



Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Красина,
Зенцова, Гафури, Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа РБ

застройщик ООО СЗ "АГИДЕЛЬ-ИНВЕСТСТРОЙ"
проектировщик ООО "БАШПРОЕКТ"
УФА 2020

Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	

1. Основание для разработки проекта.
Проект планировки и проект межевания квартала, ограниченного улицами Красина, Зенцова, Гафури, Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработан на основании:
- Постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 831 от 11.06.2019г.
- Приложение №1 к постановлению главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №831 от 11.06.2019г. - Градостроительное задание.
- Задания ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» на разработку проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Красина, Зенцова, Гафури, Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

1.2. Исходные данные для проектирования.
- Топографическая съемка в М 1:500, выполненная МУП АПБ г. Уфа 2017г., заказ 13743/1071
- Заключение об инженерно-геологических условиях, выполненное ООО “ГЕОСТРОЙИСПЫТАНИЯ” г. Уфа, ноябрь 2017г., заказ 43-ИИ-2017-ИГИ-С

2. Размещение элемента планировочной структуры на территории городского округа.
Квартал расположен в юго-западной части города и ограничен красными линиями улиц Красина, Зенцова, Гафури, Чернышевского.
Кадастровые номера кварталов: 02:55:010223; 02:55:010224; 02:55:010225; 02:55:010226; 02:55:010227; 02:55:010228; 02:55:010229; 02:55:010230; 02:55:010218.
Площадь 7,0 га.
Площадь квартала в красных линиях 4,01 га.

3. Современное использование территории.
В настоящее время на проектируемой территории находятся здания и сооружения:
- Межрайонная ИФНС России №39 по РБ;
- Республиканский медико-генетический центр;
- ГБУЗ Республиканский клинический перинатальный центр;
- Детский сад №19;
- 7 объектов культурного наследия,
а также малоэтажные жилые дома, металлические гаражи, нежилые постройки хозяйственного назначения, фундаменты разрушенных строений, объекты инженерной инфраструктуры.
Имеются незначительные зеленые насаждения в виде газонов и деревьев. Территория по большей части не благоустроена.
Общая площадь квартир в существующих жилых домах составляет: 3 546 м².
Численность проживающего населения при жилищной обеспеченности 18 м²/чел составляет 197 чел.

4. Комплексная оценка планировочных ограничений.
Планировочная зона - центр.
Территориальная зона - ОД-2.
Зона особого регулирования градостроительной деятельности - ГК 2.
Рельеф участка сложный, с сильным уклоном от ул. Чернышевского в сторону ул. Красина. Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются в пределах от 168,5 м до 158,2 м. Прогнозируемый уровень подземных вод от 2,0 м до 7,0 м.
Территория ориентировочно располагается в пределах V, IV категории устойчивости относительно образования карстовых провалов. Территория относится ко II категории сложности инженерно-геологических условий.
Согласно письма Управления по государственной охране объектов культурного наследия РБ № 07-07/4925 от 25.11.2019г. объекты археологического наследия на территории квартала отсутствуют.
В границах проектирования расположены охранные зоны и зоны регулирования застройки следующих объектов культурного наследия:
- “Хлебопекарня образцовая” (ул. Красина,46а)
- “Особняк Шембея И.И.” (ул. Гафури,70)
- “Дом Шембея И.И.” (ул. Гафури,70)
- “Дом Кулагина П.П.” (ул. Чернышевского,35)
- “Дом, где жил русский ученый академик Любавский М.К.” (ул. Зенцова,55)
- “Дом жилой Винокурова” (ул. Зенцова,61)
- “Дом Степанова-Зорина” (ул. Чернышевского,47)
- “Дом Лихтанской М.Е.” (ул. Зенцова,53)
Со стороны ул. Зенцова с проектируемым кварталом соседствуют здания АО УНПП “Молния” (ул. Зенцова,70).
Согласно представленного АО УНПП “Молния” Санитарно-эпидемиологического заключения № 02.БЦ.01.742.Т.000609.07.13 от 01.072013г. экспертного заключения и карты-схемы граница СЗЗ предприятия проходит по красной линии, ограничивающей проектируемый квартал и не затрагивает селитебную территорию.

5. Определение параметров планируемого строительства.
Проект планировки предусматривает сохранение и реконструкцию объектов культурного наследия, снос существующей малоэтажной застройки (общая площадь - 3 546 м², расчетная численность населения - 197 чел.), 3-х этажного здания по адресу ул. Гафури,74 (год постройки 1917г., общая площадь - 2 620 м²), металлических гаражей и частичный вынос существующих инженерных сетей.
На освободившейся территории планируется размещение многоэтажного жилого комплекса со встроенными предприятиями обслуживания и подземными парковками.
Комплекс состоит из 3-х жилых домов от 19 до 28 этажей общей площадью квартир 37 280 м².
Дворы жилых домов закрыты для проезда машин (кроме спецтехники). Подъезд автотранспорта к жилым домам, подземным парковкам и загрузкам встроенных предприятий обслуживания организован с внешней стороны жилого комплекса.
Все жилые дома обеспечиваются нормативными придомовыми площадками, которые размещаются на кровле подземных парковок.
Площадь озеленения квартала - 0,8 га, что составляет 7,8 м²/чел.
Проектом предлагается отказ от открытых контейнерных площадок во дворе жилых домов. Для сбора мусора (в т.ч. крупногабаритного) многоквартирных жилых домов и предприятий обслуживания предусмотрены специально оборудованные помещения в составе хозяйственного блока с контейнерами для мусора и местами для их мытья.

Жилищный фонд рассчитан на проживание 1 025 жителей при жилищной обеспеченности 36,37 м²/чел., согласно заданию на проектирование жилищная обеспеченность составляет:
- 30% общей площади квартир - 30 м²/чел.(10,5% = 27м²/чел., 19,5% = 32м²/чел);
- 70% общей площади квартир - 40 м²/чел.
На территории квартала проектом предусмотрено размещение медицинского центра для оказания медико-социальной помощи гражданам пожилого возраста (поликлиника 250 посещений, стационар 250 коек).
Предлагается передать госпиталю зданий ГБУЗ Республиканский клинический перинатальный центр (6-ти этажный лечебный корпус с хозяйственными постройками),
5 объектов культурного наследия по адресу ул. Чернышевского,35, ул. Зенцова,53; 55, ул. Гафури,70 а также предусмотрено строительство новых лечебных корпусов.
Проектом предусмотрено реконструкция и расширение существующего детского сада №19 до 180 мест с учетом потребности проектируемого квартала и квартала, ограниченного ул. Султанова, Красина, Гафури, Чернышевского.

Выбор этажности проектируемых объектов связан с общей объемно-пространственной композицией квартала с учетом окружающей застройки, принятыми ограничениями на территориях, примыкающих к объектам культурного наследия, а также размещения необходимого количества элементов благоустройства и стоянок автотранспорта.
5.1. Социальное и культурно-бытовое обслуживание.
В соответствии с таблицей 2.17 и приложением №5 Нормативов градостроительного проектирования ГО город Уфа РБ произведен расчет обеспеченности социально-значимыми объектами обслуживания в проектируемом квартале в соответствии с нормами пешеходного и транспортного обслуживания.
Система общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания населения включает объекты районного значения (эпизодического обслуживания) и микрорайонного значения (повседневного обслуживания).
Предприятия обслуживания населения квартала располагаются во встроенно-пристроенных помещениях проектируемых жилых домов.
На первых этажах жилых домов предусмотрены встроенные предприятия обслуживания: магазины, кафе, офисные помещения, тренажерный зал, кружковые помещения, предприятия бытового обслуживания общей площадью - 3 190 м².
Расчет потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведен по нормативам градостроительного проектирования городского округа г. Уфа РБ.
Проектная потребность составляет - 47 мест в детских дошкольных учреждениях и 164 места в общеобразовательных школах.

Предприятия обслуживания населения квартала располагаются во встроенно-пристроенных помещениях проектируемых жилых домов.
На первых этажах жилых домов предусмотрены встроенные предприятия обслуживания: магазины, кафе, офисные помещения, тренажерный зал, кружковые помещения, предприятия бытового обслуживания общей площадью - 3 190 м².
Расчет потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведен по нормативам градостроительного проектирования городского округа г. Уфа РБ.
Проектная потребность составляет - 47 мест в детских дошкольных учреждениях и 164 места в общеобразовательных школах.
Проектом предусмотрено строительство пристроя к существующему детскому саду №19 с расширением наполняемости до 180 мест с учетом потребности проектируемого квартала и квартала ограниченного улицами Султанова, Красина, Гафури и Чернышевского (79 мест).
Площадь территории детского сада составляет 6 081,41 м². Территория рассчитана согласно приложения Ж СП 41.13330.2011 180 мест x 35 м² - 3,47% = 6 081,39 м² (3,47% - в условиях реконструкции).
Согласно письма Администрации Ленинского района г. Уфы №7404-00701 в радиусе доступности 500 м находятся следующие образовательные учреждения: МБОУ “Башкирский лицей №2” (ул. Гафури,103А) проектной мощностью 650 учащихся, обучаются 390 учащихся; МБОУ “Центр образования №10” (ул. Зенцова,51) проектной мощностью 600 учащихся, обучаются 533 учащихся. Запас свободных мест в указанных школах составляет 502 места. Также в радиусе доступности 500 м согласно письма Главархитектуры №7-2392/ПР от 15.03.2019г. и проекта внесения изменений в корректировку генерального плана г. Уфы в кварталах №339-0243, 248-259255 и № 361, 363, 364, 367, 368 предусмотрено размещение общеобразовательных школ на 650 учащихся и 360 учащихся соответственно.

