



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ ЭНЕРГЕТИКОВ, БЫВШИМ ПОСЕЛКОМ НОВОАЛЕКСАНДРОВКА И ТЕРРИТОРИЕЙ ОАО «БАШНЕФТЬ-НОВОИЛ» В ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

## **ЗАКАЗЧИК:**

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** МУП «АПБ» г.Уфы



# Краткая пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Энергетиков, бывшим поселком Новоалександровка и территорией ОАО «Башнефть-Новоил» в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

## Основная цель проекта:

Размещение территории и объектов капитального строительства похоронного назначения и ритуального обслуживания, размещение территории мест захоронения. Размещаемые объекты предназначены для обслуживания населения города.

## Расположение проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Планировочная зона - Орджоникидзевский район (Новоалександровка).

## 1.Современное положение

Площадь территории в границах проектирования составляет 162 га.

Площадь территории общего пользования (улично-дорожная сеть) составляет 29.50 га. В границы проектирования частично или полностью входят шесть планировочных элементов (кварталов) общей площадью 132.50 га, 87.05 га из которых составляет проектируемый квартал.

В настоящее время на территории проектирования размещены коммунально-производственные и складские объекты по ул. Парижская Коммуна, заброшенные садовые товарищества, территории производственных объектов завода ОАО"Новоил», территория свалки, территория городских лесов, территория заброшенного кладбища на участке городских лесов. Так же через территорию проектирования проходят магистральные трубопроводы (магистральный нефтепровод "Туймазы-Уфа-3") воздушные высоковольтные линии электропередачи 110 КВт и 220 КВт и размещены инженерные сооружения.

Всего в границах проектирования располагается 127 существующих земельных участков.

С восточной стороны проектируемая территория граничит с территорией завода ОАО "Новоил". В направлении с северо-запада на северо-восток располагаются коммунально-производственные объекты, производственные базы различных предприятий: ГП "Уфареактив", ООО"Башкирский завод электротехнических изделий" ОАО"Башэлектромонтаж", ООО "БГК" ТЭЦ-4, ООО Уфимский завод каркасного домостроения. С западной стороны проектируемой территории располагается деревня Старая Александровка. В южном направлении от территории располагаются городские леса и река Белая.

Основное движение организовано по Новоалександровскому шоссе, улице Энергетиков, Бирском тракту и предназначено преимущественно для транзитного движения автотранспорта, а также для междугородних сообщений. В границах проектируемой территории располагается два остановочных пункта общественного транспорта - Садовое общество №21».

Продолжение ул. Зеленая Роща существует в виде красных линий.

Проектируемый участок попадает в нижеперечисленные зоны:

**КП-2** - зона для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности, разрешённые нормативными правовыми документами, на территории санитарно-защитных зон; **П-1** - зона для промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами селитебной территории; **СП-2** - для организации санитарно-защитных зон.

## 2.Планировочная организации

Красные линии на территории проектирования подлежат корректировке: меняется ширина и их трассировка. Красные линии меняются по следующим улицам: Новоалександровское шоссе, Улица №1 (ранее продолжение ул. Зеленая роща), ул. Парижской Коммуны, ул. Энергетиков.

В результате корректировки красных линий площадь территории общего пользования (улично-дорожная сеть) увеличивается до 29.80 га, территория проектируемого квартала уменьшается до 81,62 га.

По проекту в границах проектируемой территории оказываютсяносимые объекты общей площадью 1919,91 м2. Сносу подлежат: ветхие здания садового товарищества, здания, расположенные на территории улично-дорожной сети, здания на территории прохода линии Вл.

Проектом планировки предлагается размещение вдоль улицы Парижской Коммуны здания крематория (литер 43), площадки ожидания для родственников и участников траурных процессий с павильоном (литер 47). На территории объекта предусмотрены открытые парковочные места для посетителей комплекса. Так же вдоль улицы Парижской Коммуны предлагается разместить площадку для отстоя общественного транспорта с остановочным пунктом с устройством павильона-навеса (литер 48) для отдыха водителей.

Западнее от здания крематория располагается территория для захоронения после кремации и размещение мемориальных комплексов. На территории захоронения предусмотрены: площадки под колумбарий, малые архитектурные формы, памятники, культовые здания и сооружения, площадки для отдыха с навесами.

В южной части участка между улицами Энергетиков и Проектируемой улицей №1 проектом предлагается размещение 2-х участков кладбища под традиционное захоронение. Зона захоронений является основной функциональной частью кладбища и делится на кварталы-участки с ориентацией север-юг. Территория традиционного захоронения разделена внутриквартальным проездом на два обособленных участка - западный и восточный. Западная часть состоит из 82 кварталов-участков (I очередь строительства), восточная часть состоит из 55 кварталов-участков (III очередь строительства) и имеют общую пешеходную зону с площадкой отдыха, туалетами (литер 55), помещением для забора воды, навесами для отдыха (литер 56). В каждом квартале-участке размещены контейнеры для сбора мусора. Проезды между кварталами-участками кладбища предназначены для движения специальной техники. Внутриквартальные дороги предназначены для проезда автотранспорта. Проезжая часть внутриквартальных дорог предназначена для проезда пожарных автомобилей.

В юго-западной части кладбища под традиционное захоронение проектом предлагается разместить административно-бытовой комплекс зданий. Согласно проекта, комплекс состоит из административного здания (литер 52), хозяйственно-бытовой постройки (литер 53), открытых парковок, инженерно-бытовых сооружений (литер 54, 59).

Все работы по застройке и благоустройству территорий объектов похоронного обслуживания выполняются с максимальным сохранением существующих деревьев, кустарников и растительного грунта.

По периметру территории захоронений предусматривается дополнительное озеленение в виде полос шириной 20 метров для создания зоны моральной защиты.

Iэтап- строительство западной части кладбища (82 квартала-участка).

IIэтап - строительство здания крематория (литер 43), а также территории для захоронения после кремации, размещение мемориальных комплексов.

IIIэтап - освоение территории под восточную часть мест захоронения (55 кварталов-участков).

IV этап - строительство площадки для отстоя общественного транспорта с остановочным пунктом и устройством павильона-навеса (литер 48) для отдыха водителей.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" п.7.1.12, проектом соблюдаются следующие санитарно-защитные зоны:

- санитарно-защитная зона 1000м (крематорий);

- санитарно-защитная зона 300м (кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20га);

- санитарно-защитная зона 50м (колумбарии).

Улично-дорожная сеть на проектируемой территории представлена следующими улицами: ул. Парижской Коммуны, ул. Энергетиков, Новоалександровским шоссе, Проектируемой улицей №1, Бирским трактом. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования составляет 6,8 км.

Улицы на территории проектирования имеют следующее значение: Бирский тракт - магистральная улица общегородского значения непрерывного движения 1 класса; Новоалександровское шоссе - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 2 класса; Проектируемая улица № 1 - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 2 класса; улица Энергетиков - магистральная улица районного значения; улица Парижской Коммуны - улицы и дороги местного значения.

Пересечения улиц Парижской Коммуны и Энергетиков, Энергетиков и Новоалександровское шоссе, Новоалександровское шоссе и Проектируемой улицы №1, Проектируемой улицы №1 и Парижской Коммуны решены как регулируемые перекрестки. Пересечение Проектируемой улицы №1 и Бирского тракта решено в виде «клеверной» транспортной развязки.

Движение автотранспорта на проектируемой территории осуществляется по существующим и проектируемым улицам. Основные транспортные связи с другими районами города осуществляются по Бирскому тракту, улице Энергетиков и Новоалександровскому шоссе.

Движение общественного транспорта на проектируемой территории осуществляется по существующим и проектируемым улицам: по улице Парижской Коммуны, по Проектируемой улице №1 и Новоалександровскому шоссе. На пересечении улиц Парижской Коммуны и Проектируемой улицы №1 предусмотрена площадка отстоя общественного транспорта на 8 мест. Для доступа и обслуживания территории общественным транспортом, на основных линиях движения транспорта по вышеперечисленным улицам располагаются остановочные пункты автобуса. Всего на территории проектирования проектом предлагается размещение 6 остановок, которые находятся в пределах 500 метрового радиуса доступности.

