

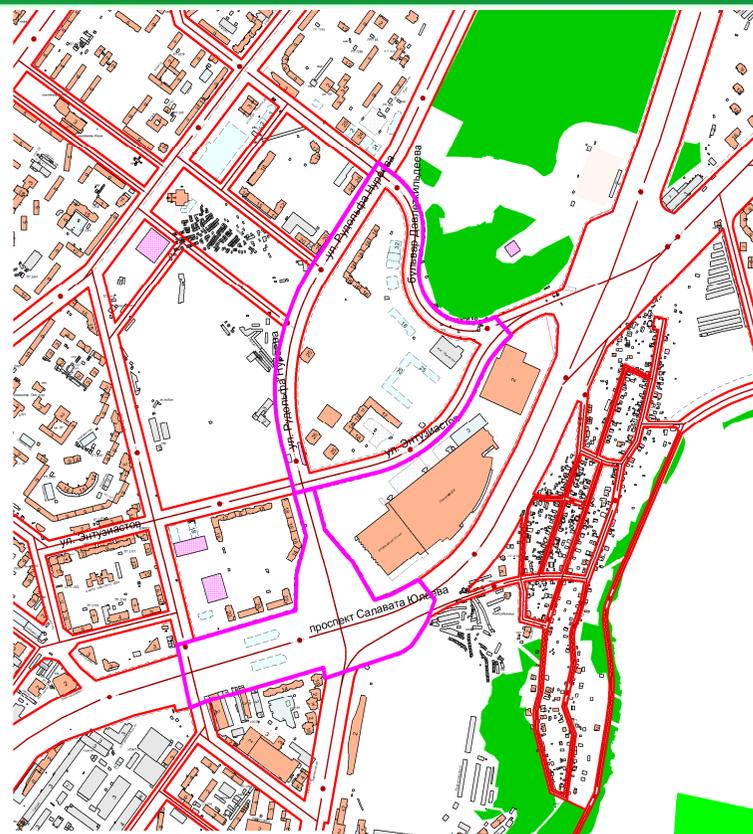
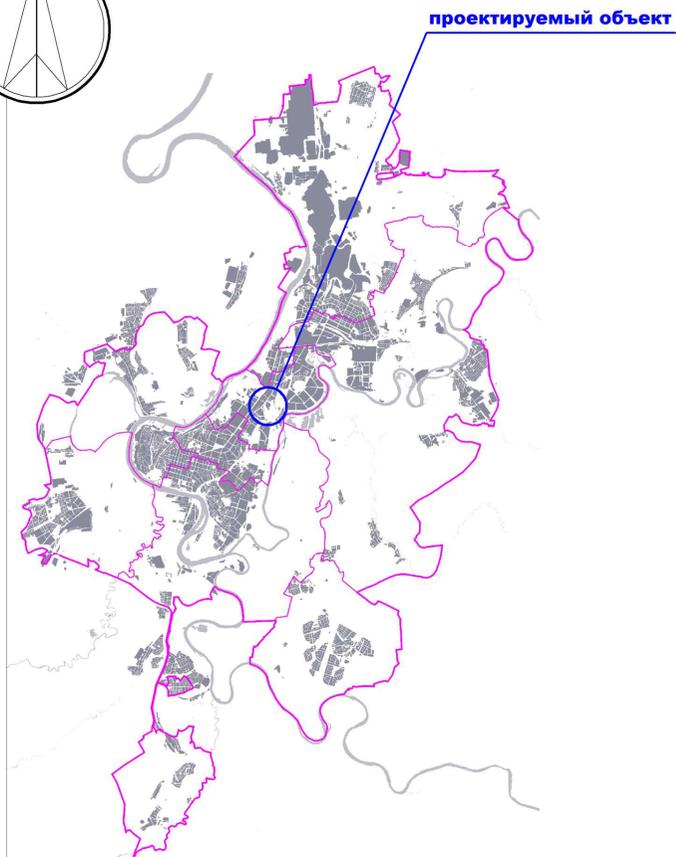


**Проект планировки и проект межевания
территории, ограниченной улицей Рудольфа
Нуреева, бульваром Давлеткильдеева, улицей
Энтузиастов и проспектом Салавата Юлаева в
Октябрьском районе городского округа город Уфа
Республики Башкортостан**

ЗАКАЗЧИК: ООО «Биосфера»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: МУП «АПБ» г.Уфы