В радиусе доступности 1000 м находится городская поликлиника №44 и детская городская поликлиника №6.

Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	

5.2. Система транспортного обслуживания.

Основные транспортные связи квартала обеспечиваются магистральными улицами районного значения (ул.Красина, ул. Гафури), магистральной улицей общегородского значения с регулируемым движением 2 класса (ул. Чернышевского) и улицей местного значения (ул. Зенцова).
Разработаны перспективные поперечные профили улиц.
На ул. Гафури проектом предусмотрена остановка общественного транспорта.
На ул. Красина, Гафури в радиусе пешеходной доступности (500 м) имеются существующие остановки общественного транспорта.
На проектируемой территории предусмотрено устройство тротуаров шириной 3,0 м и 1,5 м.и дорожек для движения велосипедистов.
На путях движения пешеходов предусмотрены наземные переходы с пандусами.
Подъезд автотранспорта к жилым домам, подземным парковкам и загрузка встроенных предприятий обслуживания организован со стороны улиц окружающих квартал.
Во дворах жилых домов предусмотрена возможность проезда шириной 6,0 м для спецтехники.
Для хранения индивидуального транспорта предусмотрены открытые и подземные автостоянки.
Общее количество запроектированных автостоянок для жителей квартала и предприятий обслуживания составляет - 492 м/места (в т.ч. 49 м/мест (10%) для МГН): подземные а/с - 354 м/мест, открытые а/с - 97 м/мест (в т.ч. двойного использования - 29 м/мест), гостевые а/с - 41 м/мест.

6. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения.

С целью обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрены нормативные продольные и поперечные уклоны улиц, проездов и тротуаров, устройство пандусов на входах в здания и сооружения, и на пересечениях с проезжей частью улиц. 10% от общего числа парковочных мест предусмотрены для маломобильных групп населения. Размеры стояночных мест для МГН 6х3,6 м.

7. Межевание территории.

Для реализации проекта планировки при разработке проекта межевания в пределах территории проектирования квартала сформировано 24 земельных участка:
Два - многоэтажная жилая застройка;
Восемь - земельные участки (территории) общего пользования;
Один - дошкольное, начальное и среднее общее образование;
Один - общественное управление;
Шесть - здравоохранение;
Пять - коммунальное обслуживание;
Один - предпринимательство.
Жилые дома литер 1/1 и 1/2 размещаются на одном земельном участке (единый стилобат, общее инженерное оборудование).
Параметры формируемых участков многоквартирных жилых домов позволяют разместить придомовые площадки нормативных площадей, обеспечить размещение объектов инженерной инфраструктуры, объектов вспомогательного функционирования, обеспечить транспортную и пешеходную доступность и действия специализированных служб в случае возникновения чрезвычайных ситуаций. Размеры участков планировочно обоснованы на стадии «Проект планировки (согласовываемая часть)».
В проекте межевания дано предложение по установке публичных сервитутов.
Сервитуты объектов благоустройства выполнены на основании проекта планировки.
Сервитуты инженерных сетей выполнены на основании сводного плана инженерных сетей в соответствии с охраняемыми зонами соответствующих сетей.
Все сервитуты объединены в единое целое.
К вышеуказанным сервитутам в пределах красных линий отнесены:
-территории транзитных инженерных сетей;
-территории пешеходных тротуаров, выделенные под транзитное движение жителей;
-территории внутриквартальных проездов;
-территории кратковременных и гостевых автостоянок.
Данное предложение по установке публичных сервитутов будет уточняться при реализации застройки квартала. Окончательно границы публичных сервитутов и их координаты будут определены на местности после принятия объектов в эксплуатацию, благоустройства территории и сдачи инженерных сетей с уточнением границ по исполнительным чертежам и их фактическому расположению.

8. Очередность освоения территории и строительства объектов капитального строительства.

Проектом предусмотрена очередность освоения жилой территории квартала.
Освоение территории включает в себя строительство объектов капитального строительства, инженерных сетей и благоустройство территории.

Первая очередь освоения:

- Жилой дом со встроенным предприятием обслуживания (литер №1/1)
- Жилой дом со встроенным предприятием обслуживания (литер №1/2)
- Подземная парковка (литер №1А)
- Хозяйственный корпус с помещением для сбора мусора (литер №1Б)
- Трансформаторная подстанция (литер №2)
- Общая площадь - 20 000,0 м2
- Площадь территории - 0,60 га

Вторая очередь освоения:


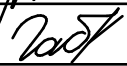
- Жилой дом со встроенным предприятием обслуживания (литер №4)
- Подземная парковка (литер №4А)
- Трансформаторная подстанция (литер №5)
- Общая площадь - 17 280,0 м2
- Площадь территории - 0,80 га

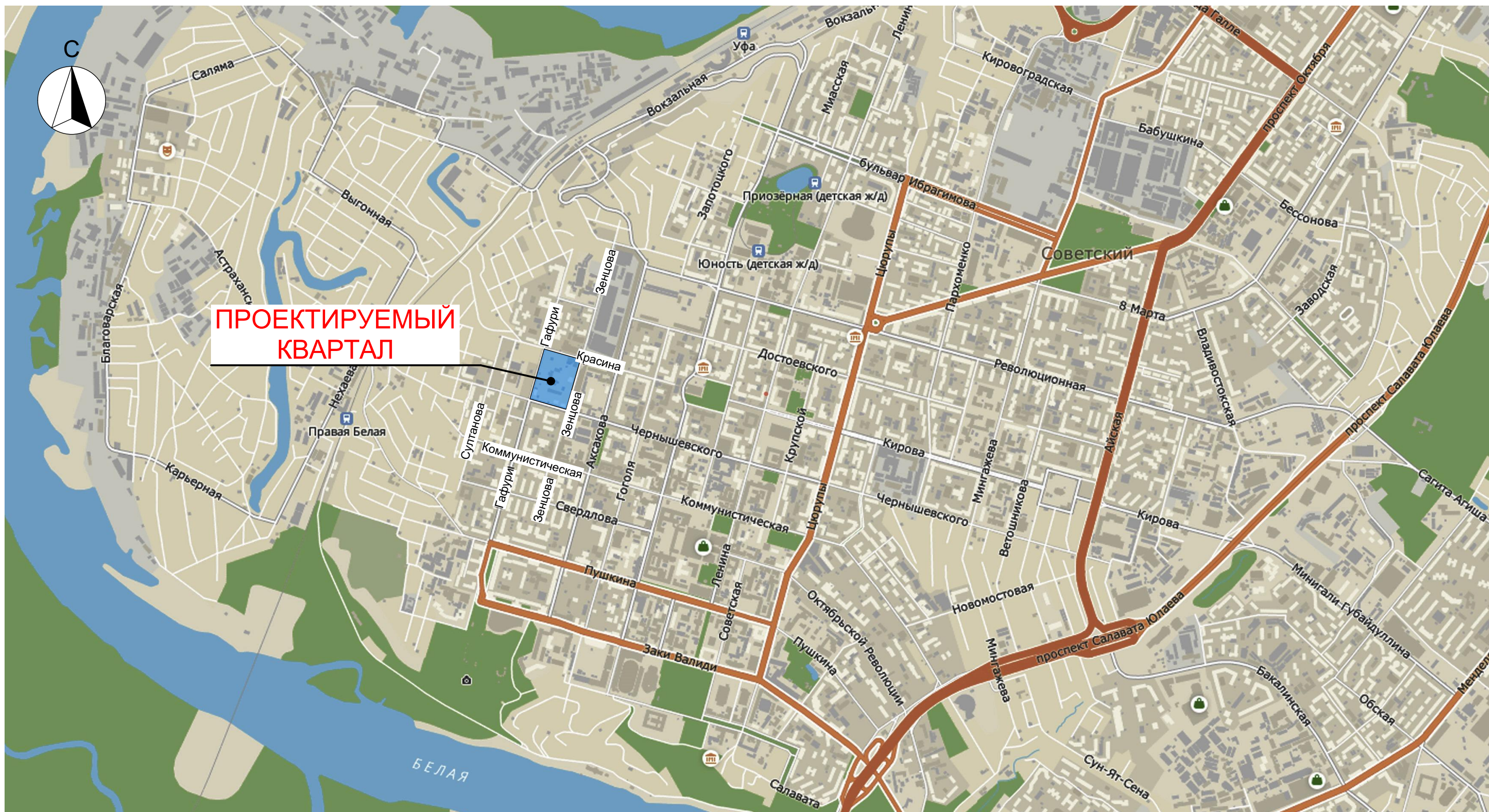
Без очередности строительства:



- Пристрой к существующему зданию (литер №12)
- Пристрой к существующему зданию (литер №13)
- Лечебный корпус с поликлиникой (литер №14)
- Лечебный корпус (литер №15)
- Хозяйственный корпус с подземным паркингом (литер №20)
- Общая площадь - 28 857,0 м2
- Площадь территории - 1,63 га
- Пристраиваемый корпус детского сада №19 (литер №7)
- Общая площадь - 2 155,0 м2
- Площадь территории - 0,61 га