Основные пешеходные связи в квартале формируются между объектами капитального строительства, между местами захоронения, стоянками автотранспорта и остановками общественного транспорта.

Для обеспечения стояночными местами легкового автотранспорта проектируемых объектов предусмотрены открытые и крытые (гаражи) стояночные места.

Всего по расчету требуется 393 м/м. Всего по проекту размещено 440 м/м, из них - 8 крытых (гаражи) м/м; 432 открытых м/м.

Проект разработан с учетом следующих изменений территориальных зон:

- создание зоны СП-1 - для размещения объектов специального назначения, к которым отнесены территории комплекса крематория с обслуживающими зданиями, элементами благоустройства и парковочными местами, а также участки под захоронения (после кремации и под традиционное захоронение);

- увеличение площади зоны СП-2 - для создания санитарно-защитной зоны существующих и проектируемых объектов.

## 3. Проект межевания

Площадь территории в границах проектирования составляет 162,04 га.

Площадь территории проекта межевания составляет 111,42 га (площадь проектируемого квартала №1 - 81,62га, площадь улично-дорожной сети - 29,80 га).

Площадь прилегающих соседних кварталов, вошедших в границу проектирования составляет 50,62 га (площадь городских земель 27,91 га и площадь существующих участков соседних кварталов 22,71 га).

На данной территории определены границы 27 участков.

По функциональному назначению предусмотрены участки следующих видов:

- 3 участка под производственно-коммерческие объекты и промышленные предприятия;

- 5 участков под места захоронений и объектов специального назначения;

- 3 участка под размещение участков городских лесов и зеленых насаждений;

- 1 участок под размещение объектов транспортной инфраструктуры;

- 2 участка под размещение объектов инженерного обеспечения и трубопроводного транспорта;

- 13 участков под территории общего пользования (участки улично-дорожной сети).

Публичные сервитуты сформированы на основании охранных зон существующих инженерных сетей в кварталах и для организации сквозных проездов и проходов. Площадь публичных сервитутов по проекту составляет 11,02 га.

Площадь перераспределения квартала №1 составляет 36,18га, изъятия для муниципальных нужд 12,60 га.

Изъятие земельных участков для УДС - 6,58 га.

Площадь присоединяемых городских земель составляет 32,82 га (квартал №1) и 23,22 га (УДС).



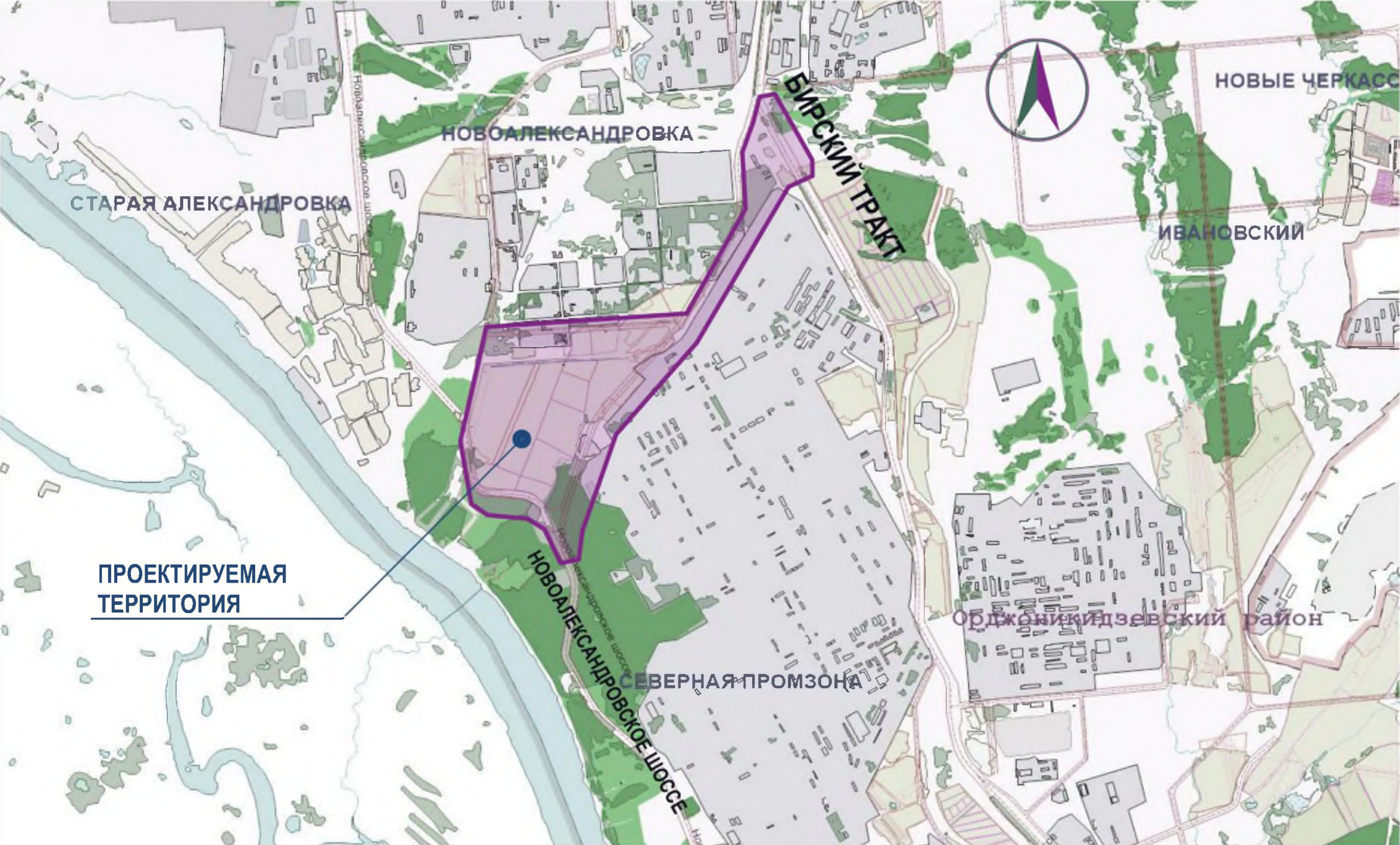
# Схема расположения элемента планировочной структуры

