

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ  
ЛЬВА ТОЛСТОГО, МАКСИМА ГОРЬКОГО, УЛЬЯНОВЫХ  
И КАЛИНИНА В ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОМ РАЙОНЕ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФЫ  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**ЗАКАЗЧИК: ГлавУАиГ Администрации го г.Уфа РБ**

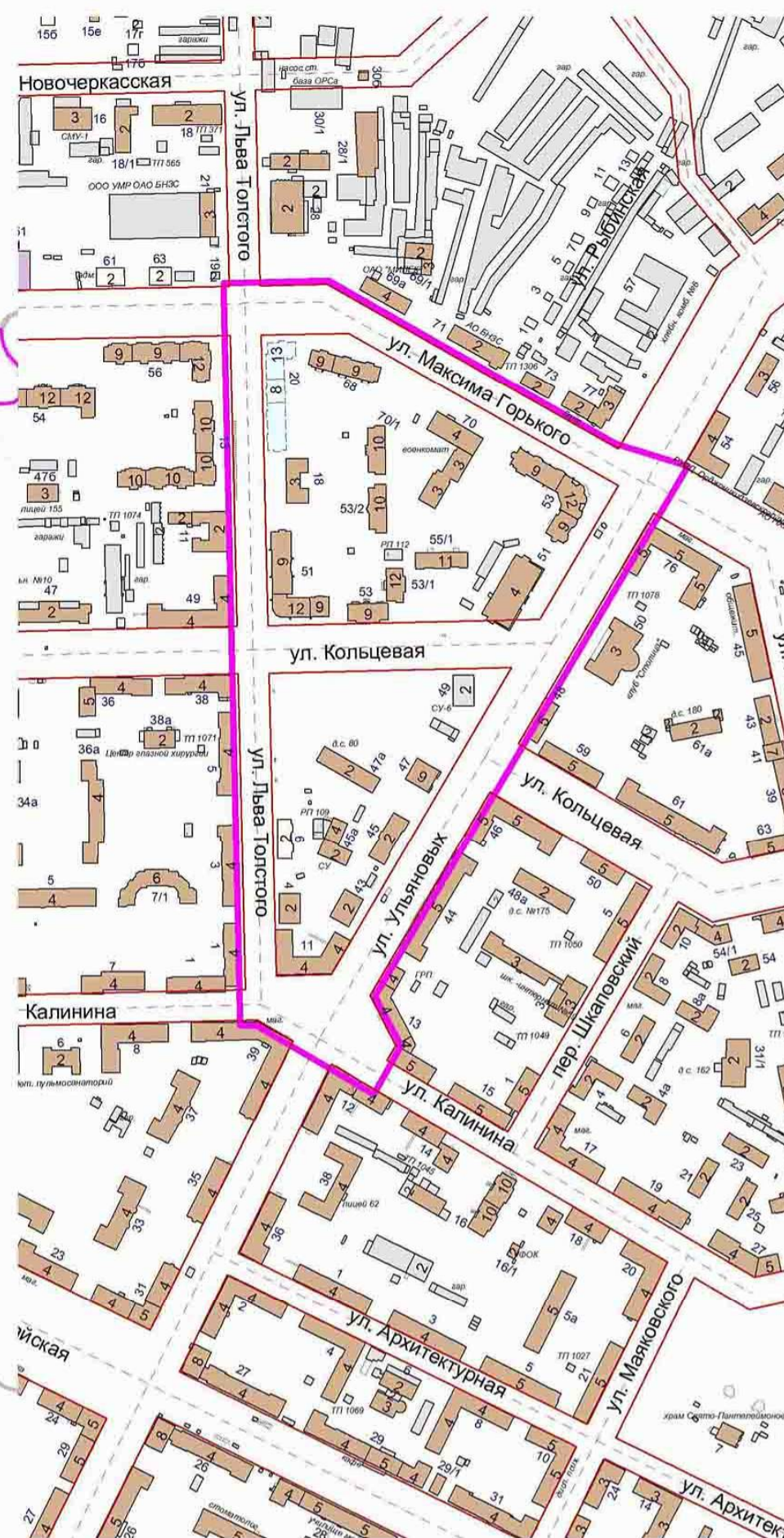
**УФА 2017**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ: МУП "АПБ" Г.УФЫ**





Схема расположения элемента  
планировочной структуры



### Условные обозначения

- граница разработки проекта
- существующая красная линия
- ось красной линии



## 1. Общая часть

Материалы по обоснованию (согласовываемая часть документации) проекта планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Льва Толстого, Максима Горького, Ульяновых и Калинина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработаны МУП "АПБ" г. Уфы по заказу Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения проектируемых объектов.

Проект разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учётом следующих документов:

- 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 28.06.2017г.

### 1 Основание для разработки проекта

Постановление Администрации городского округа город Уфа №267 от 10.03.2017 о разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Льва Толстого, Максима Горького, Ульяновых и Калинина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. (Приложение А);

Градостроительное задание утвержденное Начальником Главархитектуры И.Ф. Ибрагимовым № 12 от 15.03.2017 на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами

Льва Толстого, Максима Горького, Ульяновых и Калинина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. (Приложение А).

Прочие исходно разрешительные документы:

Проектная документация проекта планировки и проекта межевания территории ограниченной улицами Льва Толстого, Максима Горького, Ульяновых и Калинина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработана на основании:

Информация о технической возможности подключения к сетям теплоснабжения объектов застройки территории ограниченной улицами Льва Толстого, Максима Горького, Ульяновых и Калинина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. (Приложение Б)

### 2 Исходные данные для проектирования

При разработке проектной документации использованы:

- Исходные данные по территории, предоставленные компетентными организациями города;

- Топографическая съемка в М 1:500, выполненная МУП "АПБ" г. Уфы в 2017 г.

### 3 Характеристика участка

#### 3.1 Месторасположение проектируемой территории

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

Планировочная зона: Черниковск

#### 3.2 Территориальная зона

Испрашиваемый участок попадает в нижеперечисленные зоны:

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

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

#### 3.4 Объекты историко-культурного наследия

Мероприятия по охране и сохранению объектов культурного наследия, а также памятников археологии находящихся на проектируемой территории.

Отношения в области организации, охраны и использования объектов историко-культурного наследия регулируются федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2002г. "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, исполнитель работ обязан проинформировать орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия и приостановить работы, после получения письменного предписания.

Ограничения по архитектурно-историческому регламенту:

Зона регулирования застройки памятников: ЗРЗ.

На проектируемой территории имеются объекты культурного наследия, включенные в перечень выявленных объектов культурного наследия: ул. Калинина, 11, ул. Ульяновых. 43 (ансамбль застройки г. Черниковска)

#### 3.5 Экологический регламент

Зона экологического ограничения:

Ограничения по экологическому регламенту. Зона экологических ограничений от динамических техногенных источников: ВШ. Шумового дискомфорта от электро- и автомобильного транспорта на основных магистралях города (ул. Ульяновых, ул. Кольцевая).

Зона экологических ограничений от стационарных техногенных источников: Завод металлических конструкций, ООО "Трест "Башкортостаннефтезаводстрой". Санитарно-защитная зона от стационарного техногенного источника Информация по инженерно-геологическим условиям и сведения о наличии материалов изысканий:



### 3.6 Инженерно-геологическая изученность.

Территория изучена разными организациями разные годы.

Инженерно-геологические условия. Территория, в соответствии с приложением "Б" СП 11-105-97, ч. I, относится ко II (средней) категории сложности инженерно-геологических условий.

Геоморфология: территория приурочена к склону водораздела рек Белой и Шугуровки

Литологический разрез: четвертичные и общесыртовые отложения.

Гидрогеология: максимальный уровень подземных вод на территории прогнозируется на глубинах от 0,5 до 2,0 м.

Опасные физико-геологические процессы: в соответствии с классификацией СП 11-105-97, ч. II, ориентировочно территория располагается в пределах территорий V (относительно устойчивой), категории устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов. Проектирование и строительство в этих условиях следует вести в соответствии с рекомендациями ТСН 302-50-95. РБ. В соответствии с СНиП 11-02-96, необходима оценка инженерно-геологических условий территории, сложившихся в настоящее время.

### 4 Современное использование территории

Площадь территории проекта планировки составляет 14,2 га.

