



Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Красина, Султанова, Чернышевского, Леваневского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Заказчик: Шаехова Альфия Назыйфовна
Исполнитель: МУП «АПБ» г.Уфы

Должность	ФИО	Подпись
Исполняющий обязанности начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	И.М. Хабибуллин	
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

Краткая пояснительная записка (начало)

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Красина, Султанова, Чернышевского, Леваневского в Ленинском районе 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, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Основная цель проекта состоит в создании максимально комфортной среды и полноценных условий для проживания жителей на проектируемой и близлежащей территории.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Постановление Администрации городского округа город Уфа от 14.07.2020 №828 о разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Красина, Султанова, Чернышевского, Леваневского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Градостроительное задание утвержденное Начальником Главархитектуры О.А. Байдиным №828 от 14.07.2020 о разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Красина, Султанова, Чернышевского, Леваневского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Существующее положение

Проектируемая территория расположена в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Территория проектирования ограничена улицами Красина, Султанова, Чернышевского, Леваневского. Площадь территории в границах проектирования составляет 12,8 га.

Испрашиваемый участок попадает в зоны: жилая зона **Ж-3**, жилая зона **Ж-1**, рекреационная зона **Р 1**, специализированная зона **СП-2**.

На территории проектирования расположен объект культурного наследия регионального значения в составе Медресе "Галия", расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Чернышевского, 5 (б.Кузнецкая-Калмацкая). Защитная зона объекта составляет 100м от границ территории объекта (письмо №01-07/34 от 28.02.2022г.).

Действующие красные линии

по ул. Султанова – 40 м.;
по ул. Чернышевского – 50 м.;
по ул. Красина – 38-60 м.;
по ул. Леваневского – 50 м.

Существующая застройка

Большая часть территории проектировании занята разнообразной жилой застройкой.

В квартале располагаются:

- 1) Индивидуальные жилые дома (на большей части территории);
- 2) Многоквартирные малоэтажные жилые дома по ул. Султанова и ул. Чернышевского;
- 3) Многоэтажный жилой дом по ул. Чернышевского, этажностью 10-11 этажей;
- 4) Среднеэтажный жилой дом по ул. Чернышевского, этажностью 5 этажей.

Существующая общественная и нежилая застройка

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

- 1) По улице Чернышевского располагается Российский Исламский университет центрального духовного управления мусульман России;
- 2) По улице Красина располагается производственный корпус;
- 3) По улице Чернышевского располагается подземный паркинг.

Существующая улично-дорожная сеть и транспорт

Улично-дорожная сеть по улицам, ограничивающим квартал, не сформирована. Трассировка ул. Леваневского, ул. Чернышевского не соответствуют трассировке действующих красных линий. Существующая ул. Султанова находится в границах действующих красных линий и параллельна ее оси. Ширина проезжей части вышеуказанных улиц не является нормативной.

На территории проектирования находятся улицы, проходящие преимущественно в индивидуальной жилой застройке: ул. Петра Комлева, ул. Родниковская, Ул. Гончарная, ул.Аральская, ул. Ключевская.

Пересечение ул. Султанова и ул. Красина представлено в виде нерегулируемого перекрёстка.

Обслуживание населения

В настоящее время на территории проектирования располагается общественная застройка, включающая предприятия общественного питания, непродовольственные магазины, офисные помещения, учреждения дополнительного образования, инженерные и коммунальные объекты.

Планировочная организация территории

Проект содержит следующие предложения по изменению красных линий:

- сужение красных линий по ул. Леваневского с 50 до 40 метров;
- сужение красных линий по ул. Чернышевского с 50 до 25 метров и смещение на север.

Площадь территории общего пользования в границах проекта составит 4,94 га.

Проектом предлагается снос индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, а также хозяйственных построек, гаражей площадью застройки 20824,41 кв. м.

Общественная застройка и нежилая застройка

Вдоль ул. Красина размещается школа на 1100 мест и детский сад на 160 мест. На территории площадью 2,60 га (25965,95 кв. м.) размещается здание школы (Литер 5) общей площадью 2,8 тыс. кв. м. На территории площадью 0,98 га (9835,89 кв.м.) размещается здание детского сада (Литер 6) общей площадью 1,07 тыс. кв. м. Здания размещаются с учётом отступа 25 м. от красных линий.

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

Краткая пояснительная записка (окончание)

Жилая застройка

На территории проектирования размещается два многоквартирных жилых дома.

Существующий жилой дом представляет собой один многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, паркингом и административно-офисными зданиями (литер 1), паркинг на 114 м/м (литер 1А), одно ТП. Количество этажей многоквартирного жилого дома –10-11 этажей. Жилой дом размещается на отдельном земельном участке с необходимыми по расчету элементами благоустройства.

Параметры застройки существующего жилого дома:

- общая площадь квартир составляет: 11324,21 кв. м.
- жилищная обеспеченность: 22,6 кв.м.
- население: 500 чел.
- общая площадь встроенных помещений составляет: 1350,69 кв.м.

В юго-восточной части проектируемой территории размещается проектируемый жилой комплекс, состоящий из 2-х многоквартирных жилых домов (литер 3, литер 4) с помещениями общественного назначения и паркингом. Количество этажей жилых домов – 25 этажей. Жилые дома построены в общем архитектурном стиле, объединены единой, специально спланированной территорией, и образуют единую территориально-пространственную целостность.

Параметры застройки проектируемого жилого дома (литер 3):

- общая площадь квартир составляет: 13244,7 м.
- жилищная обеспеченность: 35 кв.м.
- население: 378 чел.

Параметры застройки проектируемого жилого дома (литер 4):

- общая площадь квартир составляет: 13650,0м.
- жилищная обеспеченность: 35 кв.м.
- население: 390 чел.

Общий жилищный фонд (общая площадь квартир) составляет 38218,91 кв.м. Население жилой застройки - 1268 человека. Плотность населения - 177 чел./га.

Общая площадь помещений общественного назначения с учётом существующей застройки составляет 12,1 тыс. кв. м.

Общая площадь встроенно-пристроенных паркингов с учетом существующих составляет 12,4 тыс. кв. м.

В связи с расположением проектируемого жилого дома в условиях стесненной застройки проезд пожарной техники вокруг проектируемого жилого дома предусматривается в границах коридора для проезда пожарной техники, а также по тротуару с возможностью проезда. СТУ будут разработаны на этапе рабочего проектирования.

Очередность строительства

1-ая очередь:

- Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями (литер 3) с паркингом на 135м/м;
- Школа на 1100 мест;
- Детский сад на 160 мест.

2-ая очередь :

- Проектируемый жилой дом (литер 4) с паркингом на 145 м/м.

Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

Расчёт потребности в объектах социально-бытового обслуживания произведён на население 1268 чел. Объекты обслуживания размещаются на территории квартала во встроенных помещениях и отдельно стоящих объектах, а так же на прилегающих территориях за границами проектирования. Объекты обслуживания размещаются с учётом нормативных радиусов пешеходной доступности.

Учреждения образования:

На расчётное население согласно нормативам требуется 203 места в школе и 59 мест в детском саду.

Для обеспечения территории проектирования учреждениями образования предусмотрено размещение школы на 1100 мест (литер 5) и детский сад на 160 мест (литер 6).

Для размещаемой школы согласно НГП требуется территория (23*1100)= 25300 кв. м. По проекту предусмотрена территория площадью 25965,95 кв. м.

Для размещения детского сада на 160 мест на участке (40*160)= 6400 кв. м. По проекту предусмотрена территория площадью 9835,89 кв.м.

Схема транспортного обслуживания

Согласно проектного предложения, улицы, проходящие в индивидуальной жилой застройке (ул. Петра Комлева, ул. Родниковская, Ул. Гончарная, ул.Аральская, ул. Ключевская) исключаются с территории данного квартала после сноса индивидуальных жилых домов и общественных зданий. Улицы, ограничивающие территорию проектирования- ул. Чернышевского, ул. Султанова, ул. Красина, ул. Леваневского, трассируются согласно красным линиям, предложенным проектом планировки.

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

- ул. Чернышевского, ул. Султанова, ул. Красина, ул. Леваневского – магистральные улицы районного значения.

По проекту планировки протяженность в границах проектирования магистральных улиц районного значения - 1,36 км. Протяженность улично-дорожной сети составляет 1,36 км.

Пересечения ул. Султанова с ул. Красина, ул. Султанова с ул. Чернышевского, ул.Чернышевского с ул. Леваневского, ул. Леваневского с ул. Красина в проекте приняты в виде перекрёстков со светофорным регулированием. Пересечение ул. Султанова и проектируемого съезда с ул. Красина принято в виде проектируемого путепровода согласно ранее разработанного на эту территорию проекта (постановление № 1201 от 17.03.2010г).

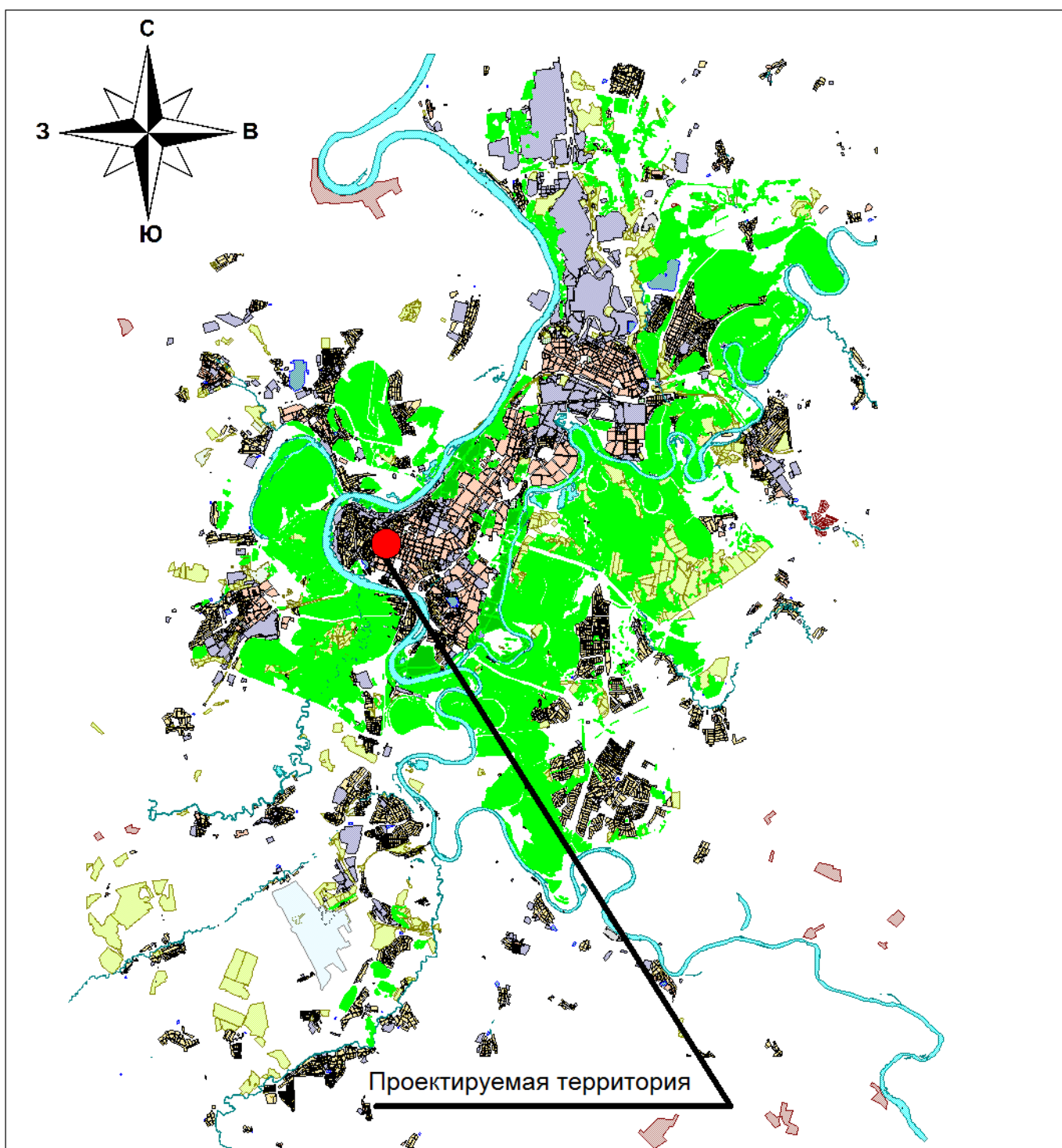
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проектом межевания предлагается формирование 20 земельных участков.