схема расположения элемента  
В СТРУКТУРЕ ГОРОДА



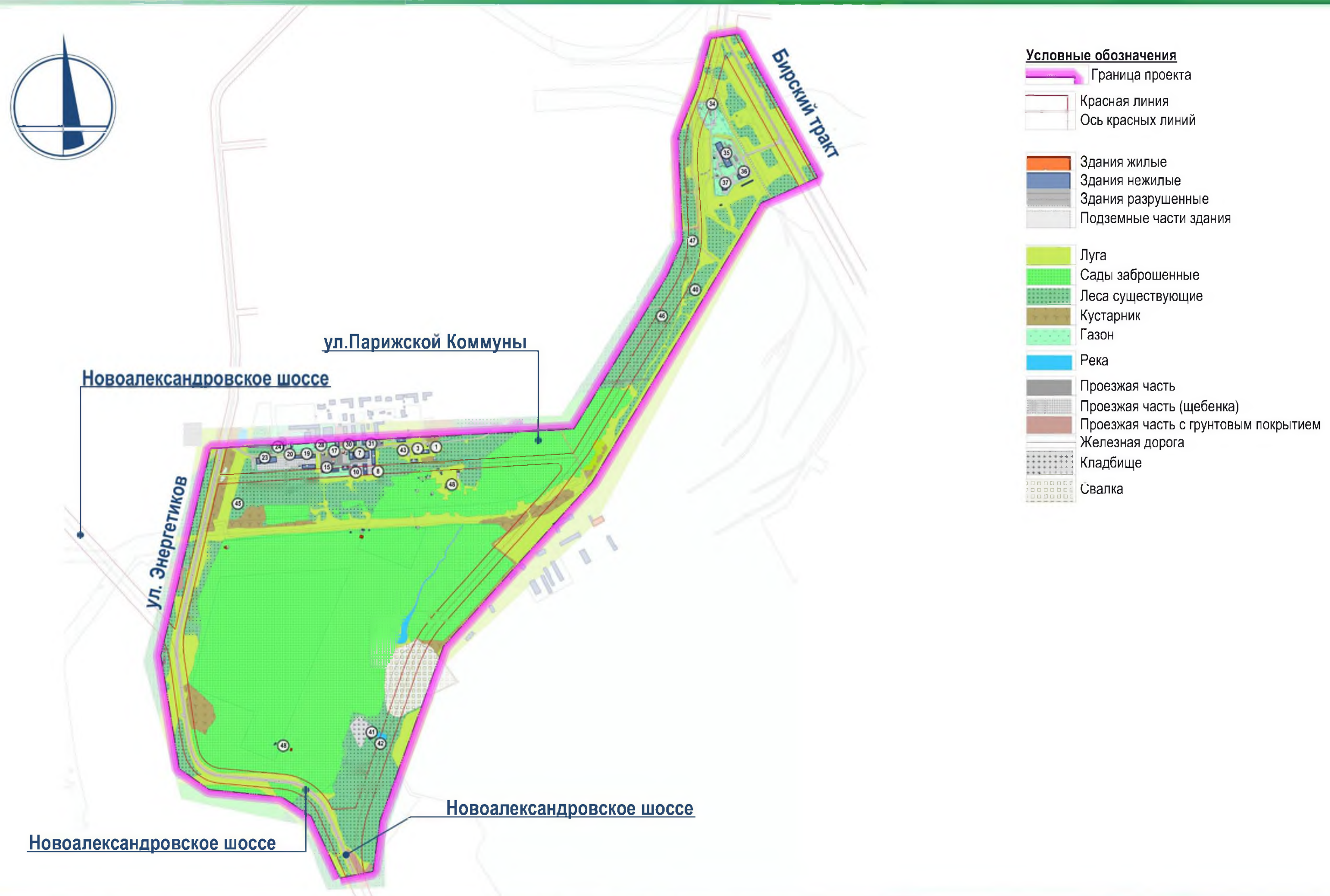
ПРОЕКТИРУЕМАЯ  
ТЕРРИТОРИЯ

схема расположения элемента  
В СТРУКТУРЕ РАЙОНА



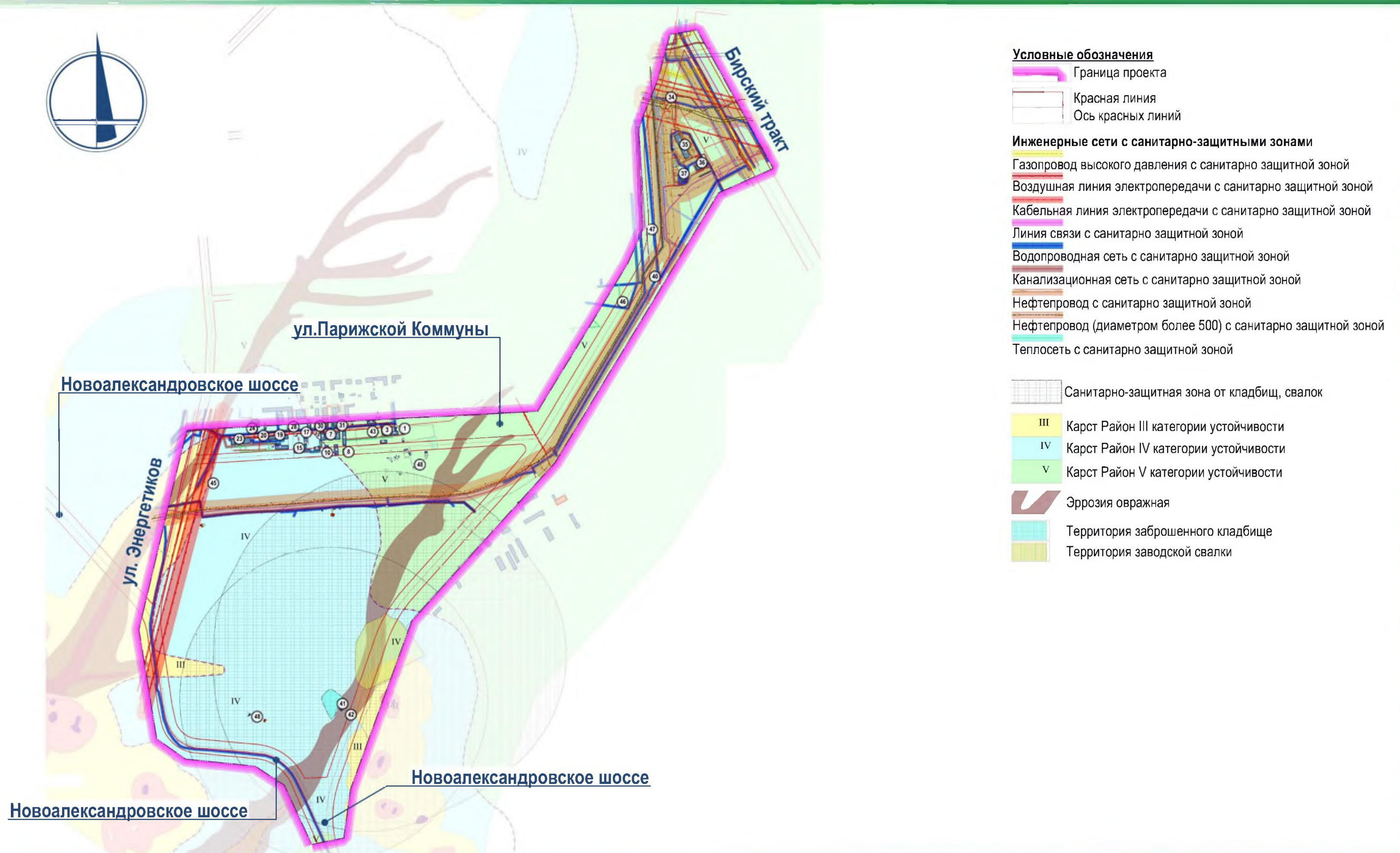


# Схема современного использования территории





# Схема границ зон с особыми условиями использования территории





Ведомость существующих зданий и сооружений

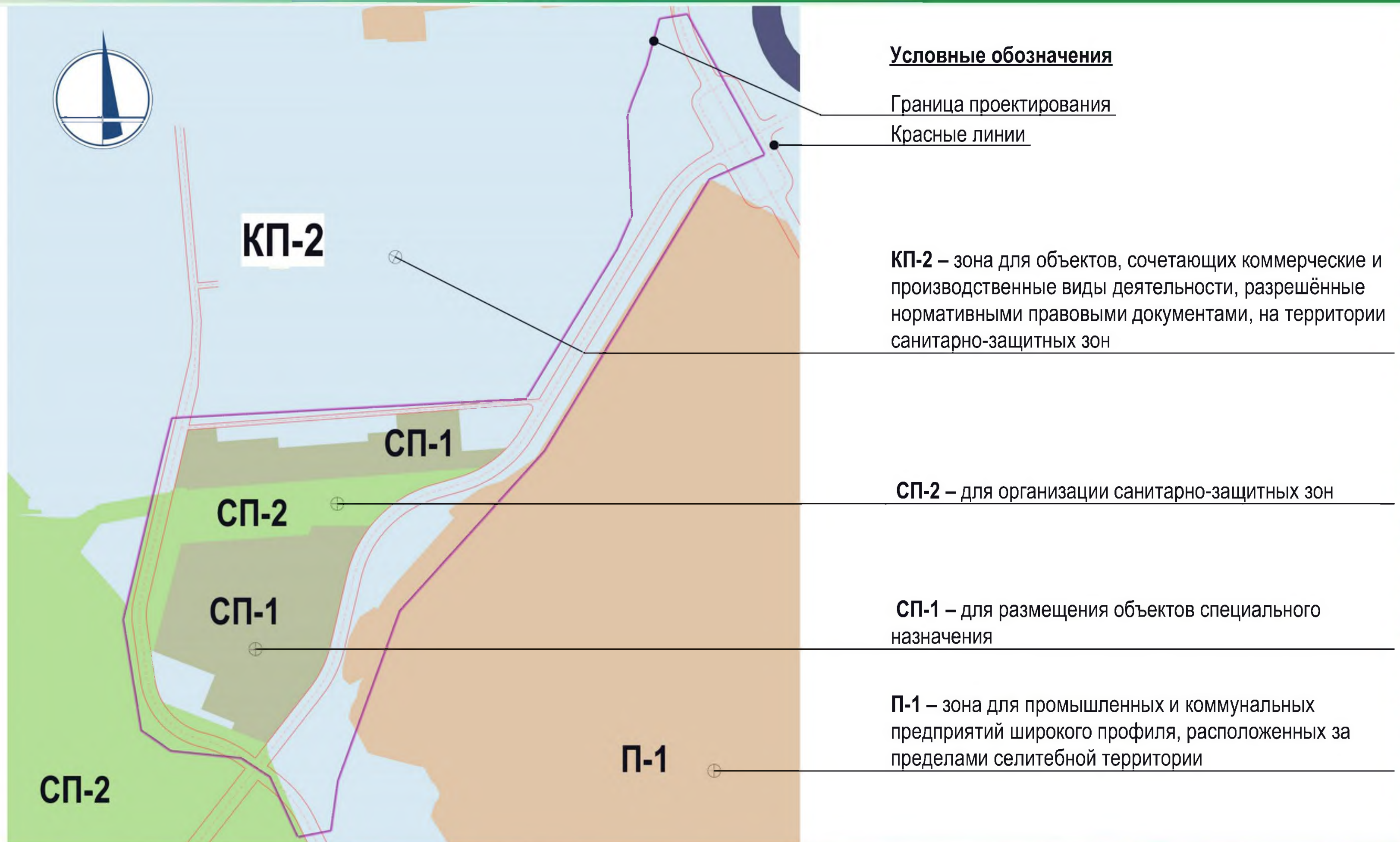
Номер по экспликации	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м2		Строительный объем, м3	Население
				Застройки	Общая нормируемая		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Хозяйственный корпус	2	1	304,59	426,43	1827,54	-
2.1	Хозяйственный корпус	2	1	293,92	411,49	1763,51	-
2.2	Хозяйственный блок	1	1	11,68	8,18	35,05	-
3	Хозяйственный корпус	2	1	291,03	407,44	1746,17	-
4	Хозяйственный корпус	1	1	232,68	162,88	698,04	-
5	Хозяйственный корпус	1	1	58,7229	41,11	176,17	-
6	Гараж	1	1	576,89	403,82	1730,67	-
7.1	Хозяйственный корпус	1	1	448,06	313,64	1344,19	-
7.2	Склад	2	1	887,0497	1241,87	5322,30	-
7.3	Хозяйственный корпус	3	1	322,1104	676,43	2898,99	-
8	Хозяйственный корпус	1	1	232,36	162,65	697,09	-
9	Хозяйственный корпус	1	1	601,88	421,32	1805,65	-
10	Хозяйственный корпус	1	1	590,04	413,03	1770,12	-
11	Хозяйственный корпус	1	1	246,44	172,51	739,33	-
12	Проходная, КПП	1	1	17,29	12,10	51,86	-
13	Хозяйственный блок	1	1	11,87	8,31	35,60	-
14	Хозяйственный блок	1	1	17,23	12,06	51,68	-
15	Хозяйственный блок	1	1	853,93	597,75	2561,78	-
16	Хозяйственный блок	1	1	34,17	23,92	102,52	-

Номер по экспликации	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м2		Строительный объем, м3	Население
				Застройки	Общая нормируемая		
1	2	3	4	5	6	7	8
17	Хозяйственный блок	1	1	158,21	110,75	474,63	-
18	Хозяйственный блок	1	1	25,75	18,03	77,26	-
19.1	Склад СРСУ	1	1	478,39	334,87	1435,16	-
19.2	Хозяйственный корпус	1	1	257,96	180,57	773,89	-