Территории граничащие с территорией проектирования

Проектируемый планировочный элемент состоит из двух кварталов. Квартал №12, ограниченный улицами М. Горького, Ульяновых, Кольцевая, Л. Толстого. Квартал №18, ограниченный улицами Л.Толстого, Кольцевая, Ульяновых, Калинина. На прилегающих к проектируемому планировочному элементу территориях с севера, юга, запада и востока располагается общественно-деловая и жилая застройка.

#### Действующие красные линии

Ширина действующих красных линий по улицам, ограничивающим квартал №12:

по ул. Максима Горького - 26 м, 40 м;

по ул. Ульяновых - 36 м;

по ул. Льва Толстого - 25 м;

по ул. Кольцевая - 38,5 м.

Ширина действующих красных линий по улицам, ограничивающим квартал №18:

по ул. Льва Толстого - 25 м;

по ул. Кольцевая - 38,5 м

по ул. Ульяновых - 36 м;

по ул. Калинина - 25 м.

#### Существующая застройка

Площадь проектируемого планировочного элемента в границах красных линий составляет: квартал №18, ограниченный улицами Л.Толстого, Кольцевая, Ульяновых, Калинина - 2,95га, квартал №12, ограниченный улицами М. Горького, Ульяновых, Кольцевая, Л. Толстого - 5,0 га. Улично-дорожная сеть на участке проектирования сформирована. На территории располагаются жилая и общественная застройки. Квартал №18 площадью 2,95 га состоит из жилых зданий малой и средней этажности, общественных зданий (архивный отдел Администрации ГО г.Уфа РБ), территории детского сада, аварийных жилых домов, подлежащих сносу. Квартал №12 площадью 5,0 га застроен многоэтажными жилыми домами и общественными зданиями средней этажности (Орджоникидзевский народный суд, военкомат Орджоникидзевского района).

### 5 Планировочная организация территории

#### 5.1 Параметры планируемого строительства

##### Красные линии

Красные линии в проекте формируются на основании параметров существующей жилой застройки по существующим улицам, на основании существующих проездов и охранных зон инженерных сетей, таких как воздушные линии электропередачи, а так же на основании рационального размещения проектируемых объектов. Согласно письму №93-04-1039 от 15.06.2017 Управления по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений в красные линии ул. Кольцевой внесено изменение - принято пересечение ул. Кольцевой и ул. Ульяновых по одной линии под прямым углом, что образует между собой регулируемый перекрёсток. Изменения в красные линии внесены согласно разработанному ранее генплану города.

##### Сносимые объекты

Проект содержит предложения по сносу аварийных жилых и общественных зданий площадью застройки - 1978,9м2



## 5.2. Планировочная организация территории

Согласно проекту планировки площадь планировочного элемента в границах красных линий изменилась и составила 5,75 и 2,25 га соответственно.

Застройка кварталов сформирована следующим образом.

Квартал №18, ограниченный улицами Л.Толстого, Кольцевая, Ульяновых, Калинина - 2,25га, состоит из жилых домов 2,4,9 этажей и общественных зданий 2,4 этажей. Проектируемые жилые дома 7,9 этажей со встроенно-пристроенными подземными паркингами располагаются на территории снесённых аварийных сооружений по ул. Л. Толстого. На первых этажах располагаются нежилые помещения. Для существующих и проектируемых домов формируется дворовое пространство с площадками и гостевыми автостоянками согласно существующим нормативам. Территория детского сада сохраняется. Для создания звукоизоляции требуется монтаж защитного экрана между ул. Кольцевой и площадками детского сада.

Квартал №12, ограниченный улицами М. Горького, Ульяновых, Кольцевая, Л. Толстого - 5,75 га, на момент разработки проекта планировки практически полностью застроен многоэтажными жилыми домами. Существующие дома согласно нормативам в проекте планировки обеспечены дворовыми площадками и гостевыми парковками в пределах вместительности территории. Чтобы решить проблему с недостаточным количеством парковочных мест в квартале выделены зоны для строительства трёх подземных паркингов. А так же недостаток парковочных мест компенсируется за счёт размещения их в коммунально-складской зоне соседних кварталов. Для формирования запроектированных красных линий в квартале на пересечении улиц Кольцевая и Ульяновых планируется 9-этажный жилой дом симметрично существующему. Первый этаж - нежилые помещения. Перед домом вдоль ул. Кольцевой выстраивается прогулочная зона с благоустройством для жителей.

## 5.3 Транспортная инфраструктура

### Улично-дорожная сеть и транспорт

На территории проектирования формируется улично-дорожная сеть, включающая магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, магистральные улицы районного значения и местного значения. Пересечения улиц местного значения между собой организованы в виде нерегулируемых перекрёстков.

Согласно письму №93-04-1039 от 15.06.2017 Управления по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений в улично-дорожную сеть по ул. Кольцевой внесено изменение - принято пересечение ул. Кольцевой и ул. Ульяновых по одной линии под прямым углом, что образует между собой регулируемый перекрёсток.

По всему периметру кварталов вдоль красных линий запроектированы велодорожки.

### Движение пешеходов

Для движения пешеходов вдоль всех улиц на территории проектирования предусмотрены тротуары. Ширина тротуаров принята в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Для пересечения пешеходами проезжей части улиц на территории проектирования в проекте предусмотрены пешеходные переходы на перекрёстках улиц. Остановочные пункты существующие с учётом радиуса обслуживания размером 500 метров.

### Хранение автотранспорта

Для обеспечения стояночными местами легкового автотранспорта проектируемых объектов предусмотрены открытые гостевые стоянки на территории проектируемых объектов и кварталов, а так же подземные встроенно-пристроенные и отдельно стоящие паркинги. Хранение автотранспорта жителей проектируемой жилой застройки предусмотрено на территории участков жилой застройки. Недостаток парковочных мест в квартале №12 для существующих жилых зданий компенсируется за счёт размещения в коммунально-складской зоне соседних кварталов.

№ п/п	Классификация улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина проезжей части улицы, м	Ширина тротуара, м
1	2	3	4	5	6	7
1	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:					
	ул. М. Горького	80	3,5	26,40	от 10 до 20	3
2	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:					
	ул. Кольцевая	70	3,5	38,5	9	3
	ул. Ульяновых	70	3,5	36	12	3
3	Улицы местного значения:					
	ул. Л. Толстого	40	3,0	25	7	3
	ул. Калинина	40	3,0	25	9	3





### Условные обозначения

- граница проекта по постановлению
- красная линия
- - - ось красной линии
- здания жилые капитальные (КЖ)
- здания жилые некапитальные (ДЖ)
- здания нежилые капитальные (КЖ)
- здания нежилые некапитальные (Н)
- здания общественные капитальные (К)
- здания разрушенные
- здания строящиеся
- ① номер по экспликации
- 1 эт. подпись этажности
- проезжая часть с асфальтовым покрытием
- тротуар
- брусчатка
- грунтовая дорога
- трамвайные пути
- граница кадастрового квартала
- граница земельного участка
- озеленение
- строительная площадка
- беседка
- детская площадка
- ограждение
- подпорная стенка

