройка	Многоквартирные дома средней этажности	2198	156 - 162, 75, 76	Образуемый
ЗУ-29	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома средней этажности	2321	149, 154 - 159, 163	Образуемый
ЗУ-30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	4423	101, 102, 139, 140, 148 - 151, 163 - 171	Образуемый
ЗУ-31	Хранение автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) гаражей, в том числе многоярусных	1735	102, 103, 167, 172 - 174	Образуемый
ЗУ-32	Предоставление коммунальных услуг	Объекты коммунальной инженерной инфраструктуры	114	166, 167, 174, 175	Образуемый

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Вид разрешенного использования	Назначение участка	Площадь кв. м	№ координатных точек	Примечание
ЗУ-33	Жилая застройка	Многоквартирные дома средней этажности	2612	165, 166, 173 - 178	Образуемый
ЗУ-34	Благоустройство территории	Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории	44	168 - 171	Образуемый
ЗУ-35	Жилая застройка	Многоквартирные дома средней этажности	3546	159 - 164, 168, 171, 179 - 184, 74, 75	Образуемый
ЗУ-36	Предоставление коммунальных услуг	Объекты коммунальной инженерной инфраструктуры	111	181 - 184	Сохраняемый
ЗУ-37	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	2519	179, 185 - 187, 73, 74	Образуемый
ЗУ-38	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома средней этажности	4815	164, 165, 178 - 180, 185, 188 - 193	Образуемый
ЗУ-39	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	3330	172, 173, 176 - 178, 188, 194, 195	Образуемый
ЗУ-40	Хранение автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) гаражей, в том числе многоярусных	2009	103 - 105, 172, 195, 196	Образуемый
ЗУ-41	Хранение автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) гаражей, в том числе многоярусных	2195	105 - 107, 196 - 199	Образуемый
ЗУ-42	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	5877	188 - 191, 194 - 196, 198 - 209	Образуемый
ЗУ-43	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	2763	185 - 187, 191 - 193, 208 - 212, 72, 73	Образуемый
ЗУ-44	Благоустройство территории	Зоны зелёных насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки для отдыха, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.	355	207, 208, 210, 213	Образуемый
ЗУ-45	Для индивидуальной жилой застройки	Для обслуживания индивидуального жилого дома и хозяйственных построек	672	210 - 219, 70 - 72	Сохраняемый (ОКН)
ЗУ-46	Для индивидуальной жилой застройки	Для обслуживания индивидуального жилого дома и хозяйственных построек	823	214 - 221, 69, 70	Сохраняемый (ОКН)

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Вид разрешенного использования	Назначение участка	Площадь кв. м	№ координатных точек	Примечание
ЗУ-47	Для объектов жилой застройки	Для эксплуатации жилого здания	1874	221 - 226, 67 - 69	Сохраняемый (ОКН)
ЗУ-48	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	1790	204 - 207, 213, 214, 220, 221, 223 - 226	Образуемый
ЗУ-49	Среднеэтажная жилая застройка	Для строительства жилого дома с продовольственным магазином в 1-м этаже	3322	222, 227 - 235, 58, 59, 67	Образуемый
ЗУ-50	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Под жилую застройку Малоэтажную	1835	231 - 235, 59, 60	Образуемый
ЗУ-51	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	2488	203, 204, 222, 223, 227 - 229	Образуемый
ЗУ-52	Хранение автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) гаражей, в том числе многоярусных	1372	197, 198, 200 - 202, 236 - 240	Образуемый
ЗУ-53	Хранение автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) гаражей, в том числе многоярусных	1899	107, 197, 237, 241 - 244, 86	Образуемый
ЗУ-54	Предоставление коммунальных услуг	Объекты коммунальной инженерной инфраструктуры	73	237, 238, 242, 243, 245	Образуемый
ЗУ-55	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	3034	202, 203, 229, 230, 236, 238 - 242, 245 - 251	Образуемый
ЗУ-56	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	3182	230, 231, 246 - 251, 60, 61	Образуемый
ЗУ-57	Хранение автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) гаражей, в том числе многоярусных	2053	241, 244, 61, 62	Образуемый
ЗУ-58	Хранение автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) гаражей, в том числе многоярусных	5972	244, 252 - 255, 62, 63, 86, 87	Образуемый
ЗУ-59	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	2349	252, 256 - 259, 87, 88, 91, 92	Образуемый
ЗУ-60	Предоставление коммунальных услуг	Объекты коммунальной инженерной инфраструктуры	197	88 - 91	Образуемый

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Вид разрешенного использования	Назначение участка	Площадь кв. м	№ координатных точек	Примечание
ЗУ-61	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	2600	256, 260, 261, 54, 55, 92	Образуемый
ЗУ-62	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома средней этажности	3925	255, 260, 262 - 265, 29, 55, 63	Образуемый
ЗУ-63	Благоустройство территории	Зоны зелёных насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки для отдыха, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.	439	256, 257, 260, 261, 264, 265	Образуемый
ЗУ-64	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	1545	252 - 255, 257 - 259, 262 - 264	Образуемый
ЗУ-65	Для индивидуальной жилой застройки	Под индивидуальную жилую застройку	212	266, 267, 46 - 48	Образуемый
ЗУ-66	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Школы общеобразовательные, детские дошкольные учреждения	94792	24, 25, 266 - 270, 43 - 46, 48 - 53, 93 - 95	Образуемый
ЗУ-67	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	7419	18, 25, 271, 28,40	Образуемый
ЗУ-68	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	2819	268 - 269, 41 - 43	Образуемый
ЗУ-69	Обслуживание жилой застройки	Зоны зелёных насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки для отдыха, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.	85	141 - 144, 152, 153	Образуемый

