

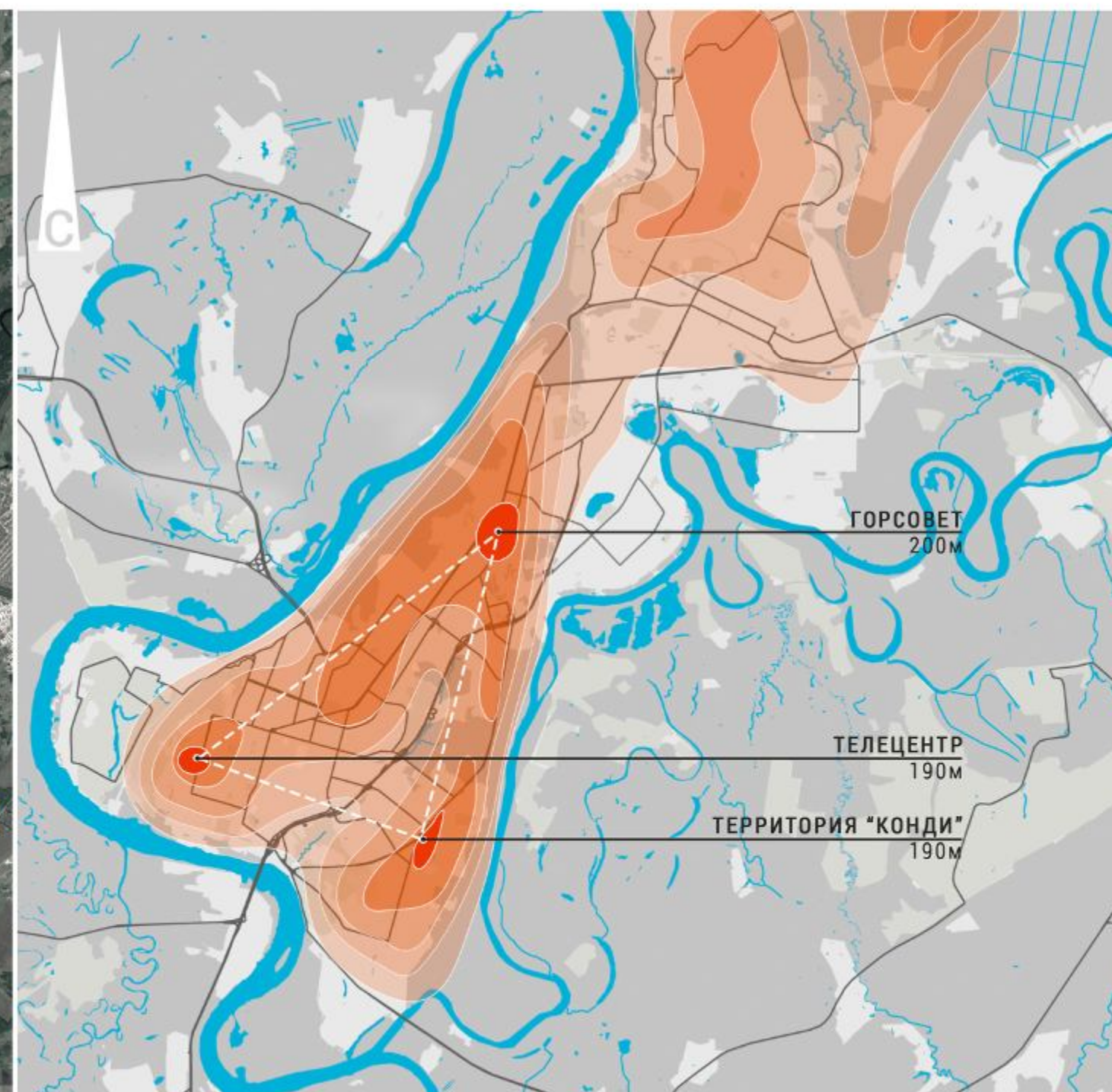
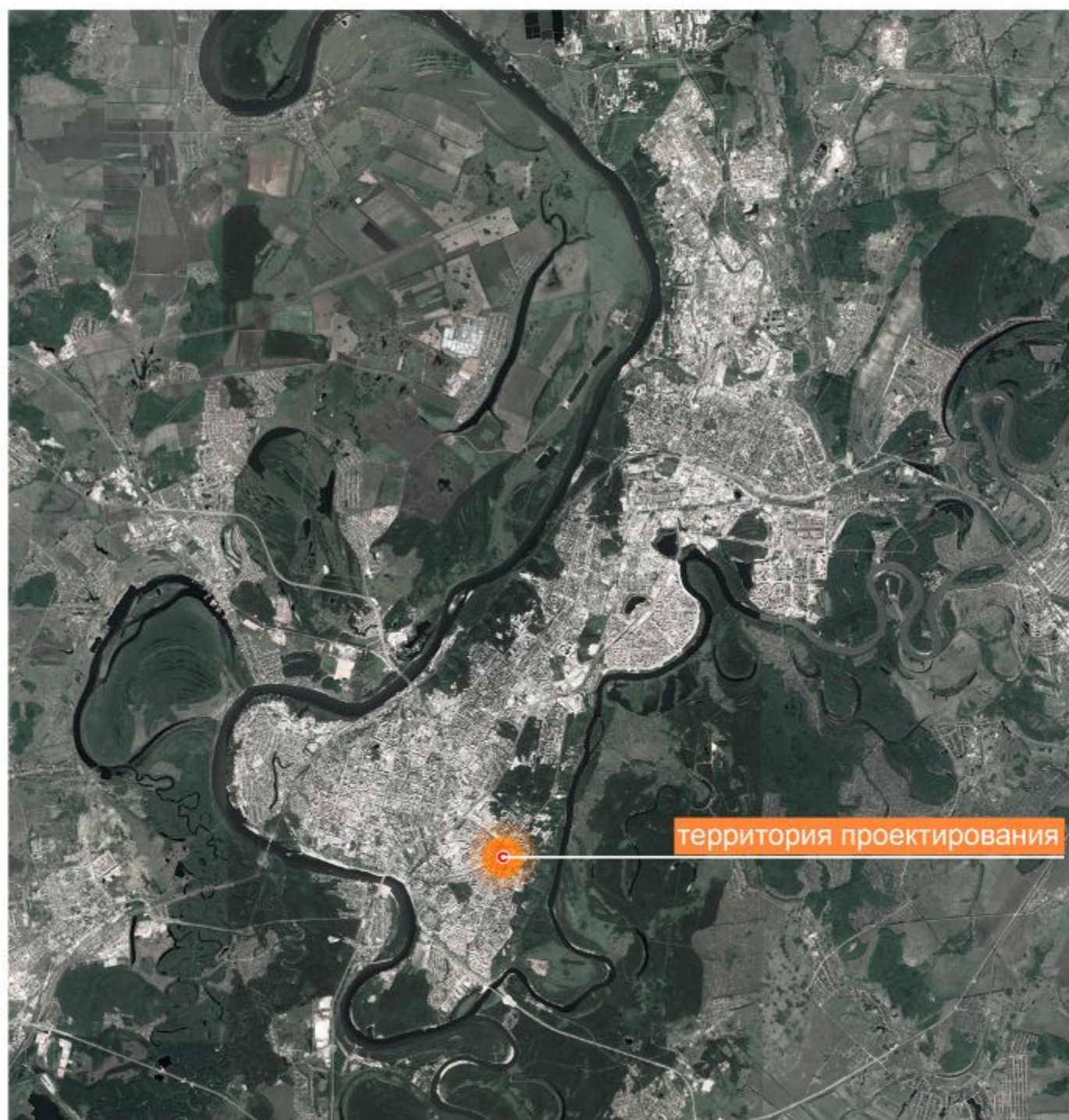


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ МЕНДЕЛЕЕВА, ОБСКОЙ, ГЕНЕРАЛА ГОРБАТОВА В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

ЗАКАЗЧИК:
ООО «БашИндустрия-Недвижимость»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: МУП «АПБ» г.Уфы

Схема расположения элемента планировочной структуры



Краткая пояснительная записка

Проект разработан с учётом:

- Уфа. Корректировка генерального плана. Выполнена ЗАО "Ленинградский Промстройпроект по заказу Главархитектуры Администрации городского округа город Уфа РБ, утверждена 04.08.2006 г.;
- Проекта планировки территории в границах проспекта Салавата Юлаева, реки Уфа, лесного массива, улиц Софьи Перовской, Степана Кувыкина, Менделеева в Кировском, Советском, Октябрьском районах городского округа город Уфа РБ. Выполнен ЗАО "Институт Ленпромстройпроект" по заказу Главархитектуры Администрации городского округа город Уфа РБ, утвержден 30.03.2012 г.
- Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Выполнены Главархитектурой Администрации городского округа город Уфа РБ, утверждены 28.06.2017 г.

Проект разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Постановления Госстроя РФ от 27.02.2003 г. № 27 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
- Республиканских нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», утвержденных постановлением Правительства Республики Башкортостан № 219 от 10.08.2015 г.;
- Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 23.12.2009 г. № 22/6;
- Положения о едином порядке разработки и согласования проектной документации в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 36/8 от 27.04.2011 г.

Основание для разработки проекта:

- Постановление Главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 2027 от 30.12.2016 г.
- Градостроительное задание № 5 от 24.01.2017г. выданное Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
- Задание Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан на разработку проектной документации по планировке и межеванию территории.

Современное использование территории:

Проектируемая территория расположена в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Площадь территории в границах проектирования составляет 29,5 га.

Планировочная зона - Старая Уфа.

Кадастровый номер квартала: 02:55:010834

Северная и западная часть от границ проектирования занята жилой и общественной застройкой. С юго-восточной стороны от границ проектирования располагается территория санатория "Зеленая Роща".