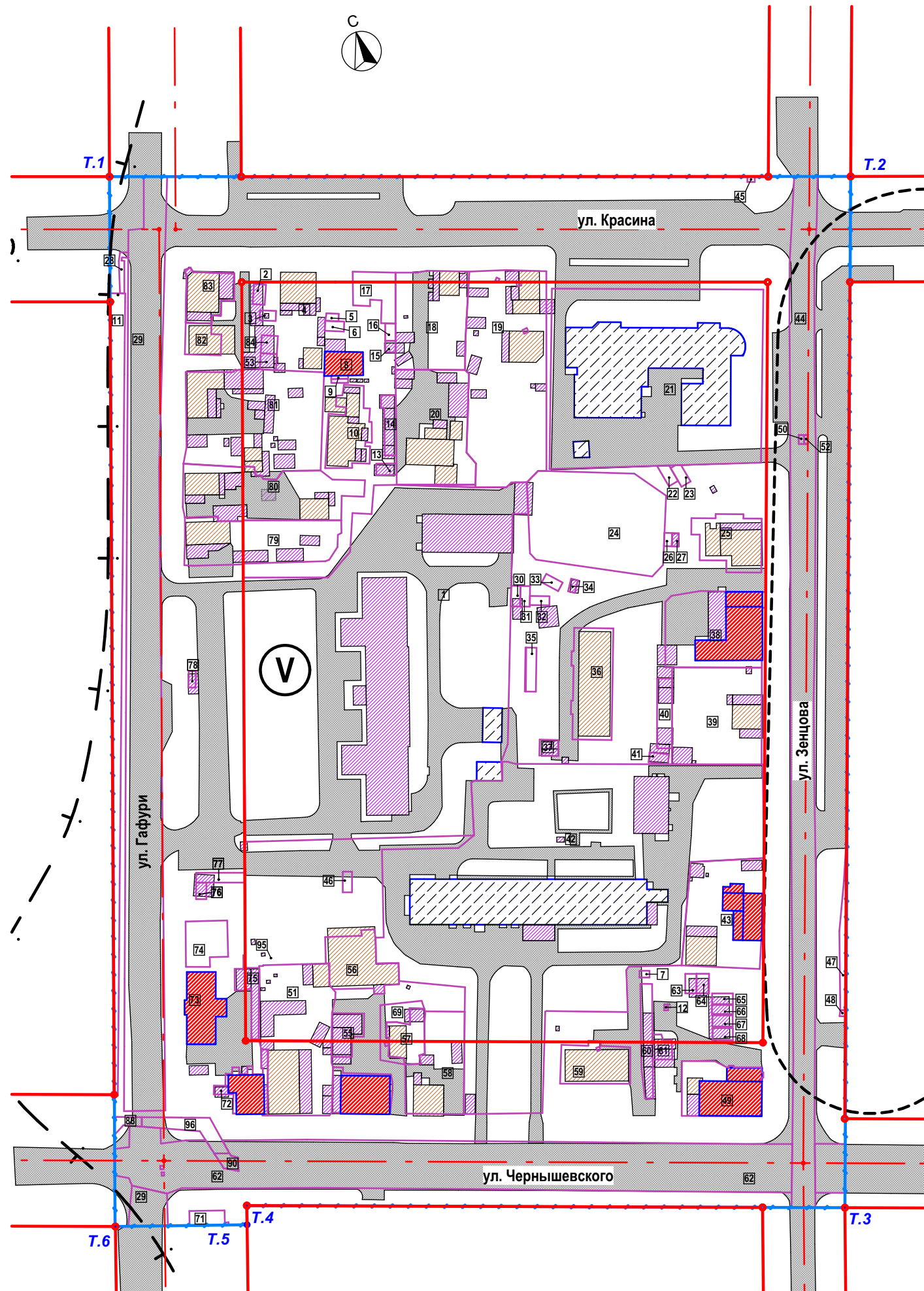
9. Техничко-экономические показатели.		
НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМ.	КОЛИЧЕСТВО
Территория		
Площадь в границах проекта	га	7,0
Площадь в пределах красных линий	га	4,01
Площадь территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	га	2,99
Территория Межрайонной ИФНС №39 по РБ	га	0,36
Территория медицинского центра для оказания медико-социальной помощи гражданам пожилого возраста		
Расчетная территория квартала	га	1,67
в том числе:	га	2,83*
Жилая территория		
Население		
Численность населения	чел	1025
Плотность населения	чел/га	362
Строительный фонд		
Общий строительный фонд		
Жилой фонд(общая площадь квартир)	тыс.м ²	56 167,0
Встроенно-пристроенных объектов	тыс.м ²	37,280
общественного назначения	тыс.м ²	3,190
Убыль жилого фонда	тыс.м ²	3,546
Средняя этажность зданий	этаж	24,6
Транспортная инфраструктура		
Протяженность улично-дорожной сети	км	1,07
Вместимость автостоянок	м/мест	492
в том числе:		
Подземных	м/мест	354
Открытых	м/мест	138
Межевание территории		
Площадь межевания	га	7,0
Количество сформированных земельных участков		
	шт.	24
Инженерные сети		
Канализационный коллектор	км	0,5
Ливневой коллектор	км	0,6
Водопровод	км	0,4
Теплосеть	км	0,5
Кабельные линии	км	2,6

*В расчетную территорию квартала включена территория общеобразовательной школы (0,82 га), обслуживающее расчетное население и расположена на смежных территориях (п. 2.2.1-3 НГП).

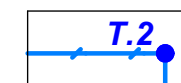
Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	



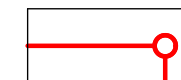
Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	



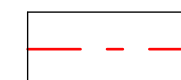
Условные обозначения



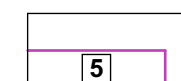
Граница проектируемой территории
(согласно градостр. задания
№ 831 от 11.06.19)



Красные линии



Осевые линии улиц,
окружающих квартал



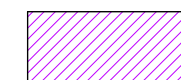
Существующие границы и номера
земельных участков



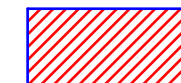
Существующие сохраняемые
здания



Существующие капитальные
объекты (жилые)



Существующие капитальные,
некапитальные объекты (нежилые)

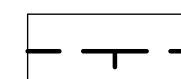


Объекты культурного наследия

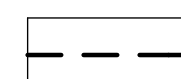


Существующие проезды

Районирование участка изысканий по категориям устойчивости
относительно карстовых провалов



Граница районирования территории
относительно карстовых провалов

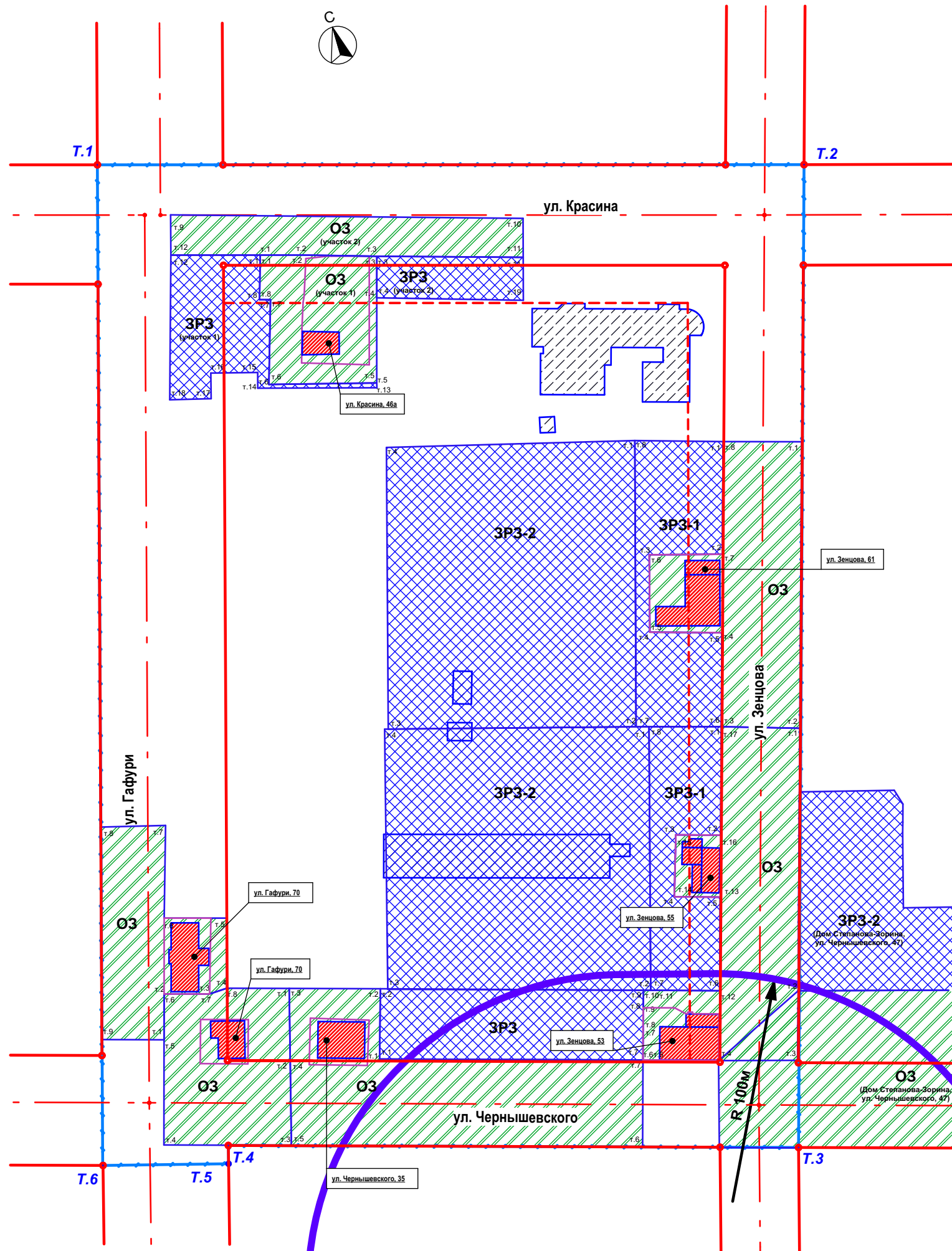


Граница санитарно-защитной зоны



V категория - относительно устойчивая

Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (согласно градостр. задания № 831 от 11.06.19)
	Красные линии
	Осевые линии улиц, окружающих квартал
	Линия застройки
	Граница защитной зоны ОКН "Дом жилой Лихтанской" (ул. Зенцова, д.49)
	Территория охранной зоны (ОЗ)
	Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
	Границы территории объектов культурного наследия
	Объекты культурного наследия

Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

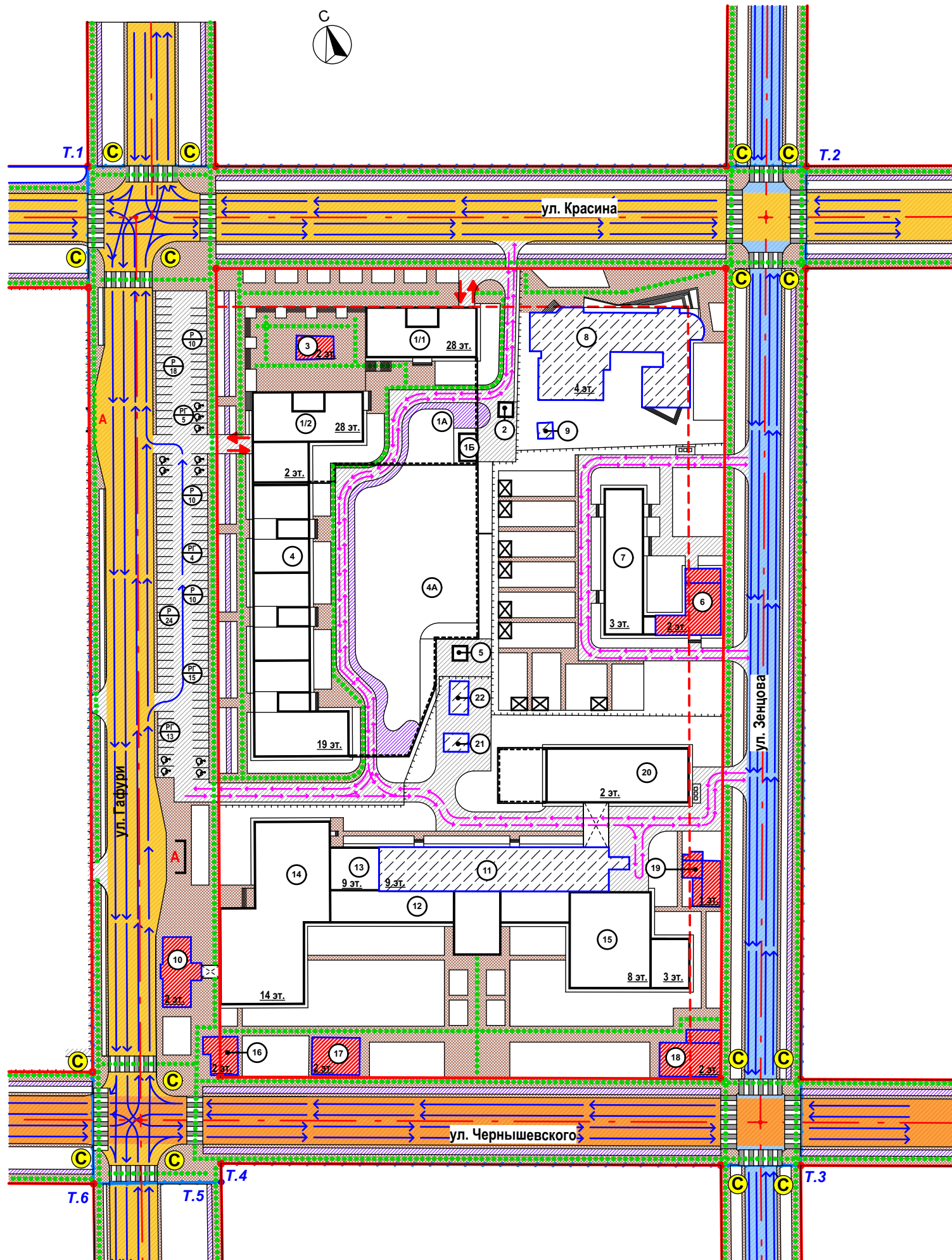
Номер на плане/адрес	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³		Примечание
			зданий	квартир		застройки		общая* общая площ. кв.		здания	всего	
				зда- ния	всего	зда- ния	всего	зда- ния	всего			
1/1	Жилой дом со встроен. помещениями	28	1	138	-	595,0	-	13 589,0 9 503,0	-	44 982,0	-	-
	Встроенные помещения	2	1	-	-	-	-	600,0	-	5 540,0	-	-
1/2	Жилой дом со встроенными помещениями	28	1	161	-	648,0	-	15 010,0 10 497,0	-	56 648,0	-	-
	Встроенно-пристроенные помещения	2	1	-	-	214,0	-	830,0	-	8 957,0	-	-
1А	Подземная парковка	2	1	-	-	154,0	-	3 472,0	-	12 152,0	-	65 м/м
1Б	Хозяйственный корпус с помещением для сбора мусора	1	1	-	-	62,0	-	48,0	-	186,0	-	-
2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	28,0	-	25,0	-	79,0	-	-
3	Существующее нежилое здание (реконструкция)	2	1	-	-	84,0	-	142,0	-	537,0	-	*ул.Крас- ина,46а
4	Жилой дом со встроенными помещениями	19	1	272	-	1 710,0	-	24 710,0 17 280,0	-	86 184,0	-	-
	Встроенные помещения	2	-	-	-	-	-	1 760,0	-	18 728,0	-	-
4А	Подземная парковка	2	1	-	-	4 515,0	-	8 304,0	-	29 064,0	-	244 м/м
5	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	28,0	-	25,0	-	79,0	-	-
6	Существующее здание детского сада №19 (реконструкция)	2	1	-	-	370,0	-	526,0	-	2 113,0	-	*ул.Зен- цова,61
7	Пристраиваемый корпус детского сада №19	3	1	-	-	622,0	-	2 155,0	-	8 086,0	-	-
ИТОГО: общая площадь, м²		56 167,0										
в т.ч. общая площадь квартир, м²		37 280,0										
в т.ч. общая площадь подземных парковок, м²		11 776,0										
в т.ч. общая площадь встроен- но-пристроенных помещений, м²		3 190,0										
в т.ч. общая площадь д/с, м²		2 681,0										
8	Существующее здание межрайонной ИФНС №39 по РБ	4	1	-	-	1 394,0	-	4 461,0	-	23 609,0	-	существ.
9	Трансформаторная станция	1	1	-	-	28,0	-	25,0	-	79,0	-	существ.

Номер на плане/адрес	Наименование	Этажность	Количество				Площадь, м²				Строительный объем, м³		Примечание
			зданий	квартир		застройки		общая* общая площ. кв.		здания	всего		
				зда- ния	всего	зда- ния	всего	зда- ния	всего				
Медицинский центр для оказания медико-социальной помощи гражданам пожилого возраста													
10	Существующее нежилое здание (реконструкция)	2	1	-	-	201,2	-	262,6	-	1 265,0	-	*ул.Гафури 70	
11	Существующее здание (реконструкция)	7	1	-	-	1 036,0	-	5 630,0	-	23 932,0	-	-	
12	Пристрой к существующему зданию	1	1	-	-	720,0	-	612,0	-	2 592,0	-	-	
13	Пристрой к существующему зданию	7	1	-	-	182,0	-	1 082,0	-	4 204,0	-	-	
14	Лечебный корпус с поликлиникой	14	1	-	-	1 380,0	-	16 422,0	-	63 756,0	-	-	
15	Лечебный корпус	8	1	-	-	1 093,0	-	8 361,0	-	29 511,0	-	-	
16	Существующее здание (реконструкция)	2	1	-	-	214,0	-	134,0	-	670,0	-	*ул.Гафури 70	
17	Существующее здание (реконструкция)	2	1	-	-	184,0	-	239,0	-	1 056,0	-	*ул.Чернышевского 35	
18	Существующее здание (реконструкция)	2	1	-	-	199,0	-	318,0	-	1 194,0	-	**ул.Зенцова 53	
19	Существующее здание (реконструкция)	2	1	-	-	84,0	-	67,0	-	252,0	-	*ул.Зенцова 55	
20	Хозяйственный корпус с подземным паркингом	2	1	-	-	832,0	-	2 380,0	-	9 570,0	-	40 м/м	
21	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	45,0	-	39,0	-	148,0	-	существ.	
22	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	63,0	-	55,0	-	208,0	-	существ.	
ИТОГО: общая площадь, м²		34 601,6											
в т.ч. общая площадь лечебных корпусов, м²		31 107,0											
ИТОГО: общая площадь по кварталу, м²		95 254,6											

*Объект культурного наследия регионального значения.