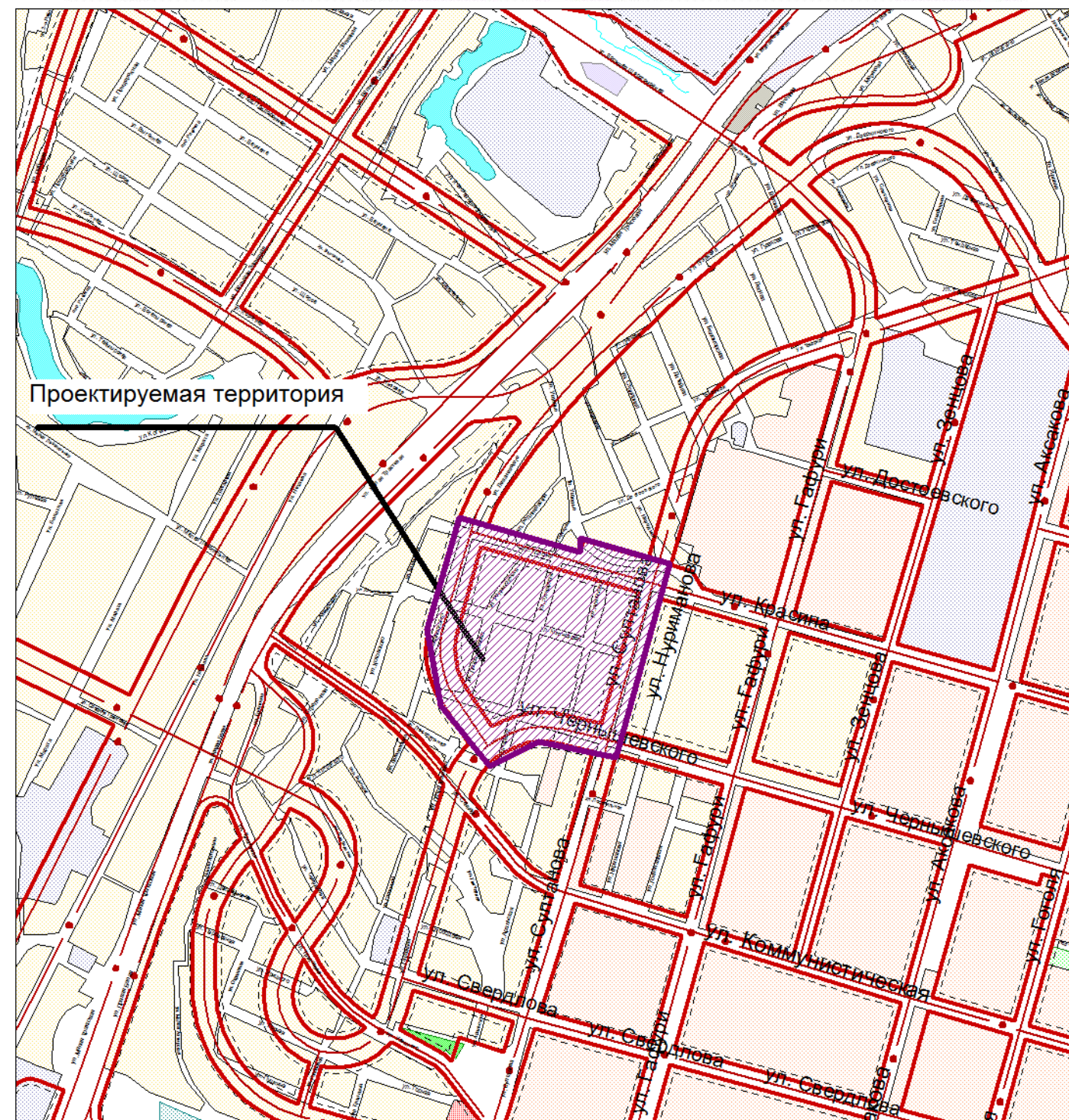
Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

Схема расположения элемента планировочной структуры

В структуре города



В структуре района



Условные обозначения:

Границы:



Граница проектируемого объекта

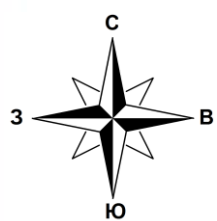


Действующие красные линии

М 1:20000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

Схема современного использования территории



Условные обозначения

Границы:

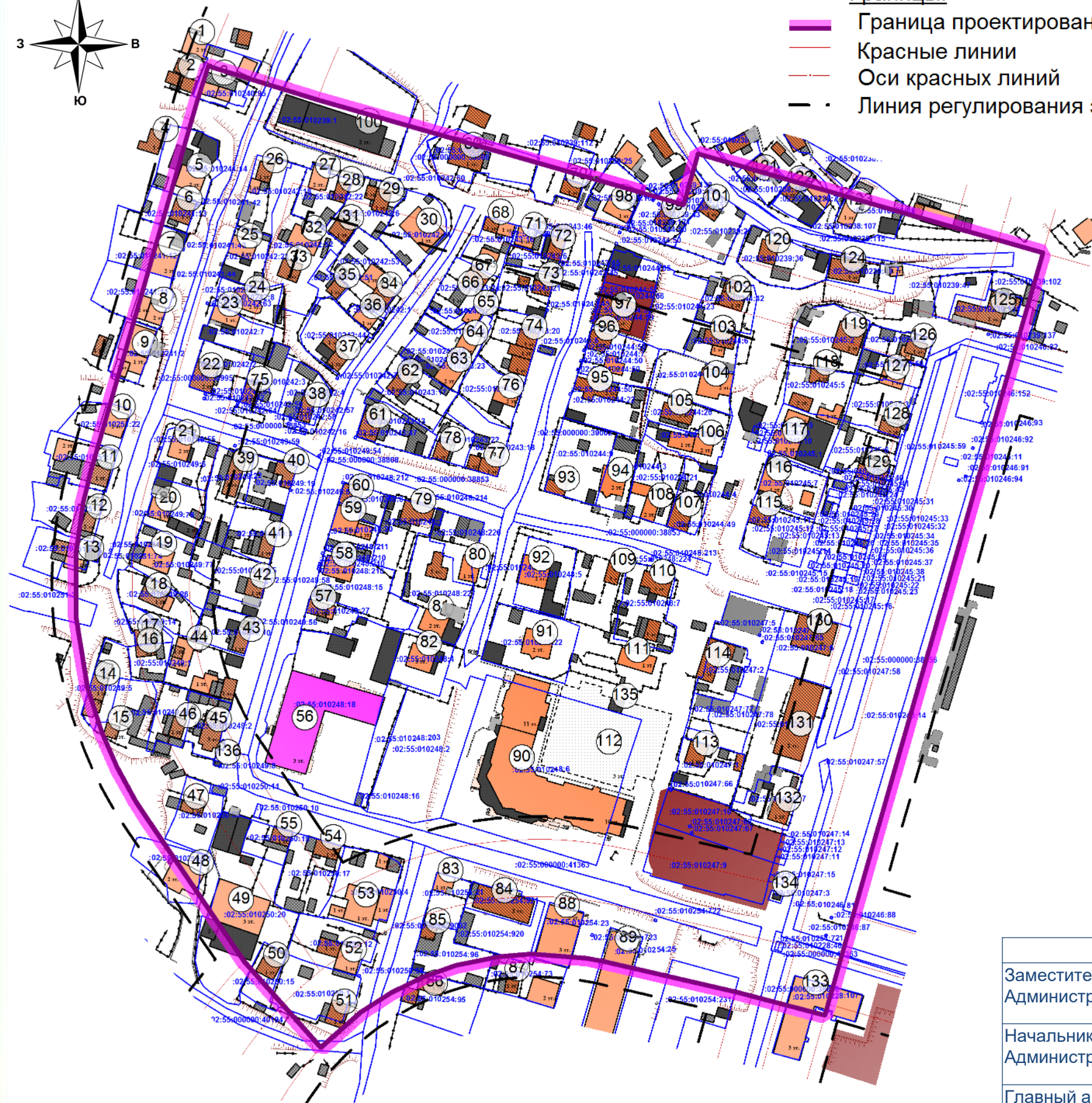
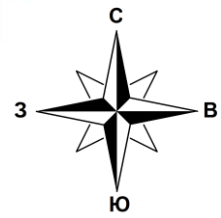
- Граница проектирования
- Красные линии
- - - Оси красных линий
- - - Линия регулирования застройки

- ### Здания и сооружения существующие:
- Здания жилые капитальные (КЖ)
 - Здания жилые некапитальные (ДЖ и СМЖ)
 - Здания нежилые капитальные (КН)
 - Здания нежилые некапитальные (Н и МН)
 - Здания общественные капитальные (КО)
 - Здания разрушенные
 - Здания строящиеся
 - Надземная часть здания, навес
 - Подземные здания и их части
 - ① Номер по экспликации
 - 3.00 Подпись этажности
- ### Благоустройство:
- Откосы
 - Подпорные стенки
 - Ограждения
- ### Озеленение:
- Газоны
 - Кустарники
 - Посадка деревьев
 - Сады, огороды
- ### Территории:
- Территории стройплощадок
- ### Улицы и дороги:
- Брусчатка
 - Грунтовые дороги
 - Песчаное покрытие
 - Пешеходные дорожки и площадки
 - Проезжая часть из бетонных плит
 - Проезжая часть с асфальтовым покрытием
 - Проезжая часть с щебеночным покрытием

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

М 1:2000

Схема современного использования территории. Существующие земельные участки



- Условные обозначения**
- Границы:**
- Граница проектирования
 - Красные линии
 - - - Оси красных линий
 - - - Линия регулирования застройки

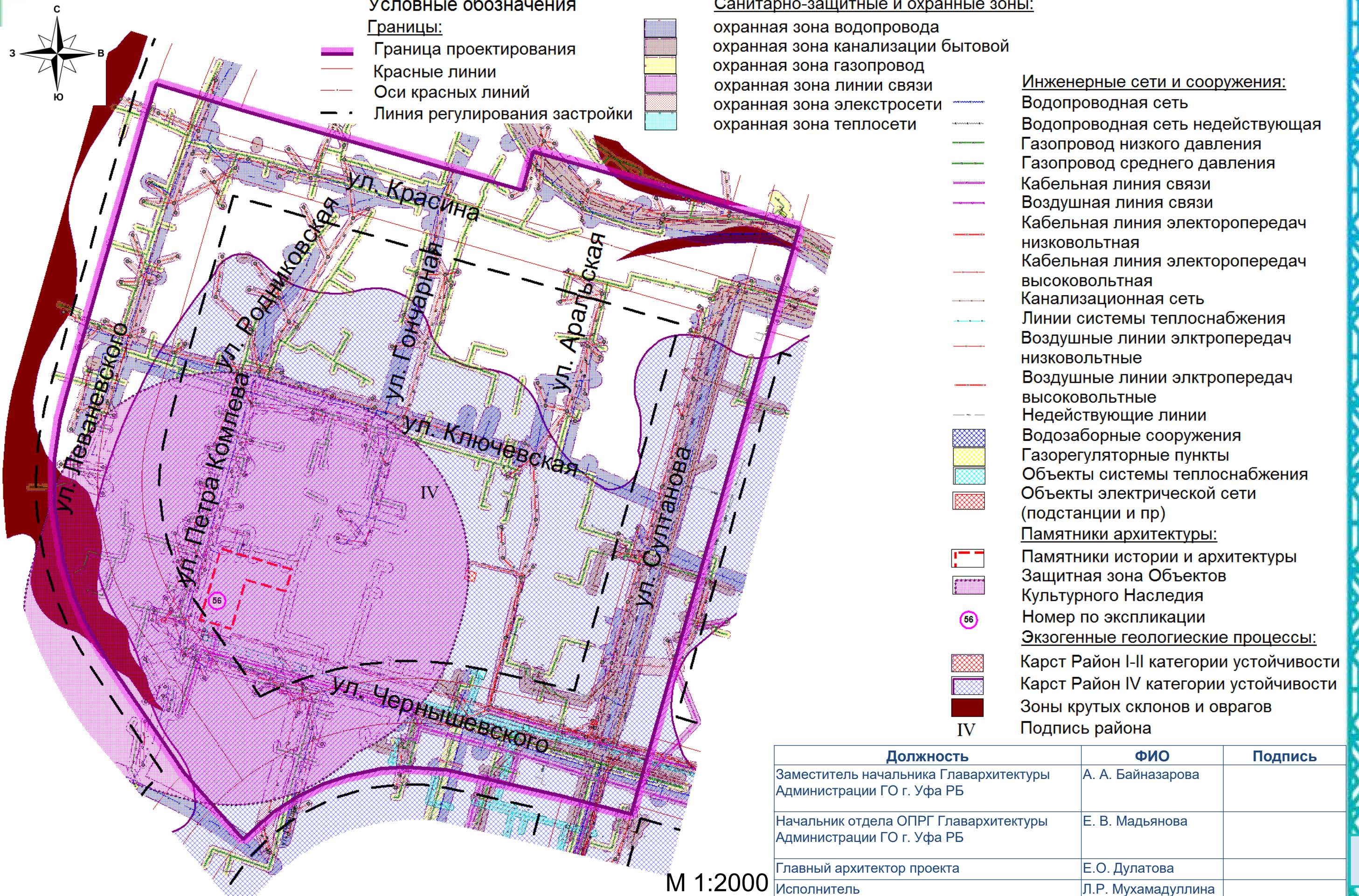
- Здания и сооружения существующие:**
- Здания жилые капитальные(КЖ)
 - Здания жилые некапитальные(ДЖ и СМЖ)
 - Здания нежилые капитальные(КН)
 - Здания нежилые некапитальные(Н и МН)
 - Здания общественные капитальные(КО)
 - Здания разрушенные
 - Здания строящиеся
 - Надземная часть здания, навес
 - Подземные здания и их части
 - 1 Номер по экспликации
 - 3.1 Подпись этажности
- Благоустройство:**
- Откосы
 - Подпорные стенки
 - Ограждения
- Участки:**
- Границы существующих земельных частей
 - Номер существующих земельных частей