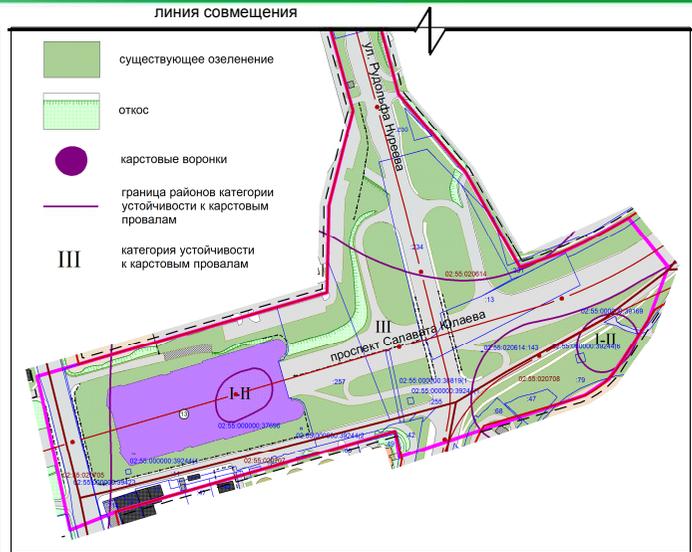
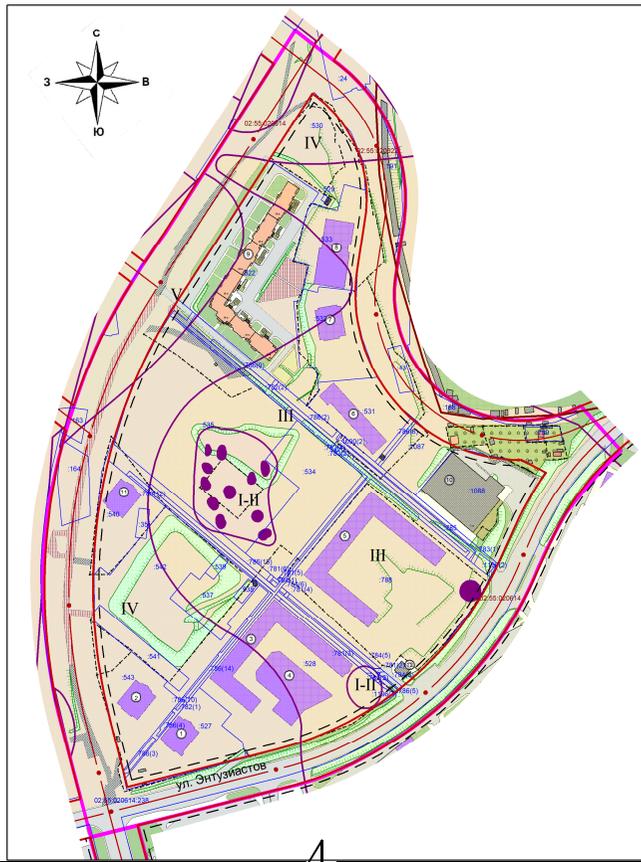
Схема расположения элемента планировочной структуры



Условные обозначения

- границы проектирования
- красные линии

Схема современного использования. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий

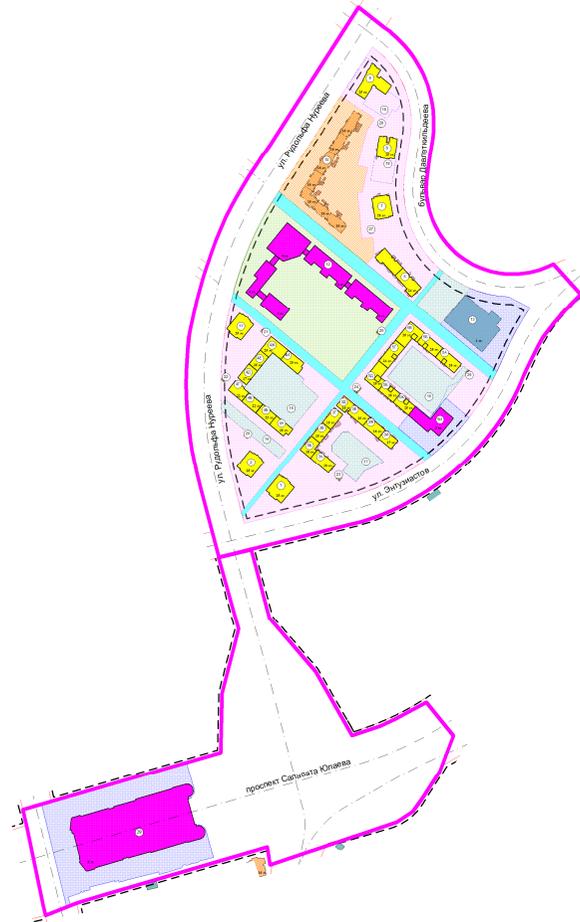
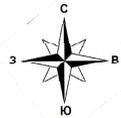