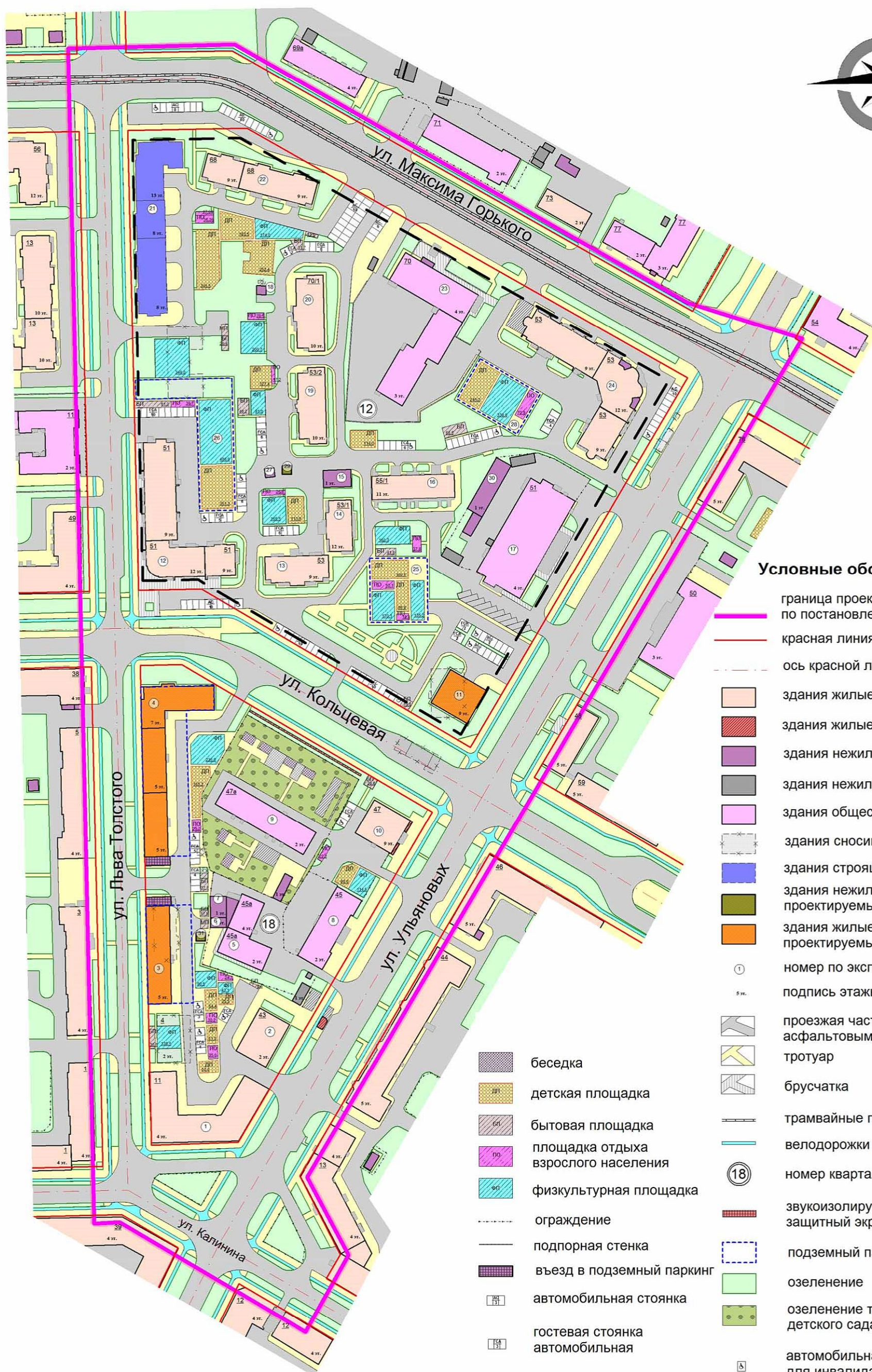
- зона архитектурного контроля ГК-2
- зона регулирования застройки
- санитарно-защитная зона коммунально-складских предприятий
- зона шумового дискомфорта



## Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер	Площадь участка	Использование	Примечание	Кадастровый номер	Площадь участка	Использование	Примечание
02:55:030175:206	13	Для установки временного объекта мелкорозничной торговли	Учтенный	02:55:030265:10	179	Занимаемый распределительной подстанцией РП-112	Ранее учтенный
02:55:030175:24	11	Под кап. мусоросборник	Ранее учтенный	02:55:030265:52	7842	Для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома	Учтенный
02:55:030175:14	510	Под многоквартирный жилой дом	Ранее учтенный	02:55:030265:1	612	Многоквартирный жилой дом	Ранее учтенный
02:55:030175:28	5	Под кап. мусоросборник	Ранее учтенный	02:55:030265:416	6271	для проектирования и строительства жилого дома	Учтенный
02:55:030175:34	4844	Для занимаемых зданием детского сада, складом и детскими площадками	Ранее учтенный	02:55:030265:438	8	для установки временного объекта мелкорозничной торговли	Временный
02:55:030175:2	495	Для обслуживания жилого дома	Ранее учтенный	02:55:030265:12	8534	Для строительства 9-12-ти этажного жилого дома	Ранее учтенный
02:55:030175:25	12	Под кап. мусоросборник	Ранее учтенный	02:55:030265:45	4832	Для эксплуатации административного здания	Ранее учтенный
02:55:030175:26	19	Для эксплуатации металлического гаража	Ранее учтенный	02:55:030265:15	9	Под киоском	Ранее учтенный
02:55:030175:27	15	Для эксплуатации металлического гаража	Ранее учтенный	02:55:030265:16	11	Под киоском	Ранее учтенный
02:55:030175:20	4	Для размещения временной щитовой двусторонней рекламной установки	Ранее учтенный	02:55:030265:9	52	Под остановочный павильон со встроенным киоском	Ранее учтенный
02:55:030175:30	45	Под РП	Ранее учтенный	02:55:000000:27775(1)	60,03	для проектирования и строительства внеплощадного канализационного коллектора	Временный
02:55:030175:31	40	Под РП	Ранее учтенный	02:55:000000:27775(2)	189,84	для проектирования и строительства внеплощадного канализационного коллектора	Временный
02:55:030175:37	2622	Для эксплуатации административных зданий	Ранее учтенный	02:55:000000:27922	504	для проектирования и строительства внеплощадного водопровода по объекту	Временный
02:55:030175:189	721	для эксплуатации гаражных боксов	Учтенный	02:55:000000:38429	35127	-	Временный
02:55:030175:15	35	Под временный остановочный павильон со встроенным киоском	Ранее учтенный	02:55:000000:27896	260	для проектирования и строительства внеплощадной теплосети по объекту	Учтенный
02:55:030175:33	470	Для обслуживания жилого дома	Ранее учтенный	Экспликация зданий и сооружений			
02:55:030175:202	1	под объекты газоснабжения	Учтенный	№	Наименование объекта	№	Наименование объекта
02:55:030175:188	1009	Для размещения конторы СУ-6	Учтенный	1	Жилой дом с административными помещениями, ул. Калинина 11	14	Жилой дом, ул. Кольцевая 53/1
02:55:030175:29	48	Под РП	Ранее учтенный	15	Распределительная подстанция	15	Распределительная подстанция
02:55:030175:210	1	-	Временный	2	Жилой дом, ул. Л.Толстого 4	16	Жилой дом с административными помещениями, ул. Кольцевая 55/1
02:55:030175:205	46	занимаемый нестационарным торговым объектом	Учтенный	3	Жилой дом, ул. Ульяновых 43	17	Административное здание, ул. Ульяновых 51
02:55:030175:186	558	занимаемый зданием Архивного отдела	Учтенный	4	Жилой дом, ул. Л.Толстого 6	18	Жилой дом, ул. Л.Толстого 18
02:55:030265:417	4681	для проектирования и строительства жилого дома (лит.З)	Учтенный	5	Административное здание, ул. Ульяновых 45а	19	Жилой дом, ул. Кольцевая 53/2
02:55:030265:18	36	Под павильоном	Ранее учтенный	6	Трансформаторная подстанция	20	Жилой дом, ул. М. Горького 70/1
02:55:030265:11	95	Коммунальное обслуживание	Ранее учтенный	7	Административное здание, ул. Ульяновых 45	21	Строящийся жилой дом, ул. М.Горького 60
02:55:030265:1005	647	-	Временный	8	Детский сад №80, ул. Ульяновых 47а	22	Жилой дом, ул. М. Горького 68
02:55:030265:17	9	Под киоском	Ранее учтенный	9	Жилой дом с административными помещениями, ул. Ульяновых 47	23	Административное здание, ул. М.Горького 70
02:55:030265:415	7294	Для проведения подготовительных работ и строительства жилого дома	Учтенный	10	Автомойка, ул. Ульяновых 49а	24	Жилой дом с административными помещениями, ул. Ульяновых 53
02:55:030265:2	486	Многоквартирный жилой дом	Ранее учтенный	11	Административное здание, ул. Ульяновых 49	25	Гараж
02:55:030265:56	5767	Для эксплуатации административного здания, складов, боксов	Учтенный	12	Жилой дом с административными помещениями, ул. Кольцевая 51		
02:55:030265:8	9	Занимаемый газетным киоском	Ранее учтенный				
02:55:030265:427/2	152	для проектирования и строительства внеплощадного водопровода по объект	Учтенный				
02:55:030265:19	18	Под киоском	Ранее учтенный				