В границах проектируемой территории располагаются административно-деловые и хозяйственные учреждения, физкультурно-спортивные учреждения, учреждения народного образования, торговля, общепит и бытовое обслуживание, предприятия транспортного обслуживания, промышленные и коммунальные предприятия.

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

Территория проектирования ограничена улицами Генерала Горбатова, Обская, Менделеева. Ширина красных линий по ул. Генерала Горбатова - 30 м.; по ул. Обская - 40 м.; по ул. Менделеева - 60 м.; по Улице № 1 (ул. Подполковника Недошивина) - 20 м.

Проектируемая территория имеет автобусное сообщение общественным транспортом по улицам Менделеева, Степана Кувыкина, Обской.

Планировочная организация территории:

Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная композиция проектируемой территории продиктована особенностями ситуации, к числу которых относятся следующие факторы:

- расположение участка в зоне особого регулирования градостроительной деятельности ГК-3;
- целесообразность освоения незастроенной территории;
- функциональное зонирование территории;
- сложившиеся условия транспортной структуры.

В проекте планировки территории сохраняется ширина красных.

По ул. Менделеева комплекс представляет собой композицию из жилых зданий высотой 15 - 35 этажей жилым фондом 64,5 тыс.кв.м с подземными паркингами на 142 м/мест и 263 м/мест, реконструкции основного производственно-административного семиэтажного корпуса фабрики «Конди» с перепрофилированием в жилой дом со встроенным детским садом на 55 мест, музеем кондитерской фабрики и торгово-сервисными помещениями на первом этаже.

По ул. Подполковника Недошивина строится жилой комплекс из четырех жилых домов высотой 17 - 25 этажей жилым фондом 75,7 тыс.кв.м и одного административно-гостиничного здания. Во внутреннем дворе располагается двухуровневая парковка на 368 м/мест с эксплуатируемой кровлей под детские и физкультурные площадки. Каждый из корпусов комплекса является многофункциональным и включает в себя общественную часть на первых этажах и жилье на остальных.

По проекту планировки предлагается снос административно-коммунальных зданий по ул. Подполковника Недошивина (Менделеева 134/2, Менделеева 134 к.3) и размещение двух 25-этажных жилых домов с жилым фондом 21,2 тыс.кв.м с подземным паркингом на 292 м/мест.

На визуальной оси ул. Минигали Губайдуллина перед оздоровительно-деловым центром «3000» по ул. Менделеева предлагается снос существующего общественного здания и строительство гостиничного комплекса. Высотная часть апарт-отеля квартирного типа представляет собой ансамбль с существующим высотным зданием «БЭТО».

Всего общий жилой фонд по кварталу - **161 368,50 кв.м.**

Жилищная обеспеченность - 40 кв.м/чел.;

Население проектируемой жилой застройки - **4 023 человек.**

В центре квартала предлагается разместить многофункциональный спортивно-образовательный комплекс, состоящий из школы на **800** учащихся, детского сада на **200** мест и спортивно-легкоатлетического манежа. Здание многофункционального комплекса состоит из нескольких корпусов, соединённых между собой тёплыми переходами. В целях эффективного использования ресурсов предусматриваются единые функциональные зоны (такие как столовая) для школы и детского сада, но территория имеет чёткое разграничение и огорожены.

Все расчёты площадок благоустройства, автостоянок и вместимость объектов социальной инфраструктуры выполнены с учетом населения в жилых домах (4 023 человека) и апарт-отелях (483 человек).

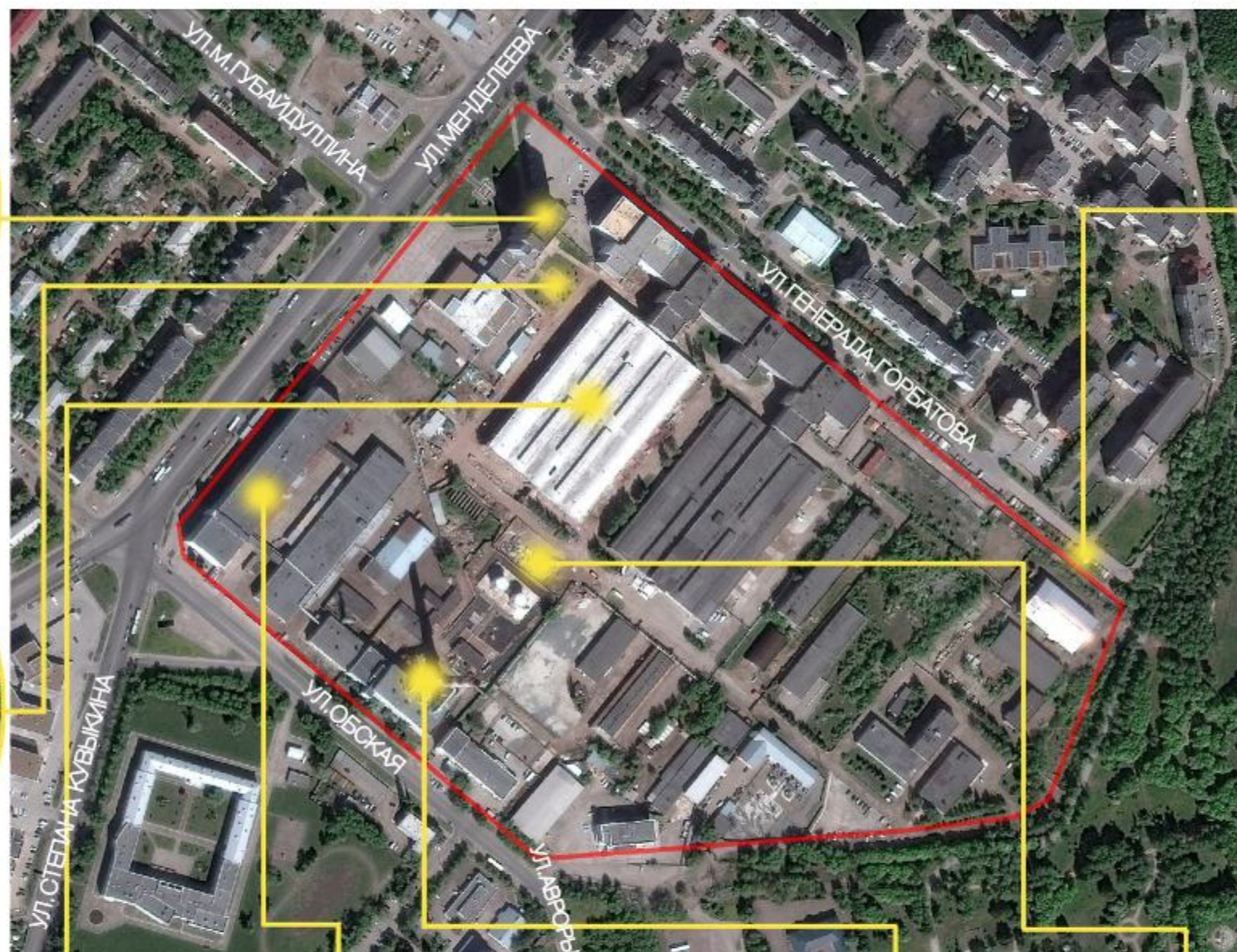
Рядом с многофункциональным спортивно-образовательным комплексом предлагается снос коммунально-складских сооружений и размещение многоуровневого паркинга на 840 м/м. Паркинг работает бесплатно как для общественной застройки, так и для жилой.

По ул. Менделеева предлагается размещение здания общественного питания с отдельным заездом-выездом для посетителей. По ул. Менделеева предусматривается многоуровневый паркинг на 87 м/мест (литер44), по Улице №1 (ул.Подполковника Недошивина) на 56 м/места (литер 51). Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории всего квартала с учетом прилегающих улиц, согласно требованиям действующих нормативов. Предлагается строительство подземного пешеходного перехода в районе остановки общественного транспорта по ул. Менделеева.