20	ТП	1	1	54,10	37,87	162,30	-
21	Хозяйственный корпус	1	1	579,61	405,73	1738,82	-
22	Хозяйственный блок	1	1	10,73	7,51	32,19	-
23.1	Административное здание	3	1	1011,74	2124,66	9105,68	-
23.2	Административное здание	2	1	254,80	356,72	1528,80	-
24.1	Административное здание	3	1	106,37	223,38	957,33	-
24.2	Хозяйственный корпус	1	1	453,77	317,64	1361,31	-
24.3	Хозяйственный корпус	1	1	180,68	126,48	542,04	-
25	Проходная, КПП	1	1	31,42	21,99	94,26	-
26	Проходная, КПП	1	1	120,40	84,28	361,19	-
27	Хозяйственный блок	1	1	29,73	20,81	89,18	-
28	Хозяйственный корпус	1	1	185,35	129,74	556,04	-
29	Хозяйственный блок	1	1	394,47	276,13	1183,41	-
30	Хозяйственный корпус	2	1	638,02	893,22	3828,10	-
31	Административное здание	2	1	674,16	943,82	4044,96	-
32	Проходная, КПП	1	1	16,99	11,89	50,97	-

Номер по экспликации	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м2		Строительный объем, м3	Население
				Застройки	Общая нормируемая		
1	2	3	4	5	6	7	8
33	Административное здание	3	1	245,86	516,30	2212,71	-
34	Производственный корпус	1	1	21,59	15,12	64,78	-
35.1	Производственный корпус (вент.кам.)	2	1	1021,70	1430,38	6130,20	-
35.2	Производственный корпус	2	1	717,02	1003,82	4302,10	-
36	Административное здание (Черкас.нефт.управление)	2	1	603,40	844,76	3620,41	-
37	Насосная станция	1	1	455,13	318,59	1365,38	-
38	Хозяйственный блок	1	1	25,86	18,10	77,57	-
39	Хозяйственный блок	1	1	75,17	52,62	225,51	-
40	Насосная станция	1	1	106,52	74,56	319,55	-
41	Камера оч.сооружений	1	1	138,72	97,10	416,15	-
42	Хозяйственный блок	1	1	28,44	19,91	85,33	-
43	Подземное сооружение	1	1	364,44	255,11	911,10	-
44	Подземное сооружение	1	1	367,67	257,37	919,18	-
45	Разрушенное здание	1	1	187,65	131,36	469,13	-
46	Разрушенное здание	1	1	76,73	53,71	191,83	-
47	Разрушенное здание	1	1	240,15	168,11	600,38	-
48	Группа разрушенных объектов	1	15	773,95	541,77	2321,85	-
Всего		-	120	32278,55	35276,01	150564,41	0



