

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулком Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Краткая пояснительная записка (планировка территории).

Проектируемый участок расположен в Орджоникидзевском районе города Уфы, внутри сложившегося микрорайона и представляет собой фрагмент квартала, ограниченного улицами Свободы, Дмитрия Донского, Кулибина. В градостроительном отношении территория находится в зоне северного въезда в город, при движении с Бирского тракта. И является составной частью кварталов, формирующих «знаковую» застройку. Форма участка – прямоугольная. Рельеф – ровный с незначительным уклоном в юго-западном направлении.

Окружающая застройка – на пересечении улиц Дмитрия Донского и Кулибина – жилые дома высотой 10-12 этажей. По ул. Свободы – группа существующих 4-х этажных домов. На пересечении с ул. Богдана Хмельницкого – расположены 2-3х этажные строения. С юго-западной стороны участок граничит с территорией средней общеобразовательной школы № 85 с полноценным спортивным «ядром» и работающим на весь квартал. Все объекты школьного и дошкольного образования расположены в радиусе нормативной пешеходной доступности.

Участок проектирования застроен и занят территорией детской городской клинической больницы № 17. На данный момент здесь расположены функционирующие лечебные и хозяйственные корпуса, а также старый неработающий 3-х этажный больничный корпус. Проектом предлагается организация новой градостроительной структуры, учитывающей снос аварийного строения и освобождение площадки под новую застройку. Демонтажу подлежат два здания клинической больницы № 17:

- Аварийный отдельно стоящее 3-х этажное здание детского лечебного корпуса, расположенное по адресу ул. Свободы, 29 литер А.
- Отдельно стоящее одноэтажное здание лаборатории, расположенное по адресу ул. Свободы, 29 литер И.

Внутри участка проектирования предлагается размещение нового объекта здравоохранения. Это современный 5-6 этажный лечебный корпус со встроенным лабораторным блоком, который функционально включается в общий больничный комплекс детской клиники.

Новый многоэтажный жилой дом, размещен вдоль красных линий на пересечении улиц Дмитрия Донского и Кулибина. Одна из главных задач – решение эффективного силуэта и градостроительной пластики, воспринимаемые с разных точек обзора. Проектируемое здание представляет собой две секции по 12 и 16 этажей с подземной автостоянкой. Первые этажи секций, ориентированные на красную линию улиц – нежилые со встроенными предприятиями обслуживания.

Композиционно, новое здание объединяется в жилую группу с существующим 10-этажным домом.

Существующий жилой фонд относится к современной постройке 2004 – 2005 гг. Генеральный план предполагает формирование и благоустройство общего дворового пространства, включая существующую застройку. Планировочная структура застройки подчинена идее функционального зонирования и удобных пешеходных связей. Жилые дома образуют изолированные внутренние двory, где предусмотрено размещение функциональных площадок. Устройство детских и спортивных открытых площадок, организация хозяйственных и бельевых площадок, площадок отдыха. Запроектированы тротуары для пешеходов, установка малых архитектурных форм и переносного оборудования. На всем протяжении этой пешеходной зоны предусмотрены площадки оборудованные местами для отдыха, газонами и элементами благоустройства. Территория свободная от застройки и дорожных, тротуарных покрытий озеленяется. Осуществляется регулярная посадка деревьев, кустарников и посев газонных трав. Озеленение выполняется с учетом существующих и проектируемых инженерных сетей.

Вся жилая группа (включая проектируемый дом) предназначена для проживания медицинских работников. Общая площадь проектируемого дома определена общей концепцией застройки, нормами проектирования жилых домов, допустимыми показателями плотности жилищного фонда на отводимой территории и нормами баланса дворовых площадок.

Согласно генеральному плану города и соответствия перспективного развития улично-дорожной сети, проектом предусматривается реконструкция магистралей общегородского значения с увеличением ширины проезжих частей улиц Свободы и Александра Невского. На пересечениях улиц предусмотрено устройство светофоров и пешеходных переходов.

Внутриквартальные проезды проектируемой территории запроектированы с учетом норм градостроительного проектирования и пожарной безопасности.

Факторов, ограничивающих подъезд автотранспорта к любому проектируемому и существующему зданию, нет. Доступ может быть осуществлен со стороны любой улицы внешнего периметра квартала. На территории проектирования размещены гостевые и кратковременные стояночные места для легкового автотранспорта. Остановки общественного транспорта выполнены в сложившихся узлах. Ныне существующие остановки имеют места наибольшего притяжения пассажиров и находятся на основных пешеходных направлениях.

Краткая пояснительная записка ПП

Краткая пояснительная записка (межевание территории).

Проект межевания территории разработан на основе решений проекта планировки и является составляющей частью всего проекта. Согласно требований Градостроительного кодекса РФ, проект межевания территории разработан строго в границах установленных красных линий. Межевание осуществляется в целях установления границ застроенных, а также проектируемых земельных участков, и установления новых границ участков. Корректировки существующих границ земельного участка больничного комплекса и оценки изъятия отдельных участков. На плане межевания территории обозначены границы и поворотные точки на границах участка, а также проектные номера земельных участков. Проектом определены восемь участков:

- Участок П-1. Под проектируемый жилой дом литер 1А, 1Б с подземной автостоянкой литер 1В. Площадь участка – 3 815,0 м²;
- Участок П-2. Под проектируемую ТП. Площадь участка – 60,0 м²;
- Участок П-3. Под существующий жилой дом литер 4 (ул. Кулибина, 40/1). Площадь участка – 2 765,1 м²;
- Участок П-4. Под существующее общественное здание Центр гигиены и эпидемиологии РБ ФБУЗ (ул. Кулибина, 40). Площадь участка – 762,3 м²;
- Участок П-5. Под существующую ТП №1208. Площадь участка – 105,4 м²;
- Участок П-6. Под существующую ТП №1225. Площадь участка – 137,3 м²;
- Участок П-7. Под комплекс зданий клинической больницы №17 (ул. Свободы, 29). Площадь участка – 29 090,4 м²;
- Участок П-8. Под существующее сооружение поста наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха. Площадь участка – 17,4 м²;

Границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, подходы к ним. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов, действующих на период застройки указанных территорий.

Для обеспечения беспрепятственного использования участка инженерных сетей и территорий общего пользования (площадки отдыха, детские спортивные площадки, хозяйственные площадки), а также для общественных проездов – выделены и установлены зоны публичных сервитутов. Приведены охранные зоны инженерных сетей.

Схемой градостроительных планов земельных участков выделены основные зоны объектов проектирования. Закреплены допустимые границы размещения новых объектов капитального строительства в пределах следующих зон:

- Единая зона многоэтажного жилого дома с зоной под подземную парковку
- Зона нового педиатрического корпуса клинической больницы
- Зона под новую трансформаторную подстанцию

Краткая пояснительная записка ПМ

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

№	Показатели	Ед. изм.	Кол - во
1	2	3	4
1.	Территория		
1.1	Территория в границах проекта	га	4,70
1.2	Территория разрабатываемой части квартала в красных линиях :	га	3,65
1.2.1.	территория жилой зоны	га	0,65
1.2.2.	территория ДГК больницы № 17	га	2,91
1.2.3.	территория общественного здания	га	0,09
1.3	Площадь застройки	га	1,04
1.4	Кoeffициент плотности застройки		0,8
1.5	Кoeffициент озеленения	м2/чел	25,4
1.6	Площадь озеленения, в том числе:	м2	21 200,0
	- озеленение территории жилья	м2	6 750,0
	- озеленение территории больницы	м2	14 450,0
2.	Население		
2.1	Численность населения всего, в том числе:	чел.	266
	- в существующем доме	чел.	103
	- в проектируемом доме	чел.	163
2.2	Плотность населения (из расчета - население / на территорию жилой зоны)	чел / га	430
3.	Жилищное строительство		
3.1	Общая площадь квартир в жилых домах (всего), в том числе:	м2	8 568,0
	- существующий дом	м2	2 068,0
	- проектируемый дом	м2	6 500,0
3.4	Средняя этажность застройки	этаж	12
3.5	Жилищная обеспеченность		
	- существующий дом (2004 г. -постройки)	м2/чел	20
	- проектируемый дом (современный расчетный период)	м2/чел	40
4.	Учреждения и предприятия обслуживания населения		
4.1	Общая площадь объектов общественного назначения, в том числе:	м2	1 016,0
	- встроенное проектируемое	м2	500,0
	- отдельно стоящее существующее	м2	516,0
5.	Учреждения и предприятия здравоохранения		
5.1	Общая площадь объектов здравоохранения, в том числе:	м2	18 332,1
	- существующее / встроенное в жилой дом	м2	632,1
	- существующие лечебные / палатные корпуса	м2	11 500,0
	- проектируемый лечебный корпус	м2	6 200,0
6.	Земельные участки		
6.1	Количество земельных участков всего, в том числе:	шт	8
6.2	Земельные участки под многоквартирные жилые дома	шт	2
6.3	Земельные участки под здания общественного назначения	шт	1
6.4	Земельные участки под инженерно -технические объекты	шт	3
6.5	Земельный участок под здания учреждения здравоохранения	шт	1
6.6	Земельный участок под сооружение поста наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха	шт	1
7.	Общая площадь носимых зданий и сооружений в квартале	м2	16 688,87
8.	Общая площадь носимых зданий и сооружений в квартале	м2	5 037,4

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер на плане	Назначение земельного участка	Площадь, м²
П- 1	Под проектируемый жилой дом литер 1А, 1Б с подземной автостоянкой литер 1В	3 815,0
П- 2	Под проектируемую ТП	60,0
П- 3	Под существующий жилой дом литер 4 (ул. Кулибина, 40/1)	2 765,1
П- 4	Под существующее общественное здание Центр гигиены и эпидемиологии РБ ФБУЗ (ул. Кулибина, 40)	762,3
П- 5	Под существующую ТП №1208	105,4
П- 6	Под существующую ТП №1225	137,3
П- 7	Под комплекс зданий клинической больницы №17 (ул. Свободы, 29)	29 090,4
П- 8	Под существующее сооружение поста наблюдений за загрязнением атмосфер. воздуха	17,4