Номер по экспликации	Наименование объекта	Примечание	Номер по экспликации	Наименование объекта	Примечание
1	Строящийся 25-этажный жилой дом		8	Строящийся 25-этажный жилой дом с подземным паркингом	
2	Строящийся 25-этажный жилой дом		9	Существующий 16-этажный жилой дом	
3	Строящийся 15,16,18-этажный жилой дом		10	Существующее некапитальное общественное здание спортивный гипермаркет "Декатлон"	
4	Строящийся подземный паркинг		11	Строящийся 25-этажный жилой дом	
5	Строящийся 24,25-этажный жилой дом		12	Существующее нежилое здание	
6	Строящийся 24-этажный жилой дом		13	Строящееся здание паркинга	
7	Строящийся 25-этажный жилой дом				

Условные обозначения

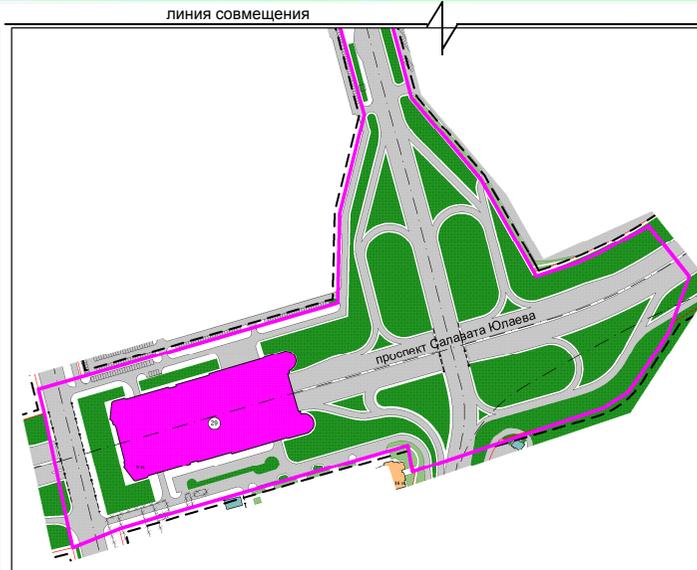
- границы проектирования
- красные линии
- линия застройки
- ось красной линии
- здания жилые капитальные (ЖК)
- здания нежилые некапитальные (ДЖ, СМЖ)
- здания нежилые некапитальные (КН)
- здания строящиеся
- номер по экспликации
- проезжая часть с асфальтовым покрытием
- проезжая часть с покрытием из бетонных плит
- щебенка
- грунт (изрыто)
- тротуар
- площадки благоустройства
- ограждение
- подпорная стенка
- земельные участки с кадастровым номером
- граница кадастрового квартала с номером
- территории заброшенных садов
- существующее озеленение

Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



- Условные обозначения
- границы проектирования
 - красные линии
 - линия застройки
 - ось красной линии
 - существующие жилые объекты
 - существующие нежилые объекты
 - проектируемые жилые объекты
 - проектируемые нежилые объекты
 - проектируемые подземные гаражи
 - проектируемые надземные переходы
 - номера объектов капитального строительства
 - территория школы проектируемая
 - территория жилой застройки существующая
 - территория жилой застройки проектируемая
 - территория объектов транспорта проектируемая
 - территория общественных зданий существующая
 - территория инженерных объектов проектируемая
 - территория общего пользования проектируемая