# Схема территориальных зон градостроительного регламента





# Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



## Условные обозначения

- Граница проекта
- Красная линия
- Ось красных линий

## Территория объектов

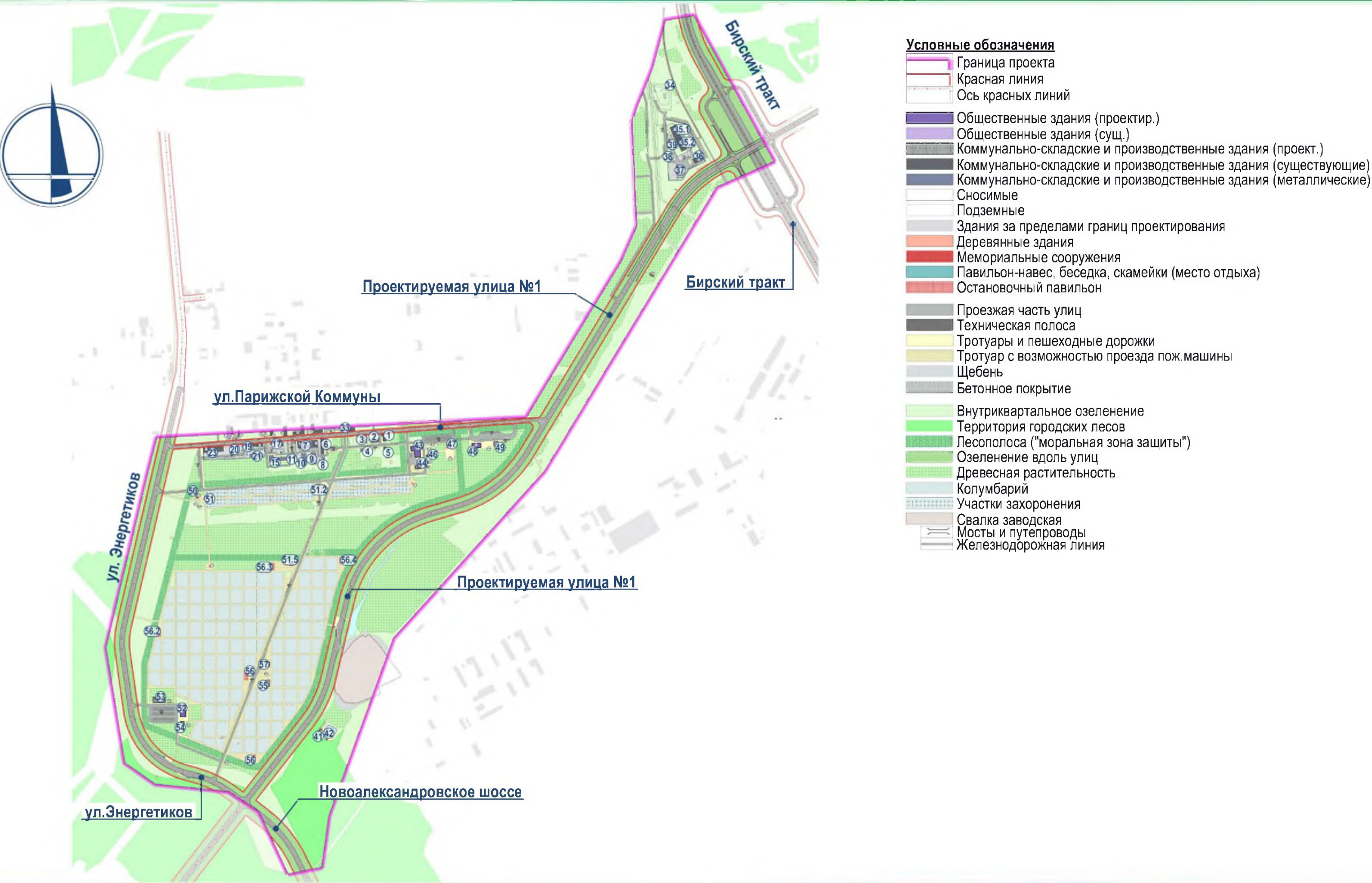
- Территория под санитарно-защитное озеленение
- Территория под производственные базы
- Территория под размещение объектов крематория. Под комплекс объектов коммунального (ритуального) обслуживания и административных зданий
- Территория инженерных объектов
- Территория под размещение мест захоронения
- Территория улично-дорожной сети
- Территория стоянки автотранспорта

## Очередность освоения территории

- I очередь строительства
- II очередь строительства
- III очередь строительства
- IV очередь строительства



# Схема планировочной организации территории





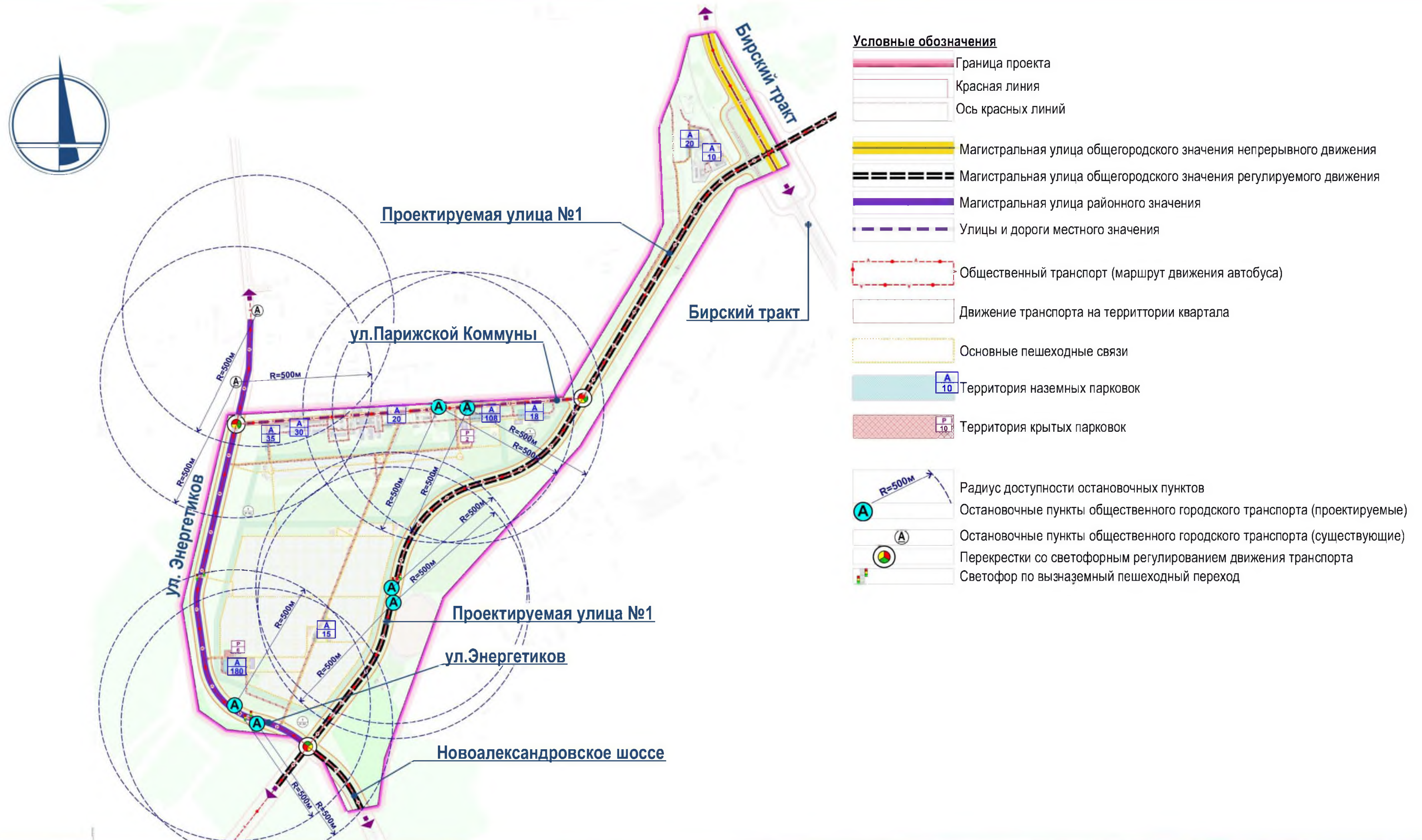
Ведомость проектируемых зданий и сооружений