М 1:2000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Схема границ территорий объектов культурного наследия



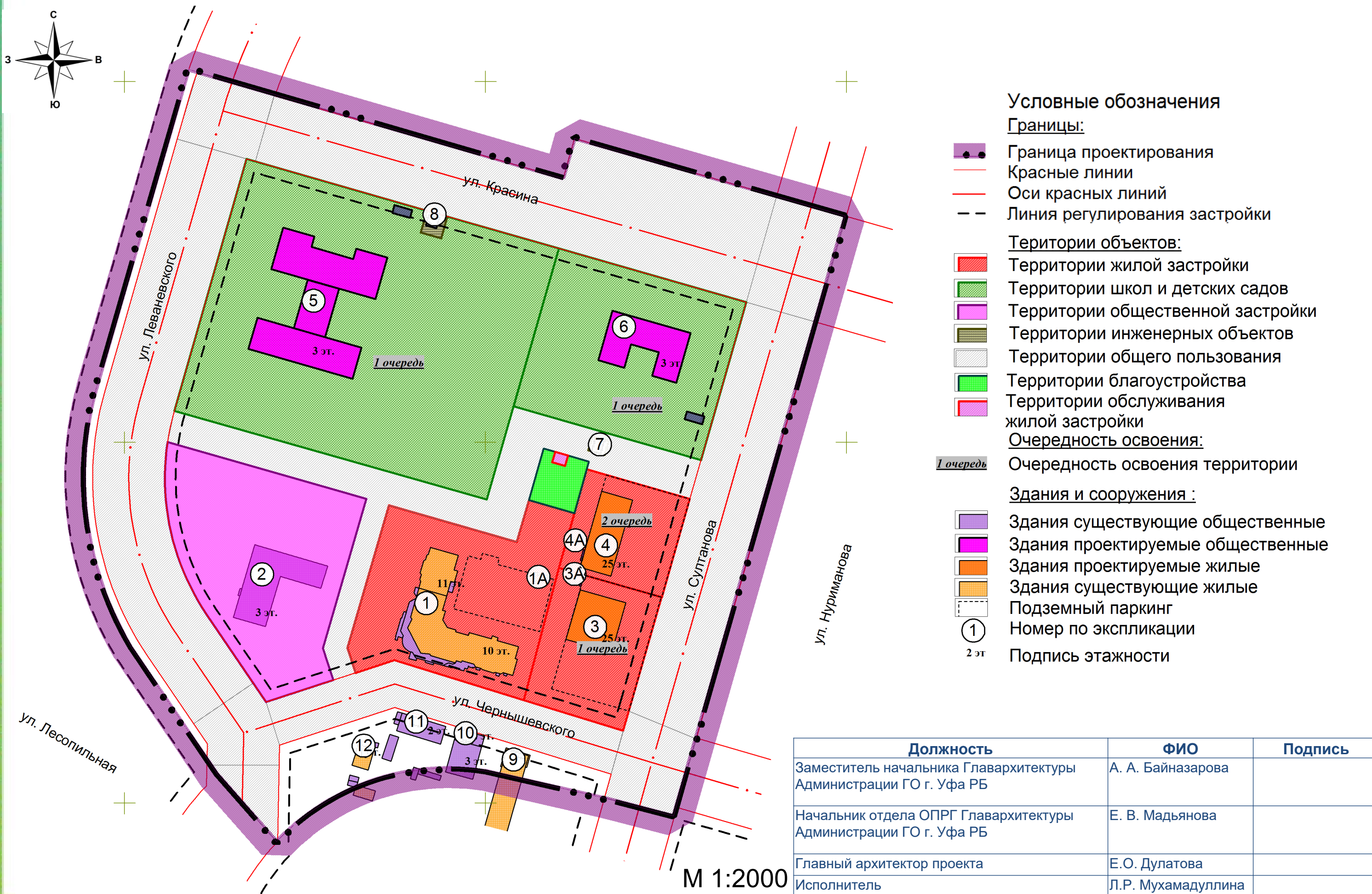
Ведомость существующих зданий и сооружений (окончание)

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м2				Примечание
				Застройки		Общая нормируемая		
				Здания	Всего	Здания	Всего	
1	2	3	4	7	8	9	10	11
Существующая застройка								
88	Индивидуальный жилой дом, Чернышевского 12	3	1	386,43	386,43	811,50	811,50	
89	Жилой дом с административными помещениями, Чернышевского 14	5	1	871,74	871,74	3051,09	3051,09	
90	Жилой дом с административными помещениями, Чернышевского 7	11	1	1739,45	1739,45	13393,77	13393,77	
91	Индивидуальный жилой дом, Ключевская 22а	2	1	142,68	142,68	199,75	199,75	
92	Индивидуальный жилой дом, Ключевская 22	2	1	162,16	162,16	227,02	227,02	
93	Индивидуальный жилой дом, Ключевская 17	1	1	50,99	50,99	35,69	35,69	
94	Индивидуальный жилой дом, Ключевская 19	2	1	131,2	131,20	183,68	183,68	
95	Индивидуальный жилой дом, Гончарная 32	2	1	123,01	123,01	172,21	172,21	
96	Индивидуальный жилой дом, Гончарная 34	2	1	133,53	133,53	186,94	186,94	
97	Индивидуальный жилой дом, Гончарная 36	3	1	187,44	187,44	393,62	393,62	
98	Индивидуальный жилой дом, Красина 11а	1	1	91,45	91,45	64,02	64,02	
99	Индивидуальный жилой дом, Ущелье 20	2	1	120,9	120,90	169,26	169,26	
100	Производственный корпус, Красина 7	2	1	448,56	448,56	627,98	627,98	
101	Индивидуальный жилой дом, Ущелье 22	1	1	41,9	41,90	29,33	29,33	
102	Индивидуальный жилой дом, Аральская 57	2	1	95,5	95,50	133,70	133,70	
103	Индивидуальный жилой дом, Аральская 57а	1	1	108,31	108,31	75,82	75,82	
104	Индивидуальный жилой дом, Аральская 55	2	1	161,83	161,83	226,56	226,56	
105	Индивидуальный жилой дом, Аральская 53а	2	1	91,69	91,69	128,37	128,37	
106	Индивидуальный жилой дом, Аральская 53	2	1	143,3	143,30	200,62	200,62	
107	Индивидуальный жилой дом, Аральская 51	2	1	112,79	112,79	157,91	157,91	
108	Индивидуальный жилой дом, Ключевская 21	2	1	127,34	127,34	178,28	178,28	
109	Индивидуальный жилой дом, Ключевская 24	1	1	56,74	56,74	39,72	39,72	
110	Индивидуальный жилой дом, Аральская 49	2	1	153,08	153,08	214,31	214,31	
111	Индивидуальный жилой дом, Аральская 47	1	1	119,41	119,41	83,59	83,59	
112	Подземный паркинг, Чернышевского 7/1	3	1	1788,57	1788,57	3756,00	3756,00	
113	Индивидуальный жилой дом, Аральская 48	1	1	111,14	111,14	77,80	77,80	
114	Индивидуальный жилой дом, Аральская 52	1	1	170,44	170,44	119,31	119,31	
115	Индивидуальный жилой дом, Ключевская 23	1	1	72,71	72,71	50,90	50,90	
116	Индивидуальный жилой дом, Аральская 58	1	1	147,35	147,35	103,15	103,15	
117	Индивидуальный жилой дом, Аральская 62	3	1	204,42	204,42	429,28	429,28	
118	Индивидуальный жилой дом, Аральская 64	2	1	161,05	161,05	225,47	225,47	
119	Индивидуальный жилой дом, Красина 22	2	1	143,48	143,48	200,87	200,87	
120	Индивидуальный жилой дом, Ущелье 24	2	1	75	75,00	105,00	105,00	
121	Индивидуальный жилой дом, Ущелье 47	1	1	78,73	78,73	55,11	55,11	
122	Индивидуальный жилой дом, Ущелье 51	1	1	145,46	145,46	101,82	101,82	
123	Индивидуальный жилой дом, Ущелье 55	1	1	86,08	86,08	60,26	60,26	
124	Индивидуальный жилой дом, Ущелье 24а	1	1	143,86	143,86	100,70	100,70	
125	Индивидуальных жилой дом, Красина 13а	1	1	218,22	218,22	152,75	152,75	
126	Индивидуальных жилой дом, Султанова 59а	1	1	72,73	72,73	50,91	50,91	
127	Индивидуальных жилой дом, Султанова 59	1	1	99,93	99,93	69,95	69,95	
128	Индивидуальных жилой дом, Султанова 57	2	1	54	54,00	75,60	75,60	
129	Индивидуальных жилой дом, Султанова 55	2	1	79,36	79,36	111,10	111,10	
130	Индивидуальных жилой дом, Ключевская 28а	2	1	250,46	250,46	350,64	350,64	
131	Жилой дом, Султанова 49	2	1	436,14	436,14	610,60	610,60	

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м2				Примечание	
				Застройки		Общая нормируемая			
				Здания	Всего	Здания	Всего		
1	2	3	4	7	8	9	10	11	
Существующая застройка									
132	Индивидуальных жилой дом, Султанова 47	1	1	82,7	82,70	57,89	57,89		
133	Жилой дом, Чернышевского 22а	3	1	631,02	631,02	1325,14	1325,14		
134	ТП 83	1	1		0,00	0,00	0,00		
135	ТП	1	1		0,00	0,00	0,00		
136	ТП 20	1	1		0,00	0,00	0,00		
Всего по существующей жилой застройке				-	-	-	18016,82	-	34695,56
Всего по существующей застройке				-	-	-	21331,17	-	41341,70