План границ публичных сервитутов



Условные обозначения

Границы

Границы территории проектирования

Красные линии

Красные линии
 Ось красных линий
 Линия застройки

Проектируемые земельные участки

Проектируемые земельные участки

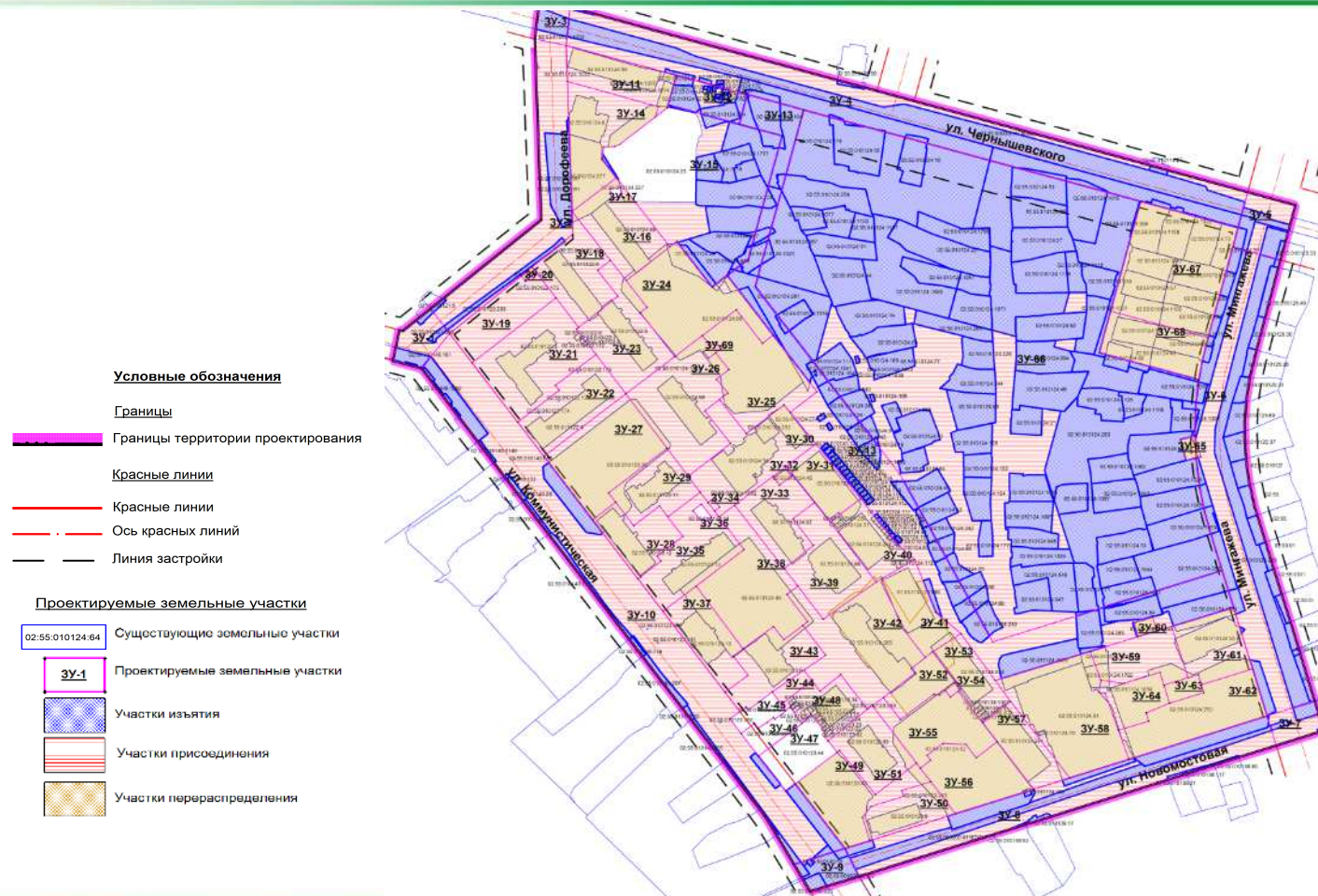
Границы зон действия публичных сервитутов для обслуживания сетей и объектов транспортной инфраструктуры

Границы зон действия публичных сервитутов инженерных сетей

Граница зон действия публичных сервитутов, номера координатных точек



План границ земельных участков с оценкой изъятия земель



Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
2.1	Количество земельных участков	шт	69
	в том числе:		
	Земельные участки для жилой застройки	шт	33
	Земельные участки под паркинги	шт	7
	Земельные участки для объектов просвещения и образования	шт	2
	Земельные участки для инженерных объектов	шт	6
	Земельные участки территорий общего пользования	шт	12
2.2	Территория изъятия	кв.м.	126577,50
2.3	Территория перераспределения	кв.м.	101131,27
2.4	Территория присоединения	кв.м.	108139,37
2.5	Площадь публичного сервитута	кв.м	51817,04