Номер по экспликации	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь застройки	Общая площадь	Строительный объем	Примечание
2	3	4	5	7	9	11	12
1	Хозяйственный корпус	2	1	304,59	426,43	1827,54	сущ.зд.
2.1	Хозяйственный корпус	2	1	293,92	411,49	1763,51	сущ.зд.
2.2	Хозяйственный блок	1	1	11,68	8,18	35,05	сущ.зд.
3	Хозяйственный корпус	2	1	291,03	407,44	1746,17	сущ.зд.
4	Хозяйственный корпус	1	1	232,68	162,88	698,04	сущ.зд.
5	Хозяйственный корпус	1	1	58,7229	41,11	176,17	сущ.зд.
6	Гараж	1	1	576,89	403,82	1730,67	сущ.зд.
7.1	Хозяйственный корпус	1	1	448,06	313,64	1344,19	сущ.зд.
7.2	Склад	2	1	887,05	1241,87	5322,30	сущ.зд.
7.3	Хозяйственный корпус	3	1	322,110	676,43	2898,99	сущ.зд.
8	Хозяйственный корпус	1	1	232,36	162,65	697,09	сущ.зд.
9	Хозяйственный корпус	1	1	601,88	421,32	1805,65	сущ.зд.
10	Хозяйственный корпус	1	1	590,04	413,03	1770,12	сущ.зд.
11	Хозяйственный корпус	1	1	246,44	172,51	739,33	сущ.зд.
12	Проходная, КПП	1	1	17,29	12,10	51,86	сущ.зд.
13	Хозяйственный блок	1	1	11,87	8,31	35,60	сущ.зд.
14	Хозяйственный блок	1	1	17,23	12,06	51,68	сущ.зд.
15	Хозяйственный блок	1	1	853,93	597,75	2561,78	сущ.зд.
16	Хозяйственный блок	1	1	34,17	23,92	102,52	сущ.зд.
17	Хозяйственный блок	1	1	158,21	110,75	474,63	сущ.зд.
18	Хозяйственный блок	1	1	25,75	18,03	77,26	сущ.зд.
19.1	Склад СРСУ	1	1	478,39	334,87	1435,16	сущ.зд.
19.2	Хозяйственный корпус	1	1	257,96	180,57	773,89	сущ.зд.
20	ТП	1	1	54,10	37,87	162,30	сущ.зд.
21	Хозяйственный корпус	1	1	579,61	405,73	1738,82	сущ.зд.
22	Хозяйственный блок	1	1	10,73	7,51	32,19	сущ.зд.
23.1	Административное здание	3	1	254,80	535,08	2293,20	сущ.зд.
23.2	Административное здание	2	1	1011,74	1416,44	6070,45	сущ.зд.
24.1	Административное здание	3	1	106,37	223,38	957,33	сущ.зд.
24.2	Хозяйственный корпус	1	1	453,77	317,64	1361,31	сущ.зд.
24.3	Хозяйственный корпус	1	1	180,68	126,48	542,04	сущ.зд.
25	Проходная, КПП	1	1	31,42	21,99	94,26	сущ.зд.
26	Проходная, КПП	1	1	120,40	84,28	361,19	сущ.зд.
27	Хозяйственный блок	1	1	29,73	20,81	89,18	сущ.зд.
28	Хозяйственный корпус	1	1	185,35	129,74	556,04	сущ.зд.
29	Хозяйственный блок	1	1	394,47	276,13	1183,41	сущ.зд.

Номер по экспликации	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь застройки	Общая площадь	Строительный объем	Примечание
2	3	4	5	7	9	11	12
30	Хозяйственный корпус	2	1	638,02	893,22	3828,10	сущ.зд.
31	Административное здание	2	1	674,16	943,82	4044,96	сущ.зд.
32	Проходная, КПП	1	1	16,99	11,89	50,97	сущ.зд.
33	Административное здание	3	1	245,86	516,30	2212,71	сущ.зд.
34	Производственный корпус	1	1	21,59	15,12	64,78	сущ.зд.
35.1	Производственный корпус (вент.камеры)	2	1	1021,70	1430,38	6130,20	сущ.зд.
35.2	Производственный корпус	2	1	717,02	1003,82	4302,10	сущ.зд.
36	Административное здание (Черкас.нефт.управление)	2	1	603,40	844,76	3620,41	сущ.зд.
37	Насосная станция	1	1	455,13	318,59	1365,38	сущ.зд.
38	Хозяйственный блок	1	1	25,86	18,10	77,57	сущ.зд.
39	Хозяйственный блок	1	1	75,17	52,62	225,51	сущ.зд.
40	Насосная станция	1	1	106,52	74,56	319,55	сущ.зд.
41	Камера оч.сооружений	1	1	138,72	97,10	416,15	сущ.зд.
42	Хозяйственный блок	1	1	28,44	19,91	85,33	сущ.зд.
43	Здание крематория	1	1	940,00	878,00	4500,00	проект.зд.
44	Хозяйственный блок с гаражом	1	1	204,25	142,98	612,75	проект.зд.
45	ГРПШ	1	1	36,01	25,20	108,02	проект.зд.
46	Трансформаторная подстанция	1	1	36,01	25,20	108,02	проект.зд.
47	Павильон навес (площадь прощания)	1	1	128,10	89,67	384,30	проект.зд.
48	Остановочный павильон	1	1	450,07	315,05	1350,20	проект.зд.
49	Туалеты	1	1	225,02	157,52	675,07	проект.зд.
50	Туалеты	1	1	123,66	86,56	370,99	проект.зд.
51.1- 51.6	Мемориальные сооружения (малые архитектурные формы)	-	5	-	-	-	проект.зд.
52	Административный корпус	1	1	710,25	497,17	2130,75	проект.зд.
53	Хозяйственный корпус, туалеты	1	1	720,80	504,56	2162,40	проект.зд.
54	ТП	1	1	109,79	76,86	329,38	проект.зд.
55	Туалеты	1	1	270,79	189,55	812,38	проект.зд.
56.1 - 56.5	Павильон навес (место отдыха)	1	5	1031,76	722,23	3095,28	проект.зд.
57	Хозяйственный блок (ТП)	1	1	196,68	137,68	590,04	проект.зд.
58.1 - 58.3	Очистные сооружения	1	3	546,22	382,35	1638,66	проект.зд.
59.1- 59.6	Шамбо	1	6	416,33	291,43	1248,99	проект.зд.
Существующие общественные объекты		-	50	15133,98	16404,43	70304,64	-
Проектируемые общественные объекты		-	32	6145,74	4522,01	20117,23	-
Всего		-	82	21279,72	20926,44	90421,87	-