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

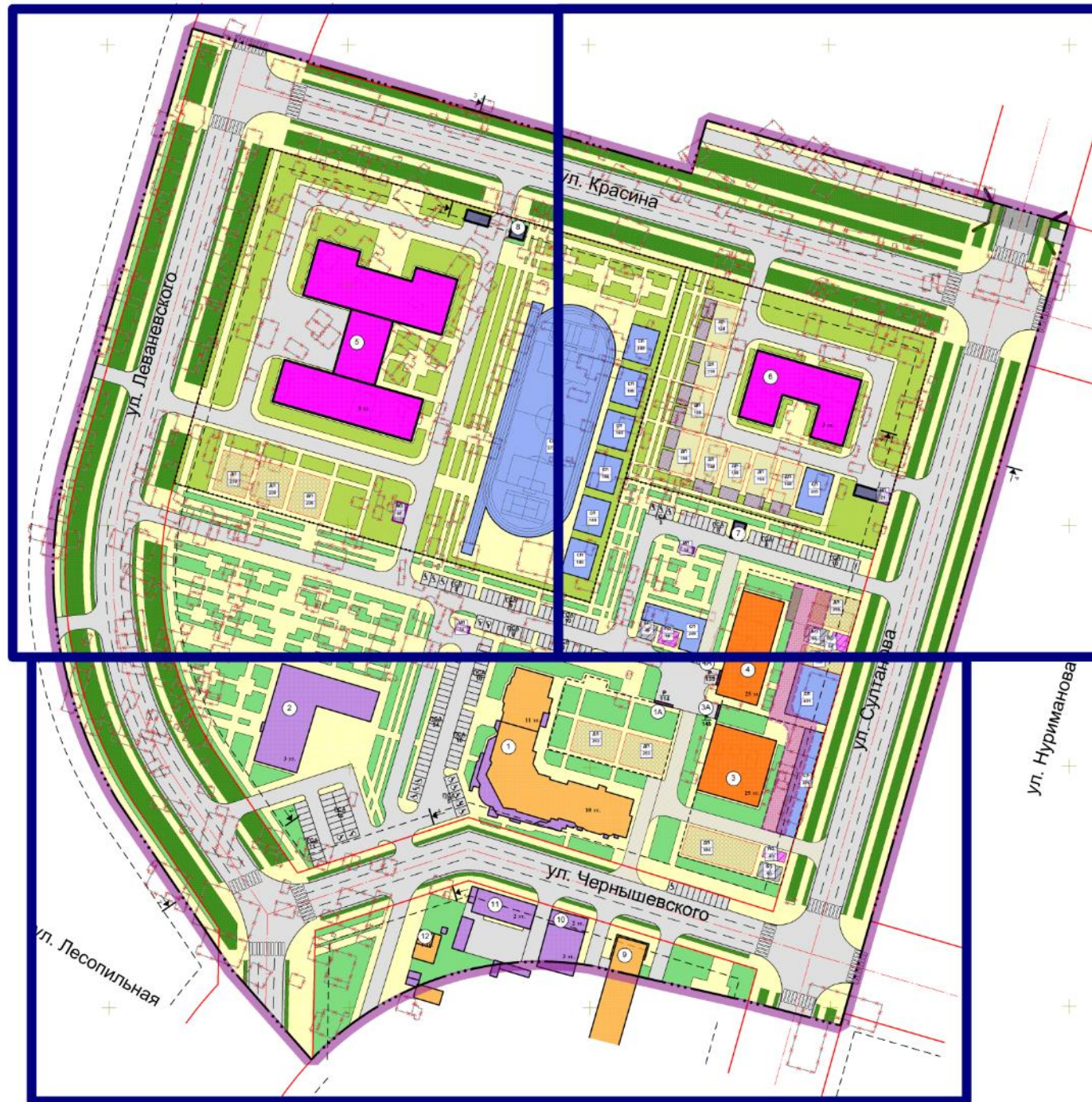
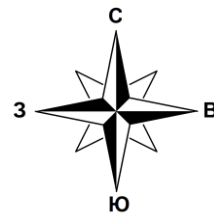


Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

Схема планировочной организации территории (схема совмещения листов)

Лист 1

Лист 2



Лист 3

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

Схема планировочной организации территории (лист 1)

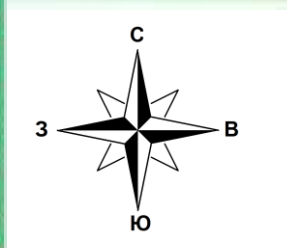
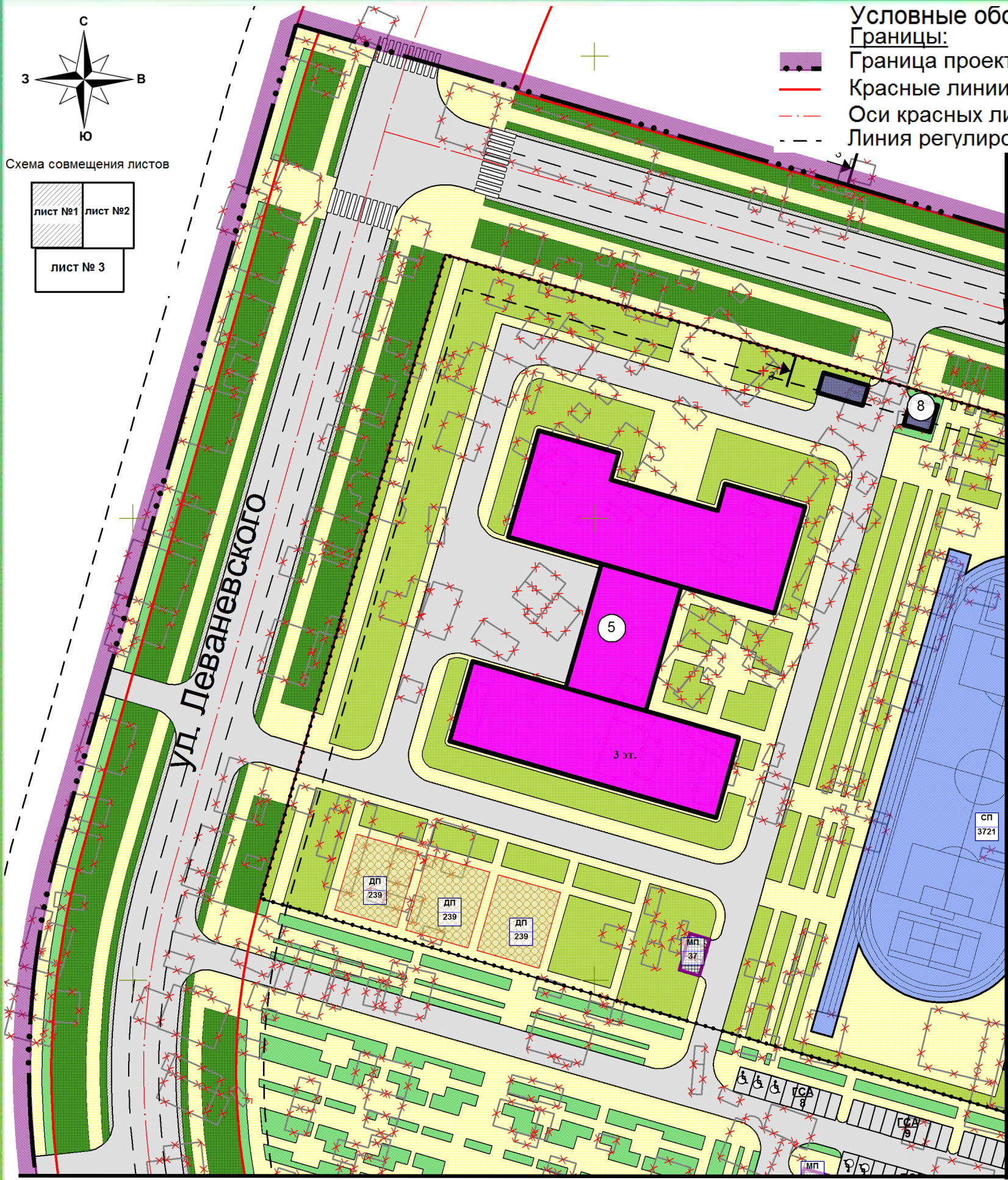


Схема совмещения листов



- Условные обозначения**
Границы:
 - Граница проектирования
 - Красные линии
 - Оси красных линий
 - Линия регулирования застройки

- Здания и сооружения :**
 - Здания существующие общественные
 - Здания проектируемые общественные
 - Здания проектируемые жилые
 - Здания существующие жилые
 - Здания сносимые
 - Подземный паркинг
 - Номер по экспликации
 - Подпись этажности
Благоустройство:
 - Детские площадки
 - Бытовые площадки
 - Площадки для детского сада
 - Площадки для отдыха взрослого населения
 - Площадки мусорные
 - Площадки спортивные
 - Откосы
 - Ограждения
Озеленение:
 - Озеленение вдоль улиц
 - Озеленение школ, детских садов
 - Озеленение внутри квартала
Улицы и дороги:
 - Проезжая часть
 - Техническая полоса
 - Тротуары
 - Тротуары с возможностью проезда
 - Пешеходный переход наземный
 - Подпись автостоянки
Примечание:
 В границах коридора для проезда пожарной техники размещение оборудования и ограждений не предполагается
 - Путепровод
 - Коридор для проезда пожарной техники

Линия совмещения с листом 2

Линия совмещения с листом 3

М 1:1000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

Схема планировочной организации территории (лист 2)

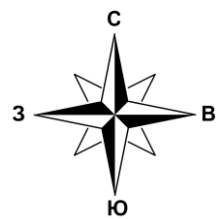


Схема совмещения листов



Условные обозначения

Границы:

- Граница проектирования
- Красные линии
- Оси красных линий
- Линия регулирования застройки

Здания и сооружения :

- Здания существующие общественные
- Здания проектируемые общественные
- Здания проектируемые жилые
- Здания существующие жилые
- Здания сносимые
- Подземный паркинг
- Номер по экспликации
- Подпись этажности

Благоустройство:

- Детские площадки
- Бытовые площадки
- Площадки для детского сада
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Площадки мусорные
- Площадки спортивные

Озеленение:

- Откосы
- Ограждения
- Озеленение вдоль улиц
- Озеленение школ, детских садов
- Озеленение внутри квартала

Улицы и дороги:

- Проезжая часть
- Техническая полоса
- Тротуары
- Тротуары с возможностью проезда
- Пешеходный переход наземный
- Подпись автостоянки

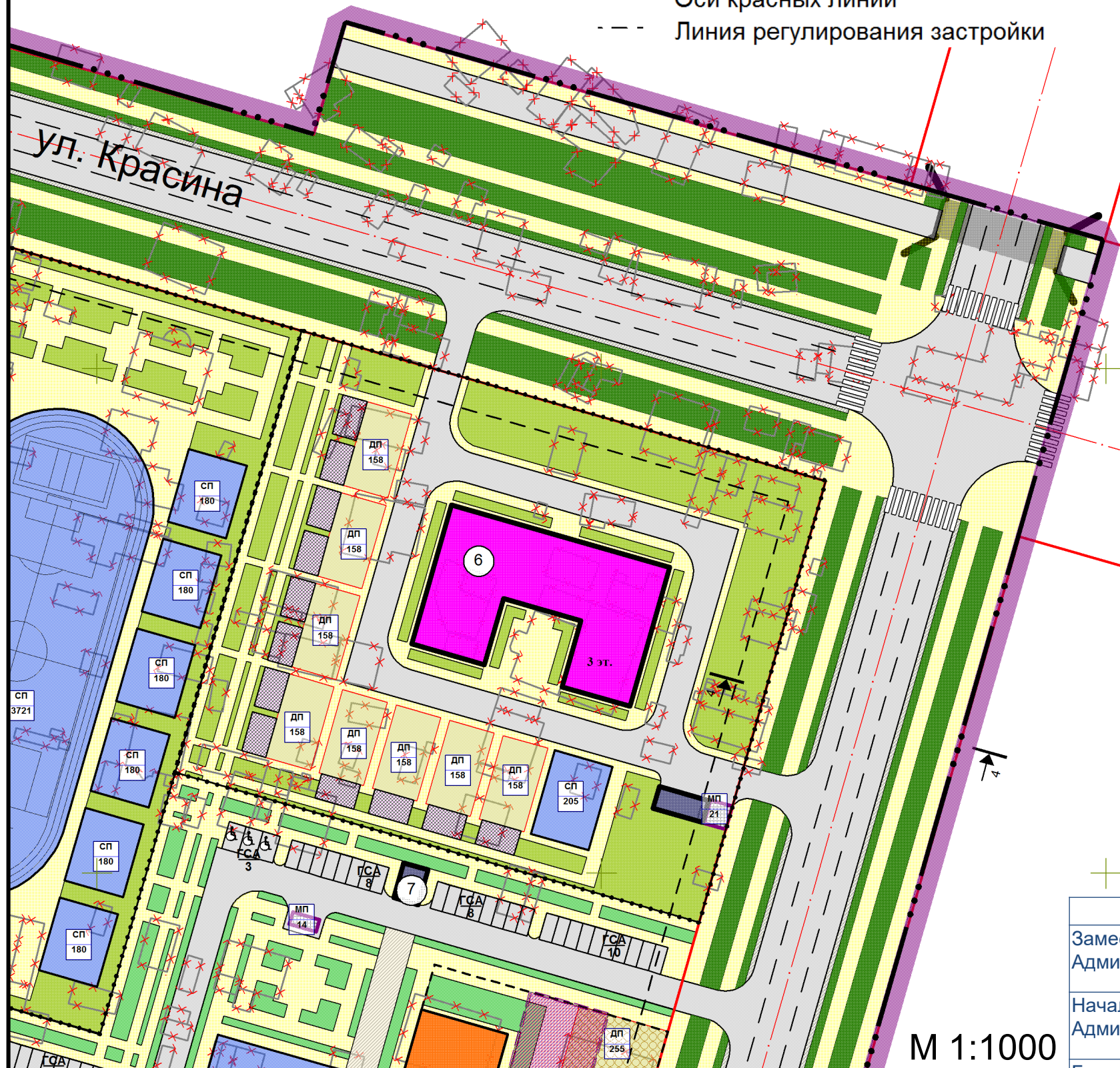
Путепровод

- Коридор для проезда пожарной техники

Примечание:

В границах коридора для проезда пожарной техники размещение оборудования и ограждений не предполагается

Линия совмещения с листом 1



М 1:1000

Линия совмещения с листом 3

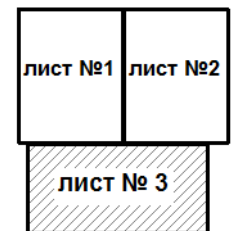
Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

Схема планировочной организации территории (лист 3)

Линия совмещения с листом 1



Схема совмещения листов



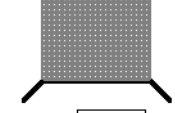
Условные обозначения

- Границы:**
- Граница проектирования
 - Красные линии
 - Оси красных линий
 - Линия регулирования застройки
- Здания и сооружения:**
- Здания существующие общественные
 - Здания проектируемые общественные
 - Здания проектируемые жилые
 - Здания существующие жилые
 - Здания сносимые
 - Подземный паркинг
 - Номер по экспликации
 - Подпись этажности

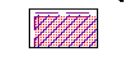
Благоустройство:

- Детские площадки
 - Бытовые площадки
 - Площадки для детского сада
 - Площадки для отдыха взрослого населения
 - Площадки мусорные
 - Площадки спортивные
 - Откосы
 - Ограждения
- Озеленение:**
- Озеленение вдоль улиц
 - Озеленение школ, детских садов
 - Озеленение внутри квартала

- Улицы и дороги:**
- Проезжая часть
 - Техническая полоса
 - Тротуары
 - Тротуары с возможностью проезда
 - Пешеходный переход наземный
 - Подпись автостоянки



Путепровод



Коридор для проезда пожарной техники

Примечание:
В границах коридора для проезда пожарной техники размещение оборудования и ограждений не предполагается

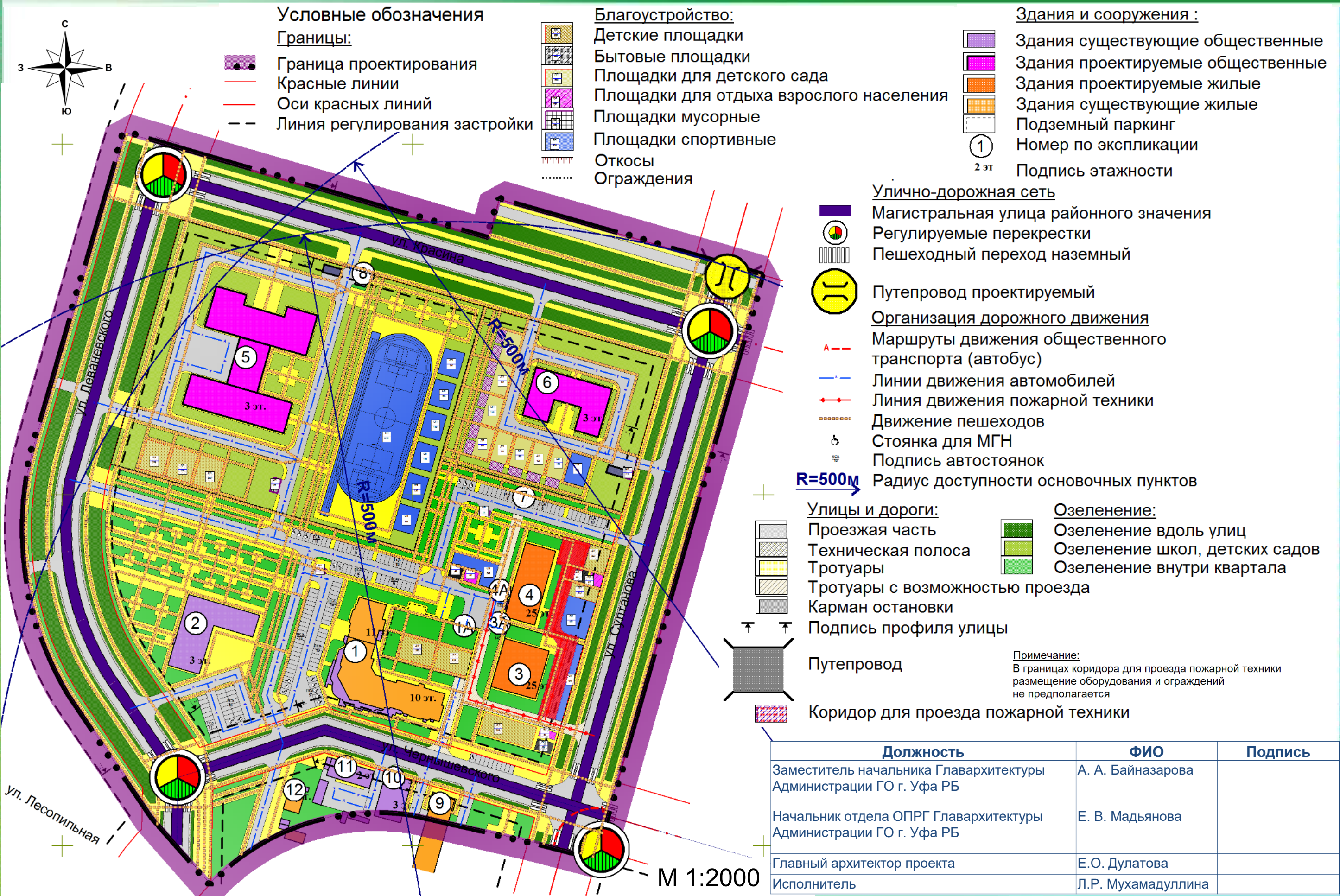
Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

Ведомость зданий и сооружений по проекту планировки

№ по эксп.	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Кол-во зданий (секций)	Кол-во жителей	Площадь застройки здания, кв2	Общая нормируемая площадь, кв2	Строительный объём, м3
1	2	3	4	5	6	7	8
Литер 1	Существующий жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом	10-11	1	500	1929,55	12674,89	54320,97
	в том числе:						
	- жилые помещения	9-11	-	-	1706,84	11324,21	48532,32
	- встроенные общественные помещения	1	-	-	1929,55	1350,69	5788,65
Литер 1А	Паркинг со встроенным ТП	3	-	-	-	4610,00	
Литер 2	Российский Исламский университет центрального духовного управления мусульман России, объект культурного наследия регионального значения	3	1	-	1077,22	2261,70	9693,00
Литер 3	Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями, в том числе:	25	1	378	750,79	13461,90	56309,25
	- жилые помещения	24	1	378	750,79	13244,70	54056,88
	- встроенные общественные помещения	1	1	-	72,20	217,20	216,60
	- встроенные общественные помещения	2	1	-	145,00	4084,11	870,00
Литер 3А	Паркинг на 135м/м	2	-	-	2917,22	13650,00	17503,32
Литер 4	Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями, в том числе:	25		390	783,33	13650,00	58749,75
	- жилые помещения	25	1	390	783,33	3800,19	58749,75
Литер 4А	Паркинг на 145м/м	2	-	-	2714,42	6048,00	16286,52
Литер 5	Проектируемая школа на 1100 мест	3	1	-	2880,00	2247,00	25920,00
Литер 6	Проектируемый детский сад на 160 мест	3	1	-	1070,00	21,60	9630,00
Литер 7	Проектируемое ТП	1	1	-	36,00	21,60	21,60
Литер 8	Проектируемое РПТП	1	1	-	36,00	3121,23	21,60
Литер 9	Существующий жилой дом	5	1	-	891,78	811,52	13376,70
Литер 10	Существующее административное здание	3	1	-	386,44	492,70	3477,96
Литер 11	Существующее административное здание	2	1	-	351,93	83,75	2111,58
Литер 12	Существующий индивидуальный жилой дом	1	1	-	119,64	62837,80	358,92
Всего по проекту		-	9	1268	21332,03		435995,37
в том числе:						38218,91	
- жилые помещения (жилой фонд)		-	-	-	-	12124,59	-
- общественные помещения		-	-	-	-	12494,30	-
- паркинги		-	-	-	-	12674,89	-

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

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



Условные обозначения

- Границы:**
- Граница проектирования
 - Красные линии
 - Оси красных линий
 - Линия регулирования застройки

Благоустройство:

- Детские площадки
- Бытовые площадки
- Площадки для детского сада
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Площадки мусорные
- Площадки спортивные
- Откосы
- Ограждения

Здания и сооружения:

- Здания существующие общественные
- Здания проектируемые общественные
- Здания проектируемые жилые
- Здания существующие жилые
- Подземный паркинг
- Номер по экспликации
- Подпись этажности

Улично-дорожная сеть

- Магистральная улица районного значения
- Регулируемые перекрестки
- Пешеходный переход наземный
- Путепровод проектируемый
- Организация дорожного движения
- Маршруты движения общественного транспорта (автобус)
- Линии движения автомобилей
- Линия движения пожарной техники
- Движение пешеходов
- Стоянка для МГН
- Подпись автостоянок
- Радиус доступности основочных пунктов

Улицы и дороги:

- Проезжая часть
- Техническая полоса
- Тротуары
- Тротуары с возможностью проезда
- Карман остановки
- Подпись профиля улицы
- Путепровод
- Коридор для проезда пожарной техники

Озеленение:

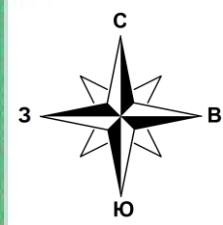
- Озеленение вдоль улиц
- Озеленение школ, детских садов
- Озеленение внутри квартала

Примечание:
В границах коридора для проезда пожарной техники размещение оборудования и ограждений не предполагается

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

М 1:2000

Схема обслуживания населения



Условные обозначения

- Границы:**
- Граница проектирования
 - Красные линии
 - Оси красных линий
 - Линия регулирования застройки

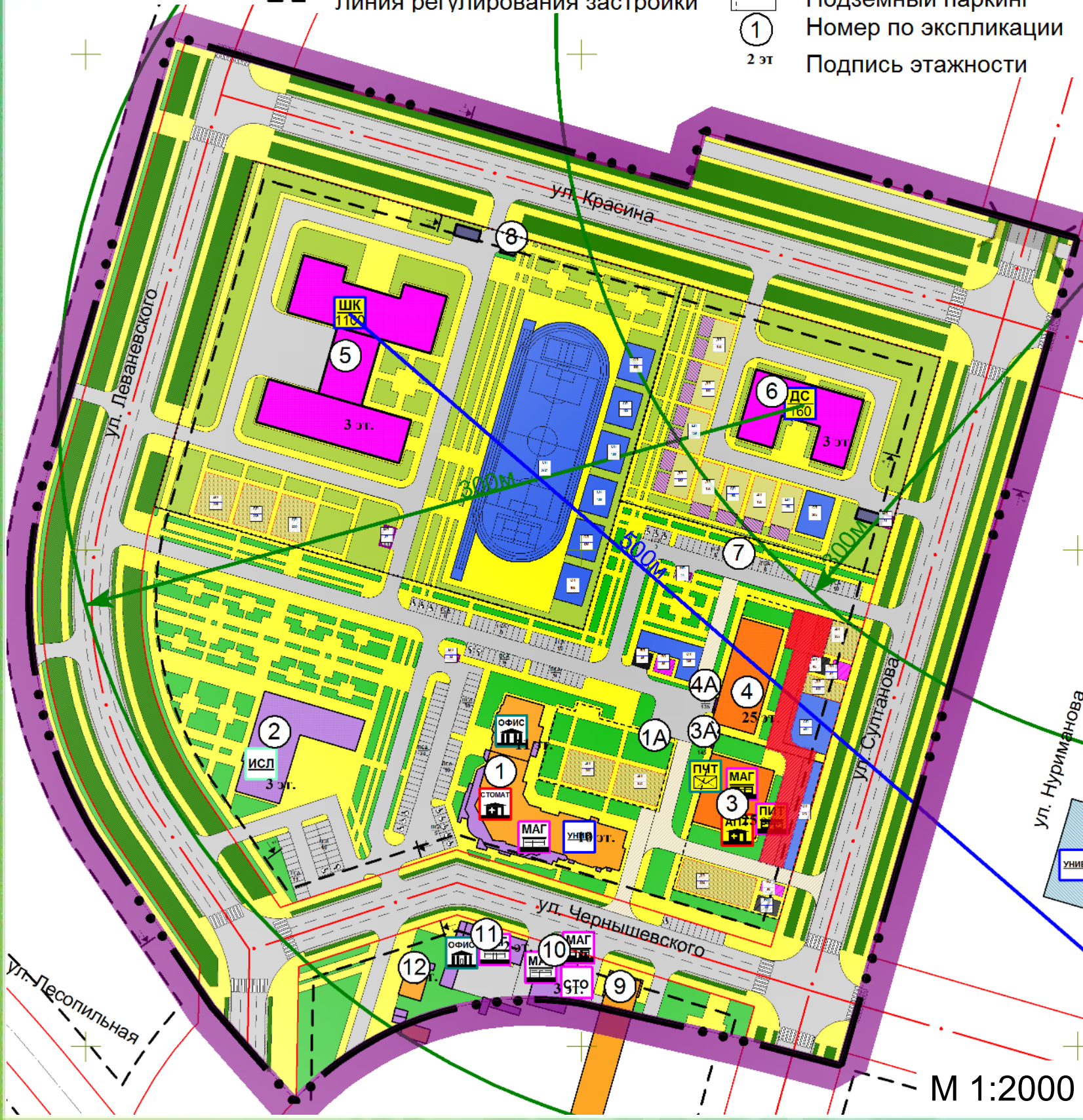
- Здания и сооружения :**
- Здания существующие общественные
 - Здания проектируемые общественные
 - Здания проектируемые жилые
 - Здания существующие жилые
 - Подземный паркинг
 - Номер по экспликации
 - Подпись этажности