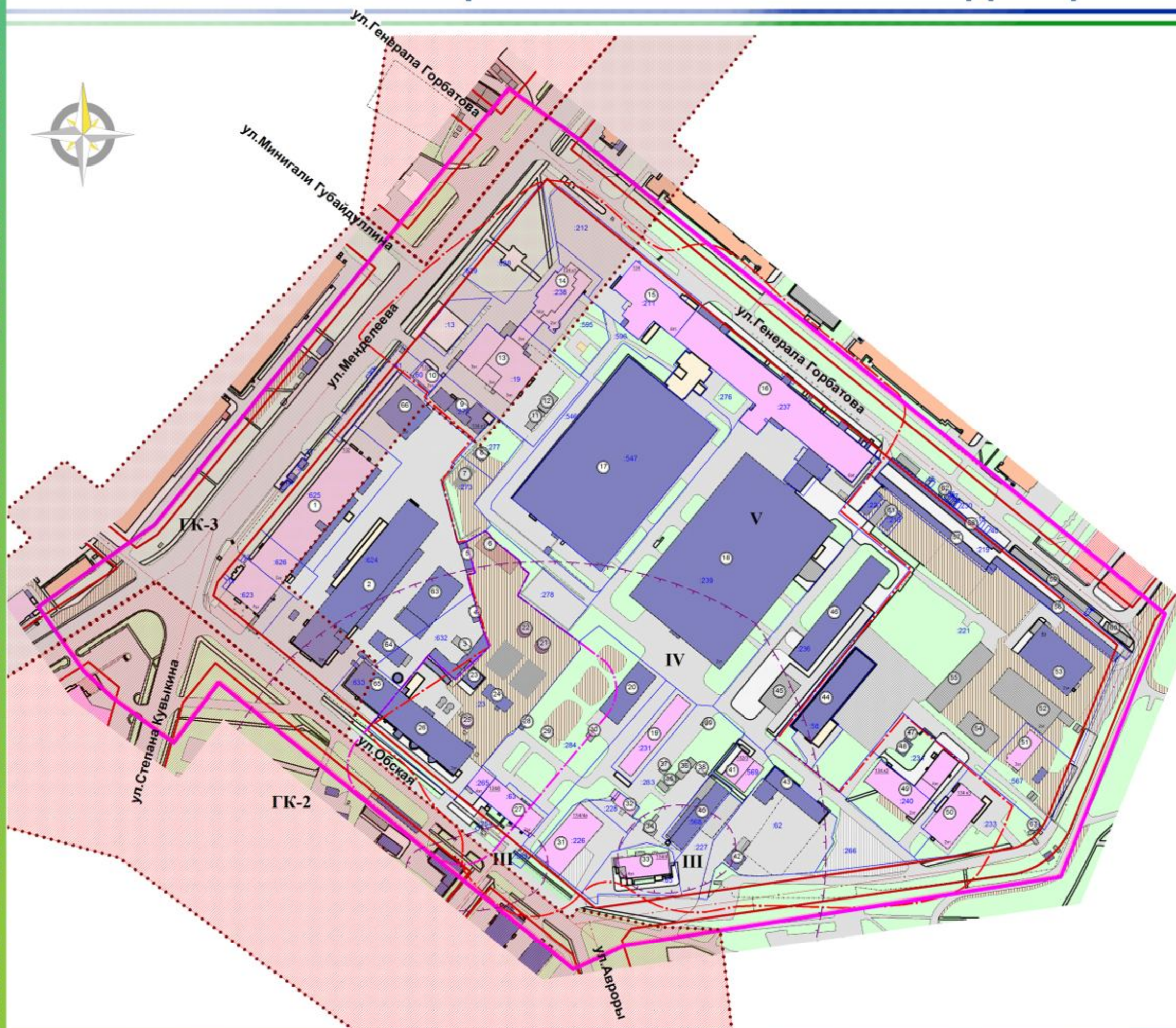
Существующее положение



Существующее положение



Современное использование территории



- Условные обозначения**
- Границы**
- Границы территории проектирования
 - Линия застройки
 - Границы существующего земельного участка
 - Номер существующего земельного участка
- Красные линии**
- Красные линии
 - Ось улиц
- Здания и сооружения**
- Здания жилые капитальные
 - Здания нежилые капитальные
 - Здания нежилые некапитальные
 - Здания общественные капитальные
- Благоустройство и озеленение**
- Озеленение
 - Проезжая часть. Асфальт
 - Грунтовые дороги
 - Проезжая часть. Щебень
- Ограничения и СЗЗ от объектов**
- ГК-2** Территории крупных общественно-деловых центров городского и районного значений «ОД-2» и «ОД-3»
 - ГК-3** Территории вдоль транспортных магистралей общегородского значения и магистралей непрерывного движения и территории с границами в пределах зон пересечения транспортных магистралей общегородского значения и непрерывного движения
 - СЗЗ для ОАО «БЭТО», ООО «Винсентель» и автомойки ООО «Чистый город»
 - СЗЗ для МУП «Уфимские инженерные сети» ГО г.Уфа РБ
 - III** границы III категории устойчивости карстовых провалов
 - IV** границы IV категории устойчивости карстовых провалов
 - V** границы V категории устойчивости карстовых провалов

Ведомость существующих зданий и сооружений

Номер по экспликации	Наименование объекта
1	Существующее здание административно - производственного комплекса
2	Проектируемое здание гипермаркета "Лента"
3	Проектируемая котельная Гипермаркета "Лента"
4	Существующий РП№54
5	Существующее здание хозяйственного корпуса
6	Существующий отстойник
7	Существующий объект электро-теплоснабжения
8	Существующая насосная станция
9	Существующий хозяйственный комплекс
10	Существующее здание автомойки "Чистый город"
11	Существующий хозяйственный корпус
12	Существующий хозяйственный корпус
13	Существующее здание диагностического центра
14	Существующее административное здание
15	Существующее здание торгово - производственных помещений
16	Существующее административно - производственное здание
17	Существующее общественное здание
18	Существующий производственный корпус
19	Существующее здание производственно - складских помещений
20	Существующий хозяйственный корпус
21	Существующее инженерное сооружение котельной
22	Существующее инженерное сооружение котельной
23	Существующий хозяйственный корпус котельной
24	Существующий хозяйственный корпус котельной
25	Существующее инженерное сооружение котельной
26	Существующий хозяйственно - производственный корпус
27	Существующий производственный корпус
28	Существующее инженерное сооружение
29	Существующее некапитальное сооружение
30	Существующее некапитальное сооружение
31	Существующий складской корпус
32	Существующее здание магазина
33	Существующее административное здание
34	Существующее некапитальное сооружение
35	Группа существующих металлических гаражей
36	Группа существующих металлических гаражей
37	Группа существующих металлических гаражей
38	Существующий металлический гараж
39	Существующие некапитальные сооружения
40	Существующий хозяйственный корпус
41	Существующее здание ООО "Башкирэнерго"

Номер по экспликации	Наименование объекта
42	Существующее здание для обслуживания электроподстанции
43	Существующее здание для обслуживания электроподстанции
44	Существующее здание для обслуживания гаражей
45	Существующий хозяйственный корпус
46	Существующий хозяйственный корпус
47	Существующая ТП
48	Существующий гараж
49	Административное здание
50	Административное здание
51	Административное здание
52	Склад
53	Склад
54	Хозяйственный корпус
55	Хозяйственный корпус
56	Существующий капитальный гараж
57	Существующий капитальный гараж
58	Существующий капитальный гараж
59	Существующий гараж
60	Существующий гараж
61	Хозяйственный корпус
62	Существующий гараж
63	Хозяйственный корпус
64	Хозяйственный корпус
65	Существующий хозяйственно - производственный корпус
66	Существующий ТП №11
67	Существующий капитальный гараж

Ведомость существующих земельных участков

№	Кадастровый номер участка	Цель предоставления	Площадь земельного участка, кв.м.	Сведения о правах	Адрес	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	:3	Под киоск	12	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.134	-
2	:4	Под киоск	12	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.134	-
3	:5	Под остановочный павильон со встроенными торговыми помещениями	102	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.132	-
4	:11	Под закусочную	32	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, ул.Обская	-
5	:12	Под киоск	13	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.132	-
6	:13	Под временную парковку посетителей магазина	1177	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.134	-
7	:14	Под объект мелкорозничной торговли	42	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.132	-
8	:18	Для установки металлического гаража	18	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Генерала Горбатова, рядом с д.9	-
9	:19	Для размещения диагностического центра	5753	Аренда	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134/1	Общество с ограниченной ответственностью "САТВА"
10	:23	Под котельную	13899	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.132а	-
11	:31	Под временный объект мелкорозничной торговли (типа "киоск")	4	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.132	-
12	:34	Под металлический гараж	18	Аренда	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Генерала Горбатова, рядом с ограждением ОАО "БЭТО"	Сидоренков И.И.
13	:36	Для установки и обслуживания металлического гаража	18	Аренда	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Генерала Горбатова, рядом с д.7	Рахматуллин З.Н.
14	:40	Для установки металлического гаража	18	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Генерала Горбатова, рядом с д.9	-
15	:45	Для установки и обслуживания металлического гаража	18	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Генерала Горбатова, рядом с д.7	-
16	:47	Для установки и обслуживания металлического гаража	18	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Генерала Горбатова, рядом с д.7	-
17	:49	Для установки и обслуживания металлического гаража	18	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Генерала Горбатова, рядом с д.7	-
18	:58	Для эксплуатации гаражей	2342	Аренда	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Генерала Горбатова	-