Схема планировочной организации территории



- Условные обозначения
- границы проектирования
 - красные линии
 - - - линия застройки
 - - - ось красной линии
 - существующие жилые объекты
 - существующие нежилые объекты
 - проектируемые жилые объекты
 - проектируемые нежилые объекты
 - проектируемые подземные гаражи
 - проектируемые надземные переходы
 - ⊙ номера объектов капитального строительства
 - носимые здания и строения
 - проектируемые коммунальные объекты
 - - - ограждение
 - - - подпорная стенка
 - - - подпорная стенка вдоль улицы
 - площадки для игр детей
 - площадки для занятий физкультурой
 - площадки для отдыха взрослого
 - площадки для хозяйственных целей
 - площадки для сбора мусора
 - проезжая часть
 - въезд в подземный паркинг
 - велосипедные дорожки

- тротуар
- озеленение
- озеленение вдоль красных линий
- озеленение территории школы
- откос

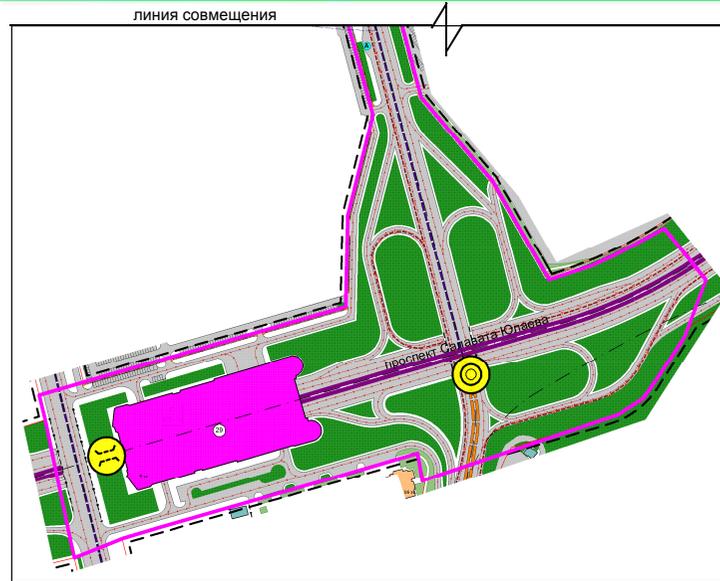
Ведомость зданий и сооружений (проектное предложение)

№ на плане	Наименование и обозначение	Эт.	Количество			Площадь, м2			Строительный объем
			Здания	квартир	жителей	Застройки	жилая площадь	общая нормируемая	
1	Проектируемый жилой дом на 438 жителей	25	1	258	438	964,37	13134,0	16366,4	68704,0
	Встроенные помещения								
	Офисные помещения, аптека	1	-	-	-	-	-	553,06	
2	Проектируемый жилой дом на 430 жителей	25	1	258	430	897,9	12912,0	15266,3	68704,0
	Встроенные помещения								
	Офисные помещения	1	-	-	-	-	-	540,0	
3	Проектируемый 8-секционный жилой дом на 1238 жителей	18	8	718	1238	3859,28	37147,62	42000,0	208691,2
	Встроенные помещения								
3Г	Магазин продовольственных товаров	1	-	-	-	-	-	114,04	
3Е	Магазин непродовольственных товаров	1	-	-	-	-	-	88,08	
3Е	Банк	1	-	-	-	-	-	102,01	
3Ж	Нотариус	1	-	-	-	-	-	88,08	
3Ж	Аптека	1	-	-	-	-	-	105,1	
4	Проектируемый 8-секционный жилой дом на 1800 жителей	17-25	8	-	1800	4235,0	54041,8	68762,3	686986,3
	Встроенные помещения								
4А	Магазин	1	-	-	-	-	-	254,9	
4Б	Магазин	1	-	-	-	-	-	277,6	
4В	Офис	1	-	-	-	-	-	249,8	
4Г	Офис	1	-	-	-	-	-	237,6	
4Д	Офис/медцентр	1	-	-	-	-	-	148 4/98,4	
4Е	Офис	1	-	-	-	-	-	251,3	
4Ж	Помещение временного пребывания детей	1	-	-	-	-	-	141,5	
4Ж	Офисные помещения	1	-	-	-	-	-	262,7	
4И	Офисные помещения	1	-	-	-	-	-	334,6	
15	Подземная наземная автостоянка на 202 м/м	1	1	-	-	6287	-	6521,6	19578,9