- Обслуживание:**
- Магазин непродовольственный существующий
 - Университет существующий
 - Участковый пункт полиции существующий
 - Детский сад существующий
 - Детский сад проектируемый
 - Медресе существующий
 - Магазин продовольственный проектируемый
 - Столовые и кафе проектируемые
 - Офис существующий
 - Почта проектируемая
 - Школа проектируемая
 - Аптека проектируемая
 - Магазин продовольственный существующий
 - Станция технического обслуживания
 - Радиус обслуживания

- Озеленение:**
- Озеленение вдоль улиц
 - Озеленение школ, детских садов
 - Озеленение внутри квартала

- Улицы и дороги:**
- Проезжая часть
 - Техническая полоса
 - Тротуары
 - Тротуары с возможностью проезда
 - Карман остановки
 - Подпись профиля улицы

- Путепровод**
- Коридор для проезда пожарной техники**
- Примечание:
В границах коридора для проезда пожарной техники размещение оборудования и ограждений не предполагается



М 1:2000

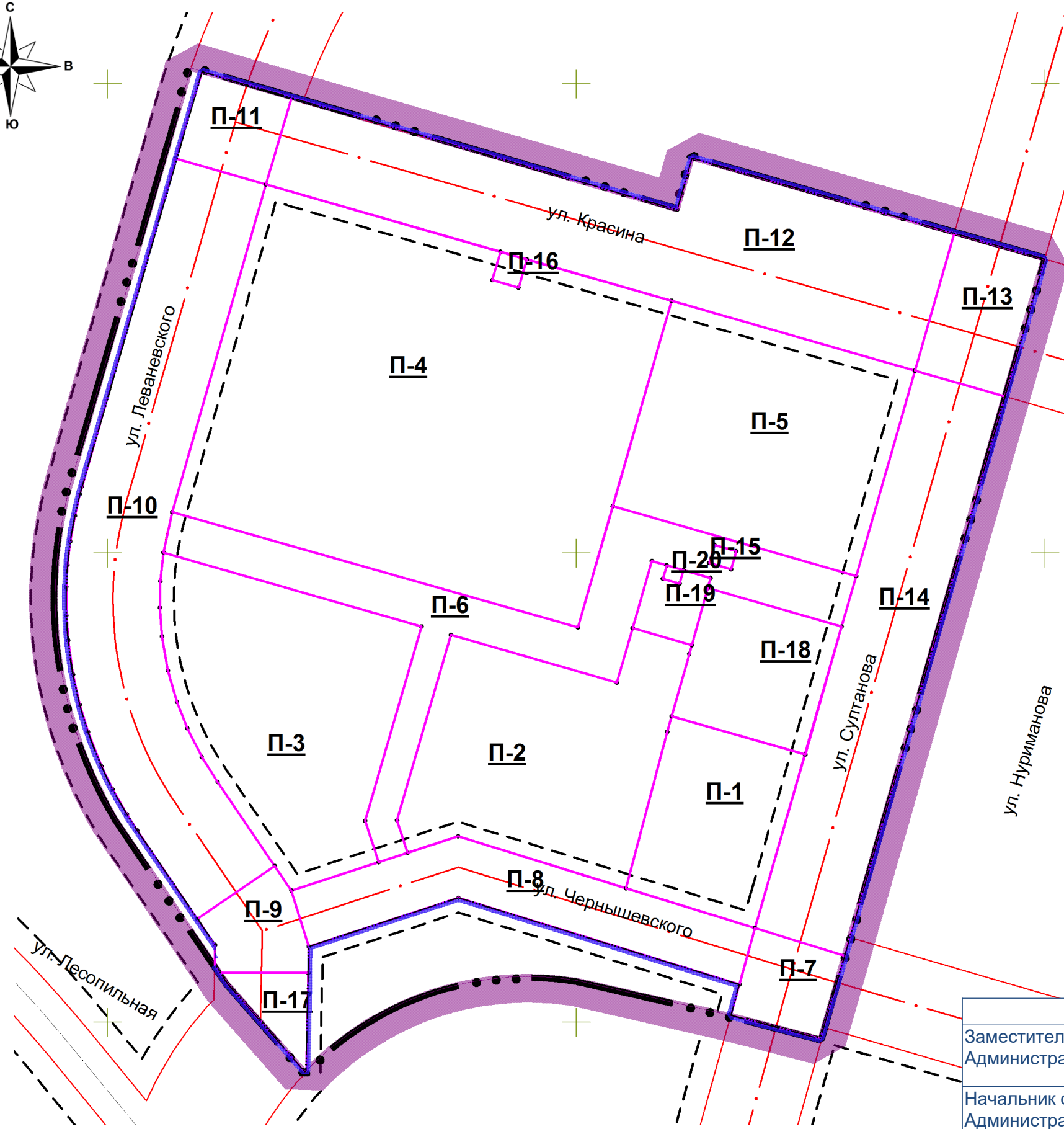
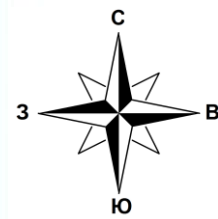
Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

Технико - экономические показатели по проекту планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
1. Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	12,8
1.2	Площадь территории в красных линиях (площадь планировочных элементов)	га.	7,16
	в том числе:		
	- участки жилой застройки	га.	1,69
	- участки инженерных объектов	га.	0,02
	- участки для дошкольного, начального и среднего образования	га	3,58
	- участки общественной застройки	га	1,00
	- участки общего пользования внутри квартала	га	0,78
	- участки для жилой застройки и обслуживания жилой застройки	га	0,01
- участки для благоустройства территории	га	0,07	
1.4	Территория общего пользования	га	4,86
1.6	Площадь застройки по проекту	кв. м.	11187,76
1.7	Коэффициент застройки	%	0,31
1.8	Коэффициент плотности застройки	%	0,87
2. Жилищный фонд			
2.1	Общая площадь жилой застройки	кв.м	39786,79
2.2	Площадь квартир	кв.м	38218,91
2.3	Численность населения	чел	1268
2.4	Плотность населения	чел /га	177
3. Общественная застройка			
3.1	Общая площадь общественной застройки, в том числе:	кв.м	12124,59
3.2	Встроенные помещения (в жилой застройке)	кв.м	1567,89
3.3	Отдельно стоящие	кв.м	10556,70
3.4	Детский сад (литер 2)	мест	160
3.5	Школа (литер 2б)	учащихся	1100
4. Транспортная инфраструктура			
4.1	Всего парковок, в том числе:	мест	544
4.2	Подземные автостоянки в стилобате	мест	394
4.3	Открытые автостоянки	мест	150
4.4	Протяженность линий общественного транспорта	м	42
6. Инженерные сети			
6.1	Проектируемые инженерные сети, в том числе:	м	5597
6.2	водопровод	м	1672
	канализационный коллектор	м	281
	ливневый коллектор	м	718
	теплосеть	м	716
	кабельная линия высоковольтная	м	1064
	кабельная линия низковольтная	м	940
	газопровод низкого давления	м	207
6.3	Проектируемые инженерные сооружения, в том числе:	шт	2 шт.
6.4	РП-ТП	шт	1
	ТП	шт	1

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

Разбивочный план межевания



- Условные обозначения**
- Границы:**
- Граница проектирования
 - Граница межевания
 - Красные линии
 - Оси красных линий
 - Линия регулирования застройки
- Земельные участки:**
- Граница и номер образуемого земельного участка

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

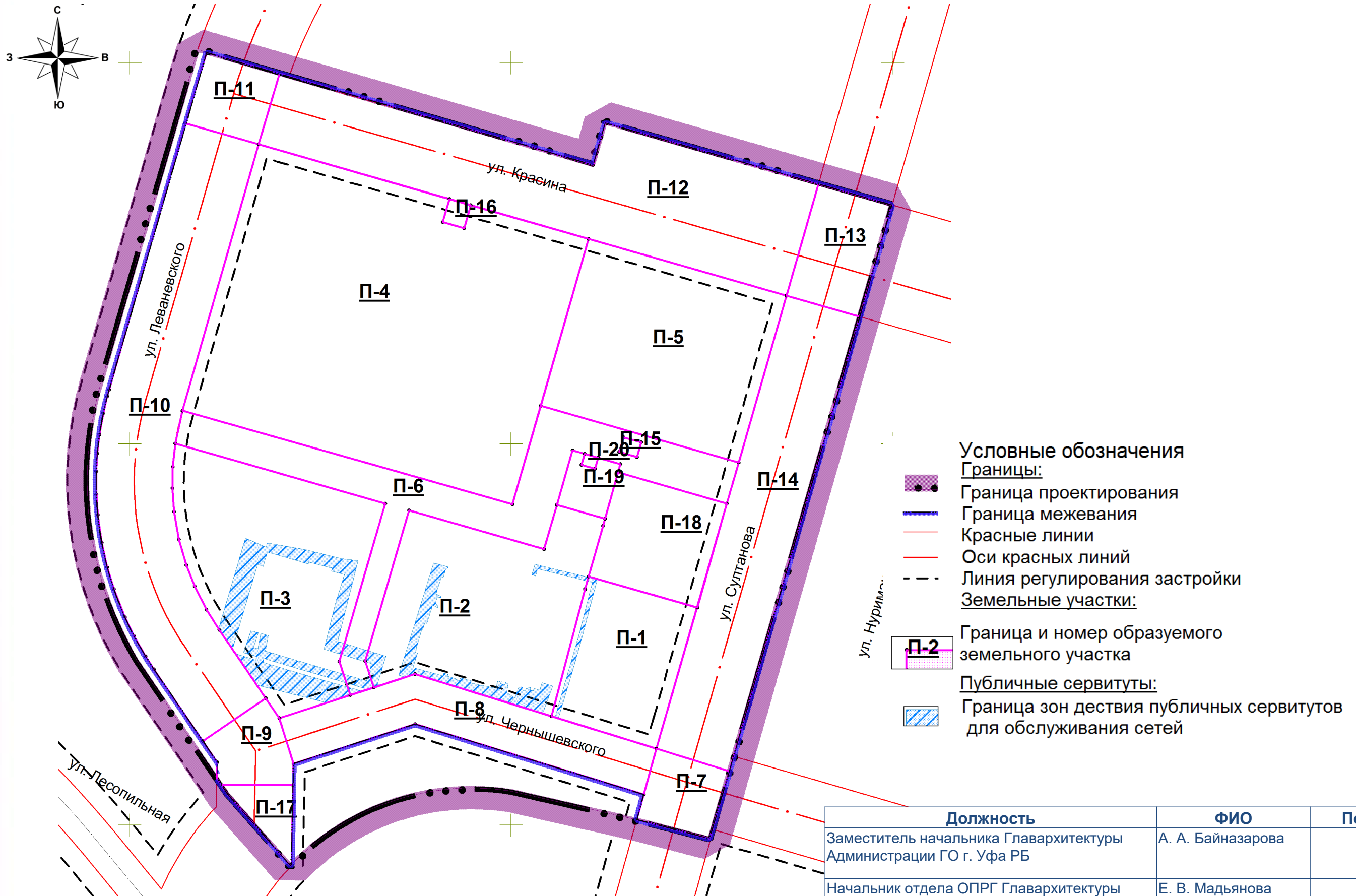
М 1:2000

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Вид разрешенного использования	Назначение участка	Площадь кв. м	№ координатных точек	Примечание
П1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для многоэтажной застройки	4465	п1-п5, п86	Образуемый
П2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для многоэтажной застройки	9103.27	п5-п13, п88	Образуемый
П3	Религиозное управление и образование	Для размещения Российского Исламского университета центрального духовного управления мусульман России	10031.35	п14 – п26	Образуемый
П4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Для размещения школы	25965.95	п27 – п34	Образуемый
П5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Для размещения детского сада	9835.81	п28, п35 – п37	Образуемый
П6	Улично-дорожная сеть	Внутриквартальный проезд	7837.2	п9 – п12, п15 – п18, п27, п34, п36 – п46	Образуемый
П7	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1502.2	п1, п47 – п49	Образуемый
П8	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	5002.24	п1, п13, п14, п50 – п52	Образуемый
П9	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1452.32	п14, п52 – п58	Образуемый
П10	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	13075.88	п18 – п26, п33, п34, п54, п55, п59 – п74	Образуемый
П11	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1546.63	п33, п74 – п76	Образуемый
П12	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	13672.93	п28, п33, п35, п75, п77 – п79	Образуемый
П13	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	2440	п35, п77, п80, п81	Образуемый
П14	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	9907.26	п1, п35, п36, п42, п49, п81	Образуемый
П15	Предоставление коммунальных услуг	Для размещения ТП	77.45	п43 – п46	Образуемый
П16	Предоставление коммунальных услуг	Для размещения ТП	145.96	п29 – п32	Образуемый
П17	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	829.64	п53, п58, п82 -п84	Образуемый
П18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для многоэтажной застройки	3363.16	п3,п6, п7, п42, п85, п86	Образуемый
П19	Благоустройство территории	Для размещения элементов озеленения	733.94	п7, п8, п38 – п41, п87 – п90	Образуемый
П20	Обслуживание жилой застройки, многоэтажная жилая застройки	Для размещения мусорной площадки	44,96	п87 – п90	Образуемый