**Выявленный объект культурного наследия.

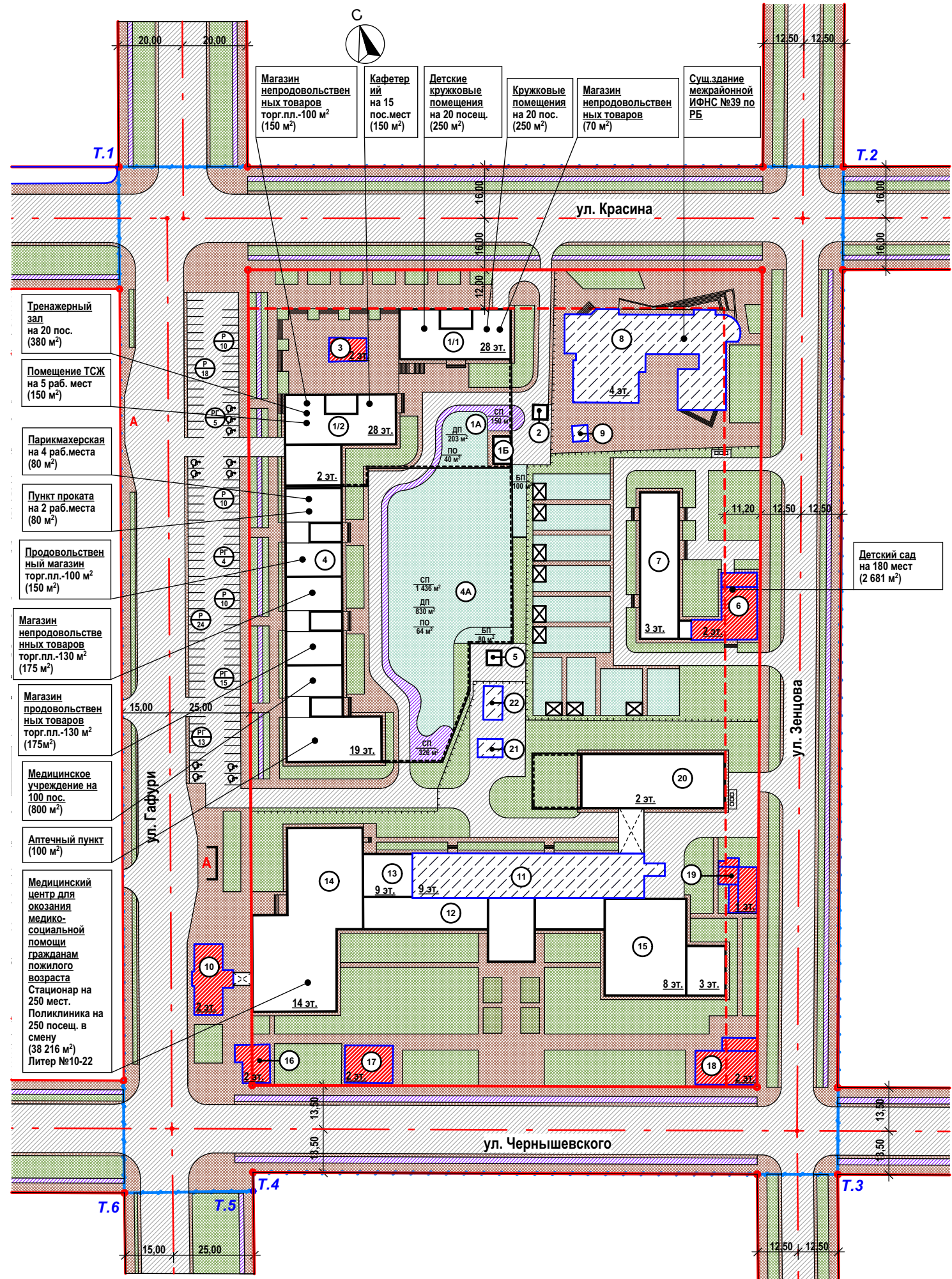
Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (согласно градостр. задания № 831 от 11.06.19)		Дороги, проезды
	Красные линии		Основные пути движения пешеходов
	Осевые линии улиц, окружающих квартал		Велосипедная дорожка
	Линия застройки		Внутриквартальное движение автотранспорта
	Объекты культурного наследия		Движение автотранспорта по улицам
	Проектируемые здания		Въезды/выезды в подземные парковки
	Проектируемые подземные парковки		Пешеходные переходы на пешеходном светофоре
	Существующие сохраняемые здания		Проектируемый светофор
	Парковка Количество машиномест		Автобусные остановки
	Парковка гостевая Количество машиномест		
	Парковка для МГН		
	Улицы местного значения (улицы в зоне жилой застройки)		
	Магистральная улица районного значения		
	Магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением 2 класса		

Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	



Условные обозначения

T.2

Граница проектируемой территории (согласно градостр. задания № 831 от 11.06.19)

Красные линии

Осевые линии улиц, окружающих квартал

Линия застройки

Объекты культурного наследия

Проектируемые здания

Проектируемые подземные парковки

Существующие сохраняемые здания

Парковка
Количество машиномест

Парковка гостевая
Количество машиномест

Парковка для МГН

Дороги, проезды

Тротуар

Озеленение

Велосипедная дорожка

Придомовые площадки

ДП
409 м²

СП
381 м²

ПО
40 м²

ГП
180 м²

A

Детская площадка
Площадь

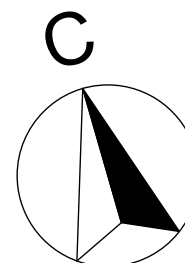
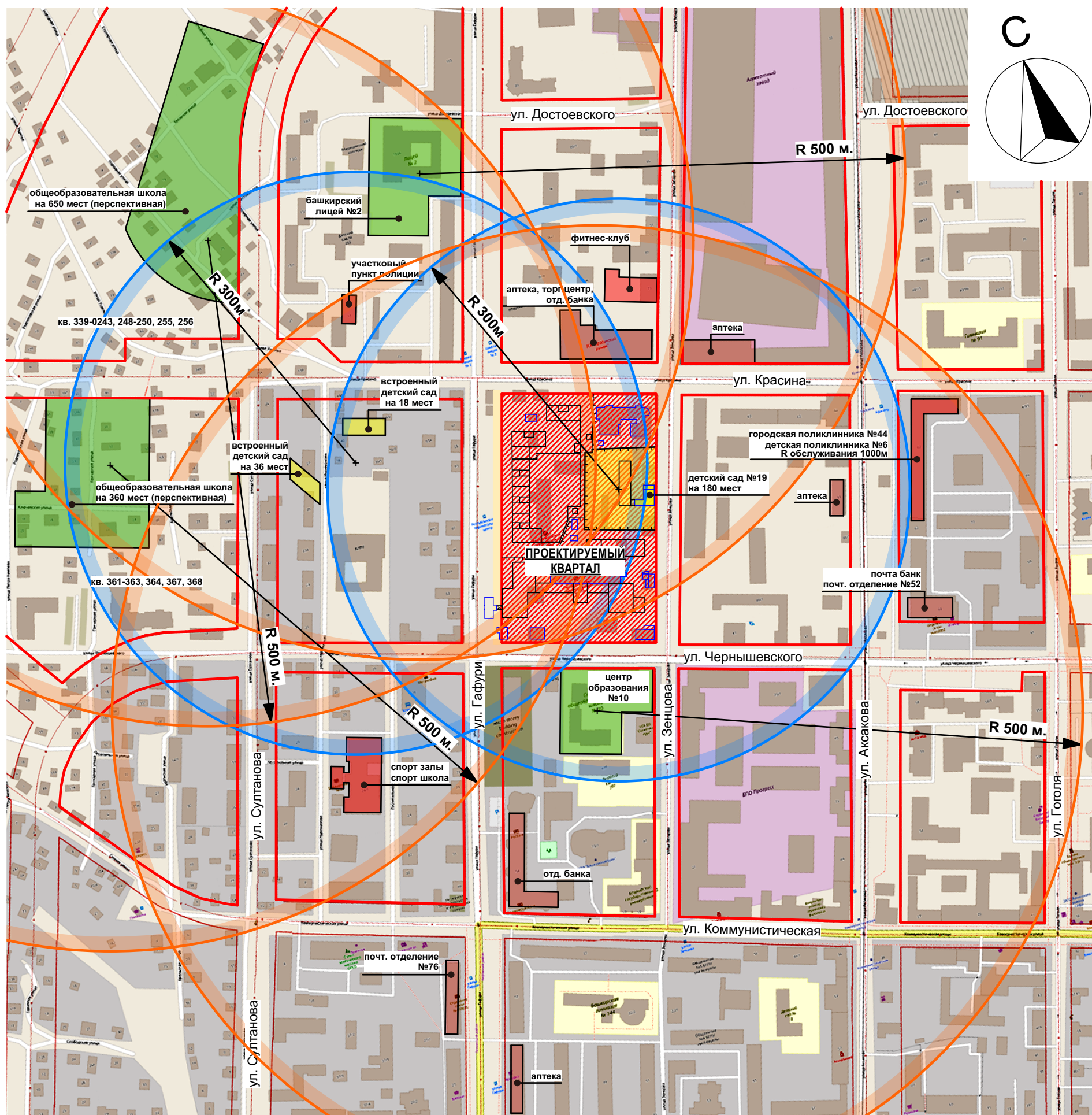
Спортивная площадка
Площадь

Площадка отдыха
Площадь

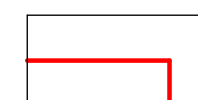
Групповая площадка
Площадь

Автобусные остановки

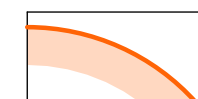
Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	