#### Условные обозначения

- граница проекта по постановлению
- красная линия
- ось красной линии
- здания жилые капитальные (КЖ)
- здания жилые некапитальные (ДЖ)
- здания нежилые капитальные (КН)
- здания нежилые некапитальные (Н)
- здания общественные капитальные (К)
- здания сносимые
- здания строящиеся
- здания нежилые капитальные проектируемые (КН)
- здания жилые капитальные проектируемые (КЖ)
- 1 номер по экспликации
- 5 эт. подпись этажности
- проезжая часть с асфальтовым покрытием
- тротуар
- брусчатка
- трамвайные пути
- велодорожки
- 18 номер квартала
- звукоизолирующий защитный экран h=3м
- подземный паркинг
- озеленение
- озеленение территории детского сада
- АИ автомобильная стоянка
- Г гостевая стоянка автомобильная
- А автомобильная стоянка для инвалида

- беседка
- детская площадка
- бытовая площадка
- площадка отдыха взрослого населения
- физкультурная площадка
- ограждение
- подпорная стенка
- въезд в подземный паркинг
- АИ автомобильная стоянка
- Г гостевая стоянка автомобильная

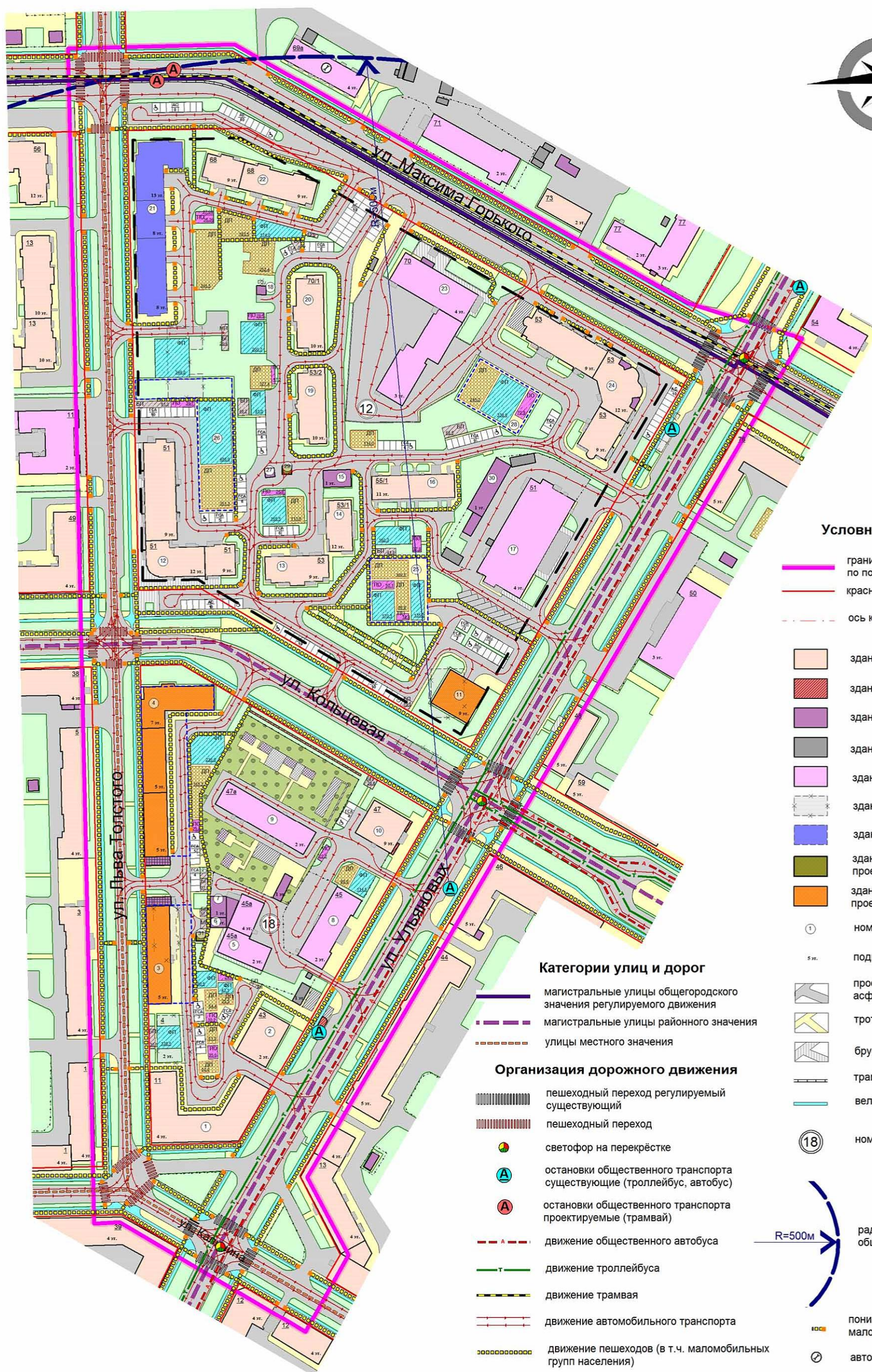


№ на плане	Наименование и обозначение	Эт.	Пло- щадь заст- ройки	Площадь жилого дома/соцкультбыт			Площадь встроенных помещений общего назначения			Кол- во парк- ко- вок
				жилая	общая	строит. объем	полез. (торг.)	общая	строит. объем	
Квартал №18										
1	Существующий жилой дом на 119 жителей со встроенными помещениями (ул. Калинина 11);	4	1264,1	2654,6	3292,7	15169,2				
	А-Барселона, центр испанского языка и культуры	1					884,8	1264,1	3792,3	2
	Модельная юношеская библиотека №1	1								3
2	Существующий жилой дом на 42 жителя (ул. Ульяновых 43)	2	434,4	592,8	868,8	2606,4				
3	Проектируемый жилой дом на 84 жителя со встроенными помещениями (литер 3)	5	600,0	1680	2400	7200				
	Поликлиника	1					420	600	1800	7
	подземный паркинг на 60м/м	2						2320	5800	
4	Проектируемый 3-секционный жилой дом на 229 жителей со встроенными помещениями (литер 4)	5, 7	1357,0	4594	6562,8	19688,4				
	Поликлиника детская	1					950,0	1357,0	4071,0	7
	Раздаточная молочной кухни	1								
	подземный паркинг на 80м/м	1						2195	4390	
5	Архивный отдел, Администрация городского округа г. Уфа (ул. Ульяновых 45а)	2,4	556	1101,8	1574	5286				4
6	Строение ТП	1								
7	Строение РП 109	1								
8	Административное здание (ул. Ульяновых 45)	3	567	793,8	1134	4536				7
9	МБДОУ "Детский сад №80 общеразвивающего вида" на 139 мест (ул. Ульяновых 47а)	2	692	968,8	1384	5536				5
10	Существующий жилой дом на 110 жителей со встроенными помещениями (ул. Ульяновых 47);	9	417,5	1998,3	3340	10020				
	Комбинат школьного и детского питания "Спектр"	1					292,3	417,5	1252,5	20
Квартал №12										
11	Проектируемый жилой дом на 116 жителей со встроенными помещениями (литер 11)	9	417,5	2338	3340	10020				
	Офисы	1					292,3	417,5	1252,5	10
12	Существующий жилой дом на 490 жителей со встроенными помещениями (ул. Кольцевая 51);	9,12	1564,7	9804,7	14006,7	42020,1				
	Контора нотариуса	1								
	Продовольственный магазин	1								
	Непродовольственный магазин	1					1096,0	1565,7	3288,0	20
	Офисы	1								
13	Существующий жилой дом на 170 жителей (ул. Кольцевая 53)	9	448,2	2795,2	4033,8	12101,4				
14	Существующий жилой дом на 158 жителей (ул. Кольцевая 53/1)	12	330,6	2595,8	3967,2	11901,6				
15	Строение РП 112									
16	Существующий жилой дом на 159 жителей со встроенными помещениями (ул. Кольцевая 55/1)	11	515,2	3772,3	5152	15456				
	офисы	1					360,6	515,2	1545,6	6
	салон красоты	1								