№ на плане	Наименование и обозначение	Эт.	Количество			Площадь, м2			Строительный объем
			Здания	квартир	жителей	Застройки	жилая площадь	общая нормируемая	
5	Проектируемый 8-секционный жилой дом на 2115 жителей	25	8	-	2115	5997,64	63454,02	86270,93	400018,2
	Встроенно-пристроенные помещения								
5А	Опорный пункт охраны порядка	1	-	-	-	-	-	426,16	
5Б	Отделение банка	1	-	-	-	-	-	406,7	
5В	Офисные помещения	1	-	-	-	-	-	563,8	
5Г	Офисные помещения	1	-	-	-	-	-	464,7	
5Д	Офисные помещения	1	-	-	-	-	-	498,4	
5Е	Офисные помещения	1	-	-	-	-	-	305,0	
5Ж	Офисные помещения	1	-	-	-	-	-	323,4	
5И	Спортивно-тренажерные помещения	3	-	-	-	1455,3	-	3929,3	17463,6
6	Проектируемый жилой дом на 673 жителей	25	1	451	673	1447,86	20187,0	31000,0	111900,0
	Встроенные помещения								
	Офисные помещения	1	-	-	-	-	-	1162,55	
7	Проектируемый жилой дом на 311 жителей	25	1	-	311	903,2	13225,6	15000,0	71627,0
	Встроенные помещения								
	Офисные помещения	1	-	-	-	-	-	632,1	
8	Проектируемый жилой дом на 313 жителей	25	1	-	313	903,2	15647,17	17000,0	117296,0
	Встроенные помещения								
	Офисные помещения	1	-	-	-	-	-	598,5	
9	Проектируемый жилой дом на 673 жителей	25	1	427	673	1254,8	20075,3	23080,0	102847,9
	Встроенные помещения								
	Офисные помещения	1	-	-	-	-	-	867,3	
10	Существующий 7-секционный жилой дом на 1223 жителей	16	7	306	1223	3087,12	32803,0	34574,4	148181,6
	Встроенные помещения								
10А	Магазин продовольственных товаров (150,0м2 торговой площади)	1	-	-	-	-	-	377,3	
10Б	Магазин непродовольственных товаров	1	-	-	-	-	-	308,7	
10В	Лариномастерская (7 мастеров), ТСЖ	1	-	-	-	-	-	334,6	
10Г	Медцентр	1	-	-	-	-	-	271,6	
10Д	Аптечный пункт	1	-	-	-	-	-	310,1	
10Е	Стоматология	1	-	-	-	-	-	251,3	
10Ж	ТСЖ	1	-	-	-	-	-	305,2	

№ на плане	Наименование и обозначение	Эт.	Количество			Площадь, м2			Строительный объем
			Здания	квартир	жителей	Застройки	жилая площадь	общая нормируемая	
11	Проектируемый жилой дом на 425 жителей	25	1	325	425	1006,14	12764,24	13170,0	71219,0
	Встроенные помещения								
	Офисные помещения	1	-	-	-	-	-	773,54	
12	Проектируемая средняя школа на 2200 учащихся	4	-	-	-	7805,2	-	21854,6	93662,4
13	Существующий нежилое здание магазин "Девятис"	1	-	-	-	3791,9	-	3412,7	15167,6
14	Требуемая подземная автостоянка на 130 м/м	3	1	-	-	1936,5	-	5228,5	14520,0
16	Подземная автостоянка на 254 м/м	1	1	-	-	5200,7	-	4680,6	13001,75
17	Подземная автостоянка на 163 м/м	1	1	-	-	2900,6	-	2610,54	7251,5
18	Требуемая подземная автостоянка на 48 м/м	3	1	-	-	1230,3	-	3690,9	9227,3
19	Подземная автостоянка на 89 м/м	1	1	-	-	3513,8	-	3162,4	8784,5
20	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-
21	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-
22	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-
23	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-
24	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-
25	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-
26	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-
27	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-
28	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	-
ИТО-ГО	Проектируемый паркинг и спортивный комплекс	5	1	-	-	15035,87	-	67657	225525,0
	Паркинг на 1250 м/м	4	-	-	-	-	-	54126	-
	Спортивные помещения	1	-	-	-	-	-	13531	-
ИТО-ГО	Подземная часть	-	-	-	-	21068,9	-	25894,54	72363,95
	Наземная часть	-	-	-	9639	51189,48	295391,78	455444,63	2390530,4