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Население, чел.	Площадь застройки, м²	Площадь жилья /квартир/ м²	Общая площадь, м²	Строительный объем, м³
1А	Многоэтажный жилой дом с общественной застройкой	12, 16	163 чел.	1 197,0	6 500,0	7 000,0	41 500,0
1В	Подземная автостоянка 110 авто (2-ярус. хранение)	1	-	1 503,0	-	1 200,0	5 300,0
2	Новый педиатрический корпус клинической больницы	5, 6	-	1 184,0	-	6 200,0	27 500,0
3	Трансформаторная подстанция (ТП новая)	1	-	25,0	-	-	100,0
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ							
4	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями (ул. Кулибина, 40/1)	10	103 чел.	405,0	2 068,0	3 267,0	12 447,0
5	Общественное здание Центр гигиены и эпидемиологии РБ ФБУЗ (ул. Кулибина, 40)	2	-	443,0	-	516,0	3 100,0
6	Лечебн. и палатные корпуса клинической больницы № 17 (ул. Свободы, 29 и 29-к2)	3, 5	-	3 761,0	-	11 500,0	45 132,0
7	Хозяйственные корпуса клинической больницы № 17 (ул. Свободы, 29-к3 и 29-к5)	1, 2	-	1 476,0	-	1 160,5	6 640,0
8	Объекты инженерной инфраструктуры	1	-	283,0	-	-	1 130,0
9	Трансформаторная подстанция (ТП 1208)	1	-	67,0	-	-	268,0
10	Трансформаторная подстанция (ТП 1225)	1	-	92,0	-	-	368,0
	ИТОГО	-	266 чел.	10 436,0	8 568,0	-	-

Классификация улиц

1. Ул. Свободы
магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (2-го класса)
2. Ул. Дмитрия Донского
Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (3-го класса)
3. Ул. Кулибина - улица в жилой застройке

Организация движения общественного транспорта

1. По ул. Дмитрия Донского организованы трамвайные линии.
2. По ул. Свободы организовано автобусное движение.

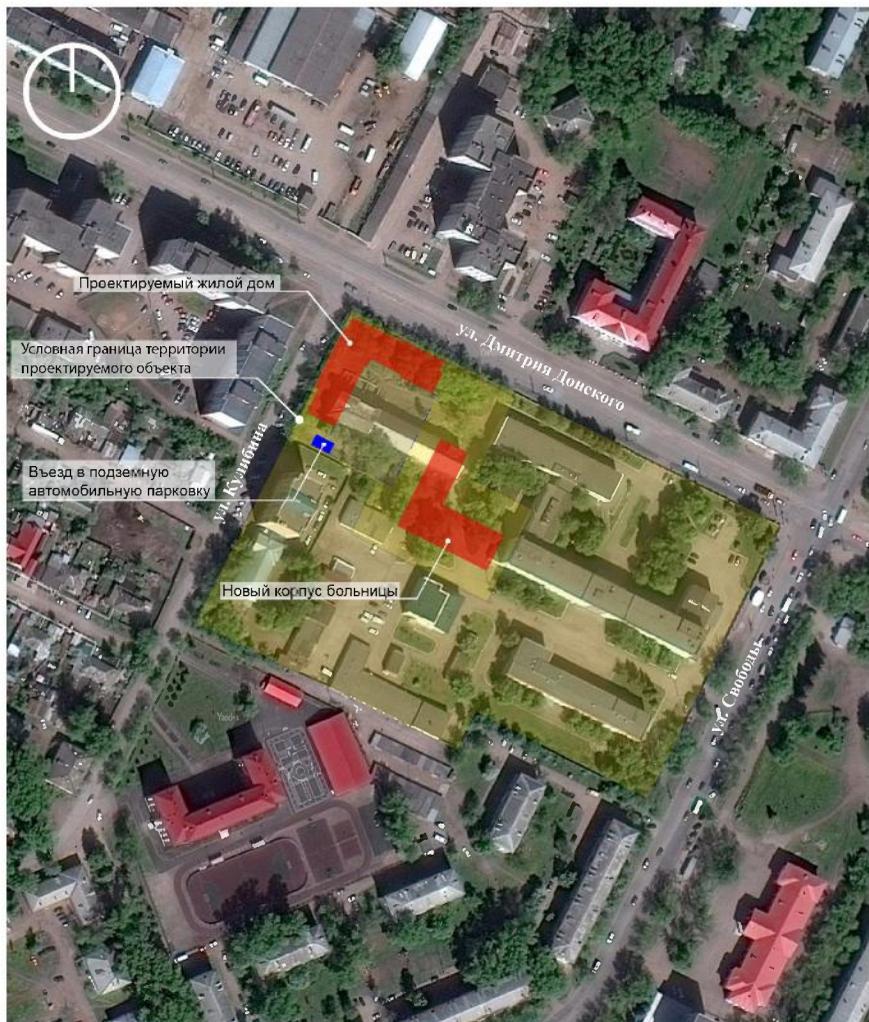
Технико-экономические показатели. Ведомость зданий и сооружений

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулком Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Заказ: 2487 - ПП / ПМ

ГАП Ахметов Э. Х.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Участок проектирования
-  Детские сады (ДОУ)
-  Школы (СОШ)
-  Радиус обслуживания школ
-  Остановки общественного транспорта (автобус, троллейбус)
-  Остановки общественного транспорта (трамвай)

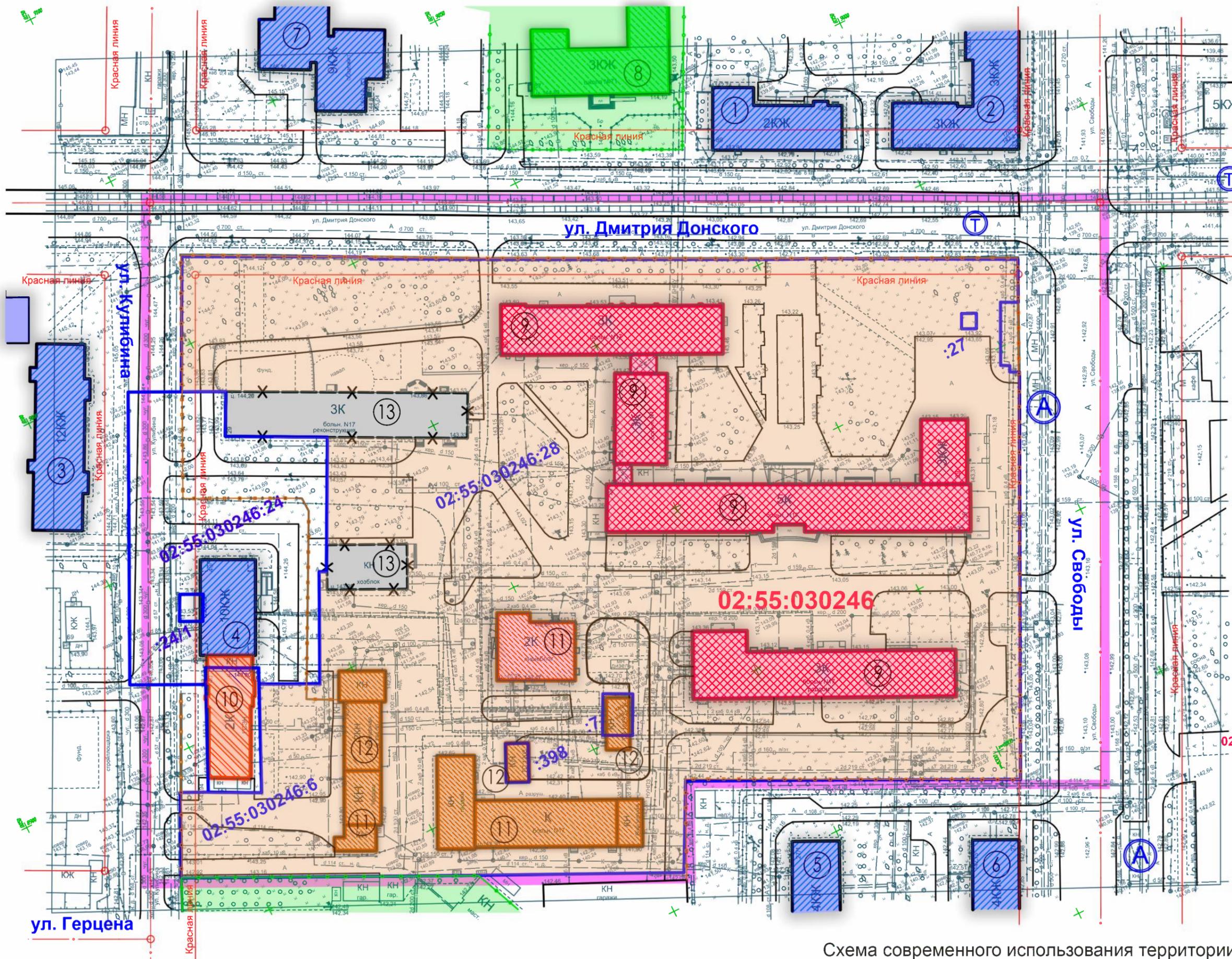
Схема расположения элемента планировочной структуры

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулком Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Заказ: 2487 - ПП / ПМ

ГАП Ахметов Э. Х.





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1 – 2х-этажный жилой дом (ул. Дмитрия Донского, 89)
- 2 – 3х-этажный жилой дом с общественной встройкой (ул. Свободы 33/Дмитрия Донского, 91)
- 3 – 13и-этажный жилой дом (ул. Дмитрия Донского, 40)
- 4 – 10и-этажный жилой дом с общественной встройкой (ул. Кулибина, 40/1)
- 5 – 4х-этажный жилой дом (ул. Свободы, 27/1)
- 6 – 4х-этажный жилой дом с общественной встройкой (ул. Свободы, 27)
- 7 – Общежитие (ул. Дмитрия Донского, 83)
- 8 – Средняя образовательная школа №71 (ул. Дмитрия Донского, 87)
- 9 – Детская городская клиническая больница №17 (ул. Свободы 29; Свободы, 29 к2; Свободы, 29 к3)
- 10 – Центр гигиены и эпидемиологии РБ, ФБУЗ (ул. Кулибина, 40)
- 11 – Хозяйственные корпуса (ул. Свободы, 29 к5)
- 12 – Инженерные (ТП и Бойлерные и др.)
- 13 – Сносимые здания и сооружения (ветхие /аварийные)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Существующие жилые здания
- Сносимые здания и сооружения
- Здания общественного назначения
- Общеобразовательные учреждения
- Территория общеобразовательных учреждений
- Здания медицинских учреждений
- Территория медицинских учреждений
- Здания и сооружения инженерно-хозяйственные
- Кадастровая граница существующего земельного участка
- Кадастровый номер существующего земельного участка
- Номер кадастрового квартала
- Красные линии
- Граница проектируемого участка
- Остановки городского транспорта: Автобусная
- Трамвайная

Схема современного использования территории

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулком Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Заказ: 2487 - ПП / ПМ
ГАП Ахметов Э. Х.