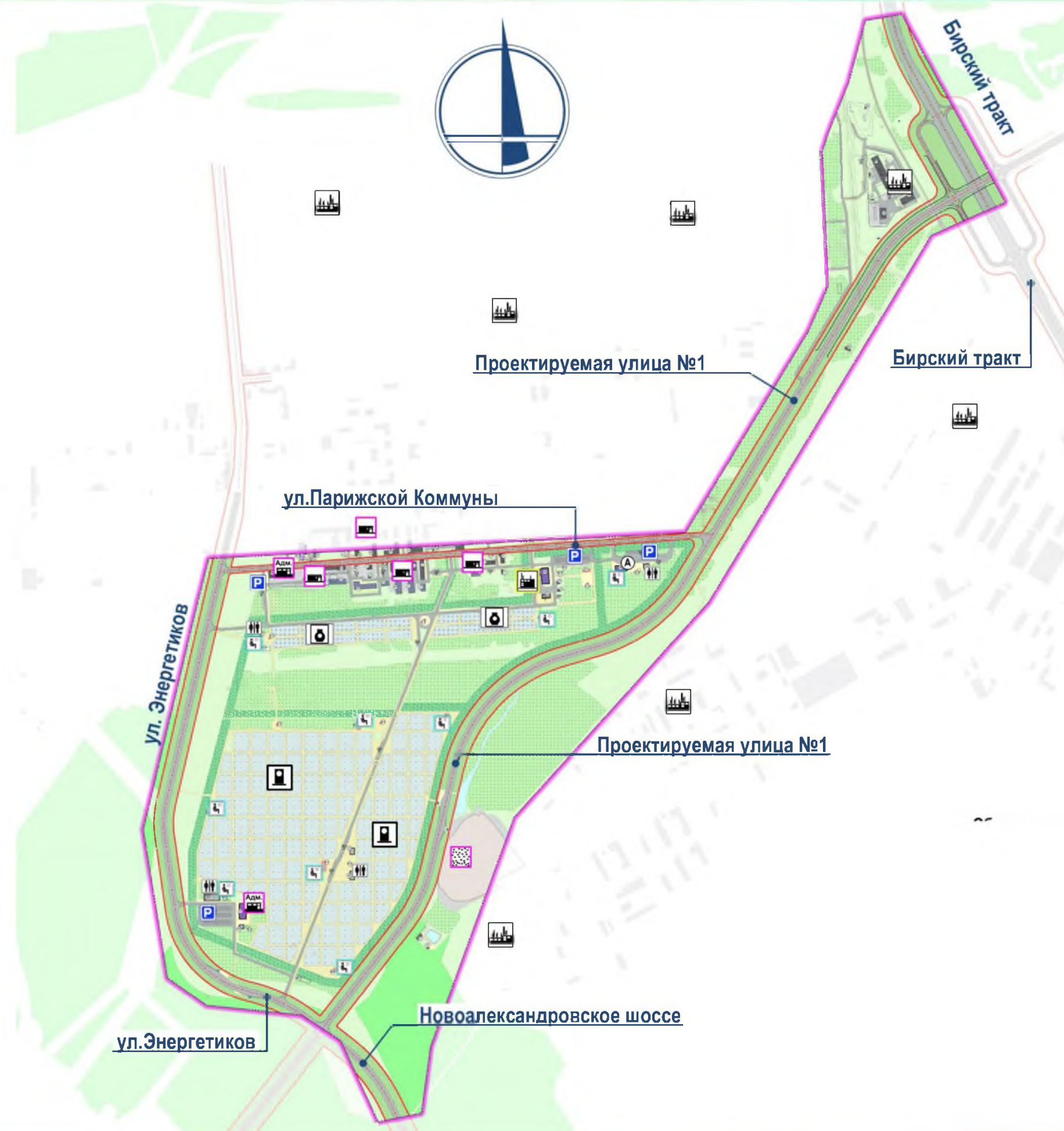


# Схема организации улично-дорожной сети





# Схема обслуживания населения



## условные обозначения

- Граница проекта
- Красная линия
- Ось красных линий
- Общественные здания (проектир.)
- Общественные здания (сущ.)
- Коммунально-складские и производственные здания (проект.)
- Коммунально-складские и производственные здания (существующие)
- Коммунально-складские и производственные здания (металлические)
- Сносимые
- Подземные
- Здания за пределами границ проектирования
- Деревянные здания
- Мемориальные сооружения
- Павильон-навес, беседка, скамейки (место отдыха)
- Остановочный павильон
- Проезжая часть улиц
- Техническая полоса
- Тротуары и пешеходные дорожки
- Тротуар с возможностью проезда пож.машины
- Щебень
- Бетонное покрытие
- Внутриквартальное озеленение
- Территория городских лесов
- Лесополоса ("моральная зона защиты")
- Озеленение вдоль улиц
- Древесная растительность
- Колумбарий
- Участки захоронения
- Свалка заводская
- Мосты и путепроводы
- Железнодорожная линия

## Обслуживание населения

- Колумбарий
- Традиционное захоронение
- Крематорий
- Туалеты
- Место отдыха
- Паркинг
- Площадки отстоя общественного транспорта
- Производственные базы
- Здания административные
- Промышленные объекты
- Свалка

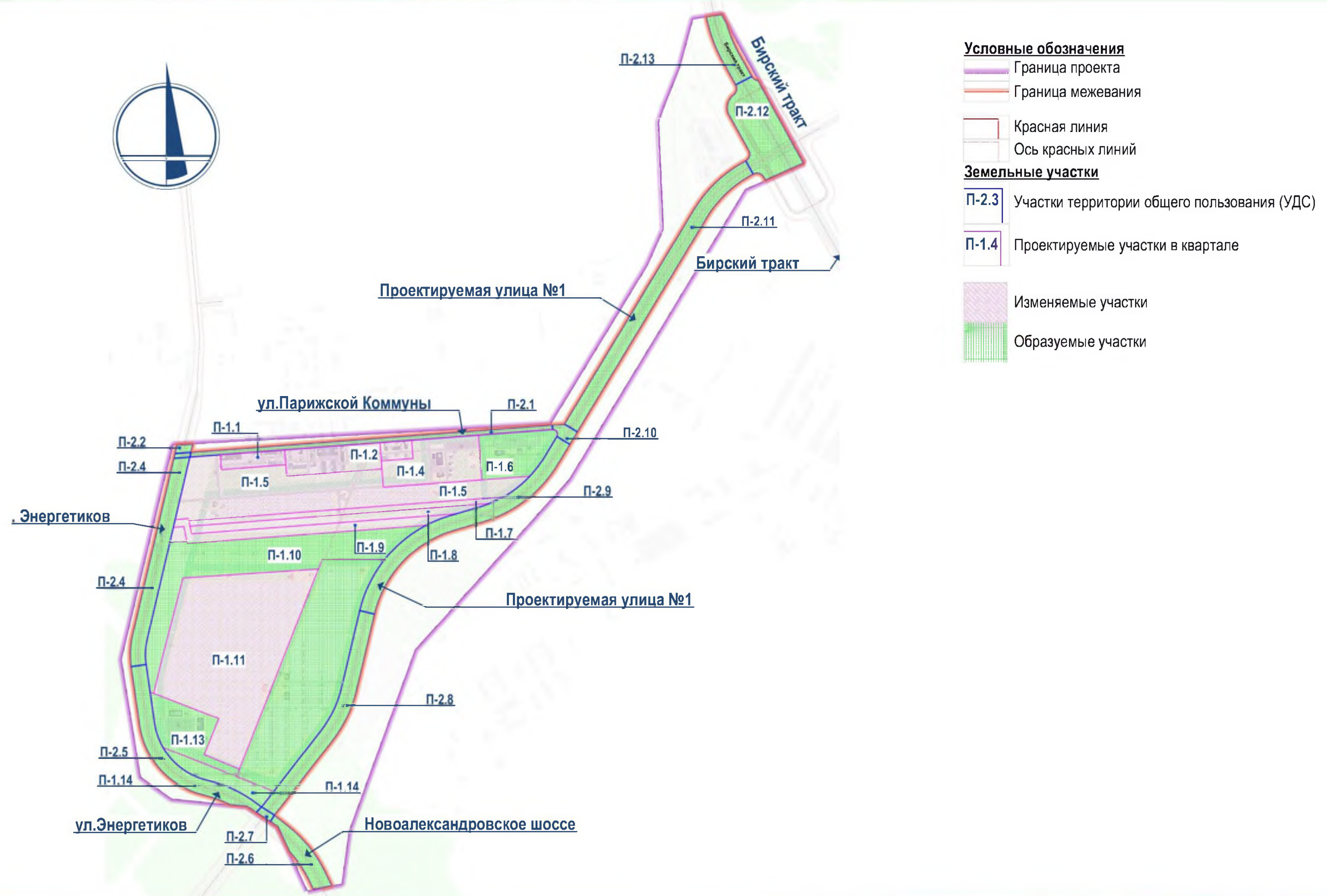


Технико-экономические показатели проекта планировки

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Всего по кварталам
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории по заданию	га	162,04
1.2	Проектируемая территория квартала №1 в красных линиях в том числе :	га	81,62
	- площадь застройки зданий	га	1,50
	- проезды и открытые стоянки	га	5,54
	- места захоронений, колумбарии	га	24,00
	- зелёные насаждения	га	48,35
	- тротуары	га	2,23
1.3	Территории общего пользования (УДС)	га	29,80
1.4	Коэффициент застройки		0,02
1.5	Коэффициент плотности застройки		0,17
2	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
2.1	Общая площадь зданий всего, в том числе:	тыс.кв.м. общей площади	13,48
	- существующие здания	тыс.кв.м. общей площади	8,96
	- проектируемые здания и встроенные помещения	тыс.кв.м. общей площади	4,52
3	Транспортная инфраструктура		
3.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего, в том числе:	км	6,82
	- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	0,87
	- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	км	3,22
	- магистральные улицы районного значения	км	1,45
	- улицы и дороги местного значения:	км	1,28
3.2	Гаражи и открытые стоянки для хранения автомобилей в границах красных линий, всего в том числе:	маш.-мест	440
	- гаражи	маш.-мест	8
	- открытая парковка	маш.-мест	432