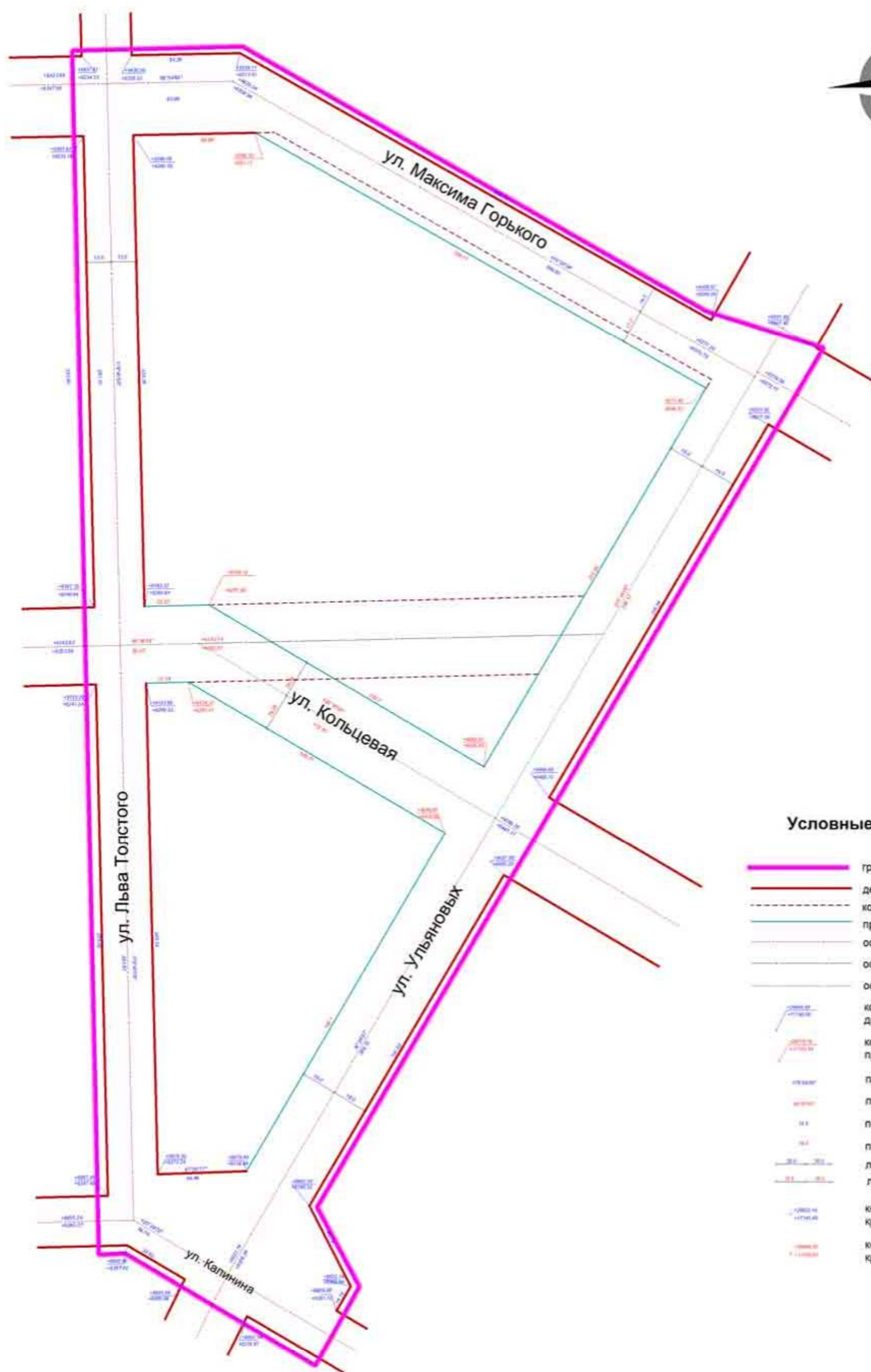


№ на плане	Наименование и обозначение	Эт.	Пло- щадь заст- ройки	Площадь жилого дома/соцкультбыт			Площадь встроенных помещений общего назначения			Кол- во парк- ко- вок
				жилая	общая	строит. объем	полез. (торг.)	общая	строит объем	
Квартал №12										
17	Здание Орджоникидзевского народного суда	4	1505,8	1054,1	6021,6	18069,6				10
18	Строение ТП 1215									
19	Существующий жилой дом на 176 жителей (ул. Кольцевая 53/2)	10	526,7	3135,9	5267	15801				
20	Существующий жилой дом на 176 жителей (ул. М. Горького 70/1)	10	526,7	3135,9	5267	15801				
21	Строящийся жилой дом на 329 жителей - по проекту ПТИ (литер 21)	8,13	1458,3	8250,2	11395,3	47475,9				
22	Существующий жилой дом на 252 жителей (ул. М. Горького 68) - по проекту ПТИ	9	803,1	5059,5	7227,9	21683,7				
23	Здание Военного комиссариата Орджоникидзевского и Калининского районов г.Уфа РБ	4	1504	3651,9	5217	15651				10
24	Существующий жилой дом на 333 жителей со встроенными помещениями (ул. Ульяновых 53)	9,12	1602,9	8173,3	14436,9	43310,7				
	офисы	1					1122	1602,9	4808,1	10
25	Проектируемый подземно-надземный паркинг на 50м/м	2	970		1940	4850				
26	Проектируемый подземно-надземный паркинг на 80м/м	2	1529,5		3059,0	7647,5				
27	Строение ТП 1062	1								
28	Проектируемый подземно-надземный паркинг на 50м/м	2	900		1800	4500				
29	Проектируемое сооружение ТП									
30	Гараж									
Квартал №18										
31	Проектируемое сооружение ТП									
Итого	Существующие объекты		14718,2	59538,9	93585,9	302425,6	3755,7	5365,4	14686,5	
	Проектируемые объекты		5774,0	8612,0	19101,8	53905,9	1662,3	6889,5	17313,5	