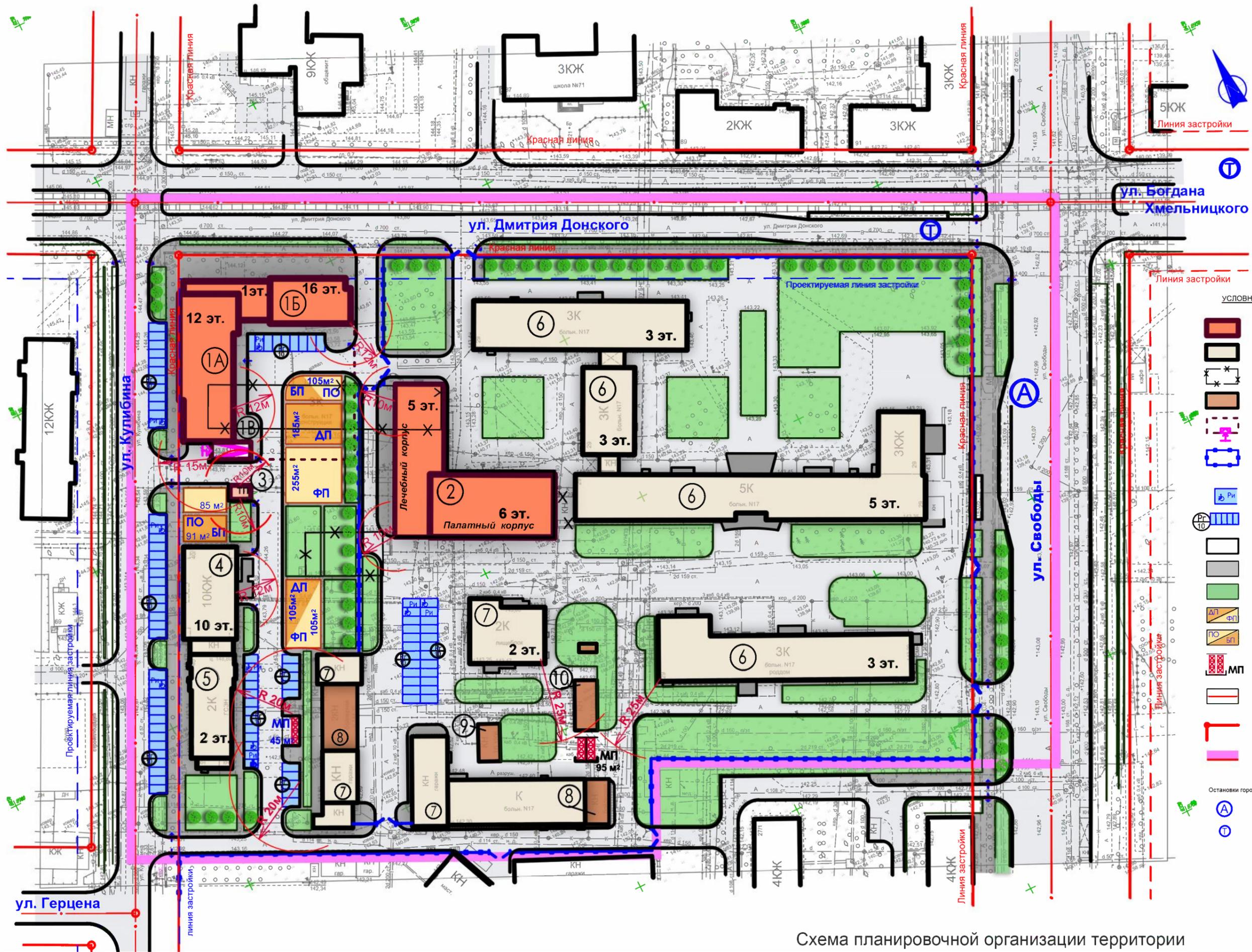


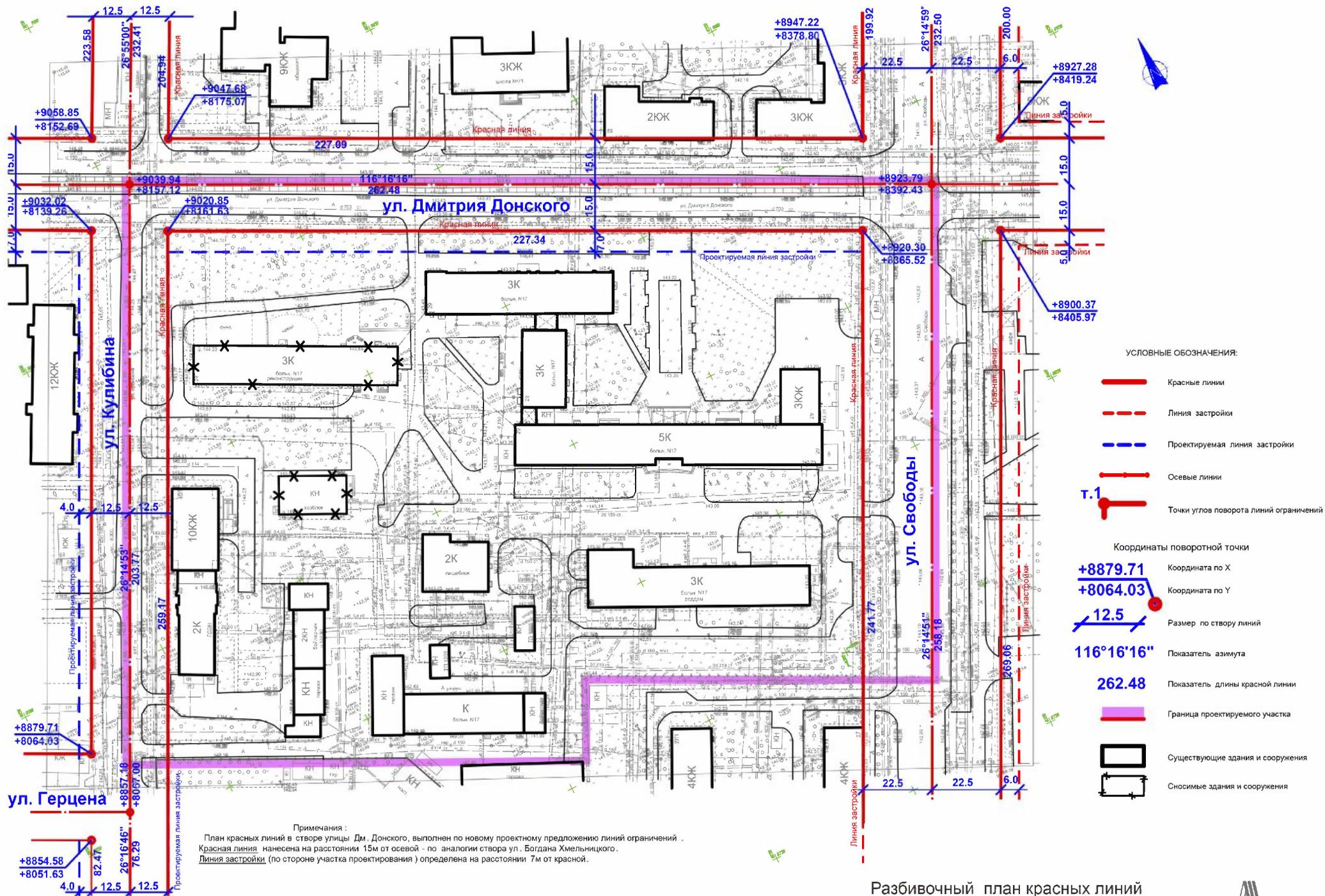
Схема планировочной организации территории

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулком Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Заказ: 2487 - ПП / ПМ

ГАП Ахметов Э. Х.





Разбивочный план красных линий

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулки Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Заказ: 2487 - ПП / ПМ
 ГАП Ахметов Э. Х.



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Население, чел.	Площадь застройки, м²	Площадь жилой застройки, м²	Общая площадь, м²	Строительный объем, м³
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ							
1А	Многоэтажный жилой дом с общественной застройкой	12, 16	163 чел.	1 197,0	6 500,0	7 000,0	41 500,0
1Б	Подземная автостоянка 110 авто (2-ярус. хранение)	1	-	1 503,0	-	1 200,0	5 300,0
2	Новый педиатрический корпус клинической больницы	5, 6	-	1 184,0	-	6 200,0	27 500,0
3	Трансформаторная подстанция (ТП новая)	1	-	25,0	-	-	100,0
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ							
4	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями (ул. Кулибина, 40/1)	10	103 чел.	405,0	2 088,0	3 267,0	12 447,0
5	Общественное здание Центр гигиены и эпидемиологии РБ ФБУЗ (ул. Кулибина, 40)	2	-	443,0	-	516,0	3 100,0
6	Лечебн. и палатные корпуса клинической больницы № 17 (ул. Свободы, 29 и 29-к2)	3, 5	-	3 761,0	-	11 500,0	45 132,0
7	Хозяйственные корпуса клинической больницы № 17 (ул. Свободы, 29-к3 и 29-к5)	1, 2	-	1 476,0	-	1 160,5	6 640,0
8	Объекты инженерной инфраструктуры	1	-	283,0	-	-	1 130,0
9	Трансформаторная подстанция (ТП 1208)	1	-	67,0	-	-	268,0
10	Трансформаторная подстанция (ТП 1225)	1	-	92,0	-	-	368,0
ИТОГО			266 чел.	10 436,0	8 568,0	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Красные линии
-  Линия регулирования застройки
-  Ось улиц
-  Граница проектируемого участка
-  Проектируемый жилой дом
-  Проектируемый корпус клинической больницы
-  Существующие здания учреждения здравоохранения
-  Существующие объекты инженерной инфраструктуры
-  Здания общественного и социального назначения
-  Существующий жилой дом
-  Линия ограждения учреждений
-  Проектируемая проезжая часть
-  Зона жилой застройки
-  Зона общественного здания
-  Зона учреждения здравоохранения