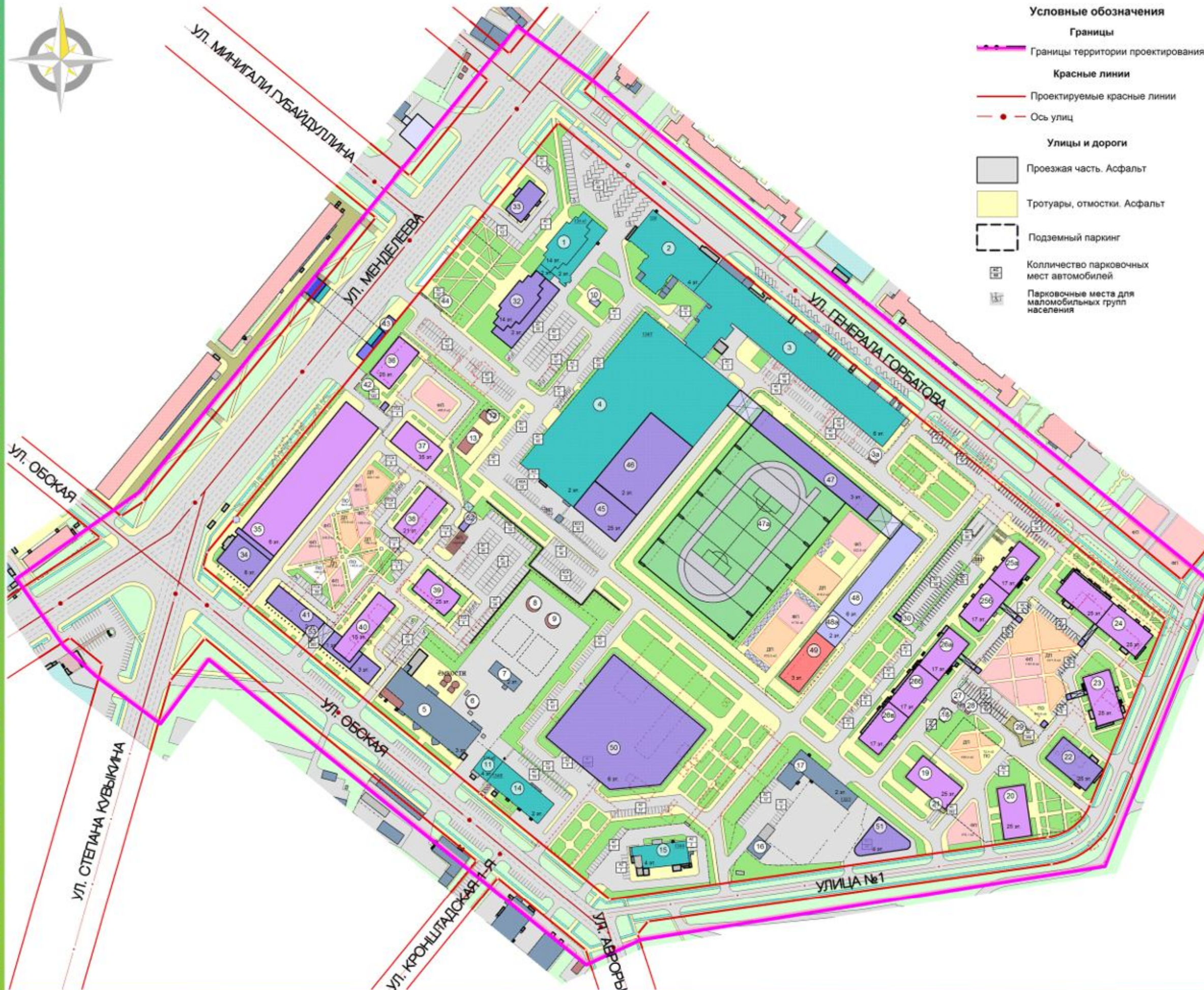
№	Кадастровый номер участка	Цель предоставления	Площадь земельного участка, кв.м.	Сведения о правах	Адрес	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
19	:60	Для завершения строительства здания автомойки	311	Аренда	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева	Общество с ограниченной ответственностью "Элит"
20	:61	Занимаемый временной открытой автостоянкой	1279	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева	-
21	:62	Для эксплуатации электроподстанции	5694	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева	Общество с ограниченной ответственностью "Башкирские распределительные электрические сети"
22	:63	Под обслуживание производственных помещений	1130	общая долевая собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134/6	Еникеева Лейла Рашитовна, Попов-Львов Владимир Владимирович, ООО "ПромЖилСтрой", ООО "Башкирская кожа"
23	:65	Под обслуживание производственных помещений	2382	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134	-
24	:211	Для обслуживания торговых производственных помещений	2240	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Генерала Горбатова, д.2	Общество с ограниченной ответственностью "Чемпион", Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Лидер Девелопмент"
25	:212	Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы	3479	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Генерала Горбатова, д.2	Общество с ограниченной ответственностью "Чемпион", Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Лидер Девелопмент"
26	:218	Занимаемые гаражами-боксами	184	Аренда	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Генерала Горбатова	-
27	:219	Занимаемые гаражами-боксами	4358	Аренда	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Генерала Горбатова	-
28	:220	Занимаемые гаражами-боксами	199	Аренда	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Генерала Горбатова	-
29	:221	Для строительства административно-гостиничного комплекса с автостоянками	30947	Аренда	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Генерала Горбатова	Общество с ограниченной ответственностью "Риск"
30	:226	Для эксплуатации складских помещений и автостоянки	2895	Аренда	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134	Общество с ограниченной ответственностью "Квадро"
31	:227	Для размещения объекта незавершенного строительства	1437	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134	-

Ведомость существующих земельных участков

№	Кадастровый номер участка	Цель предоставления	Площадь земель участка, кв.м.	Сведения о правах	Адрес	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
32	:228	Для размещения диспетчерской	1013	Аренда	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134	Общество с ограниченной ответственностью "Квадро"
33	:230	Для установки и обслуживания металлического гаража	18	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Генерала Горбатова, напротив д.9	-
34	:231	Под производственные помещения и склад	1661	Аренда	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134	Открытое акционерное общество "БЭТО"
35	:233	Под обслуживание производственных помещений	3931	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134	Общество с ограниченной ответственностью "Офис-Менеджер"
36	:234	Под обслуживание производственных помещений	2624	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134	Открытое акционерное общество "БЭТО"
37	:236	Под обслуживание производственных помещений	9535	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134	Открытое акционерное общество "БЭТО"
38	:237	Под обслуживание производственных помещений	7251	Аренда	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134	Открытое акционерное общество "БЭТО", общество с ограниченной ответственностью "Техкомпания Хуавей"
39	:238	Для эксплуатации офисов, административных помещений и торговых помещений	1869	общая долевая собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134	Открытое акционерное общество "БЭТО", общество с ограниченной ответственностью "Техкомпания Хуавей"
40	:239	Под обслуживание производственных помещений	25495	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134	Открытое акционерное общество "БЭТО"
41	:240	Под обслуживание производственных помещений	3056	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134	Открытое акционерное общество "БЭТО"
42	:265	Под обслуживание производственных помещений	272	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134/6	Еникеева Лейла Рашитовна
43	:266	Под обслуживание производственных помещений	3402	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.134	Открытое акционерное общество "БЭТО"
44	:273	Объект электро-теплоснабжения: тепловые электростанции (ПУ-ТЭЦ, ТЭЦ), котельный, бойлерные, ЦРП, распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП) - Линейные объекты (ЛЭП и т.д.)	1646	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.134	Общество с ограниченной ответственностью "Винсатель"
45	:274	Для обслуживания торговых производственных помещений	1338	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.134	Общество с ограниченной ответственностью "Винсатель"

1	2	3	4	5	6	7
46	:276	Под обслуживание производственных помещений	891	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.134	Открытое акционерное общество "БЭТО"
47	:277	Под автодороги	1243	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.134	Общество с ограниченной ответственностью "Винсатель"
48	:278	Под автодороги	1771	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.134	Общество с ограниченной ответственностью "Винсатель"
49	:283	Под обслуживание производственных помещений	6826	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.134	Открытое акционерное общество "БЭТО"
50	:284	Под обслуживание производственных помещений	9309	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134	Открытое акционерное общество "БЭТО"
51	:546	Под автодороги	5570	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.134	Общество с ограниченной ответственностью "Винсатель"
52	:547	Под обслуживание производственных помещений	13136	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, д.134	Общество с ограниченной ответственностью "Винсатель"
53	:568	Под обслуживание производственных помещений	1305	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.134	Открытое акционерное общество "БЭТО"
54	:569	Под обслуживание производственных помещений	1339	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.134	Общество с ограниченной ответственностью "ТЕО Инжиниринг"
55	:582	-	3736	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева	-
56	:583	Для организации въезда с территории предприятия	167	Аренда	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Обская, рядом с д.134/6 по ул.Менделеева	Открытое акционерное общество "БЭТО"
57	:595	Под обслуживание производственных помещений	1935	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.134	Открытое акционерное общество "БЭТО"
58	:596	Под обслуживание производственных помещений	3555	Собственность	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.134	Общество с ограниченной ответственностью "Винсатель"
59	:623	Для размещения объектов здравоохранения	1966	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.132	-
60	:624	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	19101	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.132	-
61	:625	Для размещения объектов здравоохранения	5717	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.132	-
62	:626	Для размещения объектов здравоохранения	1400	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.132	-
63	:628	Для размещения объектов общественного питания	2848	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева	-
64	:629	Для размещения объектов общественного питания	228	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева	-
65	:632	Для размещения объектов электросетевого хозяйства	2888	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.132	-
66	:633	Для размещения объектов электросетевого хозяйства	1496	-	РБ, г.Уфа, Кировский р-н, ул.Менделеева, рядом с д.132	-
67	:254	Для размещения объектов торговли	8	-	ул.Менделеева д.134	-

Схема планировочной организации территории



- Условные обозначения**
- Границы**
- Границы территории проектирования
- Красные линии**
- Проектируемые красные линии
 - Ось улиц
- Улицы и дороги**
- Проезжая часть. Асфальт
 - Тротуары, отмостки. Асфальт
 - Подземный паркинг
 - Количество парковочных мест автомобилей
 - Парковочные места для маломобильных групп населения

- Здания и сооружения**
- Здания жилые капитальные
 - Проектируемый спортивный манеж
 - Проектируемый детский сад
 - Проектируемая школа
 - Проектируемые жилые здания
 - Проектируемые общественные здания
 - Здания нежилые капитальные
 - Здания нежилые некапитальные
 - Здания общественные капитальные
 - Здания сносимые
 - Коммунальные и инженерные объекты
 - Въезд-выезд в парковку

- 2 - Номер по экспликации
- 2 эт. - Этажность
- 132 - Номер дома

- Благоустройство и озеленение**
- Озеленение
 - ПО - Площадки отдыха
 - ФП - Спортивные площадки
 - ДП - Детские площадки
 - Беседки, МАФ
 - Лестницы и подъезды
 - Ограждение
 - МП - Мусорные площадки
 - БП - Бытовые площадки
 - Навесные части зданий