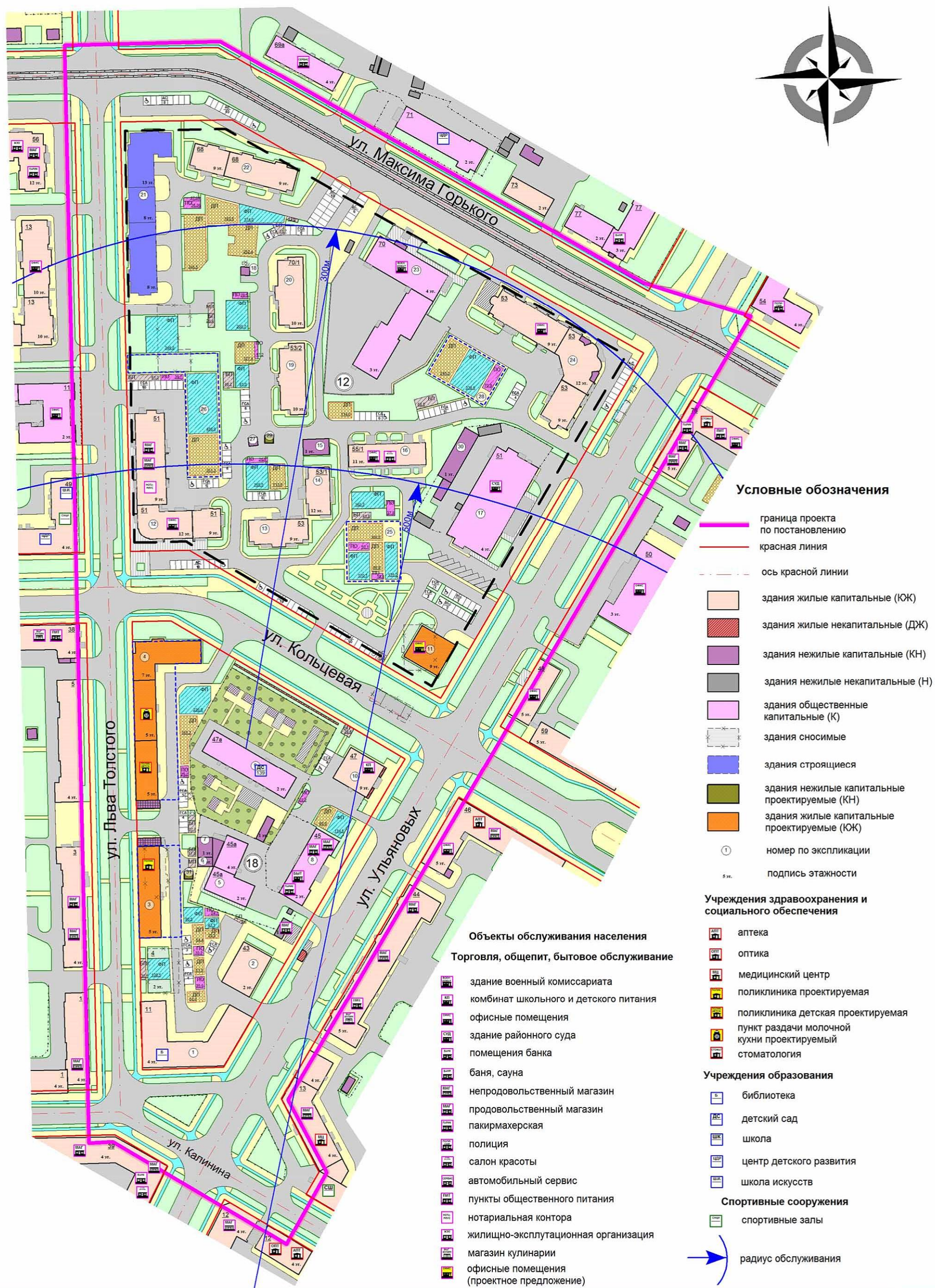




#### Условные обозначения

- граница проекта по постановлению
- действующие красные линии
- - - - - корректируемые красные линии
- проектируемые красные линии
- ось действующих красных линий
- - - - - ось корректируемых красных линий
- ось проектируемых красных линий
- (1000.00, 447100.00) координаты поворотной точки действующей красной линии
- (1000.00, 447100.00) координаты поворотной точки проектируемой красной линии
- α = 135.00° подпись существующего азимута
- α = 135.00° подпись проектируемого азимута
- 10.0 подпись длины существующей
- 10.0 подпись длины проектируемой
- 10.0 10.0 линии промеров существующие
- 10.0 10.0 линии промеров проектируемые
- (1000.00, 447100.00) координаты поворотов осей красных линий существующих
- (1000.00, 447100.00) координаты поворотов осей красных линий проектируемых

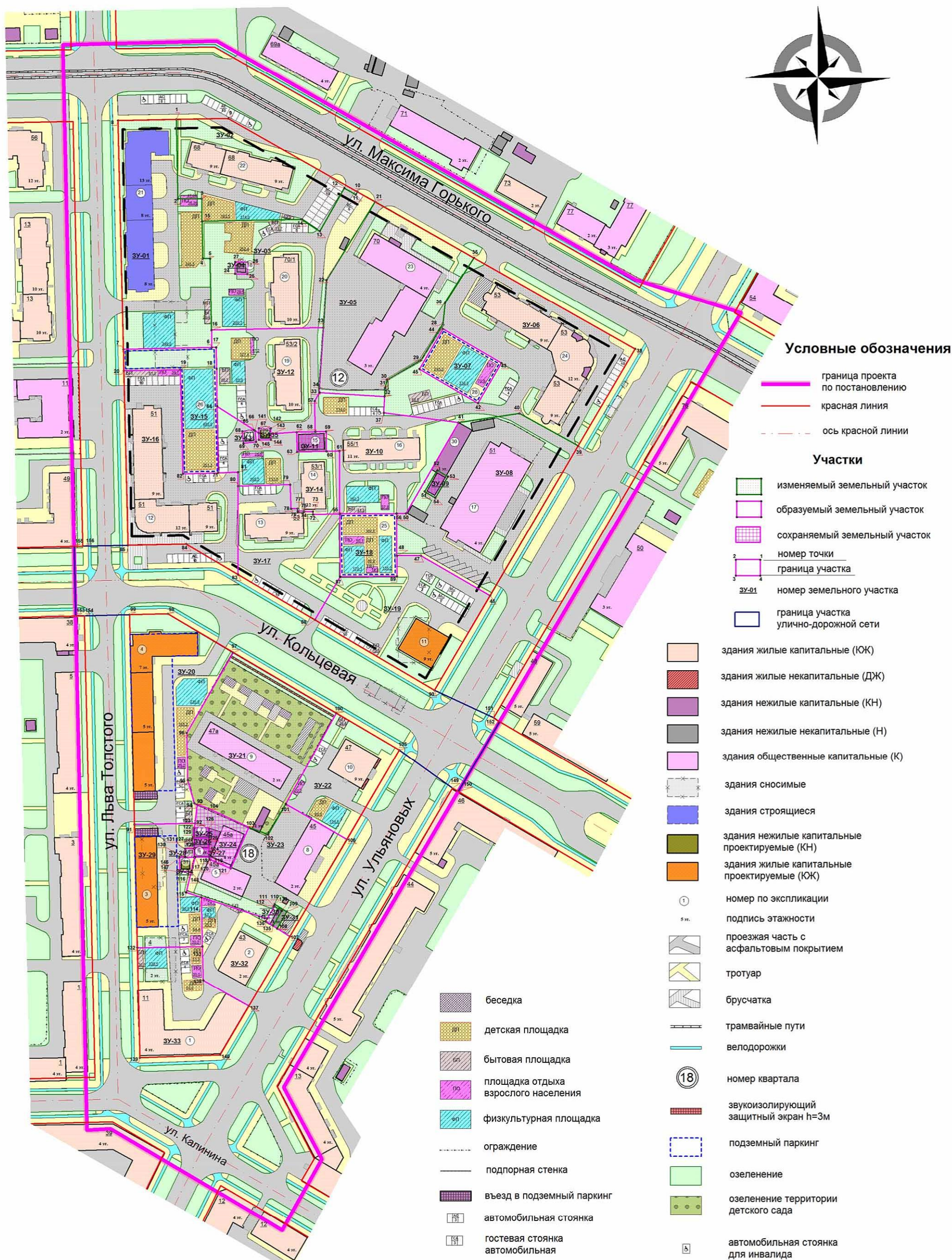






Позиции	Наименование предприятий обслуживания	Норма по СНиП (на 1000 жителей)	Количество по СНиП на 2514 жителей	Количество по СНиП на 429 жителей (проектное)	Примечание (радиус обслуживания)
Учреждения образования					
1	Дошкольное образовательное учреждение	46 мест	115	19	300м
2	Общеобразовательная школа	160 мест	402	68	500м
3	Внешкольные учреждения (учреждения дополнительного образования)	10% от числа школьников, в т.ч.:	40	7	
	Дом детского творчества	3,30%	13	2	
	Станция юных техников	0,90%	4	1	
	Станция юных натуралистов	0,40%	1	1	
	Станция юных туристов	0,40%	1	1	
	Детско-юношеская спортивная школа	2,30%	10	1	
	Детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа	2,70%	11	1	
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения					
4	Поликлиника	По заданию (факт.-40,66)	102	17	1000м
5	Аптека, Оптика	50м2 общей площади	125	21	500м
6	Молочные кухни (для детей до 1 года)	4 порции	120	20	
7	Раздаточные пункты молочных кухонь	0,3м2/ребёнок	9	1,5	500м
Физкультурно-спортивные сооружения					
12	Спортивный зал общего пользования	350м2 пола зала	880,0	150	1500м
13	Спортивно-тренажёрный зал повседневного обслуживания	80м2 общей площади	201,0	34,3	500м
Торговля и общественное питание					
15	Магазин продовольственных товаров	100м2 торговой площади	251,4	42,9	500м
16	Магазин непродовольственных товаров	180м2 торговой площади	452,5	77,2	500м
17	Магазин кулинарии	6м2 торговой площади	15,0	2,6	500м
18	Предприятие общественного питания	40 мест	100	17	500м
Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания					
19	Парикмахерская, салон красоты	5 рабочих мест	12	2	500м
20	Химчистка	4кг/смену	10,0	1,7	
21	Прачечная	10кг/смену	25,0	4,3	
Административно-деловые и хозяйственные учреждения					
22	Административно-деловое здание	по заданию			
23	Офис, коммерческо-деловой объект	по заданию			
24	Отделение, филиал банка	0,5	2		500м
25	Отделение связи	1 на 9-25 тысяч жителей	1		
26	Опорный пункт охраны порядка	1	1		
27	Жилищно-эксплуатационные организации	1 на 20 тысяч жителей	1		