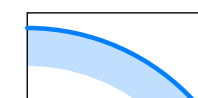
Условные обозначения



Красные линии

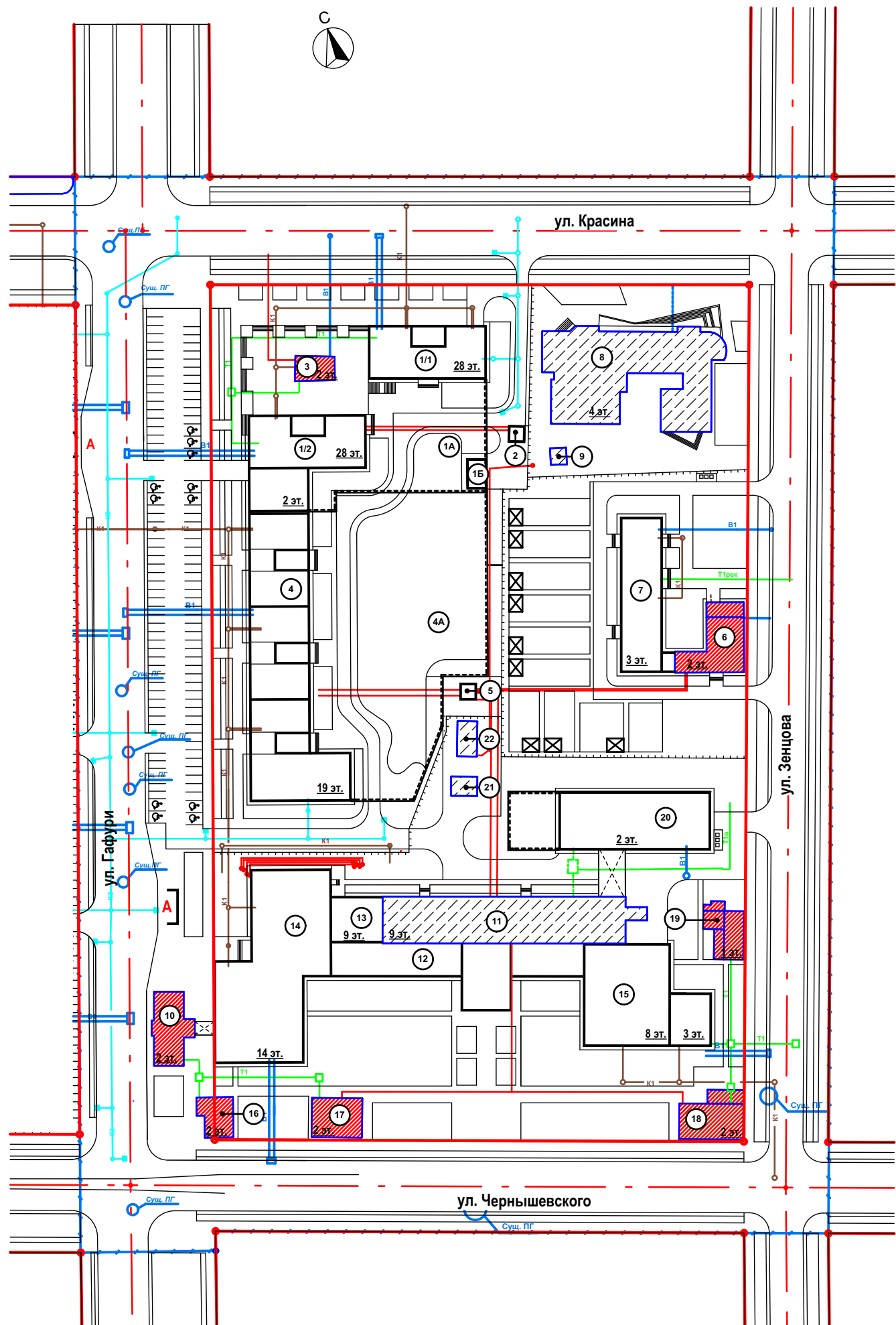


Радиус доступности обще-образовательной школы (500 м)



Радиус доступности детского дошкольного учреждения (300 м)

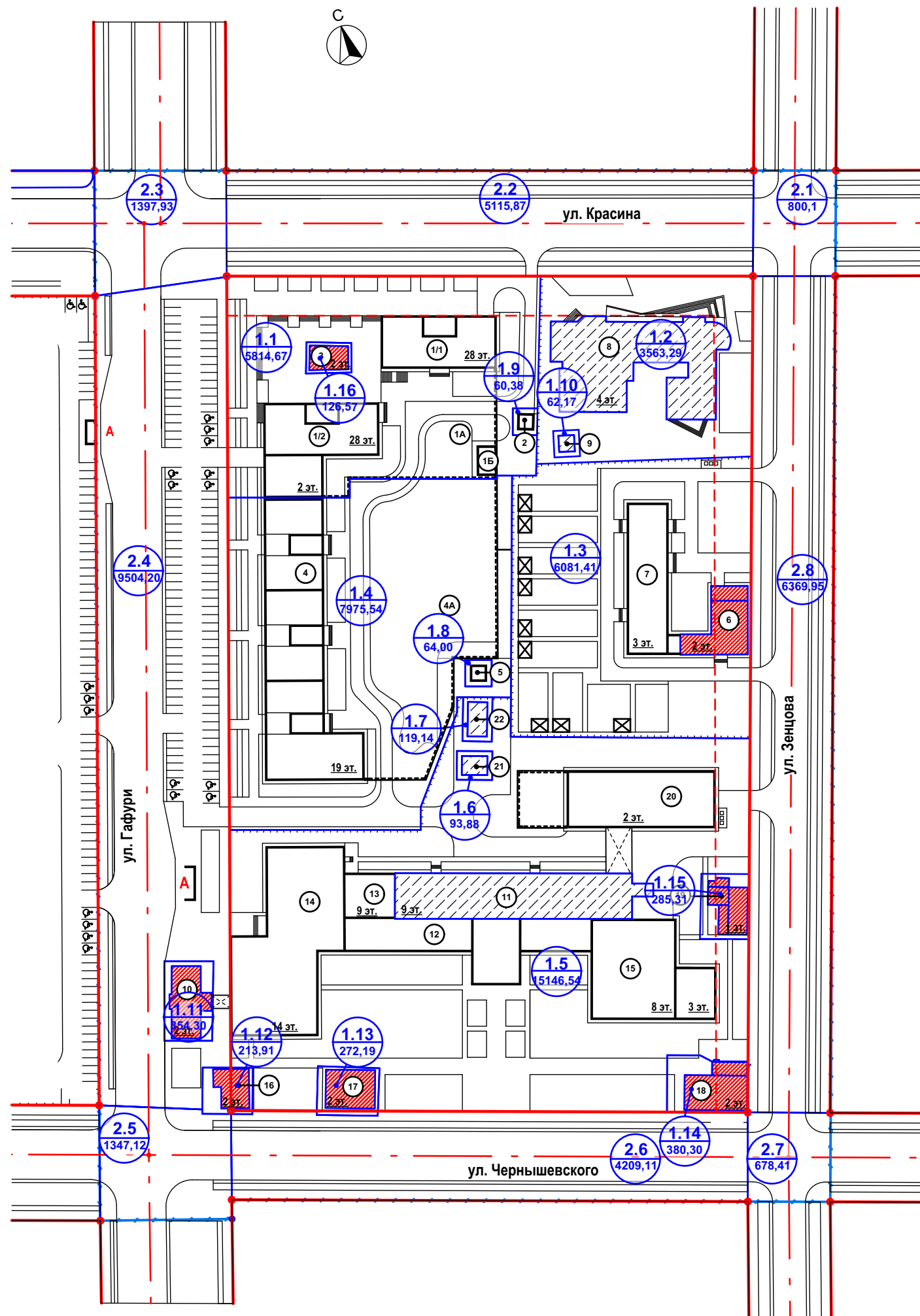
Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (согласно градостр. задания № 831 от 11.06.19)
	Красные линии
	Осевые линии улиц, окружающих квартал
	Проектируемые здания
	Проектируемые подземные парковки
	Существующие сохраняемые здания
	Объекты культурного наследия
	проектируемая бытовая канализация
	проектируемый хозяйственной и противопожарный водопровод
	проектируемая бесканальная теплосеть
	проектируемая кабельная линия
	проектируемая дождевая канализация

Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории (согласно градостр. задания № 831 от 11.06.19)
	Красные линии
	Осевые линии улиц, окружающих квартал
	Линия застройки
	Объекты культурного наследия
	Проектируемые здания
	Проектируемые подземные парковки
	Существующий сохраняемый в прежних границах земельный участок кадастровый номер 02:55:01030:15
	Существующие сохраняемые здания
	границы формируемых земельных участков
	<p>номер земельного участка территории общего пользования площадь земельного участка</p> <p>номер земельного участка площадь земельного участка</p>