Ведомость зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этаж ност ь	Кол- во здан ий	Кол- во квар тир	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
					Застройки		Общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
Существующие здания и сооружения										
1	Существующее административное здание	2	1		489,07	489,07	684,70	684,70	2934,42	2934,42
		14	1		794,50	794,50	7786,10	7786,10	33369,00	33369,00
2	Существующее здание торгово - производственных помещений	4	1		2105,10	2105,10	5894,28	5894,28	25261,20	25261,20
3	Существующее административно - производственное здание	6	1		6631,08	6631,08	27850,54	27850,54	119359,44	119359,44
3а	Существующая ТП	1	1		28,14	28,14	19,70	19,70	84,42	84,42
4	Существующий производственный корпус	2	1		13141,25	13141,25	18397,75	18397,75	78847,50	78847,50
5	Существующий хозяйственно - производственный корпус	3	1		1765,60	1765,60	3707,76	3707,76	15890,40	15890,40
6	Существующее инженерное сооружение котельной	1	1		77,80	77,80	54,46	54,46	233,40	233,40
7	Существующий хозяйственный корпус котельной	1	1		242,36	242,36	169,65	169,65	727,08	727,08
8	Существующее инженерное сооружение котельной	1	1		100,46	100,46	70,32	70,32	301,38	301,38
9	Существующее инженерное сооружение котельной	1	1		100,46	100,46	70,32	70,32	301,38	301,38
10	Существующий памятник заводчан, ковавших победу на фронте и в тылу	-	-		-	-	-	-	-	-
11	Существующее административное здание	4	1		253,30	253,30	709,24	709,24	3039,60	3039,60
12	Существующая насосная станция	1	1		63,48	63,48	44,44	44,44	190,44	190,44
13	Существующий объект электро-теплоснабжения	1	1		166,02	166,02	116,21	116,21	498,06	498,06
14	Существующее административное здание	2	1		926,38	926,38	1296,93	1296,93	5558,28	5558,28
15	Существующее административное здание	4	1		624,50	624,50	1748,60	1748,60	7494,00	7494,00
16	Существующее здание для обслуживание электроподстанции	1	1		161,00	161,00	112,70	112,70	483,00	483,00
17	Существующее здание для обслуживание электроподстанции	1	1		697,14	697,14	488,00	488,00	2091,42	2091,42
		1	1		204,81	204,81	143,37	143,37	614,43	614,43
18	Существующий ТП №11	1	1		49,21	49,21	34,45	34,45	147,63	147,63
Всего по существующей застройки						28621,66		69399,51		297426,48

№ на плане	Наименование и обозначение	Этаж- ност ь	Кол- во здан- ий	Кол- во квар- тир	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
					Застройки		Общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
Проектируемые здания и сооружения										
19	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	24	1	175	774,49	774,49	10595,02	10595,02	55763,28	55763,28
		1	1		774,49	774,49	464,69	464,69	2323,47	2323,47
20	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	24	1	175	774,49	774,49	10595,02	10595,02	55763,28	55763,28
		1	1		774,49	774,49	464,69	464,69	2323,47	2323,47
21	Проектируемый паркинг на 292 м/м	2	1		5834,19	5834,19	8167,87	8167,87	35005,14	35005,14
22	Проектируемый апарт-отель со встроенными предприятиями обслуживания	24	1		774,49	774,49	13011,43	13011,43	55763,28	55763,28
		1	1		774,49	774,49	542,14	542,14	2323,47	2323,47
23	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	24	1	175	774,49	774,49	13011,43	13011,43	55763,28	55763,28
		1	1		774,49	774,49	542,14	542,14	2323,47	2323,47
24	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	24	2	360	774,49	1548,98	13011,43	26022,86	55763,28	111526,56
		1	2		774,49	1548,98	542,14	1084,29	2323,47	4646,94
25 а,б	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	15	2	238	671,86	1343,72	7054,53	14109,06	30233,70	60467,40
		1	2		671,86	1343,72	470,30	940,60	2015,58	4031,16
26 а,б,в	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	16	3	357	671,86	2015,58	7524,83	22574,50	32249,28	96747,84
		1	3		671,86	2015,58	470,30	1410,91	2015,58	6046,74
27,28	Блочная КТП-1250 кВА	1	2		23,10	46,20	17,60	35,20	93,00	186,00
29	Подземная автостоянка на 368 м/м	2	1		5334,40	5334,40	10308,00	10308,00	42675,20	42675,20
30	Подземная автостоянка на 99 м/м	2	1		1923,80	1923,80	3070,00	3070,00	15391,00	15391,00
32	Проектируемое административно-гостиничное здание (Апарт-отель)	14	1		794,55	794,55	7786,59	7786,59	33371,10	33371,10
		2	1		1378,98	1378,98	2206,37	2206,37	8273,88	8273,88
33	Предприятие общественного питания	1	1		417,46	417,46	292,22	292,22	1252,38	1252,38
34	Административно-офисное здание	8	1		909,39	909,39	5092,58	5092,58	21825,36	21825,36
35	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	4	1	136	3756,65	3756,65	9678,00	9678,00	45079,80	45079,80
		2	1		3756,65	3756,65	5000,00	5000,00	22539,90	22539,90
36	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	23	1	191	666,33	666,33	10727,91	10727,91	45976,77	45976,77
		2	1		666,33	666,33	932,86	932,86	3997,98	3997,98
37	Проектируемый жилой дом со встроенным детским садом на 55 мест и предприятиями обслуживания	33	1	245	655,99	655,99	15153,37	15153,37	64943,01	64943,01
		2	1		655,99	655,99	918,39	918,39	3935,94	3935,94

Ведомость зданий и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий	Кол-во квартир	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
					Застройки		Общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
38	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	21	1	125	751,99	751,99	11054,25	11054,25	47375,37	47375,37
		1	1		751,99	751,99	526,39	526,39	2255,97	2255,97
39	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	23	1	160	601,43	601,43	9544,69	9544,69	41498,67	41498,67
		2	1		601,43	601,43	842,00	842,00	3608,58	3608,58
40	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	14	1	143	847,18	847,18	8302,36	8302,36	35581,56	35581,56
		1	1		847,18	847,18	1145,10	1145,10	2541,54	2541,54
41	Проектируемое административно-офисное здание	2	1		255,16	255,16	357,22	357,22	1530,96	1530,96
		2	1		681,40	681,40	953,96	953,96	4088,40	4088,40
		1	1		395,50	395,50	276,85	276,85	1186,50	1186,50
42	Проектируемый паркинг на 142 м/мест	2	1		4239,27	4239,27	5934,98	5934,98	25435,62	25435,62
43	Подземный переход	-	-		-	-	-	-	-	-
44	Подземный паркинг на 87 м/м	2	1		1741,33	1741,33	2437,86	2437,86	10447,98	10447,98
45	Проектируемое общественно-административное здание	25	1		1000,00	1000,00	17500,00	17500,00	75000,00	75000,00
46	Проектируемый бассейн 50м	2	1		2600,00	2600,00	3640,00	3640,00	15600,00	15600,00
47	Многофункциональный спортивный манеж с административным зданием для его обслуживания при образовательном комплексе	3	1		1645,87	1645,87	3456,33	3456,33	14812,83	14812,83
47а		1	1		11680,00	11680,00	8176,00	8176,00	35040,00	35040,00
48	Проектируемая среднеобразовательная школа на 800 учащихся	6	1		1548,14	1548,14	6502,19	6502,19	27866,52	27866,52
48а		2	1		379,84	379,84	531,78	531,78	2279,04	2279,04
49	Проектируемый детский сад на 200 мест	3	1		1000,00	1000,00	2100,00	2100,00	9000,00	9000,00
50	Проектируемый многоуровневый паркинг на 840 м/м	6	1		6562,45	6562,45	27562,29	27562,29	118124,10	118124,10
51	Проектируемый многоуровневый паркинг на 56 м/м	4	1		655,85	655,85	1836,38	1836,38	7870,20	7870,20
52	ТП-РП	1	1		90,95	90,95	63,67	63,67	272,85	272,85
53	Проектируемый подземный паркинг на 263 м/м	1	1		7883,76	7883,76	5518,63	5518,63	23651,28	23651,28

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий	Кол-во квартир	Площадь, м2				Строительный объем, м3	
					Застройки		Общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
Всего по существующей застройки						28621,66		69399,51		297426,48
Всего по проектируемой общественной застройки						74145,60		132670,97		567584,07
Всего по проектируемой административно-гостиничной застройки						1569,04		20798,02		33371,10
Всего по проектируемой жилой застройки				2470		15285,81		161368,49		772250,10
Всего				2470		118847,62		384236,99		1670631,75