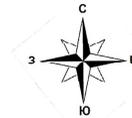
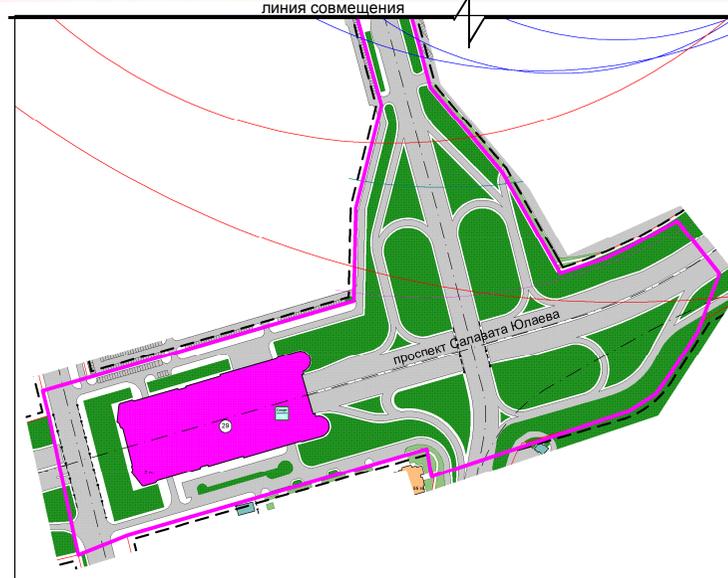
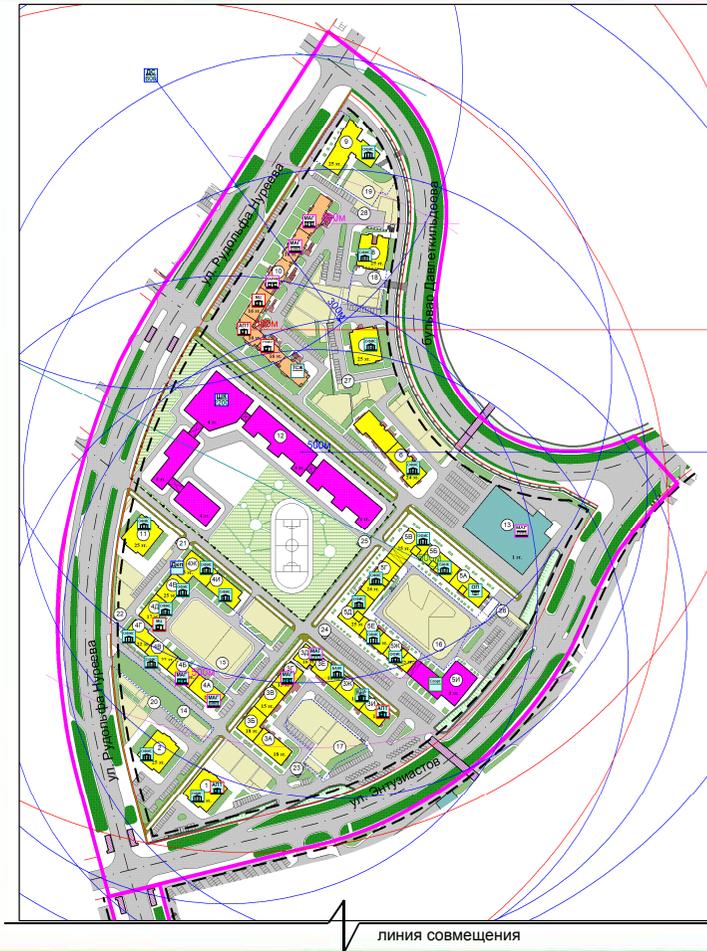
Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта



Условные обозначения

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | границы проектирования | | движение пешеходов основное (в т.ч. маломобильных групп населения) |
| | красные линии | | движение пешеходов понижающая площадка для маломобильных групп населения |
| | линия застройки | | движение велосипедистов |
| | ось красной линии | | парковки подземные |
| | улицы общегородского значения непрерывного движения | | парковки наземные |
| | улицы общегородского значения регулируемого движения | | парковки постоянного хранения закрытые |
| | магистральные улицы районного значения | | пешеходный переход регулируемый наземный |
| | остановки общественного транспорта | | пешеходный переход подземный |
| | остановки общественного транспорта проектируемые | | пешеходный переход надземный |
| | радиус доступности остановки общественного транспорта | | движение общественного автобуса |
| | движение автомобильного транспорта | | светофор на перекрестке |