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

План границ публичных сервитутов

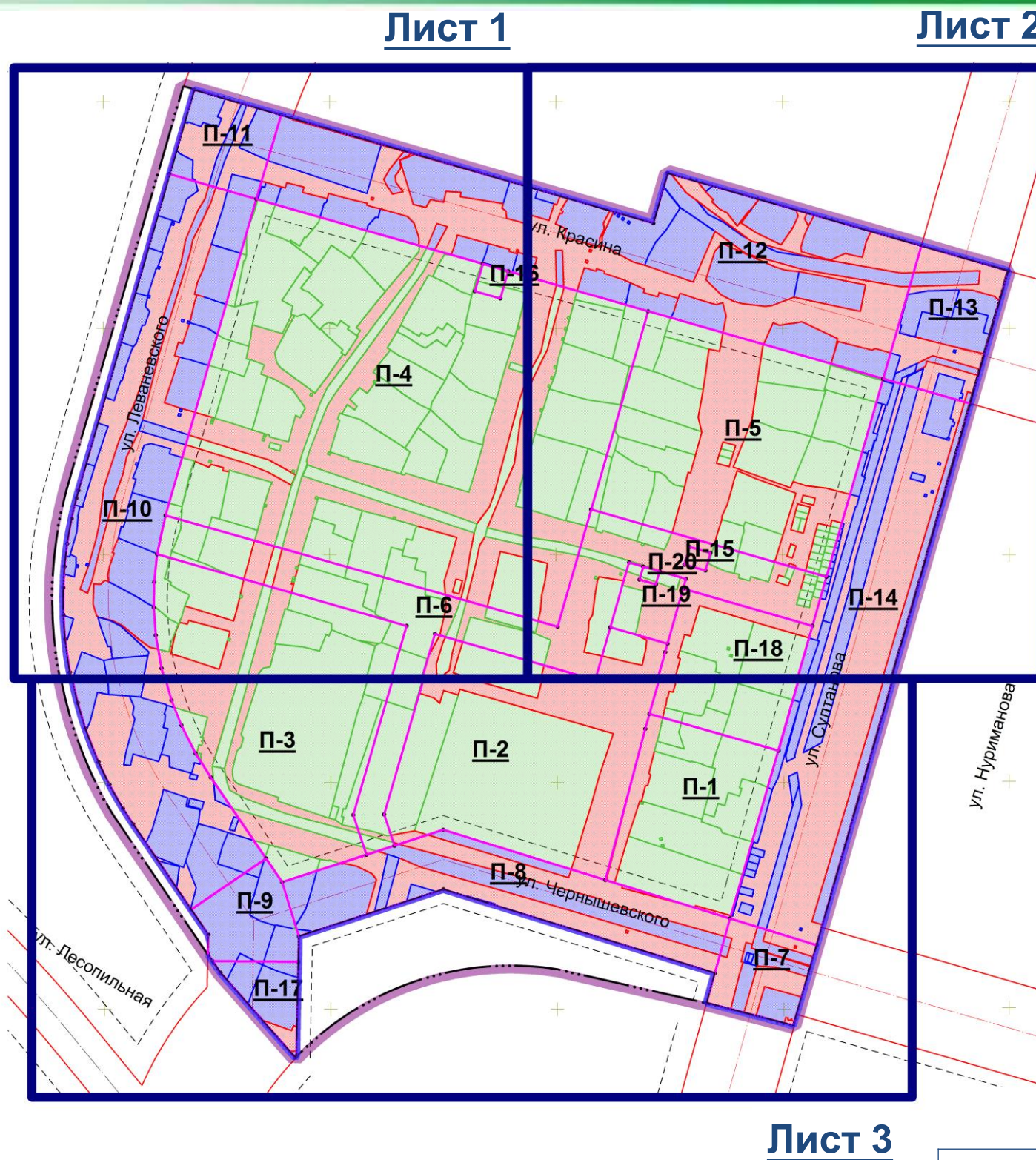
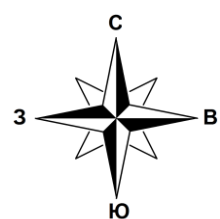


- Условные обозначения**
- Границы:**
- Граница проектирования
 - Граница межевания
 - Красные линии
 - Оси красных линий
 - Линия регулирования застройки
- Земельные участки:**
- П-2 Граница и номер образуемого земельного участка
- Публичные сервитуты:**
- Граница зон действия публичных сервитутов для обслуживания сетей

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

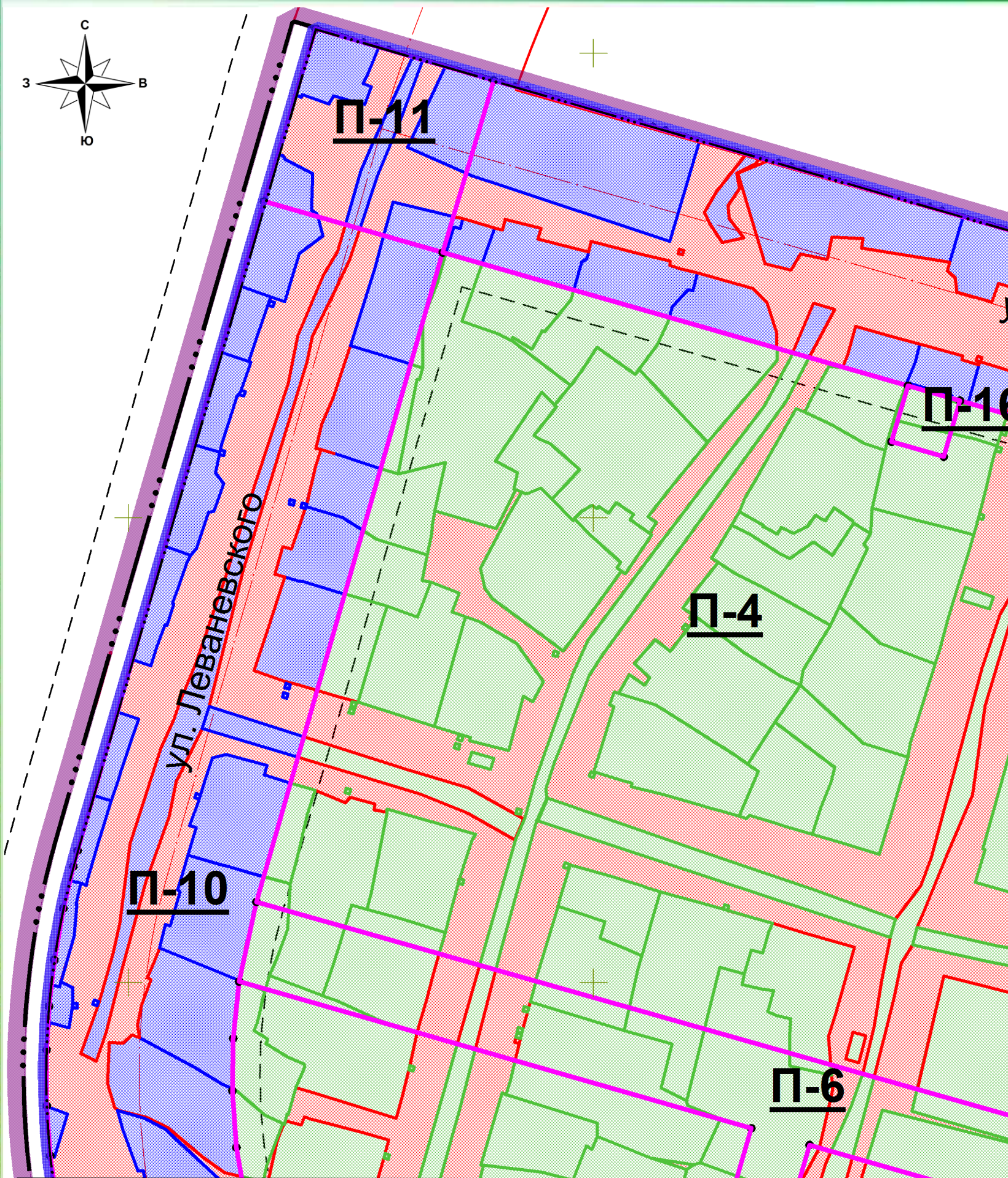
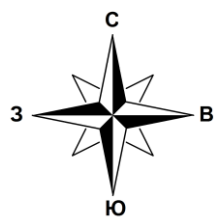
М 1:2000

План границ земельных участков с оценкой изъятия земель (схема совмещения листов)



Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

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



Условные обозначения
Границы:

- Граница проектирования
- Граница межевания
- Красные линии
- Оси красных линий
- Линия регулирования застройки

Земельные участки:

- Граница и номер образуемого земельного участка
- Участок изъятия
- Участок перераспределения
- Участок присоединения

