

Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Султанова, Красина, 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	Р.Р. Галикеев	

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания квартала, ограниченного улицами Султанова, Красина, Гафури, Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработан на основании:

- Постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 837 от 11.06.2019г.

- Приложения №1 к постановлению главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №837 от 11.06.2019г. - Градостроительное задание.

- Задания ООО СЗ «Агидель-ИнвестСтрой» на разработку проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Султанова, Красина, 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 2018г., заказ 666/28

- Заключение об инженерно-геологических условиях, выполненное ООО «ГЕОСТРОЙИСПЫТАНИЯ» г. Уфа, январь 2018г., заказ 43-ИИ-2018-ИГИ.

2. Размещение элемента планировочной структуры на территории городского округа.

Квартал расположен в юго-западной части города и ограничен красными линиями улиц Султанова, Красина, Гафури, Чернышевского.

Кадастровые номера кварталов: 02:55:010223; 02:55:010224; 02:55:010227; 02:55:010228; 02:55:010229; 02:55:010230; 02:55:010239; 02:55:010246; 02:55:010247; 02:55:010254; 02:55:010245; 02:55:010238. Площадь 8,8 га. Площадь квартала в красных линиях 4,68 га.

3. Современное использование территории.

В настоящее время на участке находятся: четырехэтажный учебный корпус БГПУ им. Акмуллы, подземный гараж, жилые дома, металлические гаражи, нежилые постройки хозяйственного назначения, фундаменты разрушенных строений.

Имеются незначительные зеленые насаждения в виде газонов и деревьев. Территория по большей части не благоустроена.

Общая площадь квартир в существующих жилых домах составляет: 6 495 м².

Численность проживающего населения при жилищной обеспеченности 18 м²/чел составляет 361 чел.

4. Комплексная оценка планировочных ограничений.

Планировочная зона - центр.

Территориальная зона - Ж-3.

Зона особого регулирования градостроительной деятельности - ГК 4.

Согласно письма Управления по Государственной охране объектов культурного наследия РБ № 03-07/563 от 15.02.19г, объектов культурного наследия на территории квартала не выявлено.

Рельеф участка сложный, с сильным уклоном от ул. Чернышевского в сторону ул. Красина. Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются в пределах от 166,0 м до 151,0 м. Прогнозируемый уровень подземных вод от 4,0 м до 7,0 м.

Территория ориентировочно располагается в пределах V, IV, III категории устойчивости относительно образования карстовых провалов. Территория относится ко II и III категории сложности инженерно-геологических условий.

5. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предполагается снос 1-2-х этажных жилых домов общей площадью квартир 6 495 м², подземной автостоянки (в аварийном состоянии), металлических гаражей и частичный вынос существующих инженерных сетей.

Проектом предусмотрено размещение многоэтажного жилого комплекса со встроенными предприятиями обслуживания и подземными парковками. Комплекс состоит из 9 жилых домов от 18 до 28 этажей общей площадью квартир 101 160 м².

На первых этажах жилых домов предусмотрены встроенные предприятия обслуживания: детский сад, магазины, кафе, офисные помещения, тренажерный зал, кружковые помещения, предприятия бытового обслуживания.

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 - 1,74 га, что составляет 6,02 м²/чел или 37,2% от площади территории.

Для встроенных в жилые дома (литер №3,5) детских садов предусмотрены самостоятельные игровые площадки с теньными навесами из расчета 10 м² на ребенка.

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 с контейнерами для мусора и местами для их мытья. Помещения для сбора мусора размещены в составе:

- хозяйственного блока (литер №11);

- подземной парковки (литер №8А).

Между красными линиями и жилыми домами вдоль улиц, окружающих квартал, размещены гостевые и кратковременные стоянки автотранспорта. Со стороны ул. Чернышевского предусмотрено размещение 3-х этажного спортивного зала с подземной парковкой соединенный с существующим зданием БГПУ надземным переходом.

Проектом предлагается реконструкция улиц, окружающих квартал с расширением проезжих частей в соответствии с классификацией улиц.

Жилищный фонд рассчитан на проживание 2 890 жителей при жилищной обеспеченности 35 м²/чел. (согласно задания на проектирование жилищная обеспеченность составляет:

- 50% общей площади квартир 30 м²/чел.;

- 50% общей площади квартир 40 м²/чел.)

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.

Расчет потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведен по нормативам градостроительного проектирования городского округа г. Уфа РБ.

Проектная потребность составляет - 133 места в детских дошкольных учреждениях и 462 места в общеобразовательных школах.

Проектом предусмотрено размещение встроенного детского сада на 36 мест в жилом доме №3 и на 18 мест в жилом доме №5.