Схема обслуживания населения



Условные обозначения

- границы проектирования
- красные линии
- линия застройки
- ось красной линии

Проектируемые объекты обслуживания населения

- магазин продовольственных товаров
- магазин непродовольственных товаров
- парикмахерская, салон красоты
- химчистка
- пункт бытовых услуг
- офис, коммерческо-деловой объект
- отделение, филиал банка

- отделение, филиал банка
- отделение связи, почта
- дошкольное образовательное учреждение
- общеобразовательная школа
- аптека, оптика
- спортивно-тренажерный зал
- опорный пункт охраны порядка
- нотариальная контора
- помещение временного пребывания детей
- отделение, филиал банка
- медицинский центр

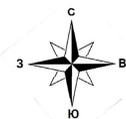
Существующие объекты обслуживания населения

- товарищество собственников жилья
- стоматология
- медицинский центр
- аптека, оптика
- парикмахерская, салон красоты
- магазин продовольственных товаров
- магазин непродовольственных товаров

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Территория в границах проекта (по заданию)	га	40,1
1.2	Территория в красных линиях, в том числе:	га	18,2
1.2.1	территория жилой застройки	га	9,88
1.2.2	территория общеобразовательной школы на 2200 мест	га	3,33
1.2.3	территория подземных автостоянок	га	1,47
1.2.4	Территория существующего магазина	га	0,9
1.2.5	территории прочих объектов	га	2,62
1.3	Территории:		
1.3.1	- зеленые насаждения	га	2,89
1.3.2	- проезды, тротуары	га	9,69
1.3.4	- площадки	га	2,04
1.3.5	- застройка	га	3,58
1.4	Площадь застройки	га	3,58
1.5	Коэффициент застройки	%	0,2
1.6	Коэффициент плотности застройки	%	1,8
2	Население		
2.1	Численность населения, в том числе:	чел.	9639
2.2	Плотность населения	чел./га	529
3	Жилищное строительство		
3.1	Общая площадь квартир в жилых домах (всего)	кв. м	295391,78
3.1.1	в т.ч. в существующем жилом доме	кв.м	32803,0
3.1.2	в т.ч. в проектируемых жилых домах	кв.м	262588,78
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	18
4	Транспортная инфраструктура		
4.1	Протяжённость улично-дорожной сети, из них	км	3,38
4.1.1	- общегородского значения непрерывного движения	км	0,65
4.1.2	- общегородского значения регулируемого движения	км	0,13
4.1.3	- магистральные улицы районного значения	км	2,6
5	Гаражи, автомобильные стоянки, в том числе:	м/м	2781
5.1	- подземные	м/м	886
5.2	- наземные	м/м	334
5.3	- наземные гостевые	м/м	311
5.4	- паркинг	м/м	1250

Разбивочный план межевания территории



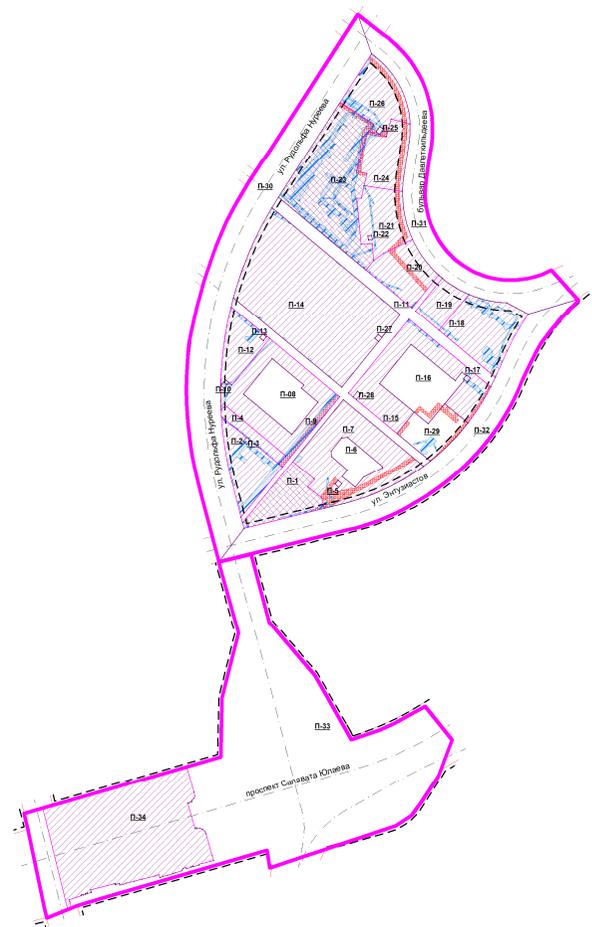
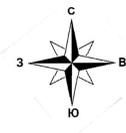
Условные обозначения