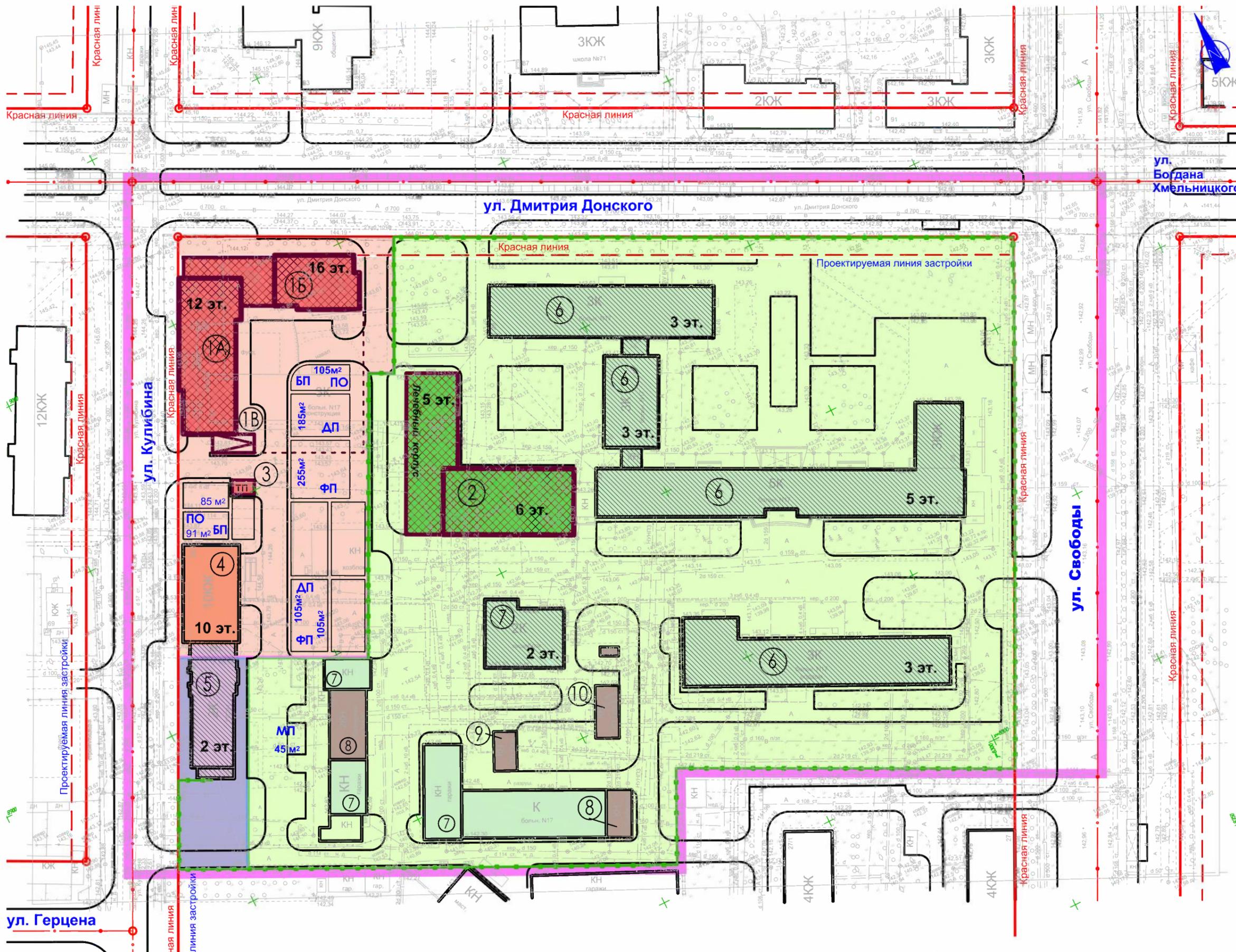


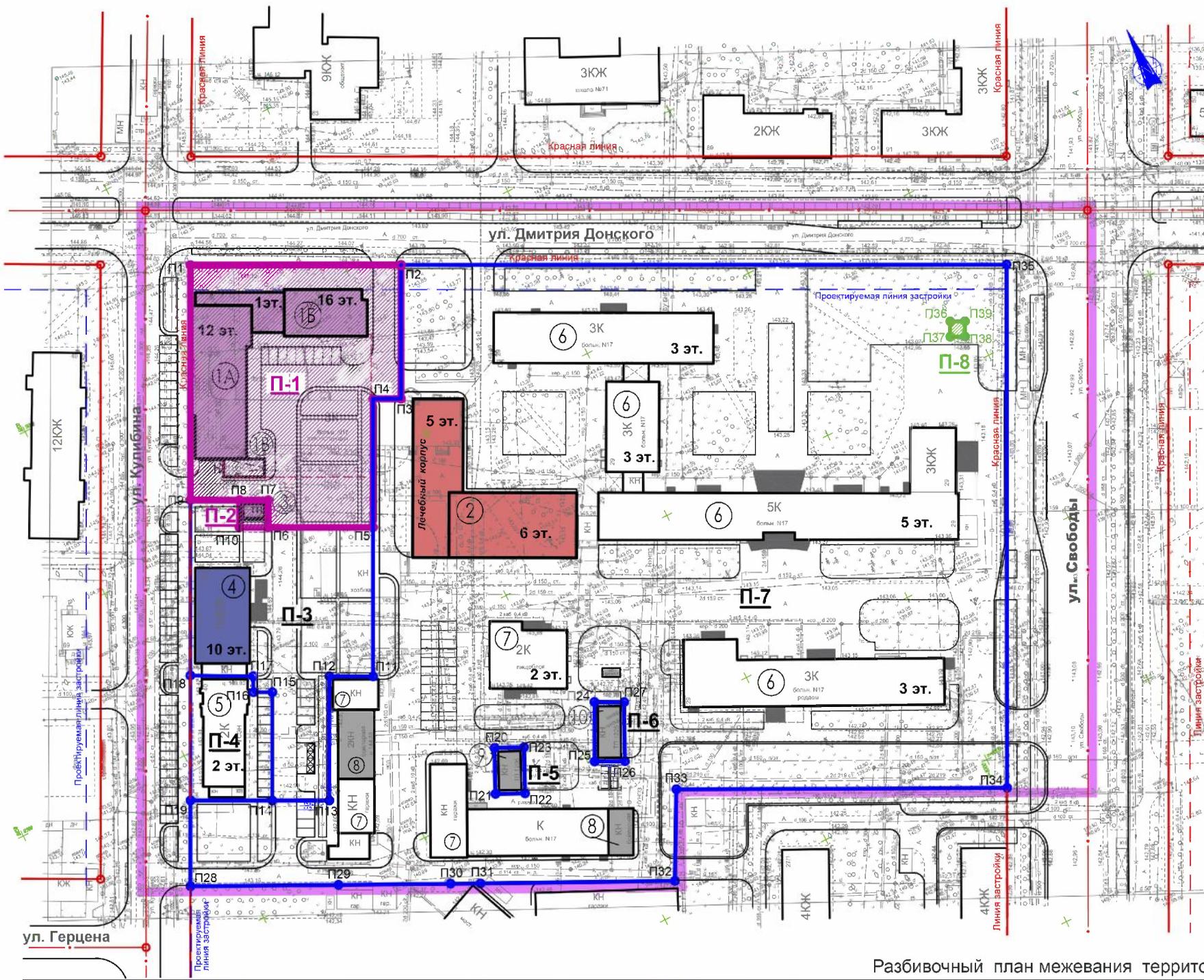
Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулком Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Заказ: 2487 - ПП / ПМ

ГАП Ахметов Э. Х.





ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер на плане	Назначение земельного участка	Площадь м ²	№ Точка	Координата по "X"	Координата по "Y"
П-1	Под проектируемый жилой дом литер 1А. 16 с кадастровой листостановой литер 1В	3 815,0	П1	8920.85	8161.63
			П2	8994.89	8214.27
			П3	8951.73	8197.89
			П4	8955.18	8190.93
			П5	8933.32	8175.15
			П6	8946.25	8148.98
			П7	8952.98	8152.30
			П8	8956.52	8145.13
П-2	Под проектируемую ТП	60,0	П9	8962.26	8132.86
			П10	8949.60	8141.81
			П11	8946.25	8148.98
			П12	8952.88	8152.30
			П13	8956.52	8145.13
			П14	8949.60	8141.81
			П15	8933.32	8175.15
			П16	8946.25	8148.98
П-3	Под существующий жилой дом литер 4 (ул. Кулибина, 40/1)	2 785,1	П17	8919.11	8111.39
			П18	8919.11	8111.39
			П19	8922.38	8132.86
			П20	8911.20	8126.97
			П21	8907.17	8125.10
			П22	8904.89	8129.80
			П23	8878.01	8116.52
			П24	8870.98	8130.75
П-4	Под существующее общественное здание Центр гигиены и эпидемиологии РБ ФБУЗ (ул. Кулибина, 40)	782,3	П25	8911.20	8126.97
			П26	8919.11	8111.39
			П27	8898.11	8096.08
			П28	8868.67	8085.59
			П29	8848.06	8122.71
			П30	8835.39	8150.84
			П31	8831.79	8158.33
			П32	8808.43	8207.22
П-5	Под существующую ТП №1208	105,4	П33	8830.94	8218.80
			П34	8790.50	8201.59
			П35	8920.30	8305.52
			П36	8913.13	8344.53
			П37	8909.32	8342.84
			П38	8907.55	8346.35
			П39	8911.36	8348.22
			П40	8863.86	8176.49
П-6	Под существующую ТП №1225	137,3	П41	8852.11	8173.05
			П42	8846.60	8180.54
			П43	8860.15	8185.94
			П44	8862.72	8209.04
			П45	8847.92	8201.79
			П46	8844.27	8209.40
			П47	8859.01	8216.45
			П48	8994.89	8214.27
П-7	Под комплекс зданий клинической больницы №17 (ул. Свободы, 25)	26 080,4	П49	8951.73	8197.89
			П50	8970.98	8130.75
			П51	8878.01	8116.52
			П52	8888.11	8096.08
			П53	8868.67	8085.59
			П54	8848.06	8122.71
			П55	8835.39	8150.84
			П56	8831.79	8158.33
П-8	Под существующее сооружение поста наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха	17,4	П57	8909.32	8342.84
			П58	8907.55	8346.35
			П59	8911.36	8348.22
			П60	8913.13	8344.53
			П61	8909.32	8342.84
			П62	8907.55	8346.35
			П63	8911.36	8348.22
			П64	8913.13	8344.53

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Проектируемый жилой дом
 - Проектируемый больничный корпус
 - Существующий жилой дом
 - Существующие здания
 - Объекты инженерной инфраструктуры
 - Подземный автопаркинг (проектируемый)
 - Площадки и лестницы
 - Проектируемая дорога
 - Проектируемые парковки
 - Границы проектируемых земельных участков
 - Границы проектируемых земельных участков
 - Границы существующих земельных участков
 - Границы существующих земельных участков
 - П-1 Номер земельного участка
 - П1 Номер позитивных точек земельного участка
 - Красная линия
 - Линия застройки (существующая)
 - Проектируемая линия застройки
 - Ось улиц
 - Граница проектируемого участка
 - Границы проектируемых земельных участков
 - Границы существующих земельных участков
 - П-1 Номер земельного участка
 - П1 Номер позитивных точек земельного участка

14 эт. Эпиканья

Разбивочный план межевания территории

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулком Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Заказ: 2487 - ПП / ПМ

ГАП Ахметов Э. Х.