# Разбивочный план межевания территорий





# Ведомость земельных участков

№ на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв. м	№ на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв. м
Земельные участки в квартале №1				Улично-дорожная сеть			
П-1.1	Производственная база	Склады (6.9), складские площадки(6.9.1)	10477,47	П-2.1	Под размещение линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	17838,77
П-1.2	Оптовые, мелкооптовые базы и склады, логистические центры, терминалы	Склады (6.9), складские площадки(6.9.1)	27040,37	П-2.2	Под размещение линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1407,61
П-1.3	Производственная база	Склады (6.9), складские площадки(6.9.1)	6207,57	П-2.3	Под размещение линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	786,61
П-1.4	Здания крематория	Ритуальная деятельность (12.1)	41224,76	П-2.4	Под размещение линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	34842,42
П-1.5	Территория под колумбарии	Ритуальная деятельность (12.1)	126032,67	П-2.5	Под размещение линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	32642,56
П-1.6	Стоянки автобусов	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	31849,91	П-2.6	Под размещение линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	14196,46
П-1.7	Территория санитарно-защитного озеленения	Благоустройство территории (12.0.2)	17811,68	П-2.7	Под размещение линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1294,66
П-1.8	Размещение нефтепроводов	Трубопроводный транспорт (7.5)	25853,78	П-2.8	Под размещение линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	37071,51
П-1.9	Территория инженерных объектов	Коммунальное обслуживание (3.1)	26645,50	П-2.9	Под размещение линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	44735,77
П-1.10	Территория санитарно-защитного озеленения	Благоустройство территории (12.0.2)	104747,11	П-2.10	Под размещение линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3093,37
П-1.11	Территория захоронения	Ритуальная деятельность (12.1)	199876,77	П-2.11	Под размещение линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	52149,52
П-1.12	Территория захоронения	Ритуальная деятельность (12.1)	148926,93	П-2.12	Под размещение линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	44020,05
П-1.13	Территория объектов кладбища	Ритуальная деятельность (12.1)	33355,53	П-2.13	Под размещение линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	13892,05
П-1.14	Территория санитарно-защитного озеленения	Благоустройство территории (12.0.2)	16133,85				

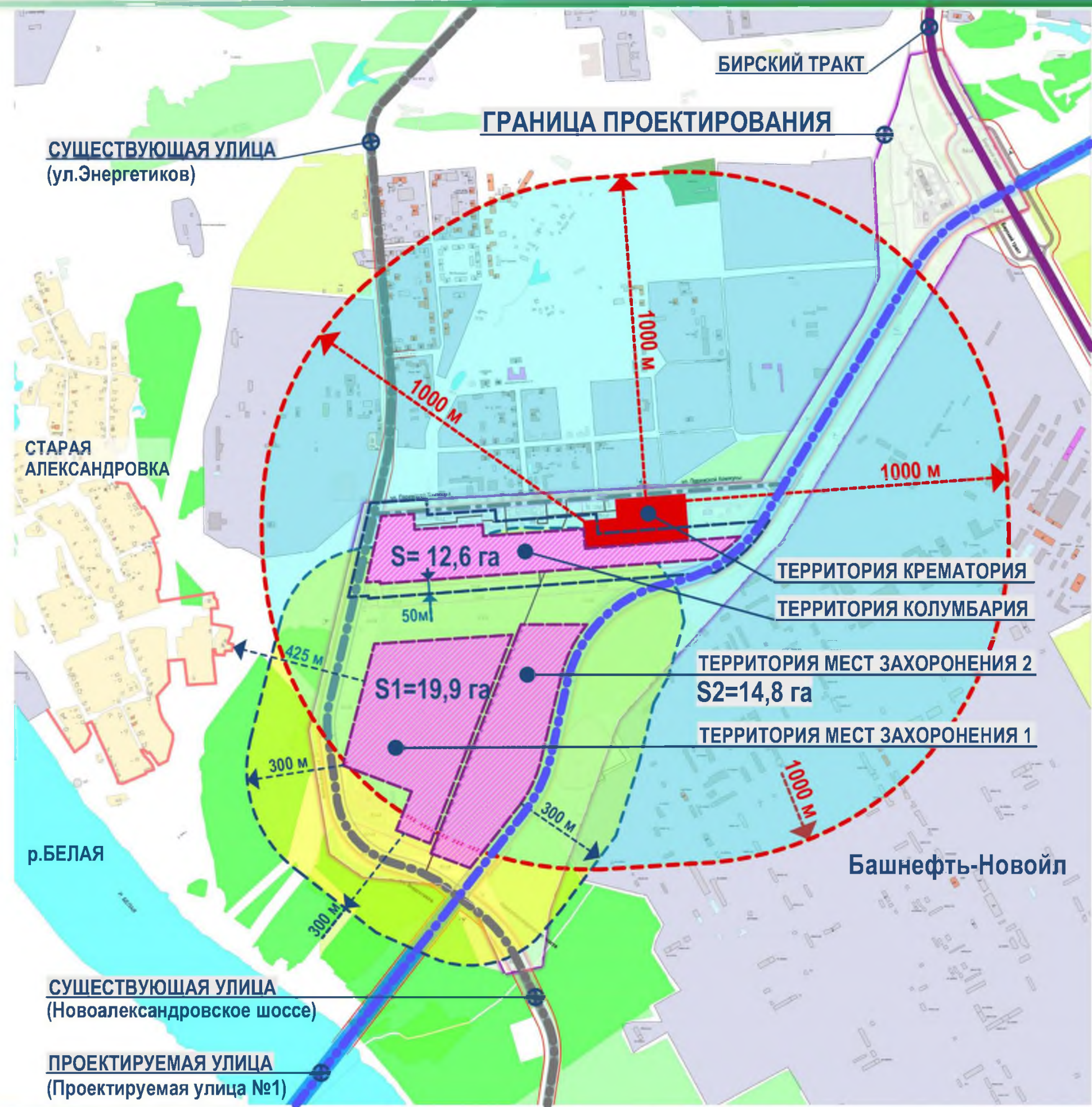


## Технико-экономические показатели проекта межевания

№ п\п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество		
			квартал №1	УДС	всего
1	Площадь территории по постановлению		162,04		
2	Площадь территории за границами межевания, из них:		50,62		
	- площадь городских земель		27,91		
	- площадь существующих участков соседних кварталов, вошедшие в границы проектирования		22,71		
3	Площадь территории проекта межевания в красных линиях	га	81,62	29,80	111,42
4	Количество участков по проекту межевания в границах проектирования, в том числе:	шт.	14	13	27
	- под производственно-коммерческий объекты и промышленные предприятия	шт.	3	-	3
	- под места захоронений и объектов специального назначения		5	-	5
	- под размещение объектов транспортной инфраструктуры	шт.	1	-	1
	- под размещение участков городских лесов и зеленых насаждений	шт.	3	-	3
	- под размещение объектов инженерного обеспечения и трубопроводного транспорта	шт.	2	-	2
	- под территории общего пользования (участки улично дорожной сети)	шт.	-	13	13
5	Площадь перераспределения земельных участков	га	36,18	-	36,18
6	Площадь изъятия земельных участков для муниципальных нужд	га	12,60	6,58	19,18
7	Присоединение городских земель	га	32,82	23,22	56,04
8	Площадь границ зон действия публичных сервитутов	га	11,02	-	11,02



# Санитарно-защитная зона проектируемых объектов



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОТ  
ТЕРРИТОРИИ КРЕМАТОРИЯ (1000м)



САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОТ  
МЕСТ ЗАХОРОНЕНИЯ (300м)



САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОТ  
КОЛУМБАРИЯ (50м)