Схема совмещения листов



Линия совмещения с листом 2

М 1:1000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

Линия совмещения с листом 3

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

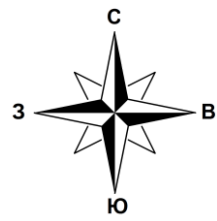
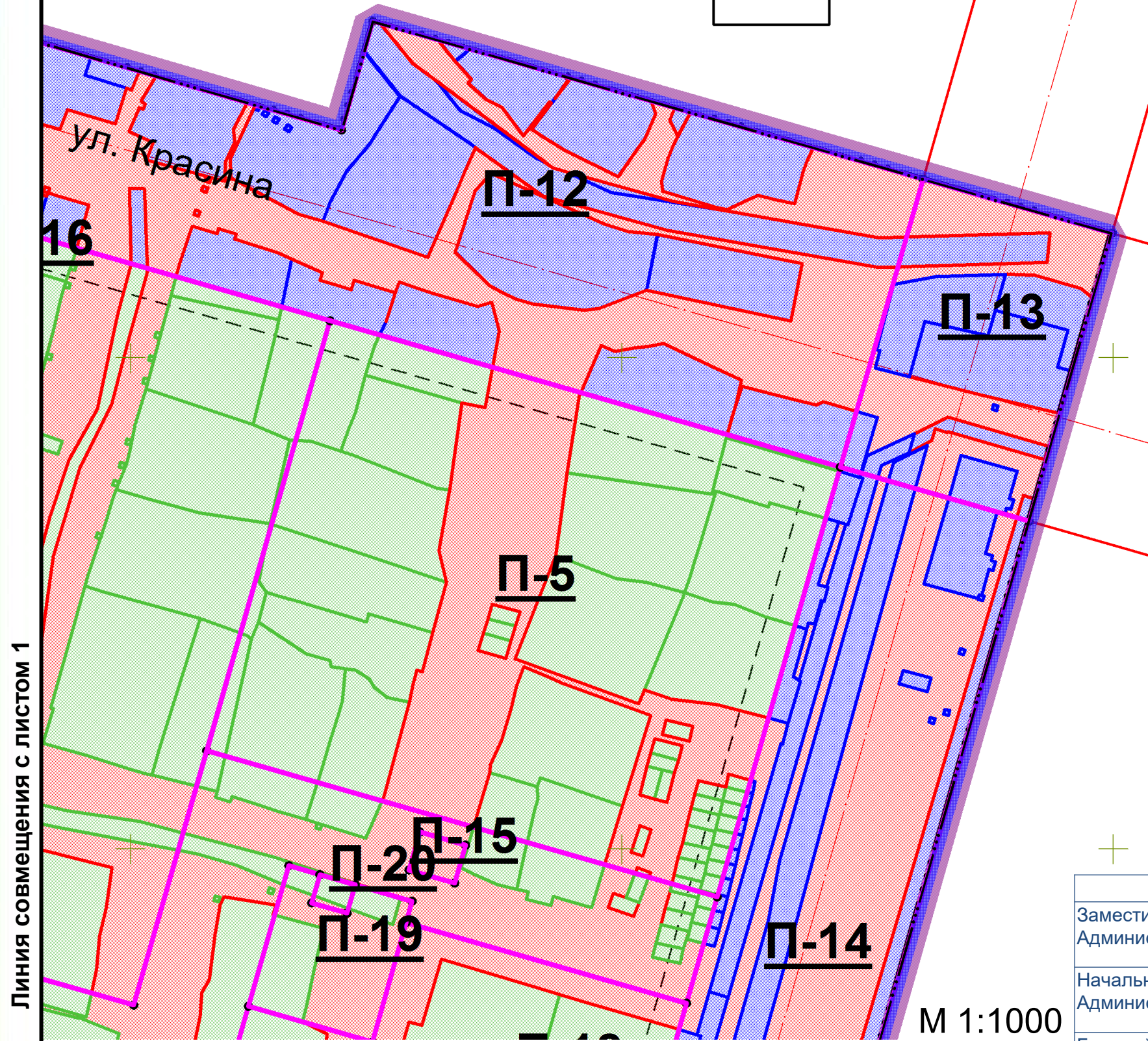


Схема совмещения листов



- Условные обозначения
- Границы:**
- Граница проектирования
 - Граница межевания
 - Красные линии
 - Оси красных линий
 - Линия регулирования застройки
- Земельные участки:**
- П-2** Граница и номер образуемого земельного участка
 - Участок изъятия
 - Участок перераспределения
 - Участок присоединения



Линия совмещения с листом 1

Линия совмещения с листом 3

М 1:1000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

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

Линия совмещения с листом 1

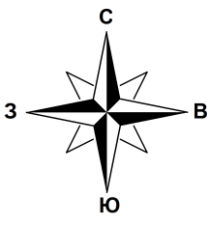
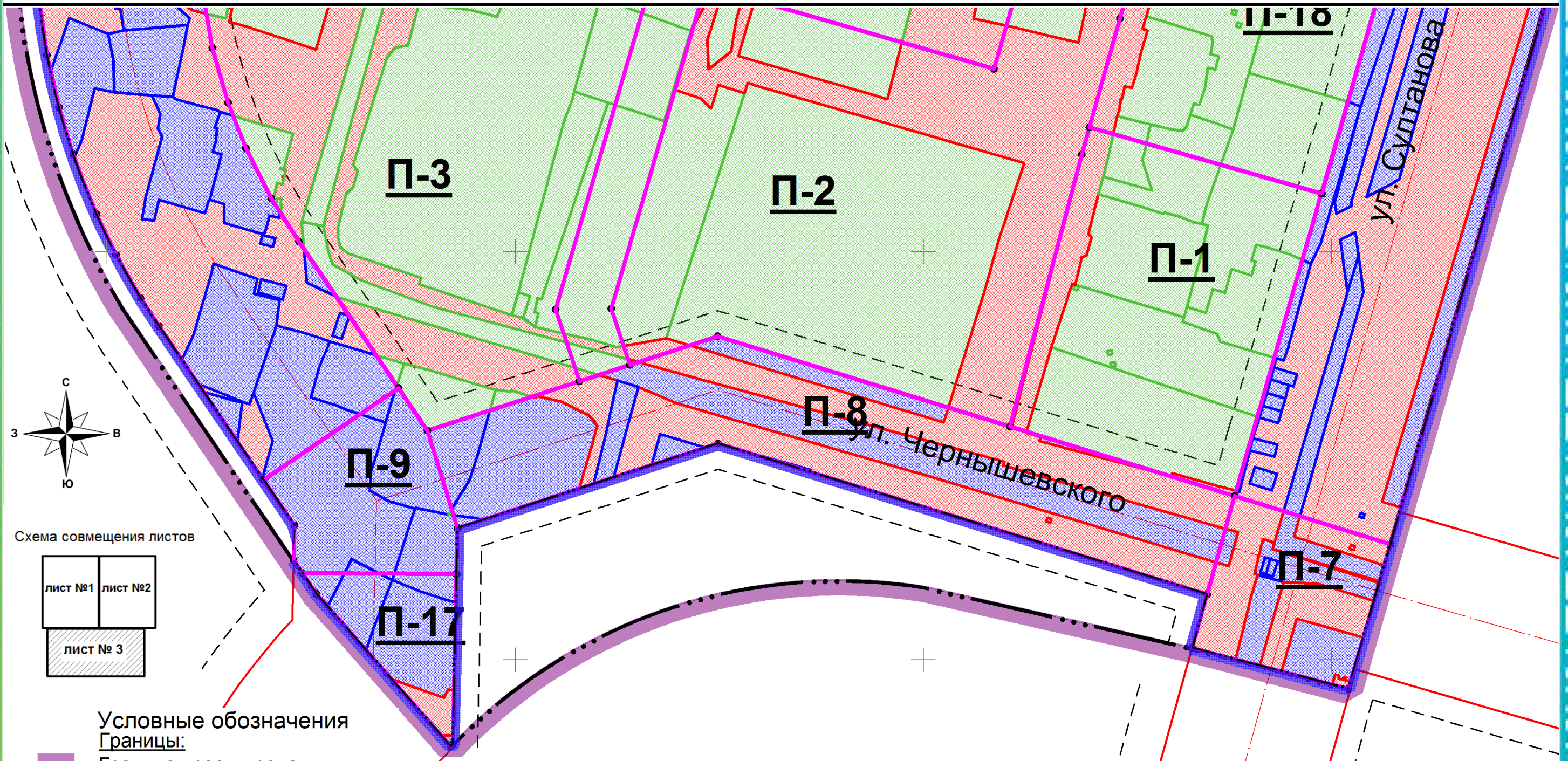
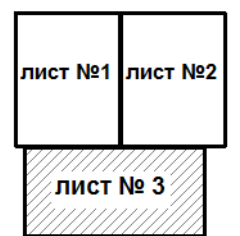


Схема совмещения листов



Условные обозначения
Границы:

- Граница проектирования
 - Граница межевания
 - Красные линии
 - Оси красных линий
 - Линия регулирования застройки
- Земельные участки:

- Граница и номер образуемого земельного участка
- Участок изъятия
- Участок перераспределения
- Участок присоединения

М 1:1000

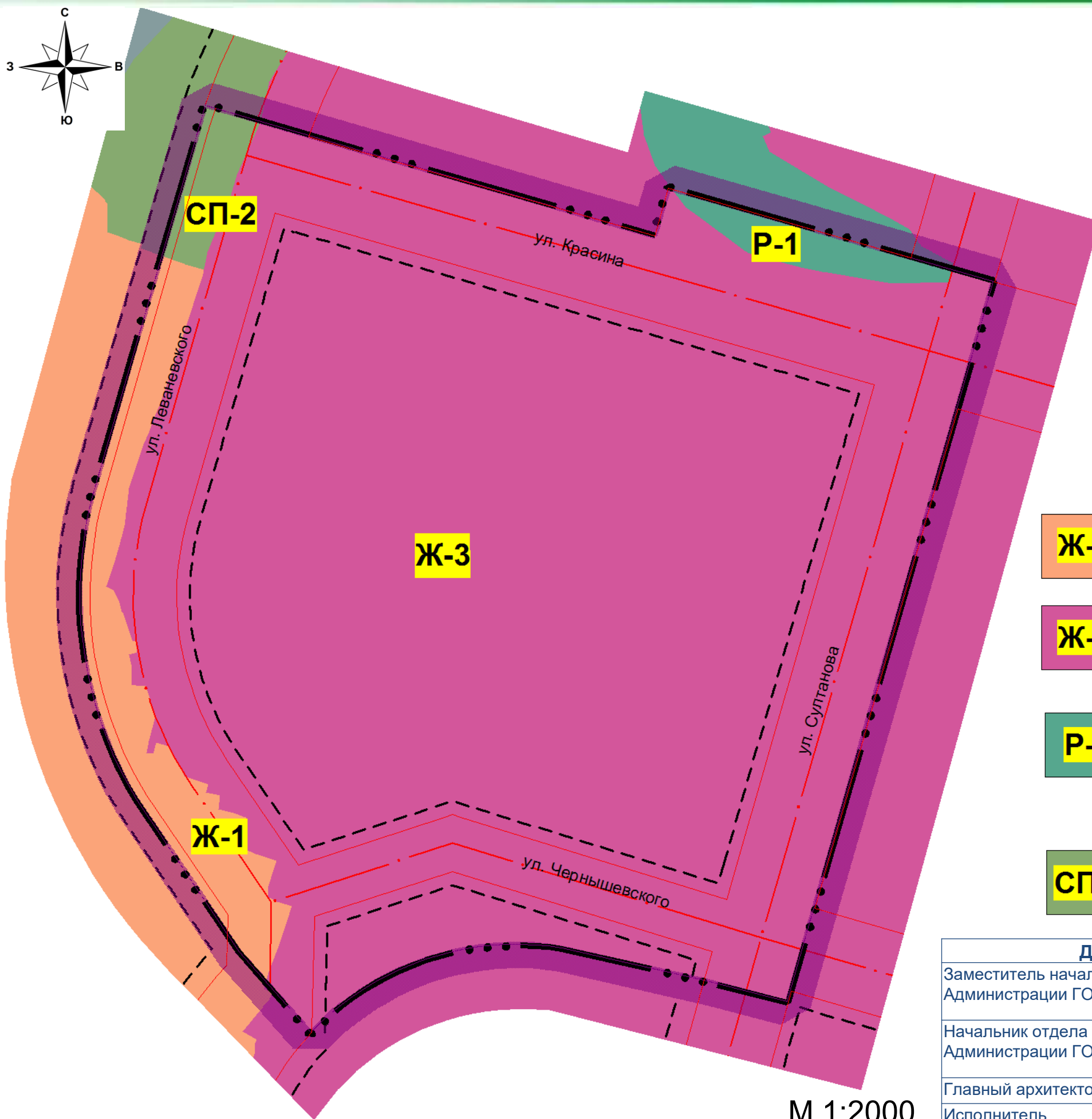
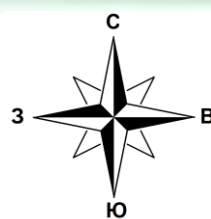
Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

Технико-экономические показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
1. Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	12,8
1.2	Площадь территории межевания	га	12,1
2. Межевание			
2.1	Количество земельных участков	шт	20
	в том числе:		
	Земельные участки для жилой застройки	шт	3
	Земельные участки для общественной застройки	шт	1
	Земельные участки для дошкольного, начального и среднего образования	шт	2
	Земельные участки для улично-дорожной сети	шт	10
	Земельные участки для предоставления коммунальных услуг	шт	2
	Земельный участки для благоустройства территории	шт	1
	Земельные участки для жилой застройки и обслуживания жилой застройки	шт	1
2.2	Территория перераспределения	га	5,21
2.3	Территория изъятия	га	2,77
2.4	Территория присоединения	га	4,13
2.5	Площадь публичного сервитута	га	0,32

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

Схема территориальных зон градостроительного регламента



Условные обозначения

Границы:

- Граница проектирования
- Красные линии
- Оси красных линий
- Линия регулирования застройки

Территориальные зоны

- Ж-1** Жилая зона Ж-1:
– зона индивидуального жилищного строительства
- Ж-3** Жилая зона Ж-3:
– зона многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами.
- Р-1** Рекреационная зона Р-1:
– для зелёных насаждений общего пользования и объектов активного отдыха, организации городских парков, лесопарков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения;
- СП-2** Зоны специального назначения СП-2:
– для организации санитарно-защитных зон.

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	А. А. Байназарова	
Начальник отдела ОПРГ Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Е. В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Е.О. Дулатова	
Исполнитель	Л.Р. Мухамадуллина	

М 1:2000