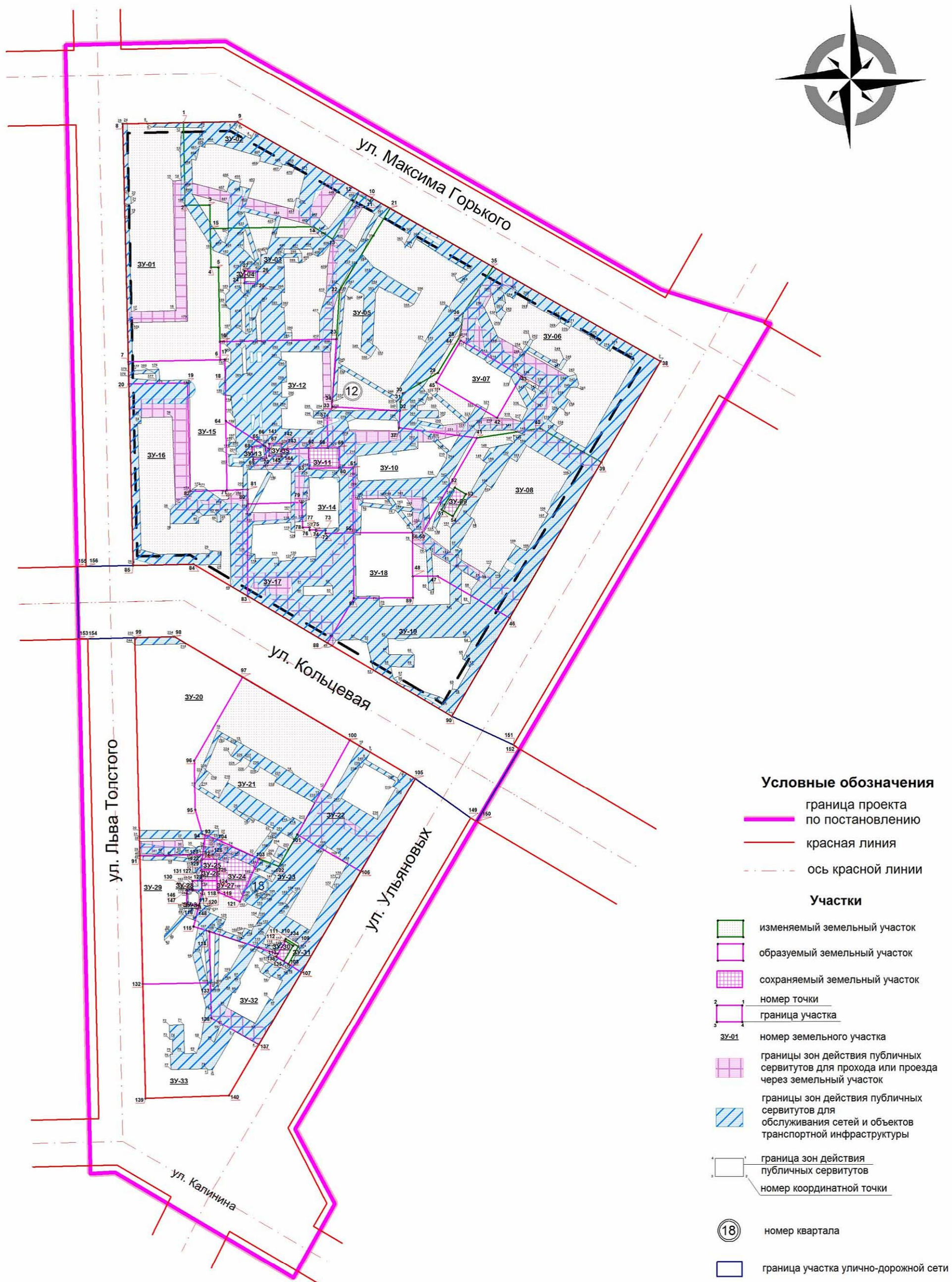




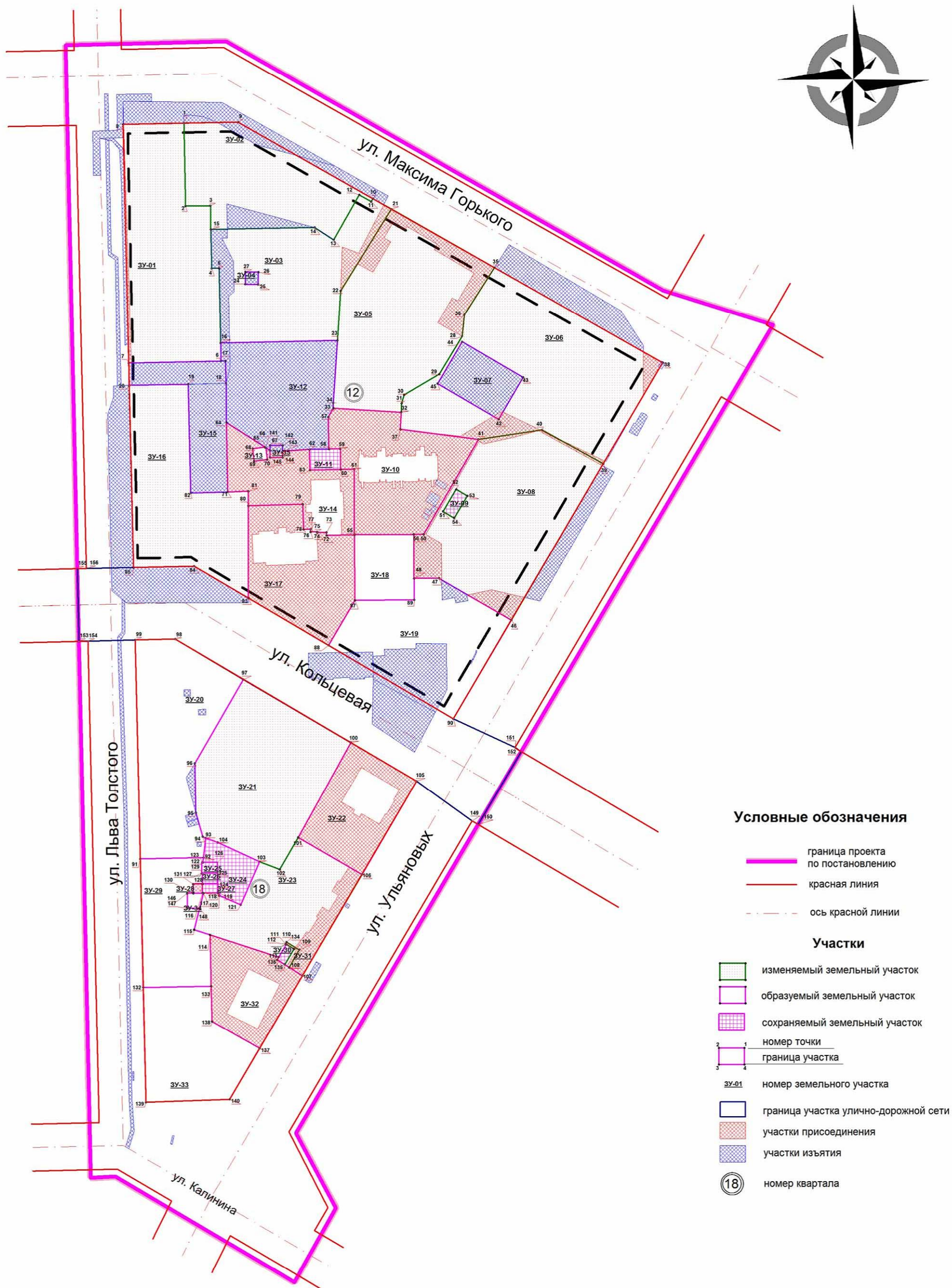


Номер участка	Назначение	Площадь	Примечание
ЗУ-01	Земельный участок для многоэтажной жилой застройки	5354,27	
ЗУ-02	Земельный участок для многоэтажной жилой застройки	3837,35	
ЗУ-03	Земельный участок для многоэтажной жилой застройки	4496,38	
ЗУ-04	Земельный участок для коммунального обслуживания	45,05	
ЗУ-05	Земельный участок для размещения объектов общественного управления	5748,38	
ЗУ-06	Земельный участок для многоэтажной жилой застройки	6885,0	
ЗУ-07	Земельный участок для обслуживания автотранспорта	968,09	
ЗУ-08	Земельный участок для размещения объектов общественного управления	5782,04	
ЗУ-09	Земельный участок для коммунального обслуживания	94,81	
ЗУ-10	Земельный участок для многоэтажной жилой застройки	3441,25	
ЗУ-11	Земельный участок для коммунального обслуживания	179,44	
ЗУ-12	Земельный участок для многоэтажной жилой застройки	3101,84	
ЗУ-13	Земельный участок для коммунального обслуживания	46,52	
ЗУ-14	Земельный участок для многоэтажной жилой застройки	2138,55	
ЗУ-15	Земельный участок для обслуживания автотранспорта	1757,32	
ЗУ-16	Земельный участок для многоэтажной жилой застройки	4471,69	
ЗУ-17	Земельный участок для многоэтажной жилой застройки	3103,74	
ЗУ-18	Земельный участок для обслуживания автотранспорта	1100,31	
ЗУ-19	Земельный участок для многоэтажной жилой застройки	4015,1	
ЗУ-20	Земельный участок для многоэтажной жилой застройки	4356,82	
ЗУ-21	Земельный участок для размещения объектов дошкольного образования	5109,19	
ЗУ-22	Земельный участок для многоэтажной жилой застройки	2290,80	
ЗУ-23	Земельный участок для размещения объектов общественного управления	3146,13	
ЗУ-24	Земельный участок для размещения объектов общественного управления	558,02	
ЗУ-25	Земельный участок для обслуживания автотранспорта	47,81	
ЗУ-26	Земельный участок для обслуживания автотранспорта	44,54	
ЗУ-27	Земельный участок для обслуживания автотранспорта	39,9	
ЗУ-28	Земельный участок для коммунального обслуживания	24,24	
ЗУ-29	Земельный участок для многоэтажной жилой застройки	2198,55	
ЗУ-30	Земельный участок для коммунального обслуживания	45,85	
ЗУ-31	Земельный участок для коммунального обслуживания	35,04	
ЗУ-32	Земельный участок для многоэтажной жилой застройки	1860,25	
ЗУ-33	Земельный участок для многоэтажной жилой застройки	2830,70	
ЗУ-34	Земельный участок для коммунального обслуживания	59,64	
ЗУ-35	Земельный участок для коммунального обслуживания	43,27	











Ведомость участков изъятия

Изъятие в пользу	Площадь изъятия, кв.м	Номер земельного участка
городских земель	35,43	02:55:030265:427(1)
	224,15	02:55:030265:427(2)
	260,06	02:55:000000:27896
	189,82	02:55:000000:27775(2)
	2223,49	02:55:030265:52
	382,56	02:55:030175:33
	101,15	02:55:030175:188
	721,01	02:55:030175:189
	612,02	02:55:030265:56
	1115,42	02:55:030265:12
	51,82	02:55:030265:9
	7,53	02:55:030265:438
	5,81	02:55:030265:8
	503,68	02:55:000000:27922
	2,91	02:55:030175:35
	3,7	02:55:030175:19
	34,73	02:55:030175:15
	4,01	02:55:030175:20
	860,3	02:55:030265:416
	33,42	02:55:030265:415
	189,39	02:55:030265:417
3У-02	167,01	02:55:030265:417
	1,83	02:55:030265:417
	310,53	02:55:030265:415
3У-03	422,8	02:55:030265:417
3У-04	45,05	02:55:030265:415
3У-06	2,88	02:55:030265:8
3У-07	959,59	02:55:030265:12
3У-10	17,99	02:55:030265:19
	39,08	02:55:030265:18
	9,39	02:55:030265:17
	10,85	02:55:030265:16
	9,5	02:55:030265:15