	границы проектирования
	красные линии
	линия застройки
	ось красной линии
	проектируемый земельный участок
	сохраняемый земельный участок
	корректируемый земельный участок

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Вид разрешённого использования	Размещённый объект	Площадь, кв. м	Примечание	Номер на плане	Вид разрешённого использования	Размещённый объект	Площадь, кв. м	Примечание
П-01	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 1 со встроенными помещениями	5855,2	сохраняемый	П-21	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 7 со встроенными помещениями	6319,13	корректируемый
П-02	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 2 со встроенными помещениями	6323,1	корректируемый	П-22	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	36,0	проектируемый
П-03	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	59,1	корректируемый	П-23	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 10 со встроенными помещениями	18383,2	сохраняемый
П-04	Хранение автотранспорта	Под подземный паркинг	1938,48	проектируемый	П-24	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 8 со встроенными помещениями	6313,1	корректируемый
П-05	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	55,5	проектируемый	П-25	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	67,16	проектируемый
П-06	Хранение автотранспорта	Под подземный паркинг	2913,25	проектируемый	П-26	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 9 со встроенными помещениями	6974,82	корректируемый
П-07	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 3 со встроенными помещениями	14068,98	корректируемый	П-27	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	59,3	проектируемый
П-08	Хранение автотранспорта	Под подземный паркинг	6320,3	проектируемый	П-28	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	68,3	проектируемый
П-09	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 4 со встроенными помещениями	10604,24	корректируемый	П-29	Спорт	Для размещения здания для занятий спортом	4645,95	проектируемый
П-10	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	71,3	проектируемый	П-30	Улично-дорожная сеть	Участок для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	42496,52	проектируемый
П-11	Улично-дорожная сеть	Для прохода и проезда	16542,43	проектируемый	П-31	Улично-дорожная сеть	Участок для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	21459,77	проектируемый
П-12	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 11 со встроенными помещениями	4570,87	корректируемый	П-32	Улично-дорожная сеть	Участок для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	25604,60	проектируемый
П-13	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	49,0	проектируемый	П-33	Улично-дорожная сеть	Участок для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	96001,58	проектируемый
П-14	Для размещения объектов образования	Для размещения школы	33369,7	корректируемый	П-34	Улично-дорожная сеть, хранение автотранспорта, спорт	Для проектирования и строительства здания для занятия спортом и многоуровневого паркинга над прооспектом Салавата Юлаева	32803,31	корректируемый
П-15	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 5 со встроенными помещениями	11773,73	корректируемый					
П-16	Хранение автотранспорта	Под подземный паркинг	7416,77	проектируемый					
П-17	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	56,39	проектируемый					
П-18	Для размещения объекта торговли	Для размещения магазина	9001,0	корректируемый					
П-19	Хранение автотранспорта	Для размещения открытых наземных парковок	3078,13	корректируемый					
П-20	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 6 со встроенными помещениями	5883,8	корректируемый					

План границ публичных сервитутов



- Условные обозначения
- границы проектирования
 - красные линии
 - линия застройки
 - ось красной линии
 - проектируемый земельный участок
 - сохраняемый земельный участок
 - корректируемый земельный участок
 - граница публичных сервитутов для обслуживания сетей
 - граница публичных сервитутов для прохода и проезда через земельный участок

Технико-экономические показатели проекта межевания

№	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Территория в границах проекта межевания (по постановлению), в т.ч.	га	40,1
1.1	- территория в границах красных линий (территория квартала)	га	18,2
1.2	- территория общего пользования	га	21,9
2	Количество земельных участков, всего, в т.ч.	шт	34
2.1	- земельные участки под жилищное строительство	шт.	11
2.2	- земельные участки коммунальных объектов и объектов транспорта	шт.	15
2.3	- земельные участки общего пользования	шт.	5
2.4	- земельные участки для размещения общественной застройки	шт.	3
3	Изъятие земельных участков, в т.ч.	га	16,72
	- на территории квартала	га	4,32
	- на территории общего пользования	га	12,4
4	Присоединение городских земель в пользу изменяемых земельных участков	га	0,13
5	Площадь зоны действия предполагаемого к установлению публичного сервитута	га	2,23