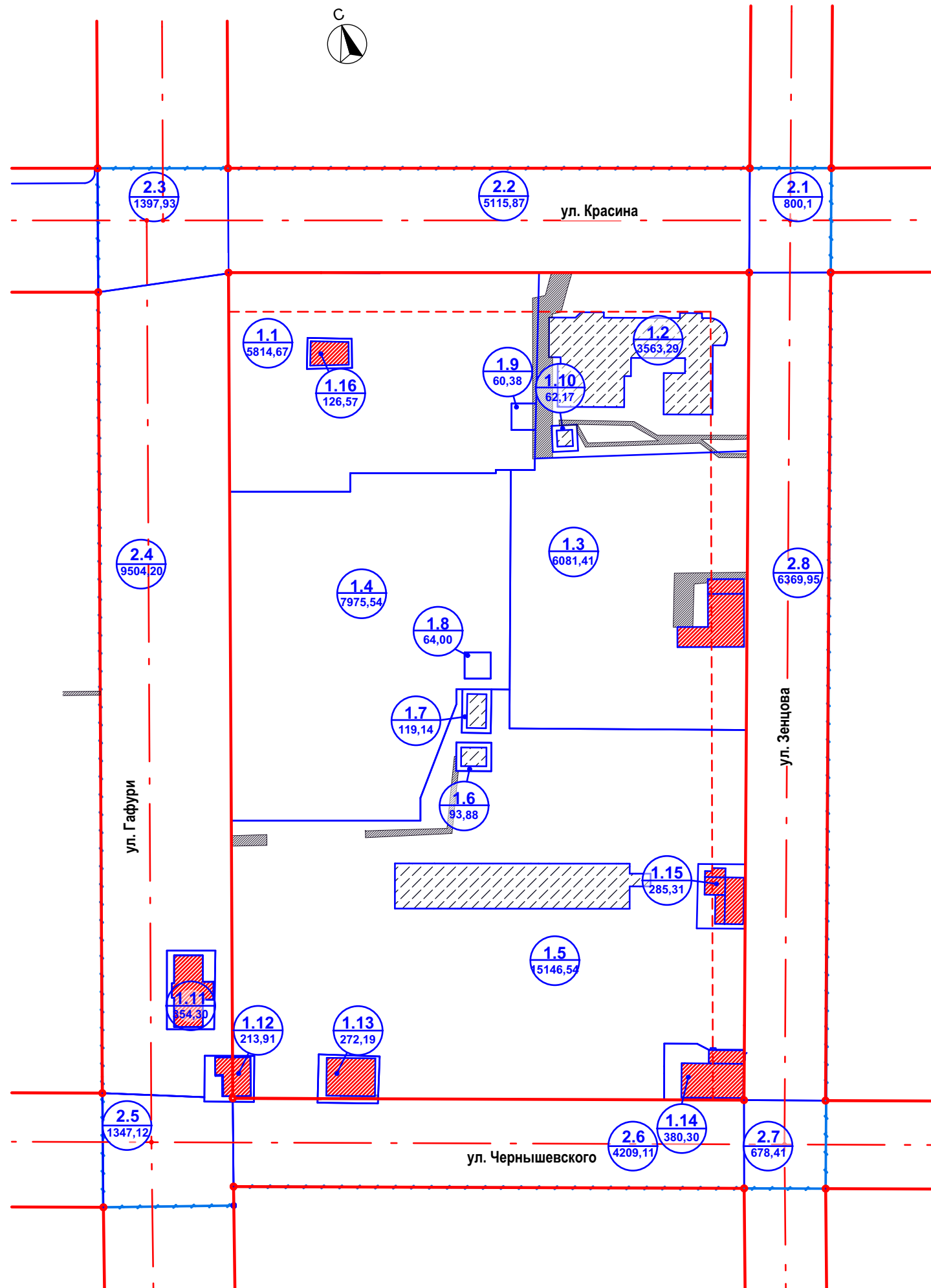
Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	

Перечень формируемых земельных участков

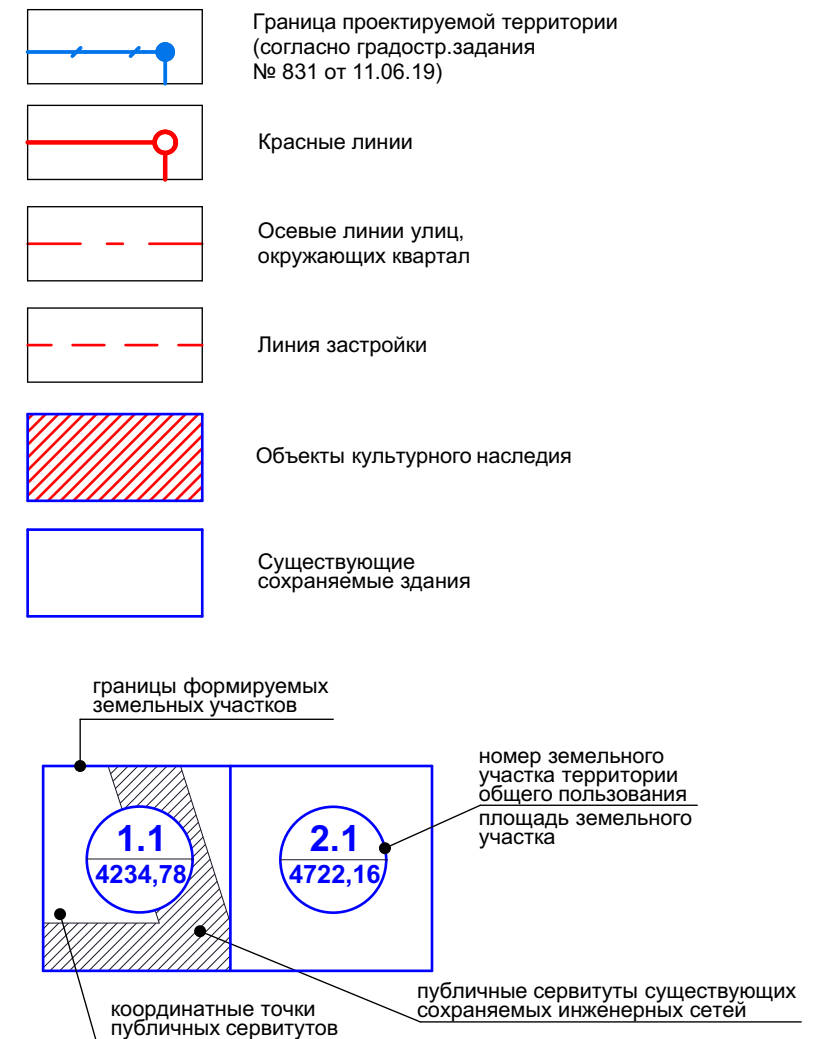
№ земель-ного участка	Площадь участка	Назначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1.1	5 814,67 м2	участок жилого дома (литер 1/1) со встроенными помещениями, жилого дома (литер 1/2) со встроенно-пристроенными помещениями, подземной парковки (литер 1А), хозяйственного корпуса с помещениями для сбора мусора (литер 1Б)	многоэтажная жилая застройка
1.2	3 563,29 м2	участок существующего здания межрайонной ИФНС № 39 по РБ	общественное управление
1.3	6 081,41 м2	участок детского сада № 19	дошкольное, начальное и среднее общее образование
1.4	7 975,54 м2	участок жилого дома (литер 4) со встроенными помещениями, подземной парковки (литер 4А)	многоэтажная жилая застройка
1.5	15 122,59 м2	участок пристроен к существующим зданиям (литер 12, литер 13), лечебного корпуса с поликлиникой (литер 14), лечебного корпуса (литер 15), хозяйственного корпуса с подземным паркингом (литер 20)	здравоохранение
1.6	93,88 м2	участок трансформаторной станции (литер 21)	коммунальное обслуживание
1.7	119,14 м2	участок трансформаторной станции (литер 22)	коммунальное обслуживание
1.8	64,00 м2	участок трансформаторной станции (литер 5)	коммунальное обслуживание
1.9	60,38 м2	участок трансформаторной станции (литер 2)	коммунальное обслуживание
1.10	62,17 м2	участок трансформаторной станции (литер 9)	коммунальное обслуживание
1.11	354,3 м2	участок существующего нежилого здания (реконструкция), (литер 10)	здравоохранение, историко-культурная деятельность
1.12	213,91 м2	участок существующего нежилого здания (реконструкция), (литер 16)	здравоохранение, историко-культурная деятельность
1.13	272,19 м2	участок существующего нежилого здания (реконструкция), (литер 17)	здравоохранение, историко-культурная деятельность

№ земель-ного участка	Площадь участка	Назначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1.14	399,57 м2	участок существующего нежилого здания (реконструкция), (литер 18)	здравоохранение, историко-культурная деятельность
1.15	289,55 м2	участок существующего здания (реконструкция), (литер 19)	здравоохранение, историко-культурная деятельность
1.16	126,57 м2	участок существующего нежилого здания (реконструкция) (литер 3)	предпринимательство, историко-культурная деятельность
2.1	800,1 м2	участок территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	земельные участки (территории) общего пользования
2.2	5 115,87 м2	участок территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	земельные участки (территории) общего пользования
2.3	1 397,93 м2	участок территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	земельные участки (территории) общего пользования
2.4	9 504,20 м2	участок территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	земельные участки (территории) общего пользования
2.5	1 347,12 м2	участок территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	земельные участки (территории) общего пользования
2.6	4 209,11 м2	участок территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	земельные участки (территории) общего пользования
2.7	678,41 м2	участок территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	земельные участки (территории) общего пользования
2.8	6 369,95 м2	участок территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	земельные участки (территории) общего пользования