Проектом планировки и межевания соседнего квартала, ограниченного улицами Чернышевского, Красина, Гафури и Зенцова предусмотрено расширение существующего детского сада №19 до 180 мест с учетом потребности проектируемого квартала - 79 мест. Детский сад №19 находится в радиусе доступности 300 м.

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, что обеспечивает потребность для проектируемого квартала. 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 1 000 м находится городская поликлиника №44 и детская городская поликлиника №6.

5.2. Система транспортного обслуживания.

Основные транспортные связи квартала обеспечиваются магистральными улицами районного значения (ул.Красина, ул. Гафури и ул. Султанова) и магистральной улицей общегородского значения с регулируемым движением 2 класса (ул. Чернышевского).

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. Вдоль улиц окружающих квартал в пределах красных линий размещены гостевые и кратковременные стоянки автотранспорта.

Общее количество запроектированных автостоянок для жителей квартала и предприятий обслуживания составляет 1 106 м/мест (в т.ч. 111 м/мест (10%) для МГН): подземные а/с - 825 м/мест, открытые а/с - 130 м/мест (в т.ч. двойного использования - 35 м/мест), гостевые а/с - 116 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 27 земельных участков:

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	Р.Р. Галикеев	

- Девять - многоэтажная жилая застройка;
- Восемь - земельные участки (территории) общего пользования;
- Два - среднее и высшее профессиональное образование;
- Пять - коммунальное обслуживание;
- Один - обслуживание перевозок пассажиров;
- Два - здравоохранение, историко-культурная деятельность.

Для 7 многоэтажных многоквартирных жилых домов предусмотрены отдельные земельные участки. 2 жилых дома 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)
 - подземные парковки (литер №1А)
 - трансформаторная подстанция (литер №12)
- Общая площадь - 19 782,0 м²
Площадь территории - 0,43 га

Вторая очередь освоения:

- жилой дом со встроенным предприятием обслуживания (литер №2)
 - подземные парковки (литер №2А)
 - жилой дом со встроенными помещениями (литер №3)
- Общая площадь - 38 154,0 м²
Площадь территории - 0,60 га

Третья очередь освоения:

- жилой дом со встроенным предприятием обслуживания (литер №4)
 - подземные парковки (литер №4А)
 - трансформаторная подстанция (литер №18)
- Общая площадь - 13 901,0 м²
Площадь территории - 0,38 га

Четвертая очередь освоения:

- жилой дом со встроенным предприятием обслуживания (литер №5)
 - подземные парковки (литер №5А)
 - подземная парковка (литер №10)
 - хозблок с пом. для сбора бытового мусора (литер №11)
- Общая площадь - 16 401,0 м²
Площадь территории - 0,70 га

Пятая очередь освоения:

- жилой дом со встроенным предприятием обслуживания (литер №6)
 - подземные парковки (литер №6А)
 - трансформаторная подстанция (литер №14)
 - трансформаторная подстанция (литер №15)
- Общая площадь - 24 754,0 м²
Площадь территории - 0,47 га

Шестая очередь освоения:

- жилой дом со встроенным предприятием обслуживания (литер №7)
 - подземные парковки (литер №7А)
- Общая площадь - 24 489,0 м²
Площадь территории - 0,47 га

Седьмая очередь освоения:

- жилой дом со встроенным предприятием обслуживания (литер №8)
 - подземные парковки (литер №8А)
- Общая площадь - 25 829,0 м²
Площадь территории - 0,54 га

Восьмая очередь освоения:

- жилой дом со встроенным предприятием обслуживания (литер №9)
 - подземные парковки (литер №9А)
- Общая площадь - 11 971,0 м²
Площадь территории - 0,36 га

Без очередности строительства:

- учебный корпус БГПУ им. М. Акмуллы (литер №16)
 - спортивный зал с подземной парковкой (литер №17)
 - трансформаторная подстанция (литер №13)
- Общая площадь - 2 880,0 м²
Площадь территории - 0,73 га

9. Техничко-экономические показатели.

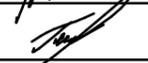
НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМ.	КОЛИЧЕСТВО
Территория		
Площадь в границах проекта	га	8,8
Площадь в пределах красных линий	га	4,68
Площадь территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	га	4,12
Участок учебного корпуса БГПУ	га	0,71
Расчетная территория квартала	га	7,1*
в том числе:		
Жилая территория	га	3,93
Население		
Численность населения	чел	2 890
Плотность населения	чел/га	407,0
Строительный фонд		
Общий строительный фонд	тыс.м ²	131,955
Жилой фонд(общая площадь квартир)	тыс.м ²	101,160
Встроенно-пристроенных объектов общественного назначения	тыс.м ²	5,255
Убыль жилого фонда	тыс.м ²	6,495
Средняя этажность зданий	этаж	24,6
Транспортная инфраструктура		
Протяженность улично-дорожной сети	км	1,21
Вместимость автостоянок	м/мест	1 106
в том числе:		
Подземных	м/мест	825
Открытых	м/мест	281
Межевание территории		
Площадь межевания	га	8,8
Количество сформированных земельных участков	шт.	27
Инженерные сети		
Канализационный коллектор	км	0,79
Ливневой коллектор	км	0,36
Водопровод	км	0,62
Теплосеть	км	0,52
Кабельные линии	км	10,0