СВОДНАЯ ТАБЛИЦА ПРИСОЕДИНЕНИЯ И ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

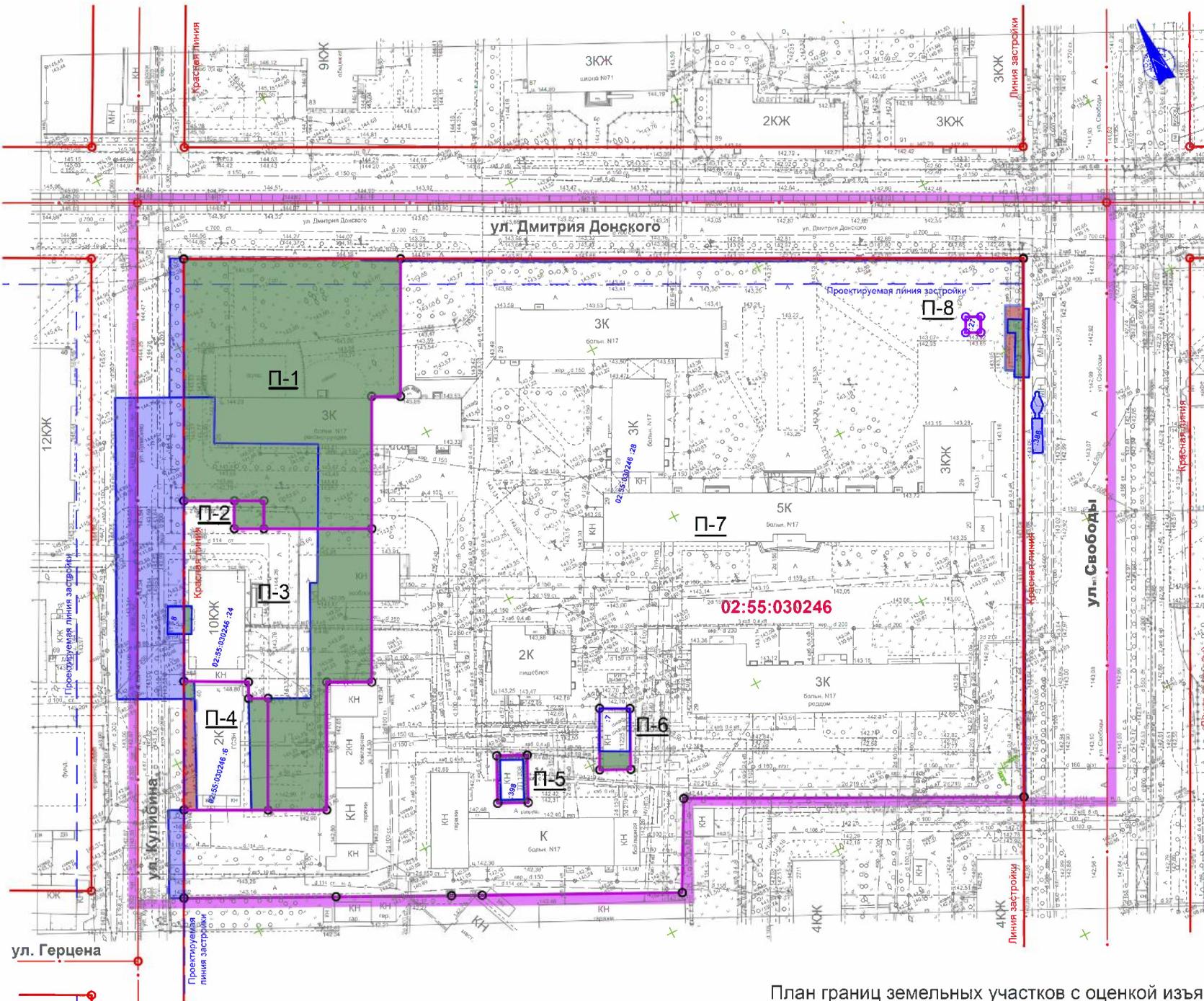
№ п/п	Назначение земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Квартальный № земельного приходящего участка	Площадь, м ²		Примечание
				исходящая	присоединяемая	
П-1	Под проектируемый жилой дом литер 1А, 1Б с подземной автостоянкой литер 1В	3 815,0	:28	3 042,3		
				:24	772,7	
П-2	Под проектируемую ТП	60,0	:24	60,0		
П-3	Под существующий жилой дом Литер 4 (ул. Кулибина, 40/1)	2 765,1	:28	1 149,7		
			:8	16,0		
П-4	Под существующее общественное здание Центр гигиены и эпидемиологии РБ ФБУЗ (ул. Кулибина, 40)	762,3	:28	145,7		
			:24	13,2	96,4	Муниципальное ж/д
П-5	Под существующую ТП №1208	105,4	:28	38,1		
П-6	Под существующую ТП №1225	137,3	:28	42,4		
П-7	Под комплекс зданий клинической больницы № 17 (ул. Свободы, 29)	29 090,4	:3	43,3		Муниципальное ж/д
П-8	Существующее сооружение пост наблюдений за загрязнением атмосфер. воздуха	17,4	—	—		Существующий участок 02.55.030246.27

Общая площадь изъятия составляет – 5 323,4 м²
 Общая площадь присоединения составляет – 145,2 м²

Общая площадь изъятия под территорию общего пользования составляет – 1 783,9 м²
 За границами красных линий находятся, а соответственно попадают под территорию общего пользования, следующие кадастровые участки (их фрагменты):
 - 02.55.030246.28 / изъятие – 235,3 м²
 - 02.55.030246.24 / изъятие – 1 449,8 м²
 - 02.55.030246.3 / изъятие – 32,7 м²
 - 02.55.030246.3 / изъятие – 27,1 м²
 - 02.55.030246.388 / изъятие – 39,0 м²

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красные линии
- - - Линия застройки
- Проектируемая линия застройки
- Осевые линии
- └┐ Точки углов поворота линий ограничений
- Граница проектируемого участка
- 02:55:030246 Номер кадастрового квартала
- :27 Кадастровый номер земельных участков
- Граница существующих земельных участков
- Граница проектируемых земельных участков
- П-1 Номер проектируемого земельного участка
- Граница изъятия земельного участка
- Граница присоединения земельного участка
- Граница изъятия земельного участка под территорию общего пользования



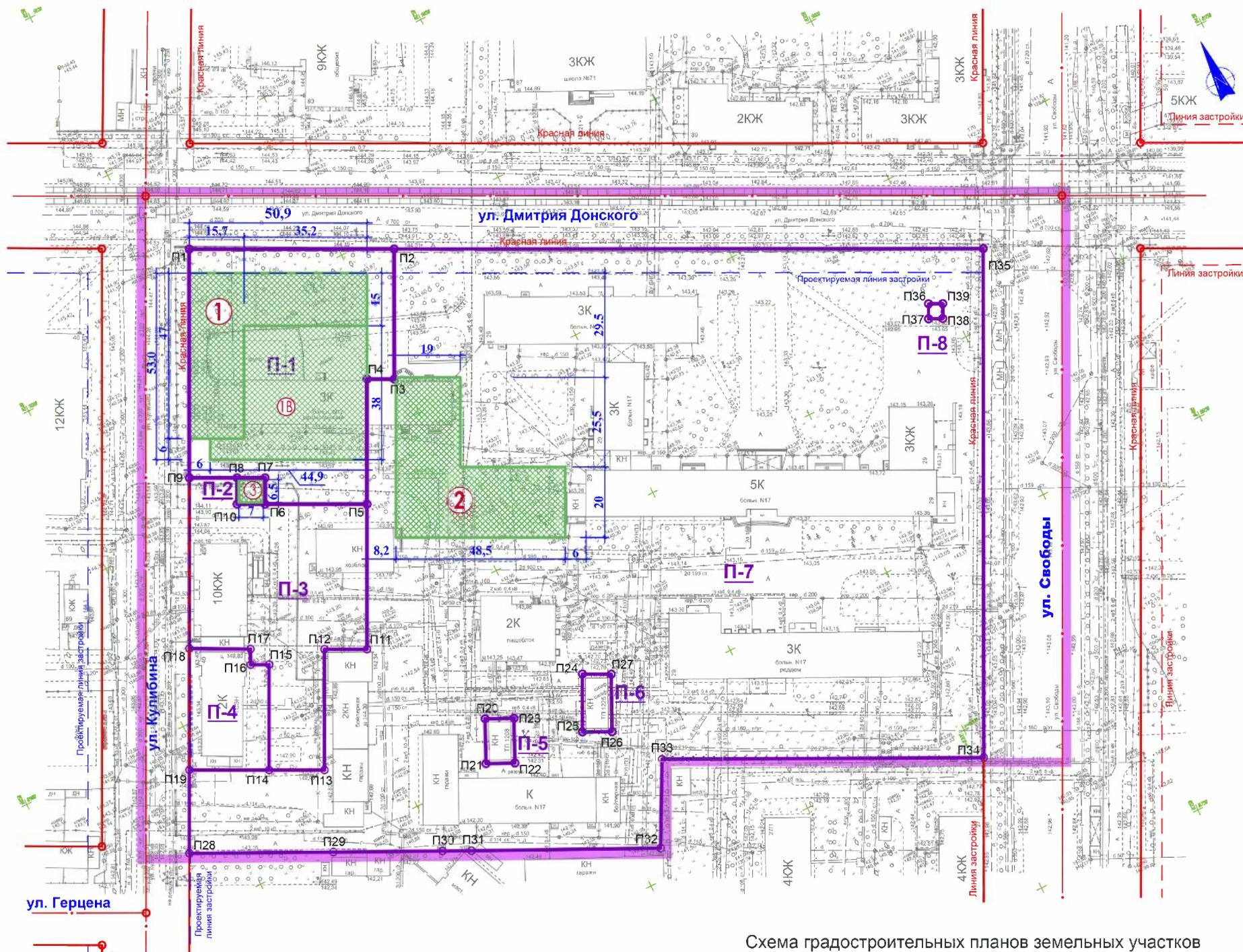
План границ земельных участков с оценкой изъятия земель

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулки Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Заказ: 2487 - ПП / ПМ

ГАП Ахметов Э. Х.





ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер на плане	Назначение земельного участка	Площадь, м²
П-1	Под проектируемый жилой дом литер 1А, 1Б с подземной автостоянкой литер 1Б	3 815,0
П-2	Под проектируемую ТП	60,0
П-3	Под существующий жилой дом литер 4 (ул. Кулибина, 40/1)	2 765,1
П-4	Под существующее общественное здание (ул. Кулибина, 40)	762,3
П-5	Под существующую ТП №1208	105,4
П-6	Под существующую ТП №1225	137,3
П-7	Под комплекс зданий клинической больницы №17 (ул. Свободы, 29)	29 060,4
П-8	Под существующее сооружение поста наблюдений за загрязнением атмосфер. воздуха	17,4

ВЕДОМОСТЬ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Номер на плане	Назначение зоны земельного участка	Площадь, м²
1	Зона под многоквартирный жилой дом с общественной автостоянкой	1 297,0
1В	Зона под подзем. автостоянку 110 авто (2-ярус. хранение)	1 466,0
2	Зона под новый педиатрический корпус клинической больницы	1 442,0
3	Зона под трансформаторную подстанцию (ТП новая)	45,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красные линии
- - - Линия застройки
- - - Проектируемая линия застройки
- - - Осевые линии
- Точки углов поворота линий ограничения
- Граница проектируемого участка
- Граница проектируемых земельных участков
- + Номер земельного участка
- + Номер поворотных точек земельного участка
- Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- Номер зоны

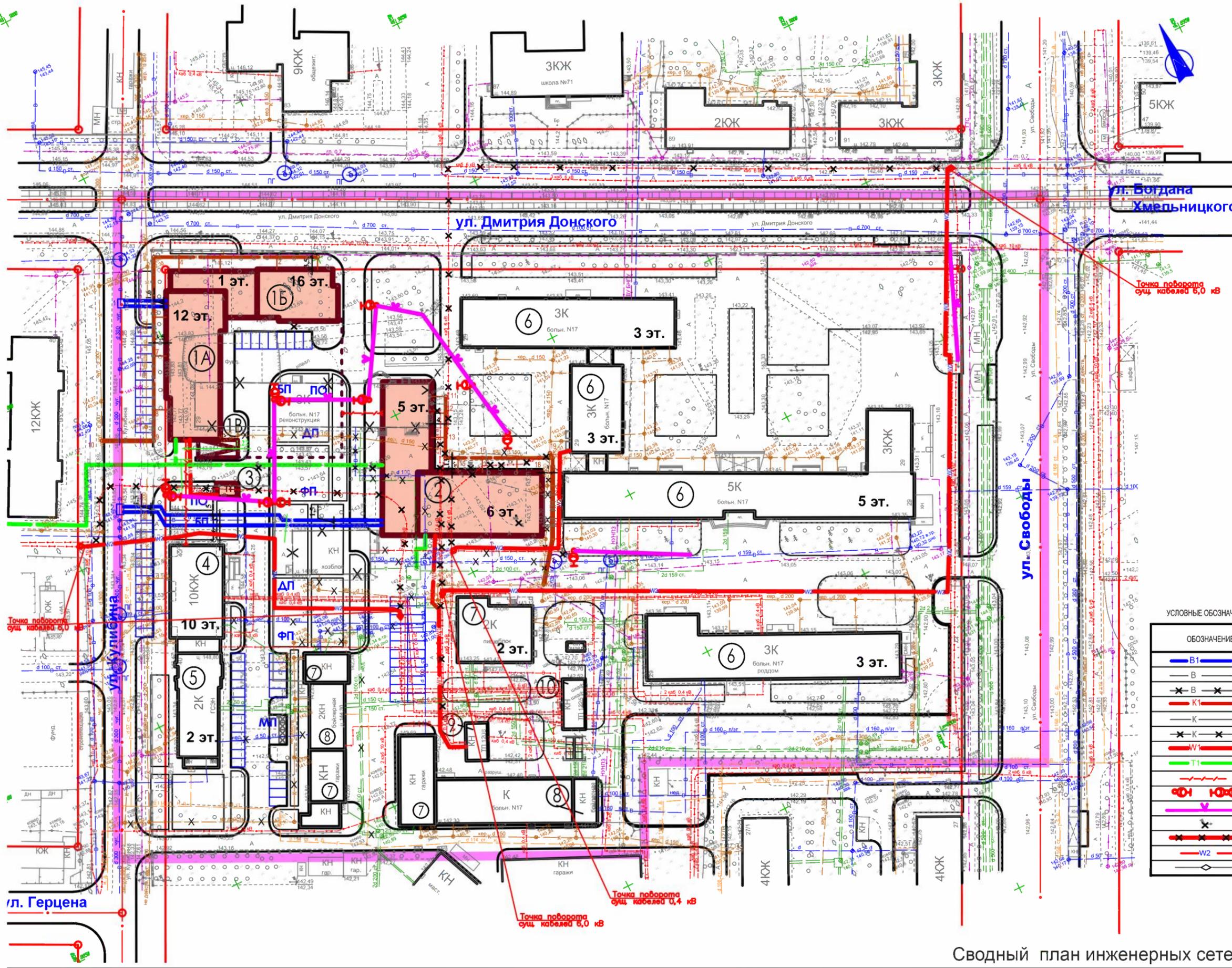
Схема градостроительных планов земельных участков

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулок Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Заказ: 2487 - ПП / ПМ

ГАП Ахметов Э. Х.





ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Назначение чел.	Площадь застройки, м²	Площадь жилых/газифицированных помещений, м²	Общая площадь, м²	Строительный объем, м³
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ							
1А, 1Б	Многоэтажный жилой дом с общественной застройкой	12, 16	чел.	1 197,0	6 960,0	7 000,0	41 500,0
1В	Подземная автостоянка (2-ярус. хранение)	1	-	1 503,0	-	1 200,0	5 300,0
2	Новый педиатрический корпус клинической больницы	5, 6	-	1 184,0	-	6 200,0	27 500,0
3	Трансформаторная подстанция (ТП новая)	1	-	25,0	-	-	100,0
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ							
4	Многоэтажный жилой дом со современными помещениями (ул. Кулибина, 40/1)	10	103 чел.	405,0	2 968,0	3 267,0	12 447,0
5	Общественное здание Центр гигиены и эпидемиологии РБ ФБУЗ (ул. Кулибина, 40)	2	-	443,0	-	516,0	3 100,0
6	Лечебн. и палатные корпуса клинической больницы № 17 (ул. Свободы, 29 и 29-к2)	3, 5	-	3 761,0	-	11 500,0	45 132,0
7	Хозяйственные корпуса клинической больницы № 17 (ул. Свободы, 29-к3 и 29-к5)	1, 2	-	1 476,0	-	1 160,5	6 640,0
8	Объекты инженерной инфраструктуры	1	-	283,0	-	-	1 130,0
9	Трансформаторная подстанция (ТП 1208)	1	-	67,0	-	-	268,0
10	Трансформаторная подстанция (ТП 1225)	1	-	92,0	-	-	368,0
ИТОГО			296 чел.	10 436,0	8 568,0	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Сносимые здания и сооружения
- Подземный автостоянка (проектируемый)
- Красные линии
- Граница проектируемого участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

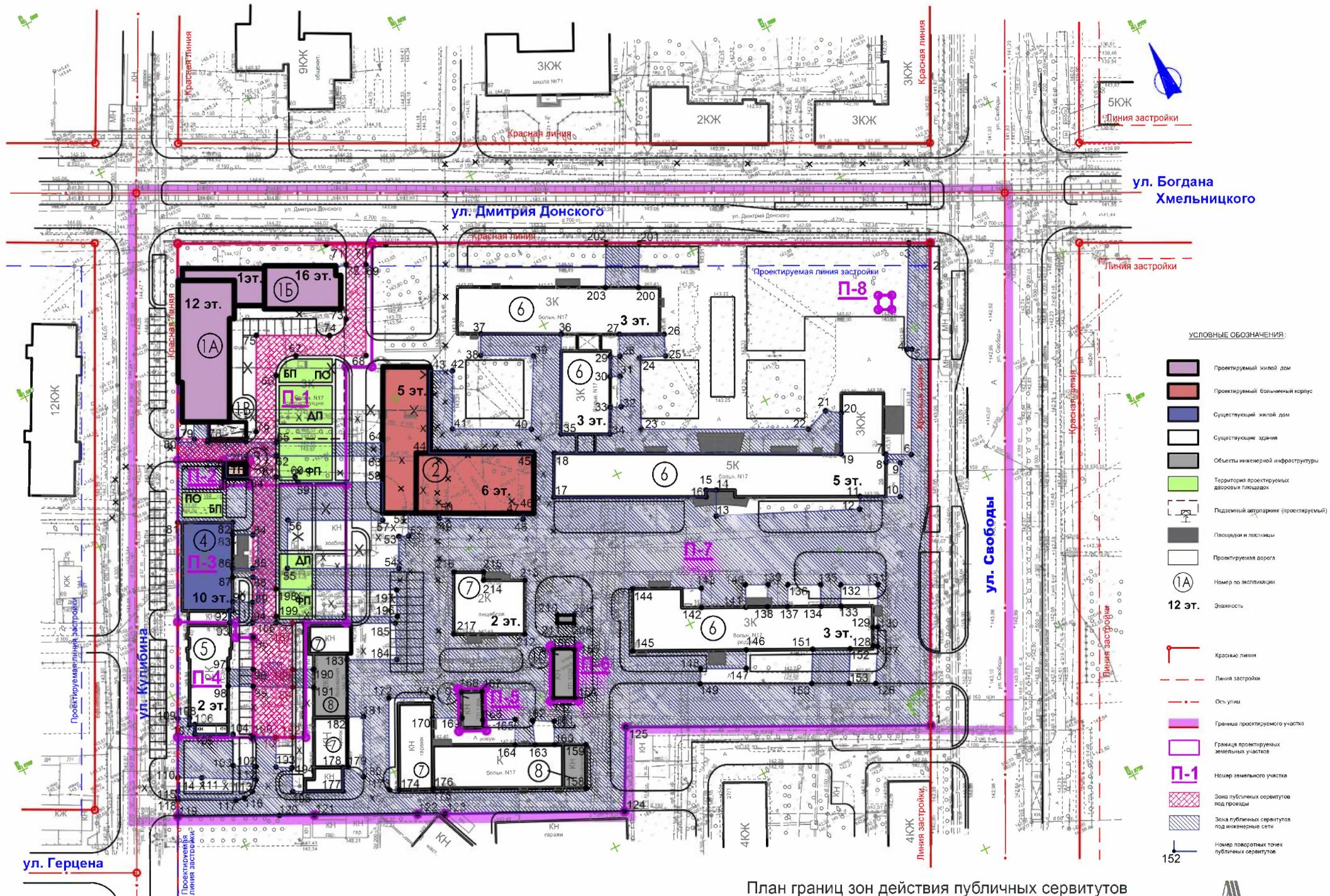
ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ СИСТЕМЫ
	Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный, проектируемый
	Водопровод существующий
	Водопровод демонтируемый
	Канализация бытовая, проектируемая
	Канализация бытовая, существующая
	Канализация бытовая демонтируемая
	Кабельная линия 0,4 кВ в трубе, проектируемая
	Тепловая сеть, проектируемая
	Кабельная канализация связи, проектируемая
	Опора Ж/Б со светильником ЖКУ-16-150 / с 2-мя светильниками
	Проектируемая ВЛИ наружного освещения, выполняемая проводом СИП
	Демонтируемая опора наружной сети освещения
	Выносная кабельная линия
	Выносимая кабельная линия 6,0 кВ в трубе в траншее
	Соединительная муфта на кабельной линии