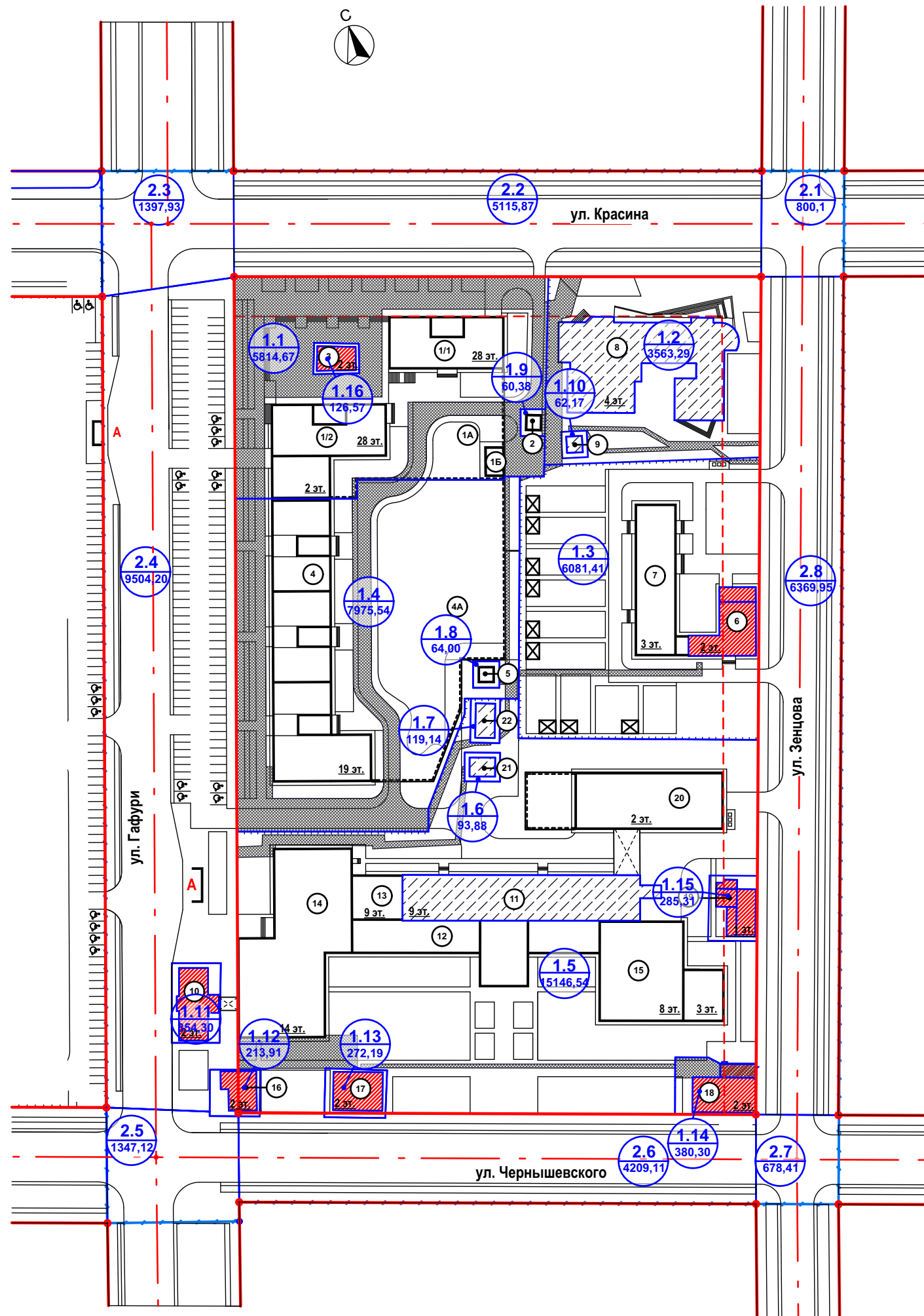
Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	



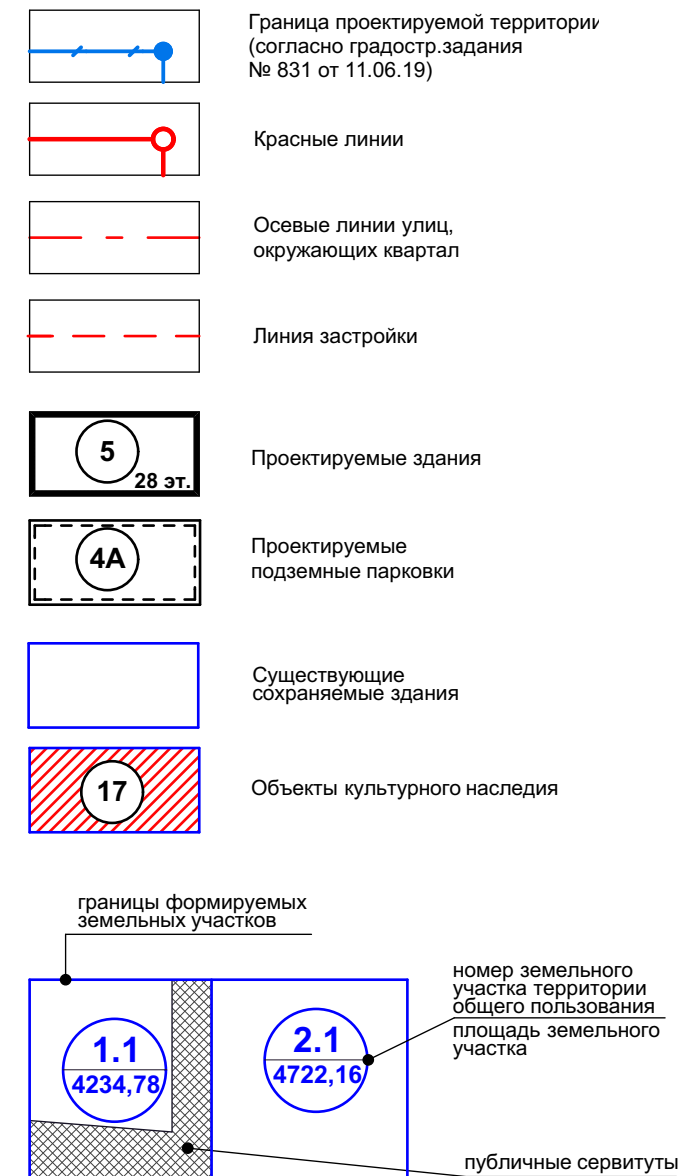
Условные обозначения



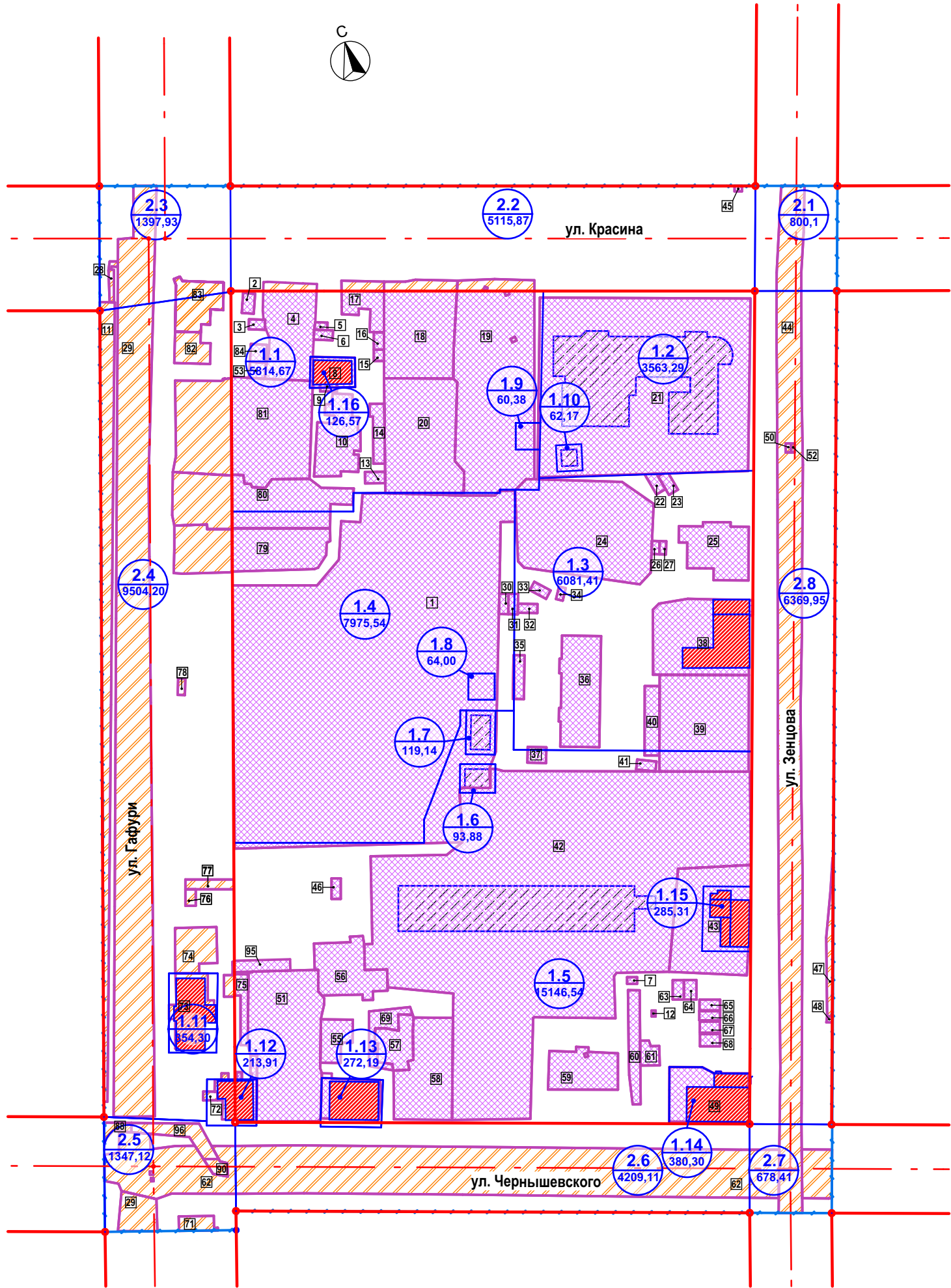
Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	



Условные обозначения



Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	



Условные обозначения

Граница проектируемой территории (согласно градостр. задания № 831 от 11.06.19)

Красные линии

Осевые линии улиц, окружающих квартал

Линия застройки

границы формируемых земельных участков

1.1

4234,78

2.1

4722,16

номер земельного участка территории общего пользования
площадь земельного участка

Участки изъятия в пользу проектируемых земельных участков

Участки изъятия в пользу территории общего пользования (улично - дорожная сеть)



2

Номер существующего земельного участка


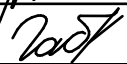
Объекты культурного наследия

Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	


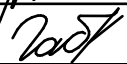


Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	




Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	



Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	



Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Л.Р. Габбасова	