3У-12	3036,69	02:55:030265:415
	64,1	02:55:030265:417
3У-15	1146,42	02:55:030265:52
	594,0	02:55:030265:417
3У-19	87,51	02:55:030175:33
	92,88	02:55:030265:56
	908,49	02:55:030175:188
	3,62	02:55:030175:32
	15,72	02:55:030265:56
3У-20	11,13	02:55:030175:24
	11,5	02:55:030175:25
	60,68	02:55:030175:34
	18,95	02:55:030175:26
	15,51	02:55:030175:27
	4,97	02:55:030175:28

Ведомость участков присоединения

Присоединение в пользу	Площадь, кв.м	Примечание
3У-03	233,46	
3У-05	914,79	
3У-06	441,4	
3У-07	8,49	
3У-08	712,2	
3У-10	2711,03	
3У-14	1652,94	
3У-17	2491,96	
3У-22	1780,72	
3У-23	515,97	
3У-28	23,03	
3У-31	22,15	
3У-32	1365,31	
3У-35	21,07	



1	Территория в границах проекта, всего	14,2 га
1.1	Территория в красных линиях, всего	7,93 га
1.1.1	в том числе, территория квартала 12	5,66 га
	-территория жилой застройки	4,2 га
	-участки подземно-наземных паркингов	0,33 га
	-участки прочих объектов	1,13 га
1.1.2	территория квартала 18	2,27 га
	- жилая застройка	1,36
	- участок детского сада	0,52
	- участки прочих объектов	0,39
1.2	Территория общего пользования, га	5,72 га
	прочие территории	0,55 га
2	Численность населения, всего	2943 чел.
2.1	в том числе, в квартале 12	2359 чел.
2.2	в квартале 18	584 чел.
3	Плотность населения	
3.1	Плотность населения в квартале 12	416 чел./га
3.2	Плотность населения в квартале 18	257 чел./га
4	Жилой фонд	
4.1	жилой фонд, всего	68,15 тыс.кв.м
4.1.2	существующий сохраняемый жилищный фонд, всего	59,54 тыс.кв.м
4.1.3	проектируемый жилищный фонд, всего	8,61 тыс.кв.м
	в том числе,	
4.2	жилой фонд в квартале 12, всего	56,63 тыс.кв.м
4.2.1	из них, существующий сохраняемый жилищный фонд	54,29 тыс.кв.м.
4.2.2	проектируемый жилищный фонд,	2,34 тыс.кв.м
4.2.3	средняя этажность застройки	8 эт.
4.3	жилой фонд в квартале 18, всего	11,52 тыс.кв.м
4.3.1	из них, существующий сохраняемый жилищный фонд	5,25 тыс.кв.м
4.3.2	проектируемый жилищный фонд,	6,27 тыс.кв.м
4.3.3	средняя этажность застройки	4 эт.
5	Встроенные объекты культурно-бытового обслуживания,	6,89 тыс.кв.м
5.1	в том числе, в квартале 12	5,12 тыс.кв.м
5.2	в квартале 18	1,77 тыс.кв.м
6	Автомобильные стоянки, всего	488 маш/мест
6.1	в том числе, в квартале 12	326 маш/мест
6.2	в квартале 18	162 маш/мест
7	Протяженность улично-дорожной сети, всего	1,92 км
	в том числе:	
7.1	магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	0,4 км
7.2	магистральные улицы районного значения	0,8 км
7.3	улицы и проезды местного значения	0,72 км
8	Изъятие земельных участков	1,43 га
8.1	в том числе, в квартале 18	0,01 га
8.2	в квартале 12	0,66 га
8.3	в пользу городских земель	0,76 га
9	Присоединение городских земель в пользу изменяемых земельных участков	1,27 га
9.1	в том числе, в квартале 18	0,37 га
9.2	в квартале 12	0,9 га
10	Площадь зоны действия предполагаемого к установлению публичного сервитута	3,43 га
10.1	в том числе, в квартале 18	0,73 га
10.2	в квартале 12	2,7 га
11	Количество земельных участков, всего	35 шт
11.1	в том числе, в квартале 18	15 шт
11.2	в квартале 12	20 шт
11.3	из них, земельные участки под жилищное строительство	15 шт
11.3.1	в том числе, в квартале 18	5 шт
11.3.2	в квартале 12	10 шт
11.4	из них, земельные участки коммунальных объектов и объектов транспорта	15 шт
11.4.1	в том числе, в квартале 18	7 шт
11.4.2	в квартале 12	8 шт
11.5	из них, земельные участки для размещения общественной застройки	5 шт
11.5.1	в том числе, в квартале 18	3 шт
11.5.2	в квартале 12	2 шт