Сводный план инженерных сетей

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулком Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Заказ: 2487 - ПП / ПМ
ГАП Ахметов Э. Х.



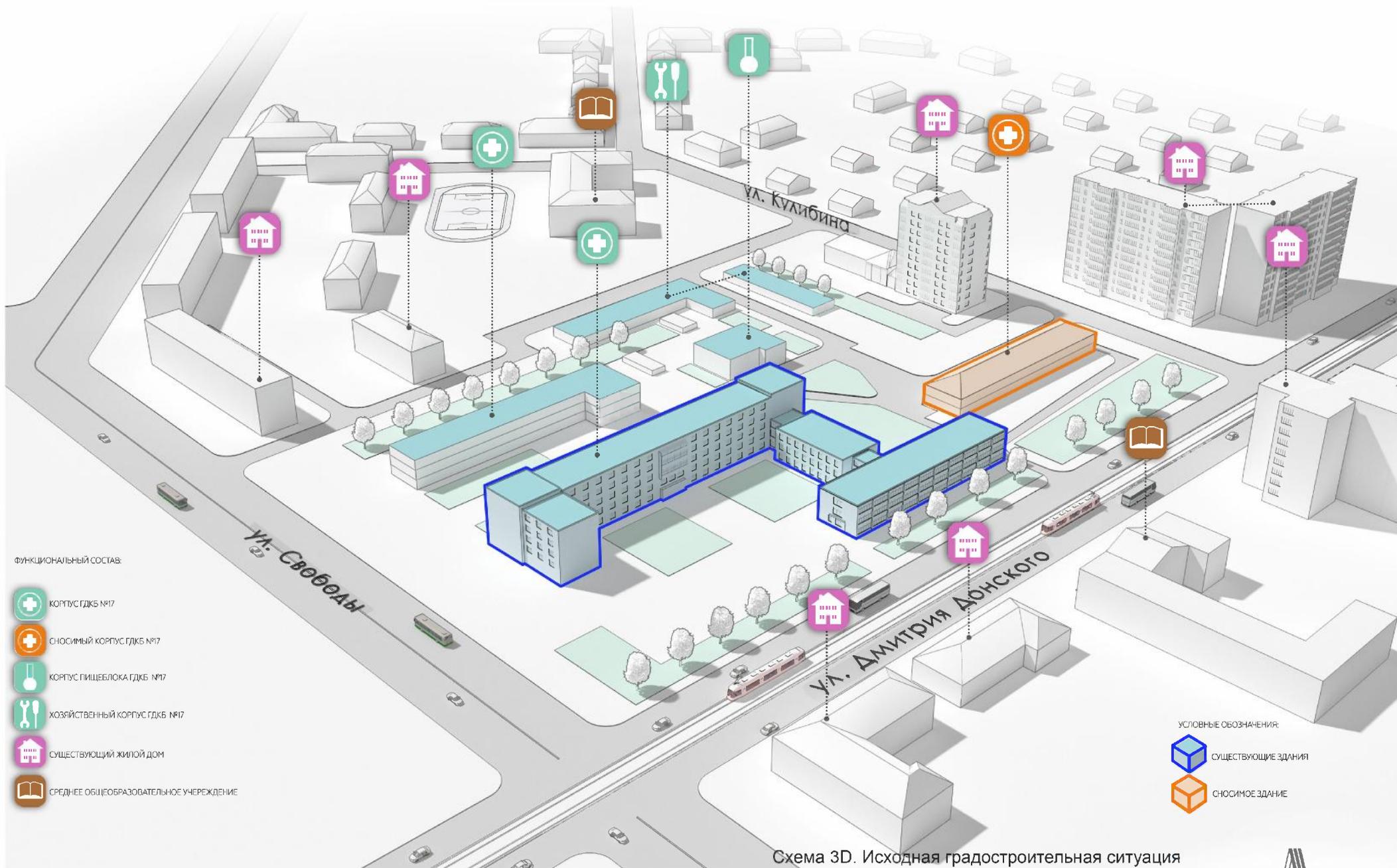


План границ зон действия публичных сервитутов

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулки Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Заказ: 2487 - ПП / ПМ

ГАП Ахметов Э. Х.



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ СОСТАВ:

-  КОРПУС ГДКБ №17
-  СНОСИМЫЙ КОРПУС ГДКБ №17
-  КОРПУС ПИЩЕБЛОКА ГДКБ №17
-  ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ КОРПУС ГДКБ №17
-  СУЩЕСТВУЮЩИЙ ЖИЛОЙ ДОМ
-  СРЕДНЕЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧЕРЕЖДЕНИЕ

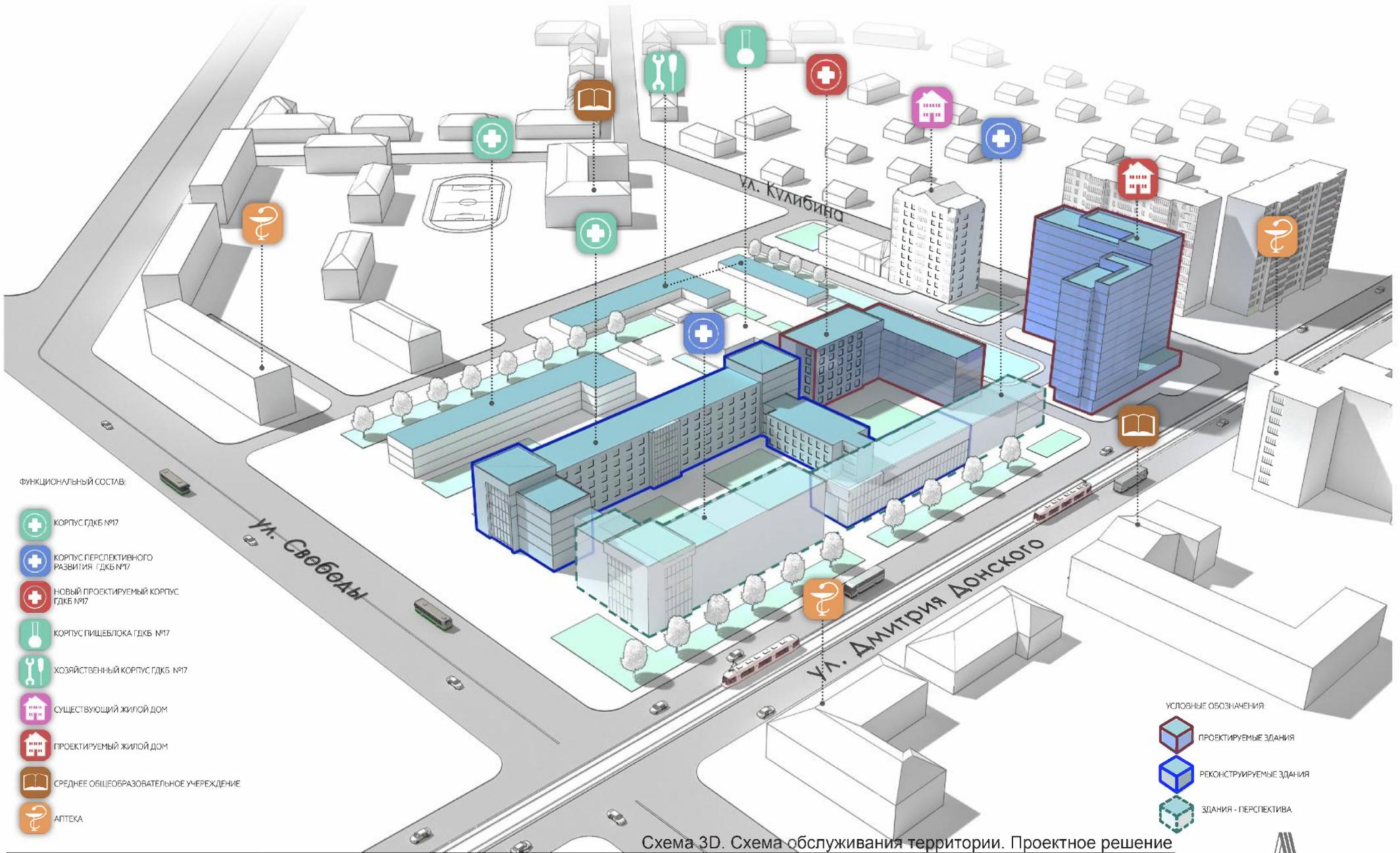
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
-  СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ
 -  СНОСИМОЕ ЗДАНИЕ

Схема 3D. Исходная градостроительная ситуация

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулком Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Заказ: 2487 - ПП / ПМ
 ГАП Ахметов Э. Х.





ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ СОСТАВ:

-  КОРПУС ГДКБ №17
-  КОРПУС ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ ГДКБ №17
-  НОВЫЙ ПРОЕКТИРУЕМЫЙ КОРПУС ГДКБ №17
-  КОРПУС ПИЩЕБЛОКА ГДКБ №17
-  ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ КОРПУС ГДКБ №17
-  СУЩЕСТВУЮЩИЙ ЖИЛОЙ ДОМ
-  ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
-  СРЕДНЕЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
-  АПТЕКА

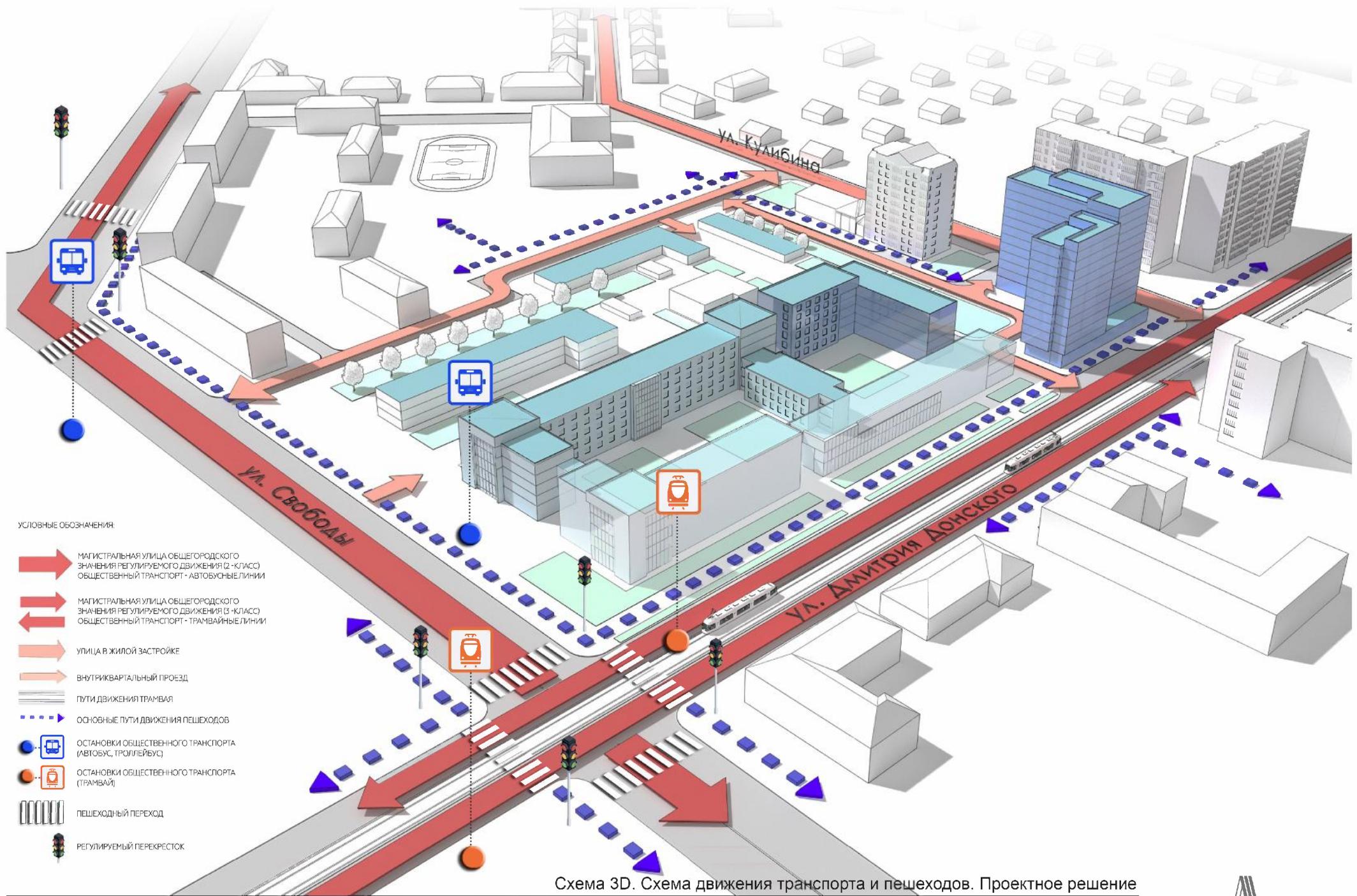
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
-  ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ
 -  РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ
 -  ЗДАНИЯ - ПЕРСПЕКТИВА

Схема 3D. Схема обслуживания территории. Проектное решение

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулком Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Заказ: 2487 - ПП / ПМ
 ГАП Ахметов Э. Х.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

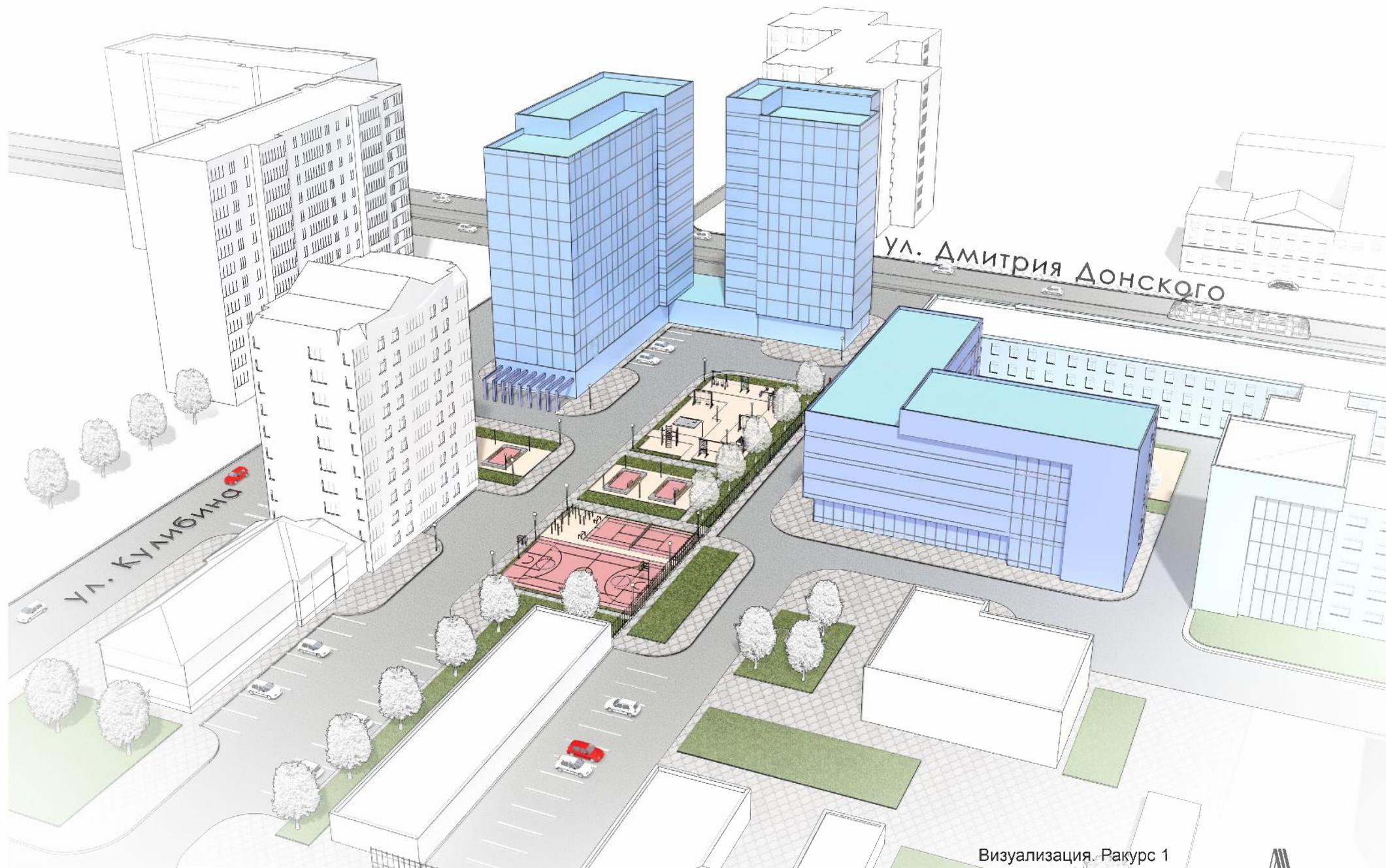
-  МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ РЕГУЛИРУЕМОГО ДВИЖЕНИЯ (2-КЛАСС) ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ - АВТОБУСНЫЕ ЛИНИИ
-  МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ РЕГУЛИРУЕМОГО ДВИЖЕНИЯ (3-КЛАСС) ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ - ТРАМВАЙНЫЕ ЛИНИИ
-  УЛИЦА В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ
-  ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЙ ПРОЕЗД
-  ПУТИ ДВИЖЕНИЯ ТРАМВАЯ
-  ОСНОВНЫЕ ПУТИ ДВИЖЕНИЯ ПЕШЕХОДОВ
-  ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА (АВТОБУС, ТРОЛЛЕЙБУС)
-  ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА (ТРАМВАЙ)
-  ПЕШЕХОДНЫЙ ПЕРЕХОД
-  РЕГУЛИРУЕМЫЙ ПЕРЕКРЕСТОК

Схема 3D. Схема движения транспорта и пешеходов. Проектное решение

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулком Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Заказ: 2487 - ПП / ПМ

ГАП Ахметов Э. Х.



Визуализация. Ракурс 1

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулком Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Заказ: 2487 - ПП / ПМ

ГАП Ахметов Э. Х.



Визуализация. Ракурс 2

«Проект планировки и проект межевания части территории, ограниченной улицами Кулибина, Дмитрия Донского, Свободы, Александра Невского, переулком Кулибина в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Заказ: 2487 - ПП / ПМ

ГАП Ахметов Э. Х.

АРХПРОЕКТ
ТВОРЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРНАЯ ФИРМА