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта

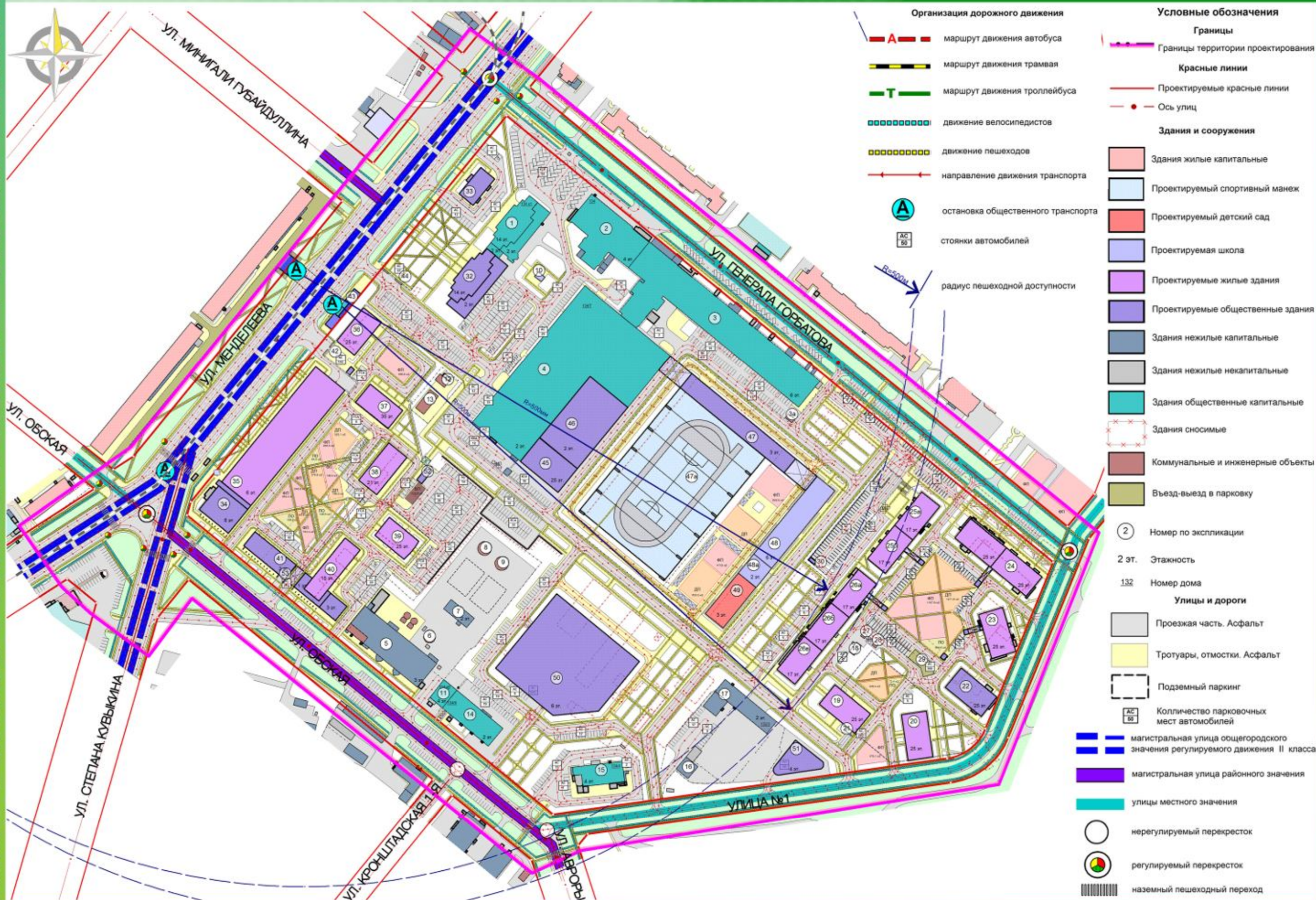


Схема обслуживания населения

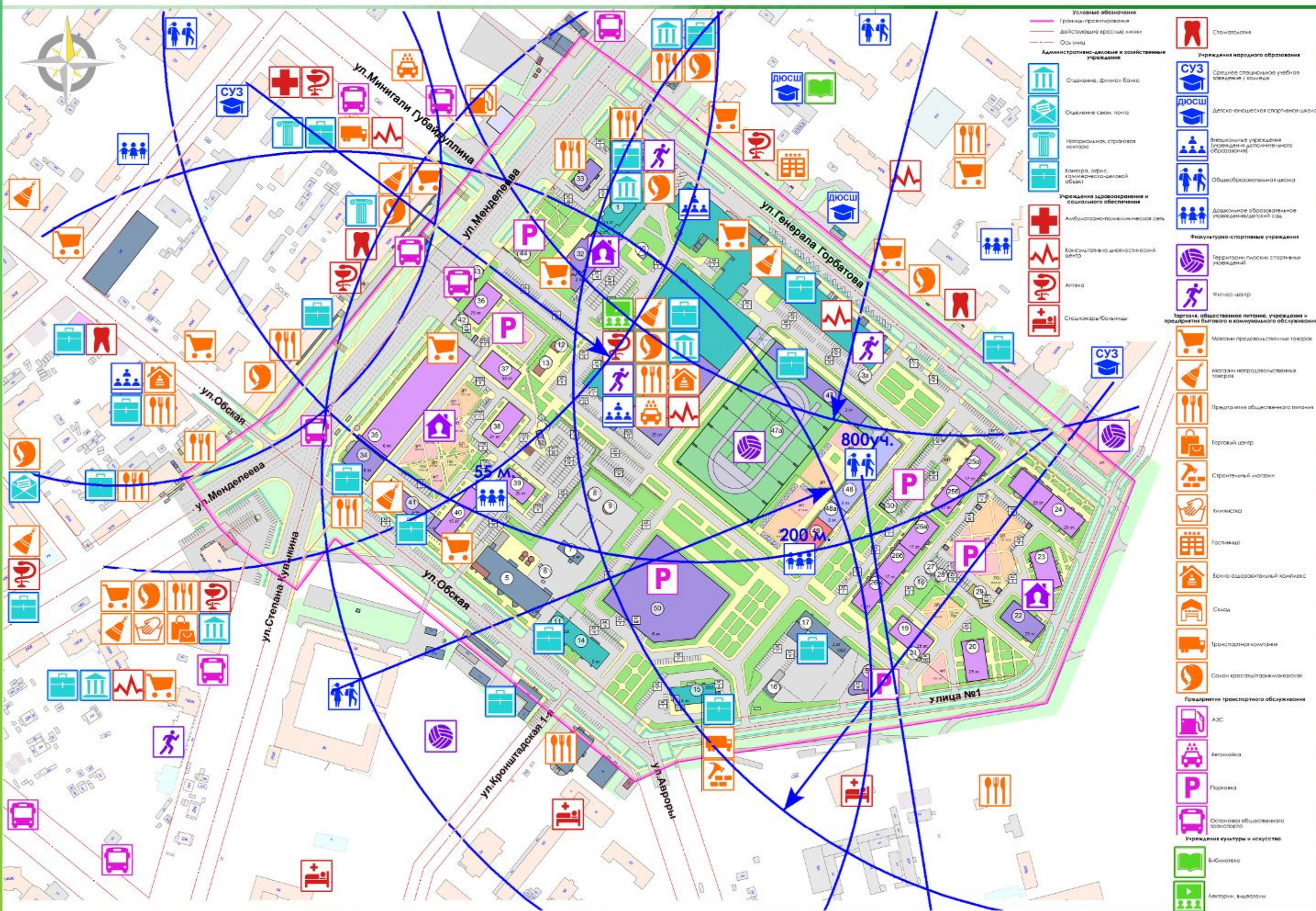
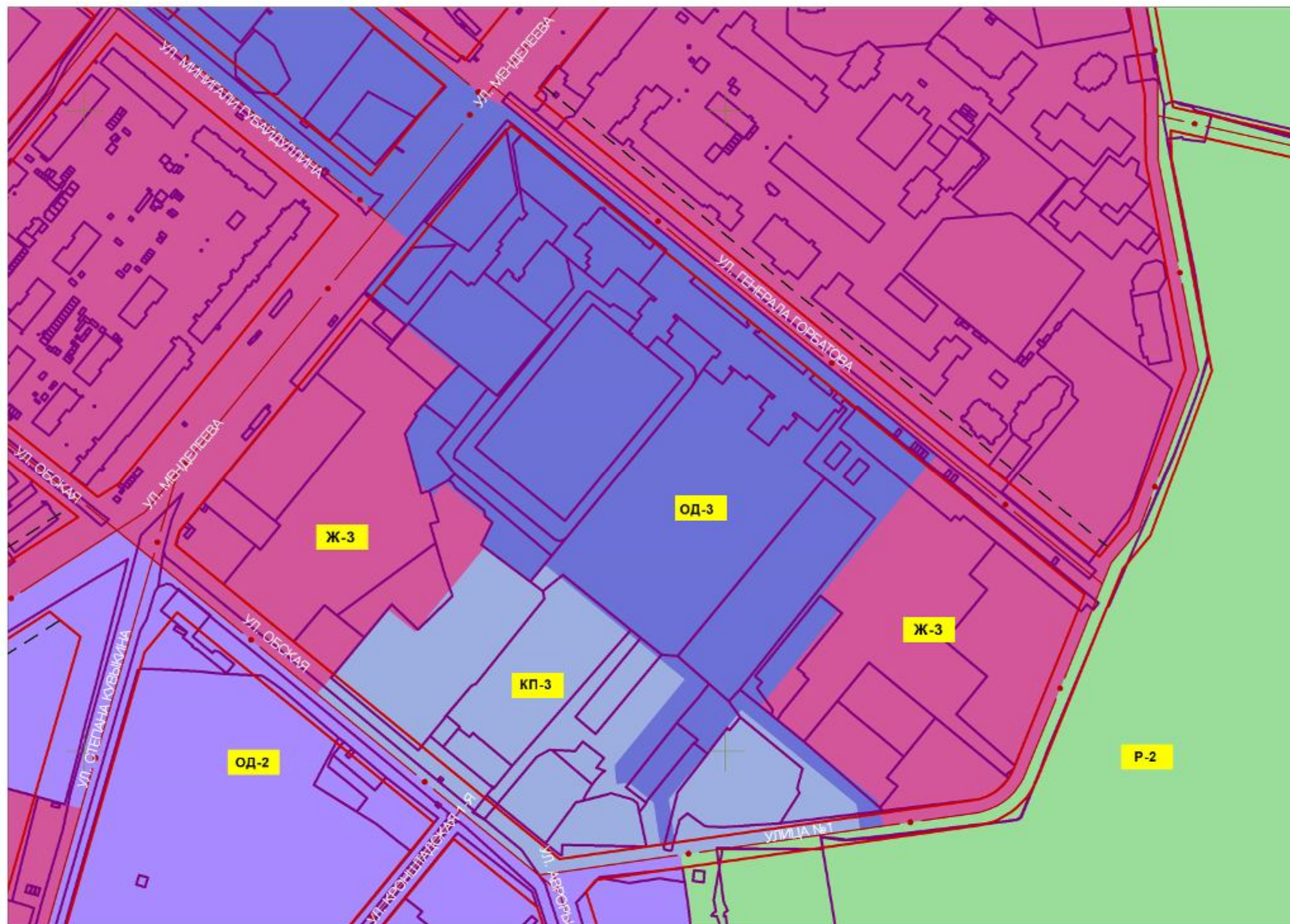


Схема территориальных зон градостроительного регламента



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектирования
- красные линии
- ось улиц

Ж-3 зона для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами высотой 9 и выше этажей, включая подземные

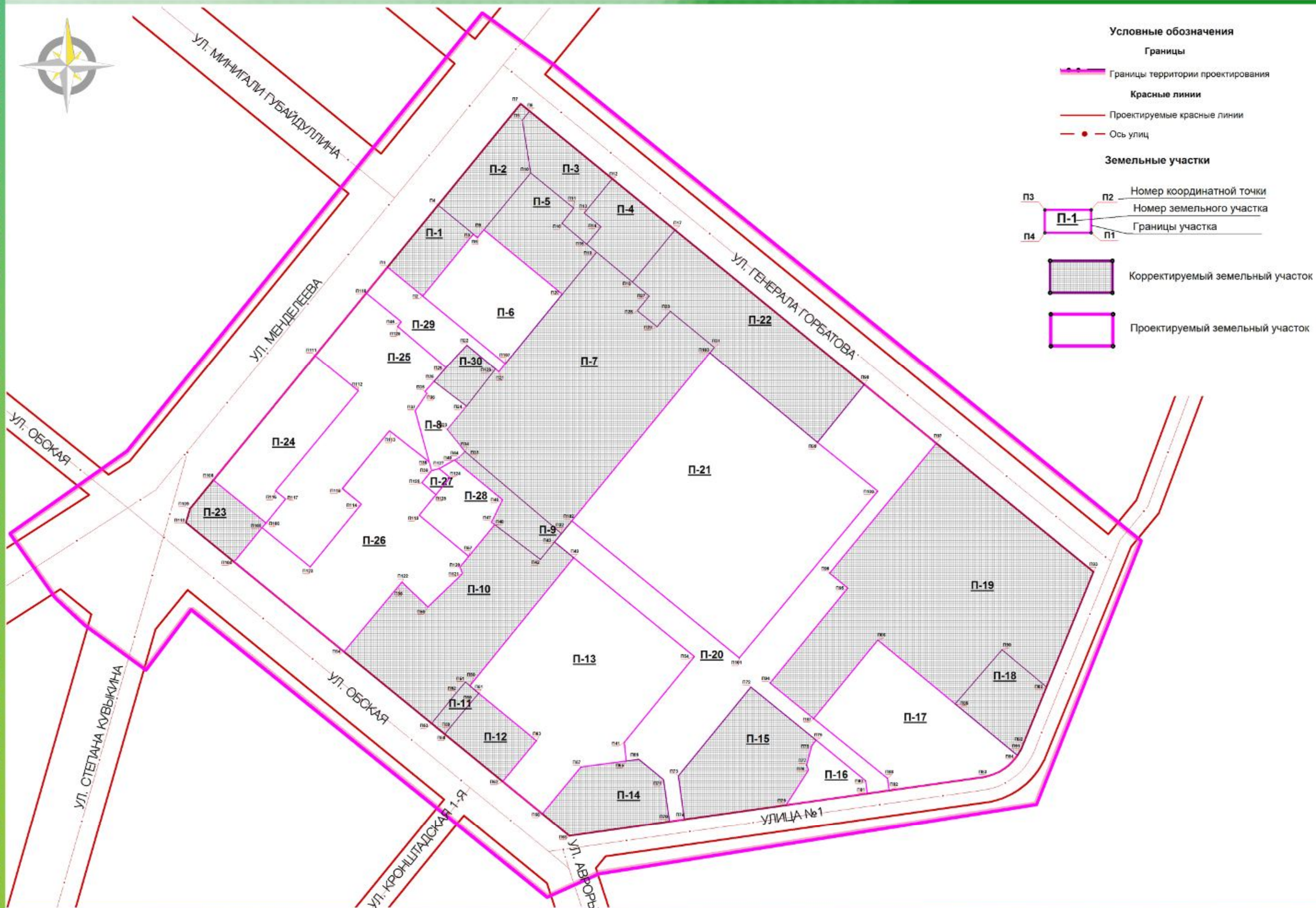
ОД-2 зона для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр городского округа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначения.

ОД-3 зона для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей центры районного значения, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначения.

КП-3 зона для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности.

Р-2 зона для пассивного отдыха, объектов здравоохранения, размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения, объектов санитарно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов этажностью не более 5 надземных этажей.

Разбивочный план межевания территории



Условные обозначения

Границы

Границы территории проектирования

Красные линии

Проектируемые красные линии

Ось улиц

Земельные участки

п3 — Номер координатной точки
 п2 — Номер земельного участка
 п1 — Границы участка



Корректируемый земельный участок



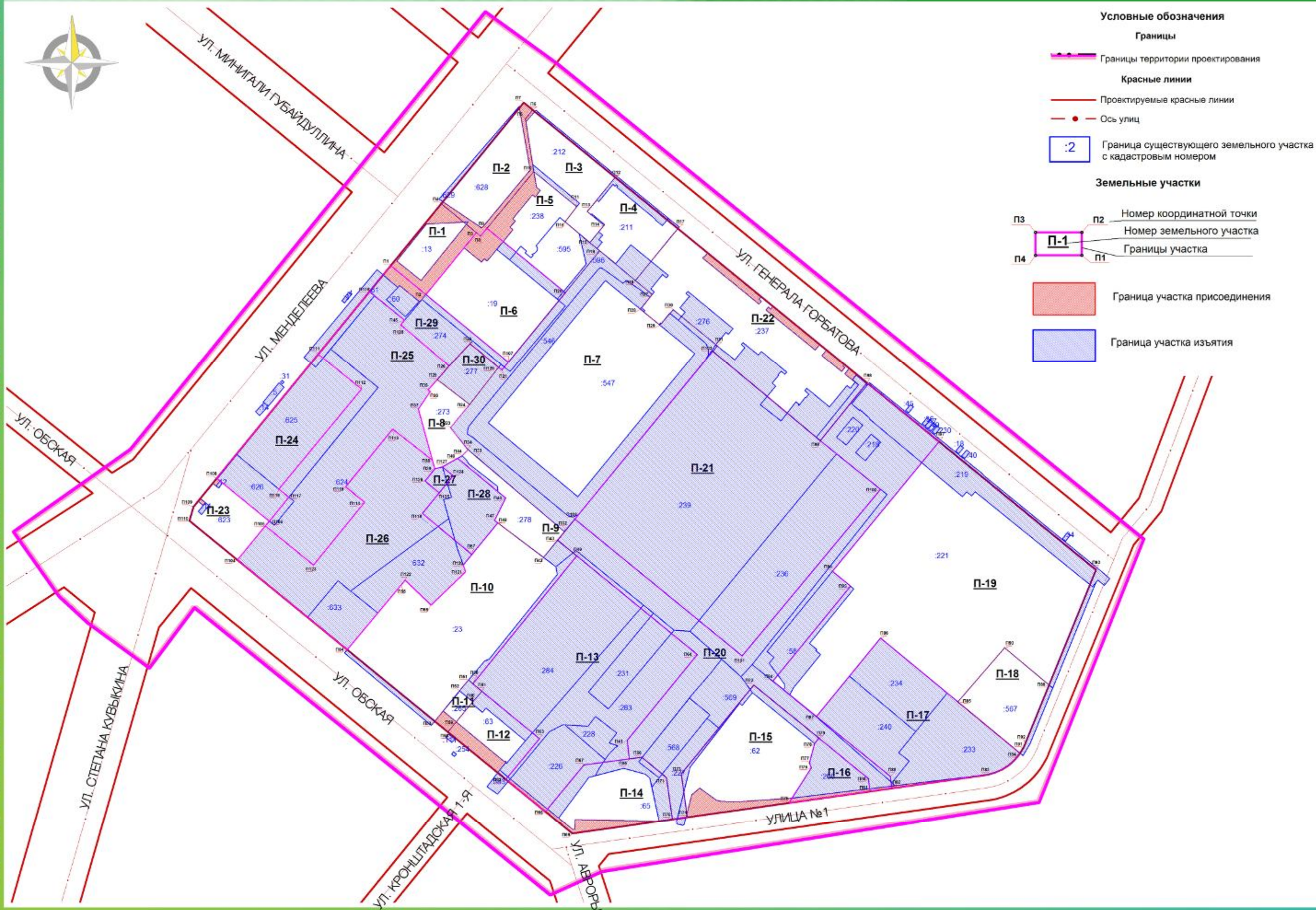
Проектируемый земельный участок

Ведомость земельных участков

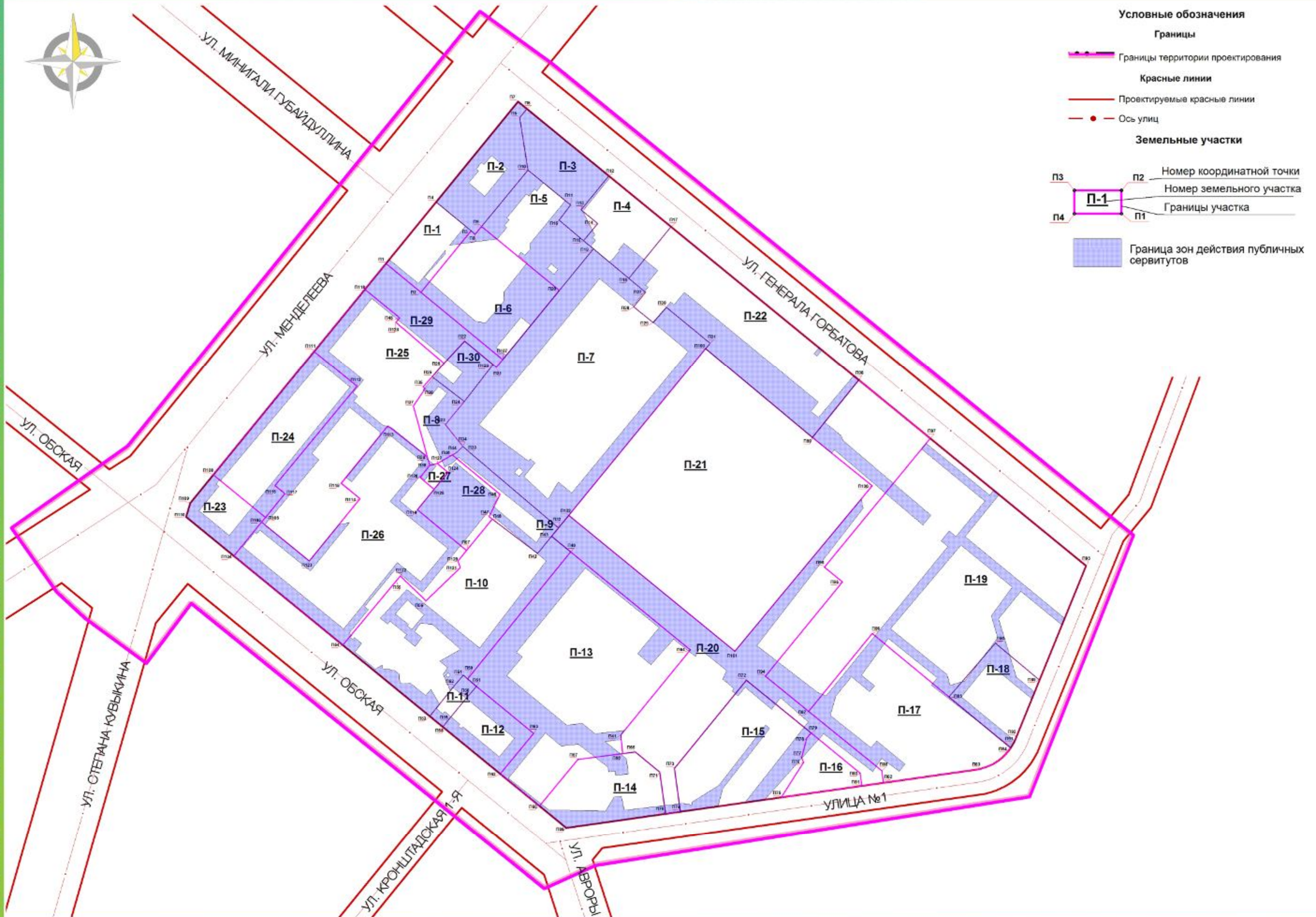
Номер на плане	Назначение участка	Функциональное назначение	Площадь кв. м	№ координатных точек	Примечание
П-1	для размещения подземного паркинга	для объектов транспортной инфраструктуры	2515,39	П1 - П4	корректируемый
П-2	для размещения предприятия общественного питания	Для размещения объектов общественного питания	3378,96	П3 - П10	корректируемый
П-3	Под автодороги и парковки	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	3058,91	П5, П6, П10 - П16	корректируемый
П-4	для эксплуатации офисов, административных помещений и торговых помещений	Для объектов общественно-делового значения	3011,06	П12 - П15, П17 - П19	корректируемый
П-5	для эксплуатации офисов, административных помещений и торговых помещений	Для объектов общественно-делового значения	4035,47	П9, П10, П14, П15, П19, П20	корректируемый
П-6	для размещения административно - гостиничного комплекса	Для объектов общественно-делового значения	6525,13	П2, П3, П8, П9, П20 - П22	проектируемый
П-7	для размещения многофункционального спортивно-оздоровительного комплекса	Для объектов общественно-делового значения	23105,79	П18 - П34, П102, П103	корректируемый
П-8	Объект электро-теплоснабжения: тепловые электростанции (ПГУ-ТЭЦ,ТЭЦ), котельный, бойлерные, ЦРП, распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП) - Линейные объекты (ЛЭП и т.д.)	Для размещения объектов энергетики	1663,44	П23 - П25, П34 - П40, П44	корректируемый
П-9	Под автодороги и парковки	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	1869,14	П32 - П34, П40, П42 - П48	корректируемый
П-10	для размещения котельной	Для размещения объектов энергетики	11828,38	П42, П43, П48 - П57	корректируемый
П-11	Для размещения административно-офисного здания	Для размещения производственных зданий	562,42	П50 - П53, П58 - П61	корректируемый
П-12	Для размещения административно-офисного здания	Для размещения административных зданий	2420,66	П58 - П63	корректируемый
П-13	Для размещения многоуровневого паркинга	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	17310,73	П41, П49, П50, П61 - П68	проектируемый
П-14	Для размещения административно-офисного здания	Для объектов общественно-делового значения	4157,99	П65 - П71	корректируемый
П-15	Для эксплуатации электроподстанции	Для размещения инженерных объектов	6825,4	П72 - П79	корректируемый

Номер на плане	Назначение участка	Функциональное назначение	Площадь кв. м	№ координатных точек	Примечание
П-16	Для размещения многоуровневого паркинга	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	1603,61	П75 - П81	проектируемый
П-17	Для размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями обслуживания	для жилой застройки	9559,88	П82 - П88	проектируемый
П-18	Для строительства административно-гостиничного комплекса с автостоянками	Для объектов общественно-делового значения	3052,14	П84, П85, П89 - П92	корректируемый
П-19	Для строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями обслуживания	для жилой застройки	27051,38	П85 - П87, П89, П90, П93 - П97	корректируемый
П-20	Под автодорогу	Земельный участок (территории) общего пользования	18592,58	П32, П41, П43, П49, П64 - П66, П70 - П74, П79 - П82, П87, П88, П94 - П102	проектируемый
П-21	Для размещения многофункционального образовательно-спортивного комплекса (общеобразовательная школа и детский сад) со спортивно-легкоатлетическим манежом	Для объектов просвещения и образования	28778,46	П100 - П103	проектируемый
П-22	для эксплуатации офисов, административных помещений и торговых помещений	Для объектов общественно-делового значения	10886,42	П17, П18, П27 - П31, П98, П99, П103	корректируемый
П-23	Для размещения административно-офисного здания	для общественной застройки	2058,03	П104-106, П108-П110	корректируемый
П-24	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания	для жилой застройки	5688,55	П106, П108, П111, П112, П116, П117	корректируемый
П-25	Для размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями обслуживания	для жилой застройки	11710,8	П25, П26, П35-П38, П45, П105, П106, П111-118, П123, П128	проектируемый
П-26	Для размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями обслуживания	для жилой застройки	13073,82	П38-П39, П54-П57, П104, П105, П113-П115, П119, П120-123, П125, П126	проектируемый
П-27	Для размещения ТП-РП	Для размещения инженерных объектов	241,69	П39, П124-П127	проектируемый
П-28	Для размещения открытой автостоянки	для обслуживания жилой застройки	2566,06	П40, П46-48, П57, П119, П124-П125, П127	проектируемый
П-29	Под территорию общего пользования (проезды и автостоянки)	Земельный участок (территории) общего пользования	2781,85	П1, П2, П21, П22, П26, П45, П107, П118, П128, П129	проектируемый
П-30	Для размещения ТП-РП	Для размещения инженерных объектов	1152,27	П22, П24-26, П129	корректируемый

План границ земельных участков с оценкой изъятия земель



План границ зон действия публичных сервитутов



Визуализация



Визуализация



Визуализация



Визуализация



Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
1. Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	29,5
1.2	Площадь территории в красных линиях (площадь планировочных элементов)	га.	22,90
	в том числе:		
	- проектируемая жилая застройка	га.	6,69
	- проектируемая административно-гостиничная застройка (апарт-отель)	га.	0,89
	- территория общественной застройки	га	5,25
	- территория объектов транспорта	га.	2,88
	- территория инженерных объектов	га.	2,17
	- территория образования и просвещения	га	2,88
	- территория общего пользования внутри квартала	га	2,14
1.3	Территория общего пользования	га	8,43
1.4	Площадь застройки по проекту	кв. м.	118 847,62
1.5	Коэффициент застройки	%	0,52
1.6	Коэффициент плотности застройки	%	1,6
2. Население			
2.1	Численность населения	чел	4 023
2.2	Плотность населения	чел /га	408
2.3	Численность посетителей в апартаментах	чел	483
3. Жилищный фонд			
3.1	Новое жилищное строительство	кв. м.	161 368,49
3.2	Общая площадь апартаментов	кв. м.	20 798,02
4. Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	2,5
	в том числе:		
	- магистральные дороги общегородского значения	км	0,73
	- магистральные дороги районного значения	км	0,51
	- улицы и проезды местного значения	км	1,26
4.2	Всего парковок	шт	3 148
5. Межевание			
	Количество земельных участков, всего, в том числе:	шт	30
	Земельные участки для жилой застройки	шт	5
	Земельные участки для общественной застройки	шт	11
	Земельные участки для обслуживания жилой застройки	шт	1
5.1	Земельные участки для объектов просвещения и образования	шт	1
	Земельные участки для инженерных объектов	шт	5
	Земельные участки для объектов транспортной инфраструктуры	шт	5
	Земельные участки территорий общего пользования	шт	2
5.2	Территория изъятия	кв.м.	136 327,26
5.3	Территория присоединения	кв.м.	5 953,95
5.4	Площадь зон действия публичных сервитутов	кв.м.	67 880,02