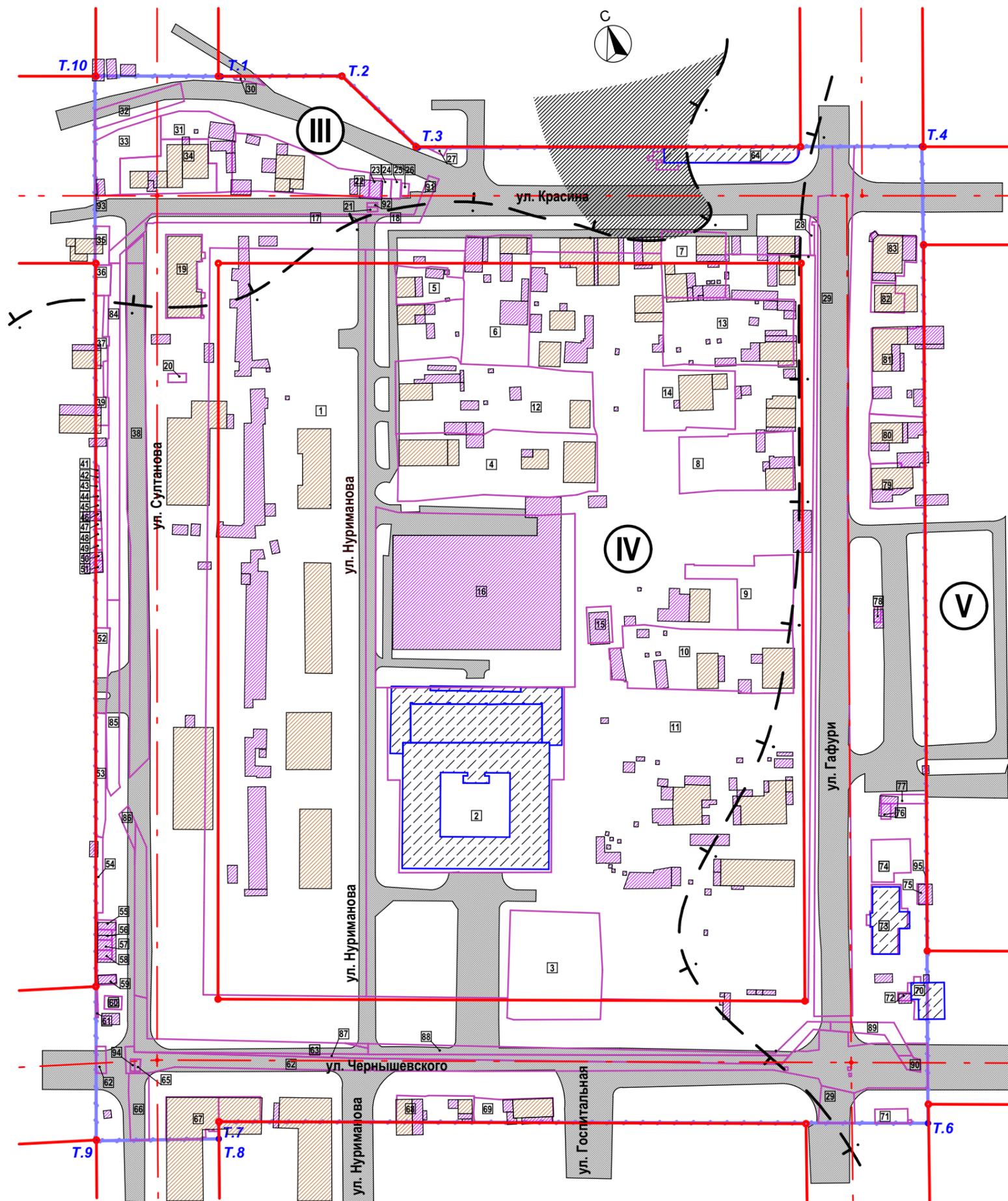
*В расчетную территорию квартала включены (расположенные на смежных территориях и обслуживающие расчетное население квартала (согласно п.2.2.1.3 НГП)):

- территория общеобразовательной школы (2,77 га),
- территория детского дошкольного учреждения (0,32 га)

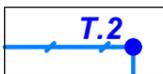
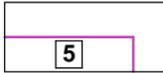
Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Р.Р. Галикеев	

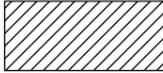


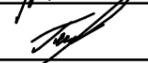
Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Р.Р. Галикеев	

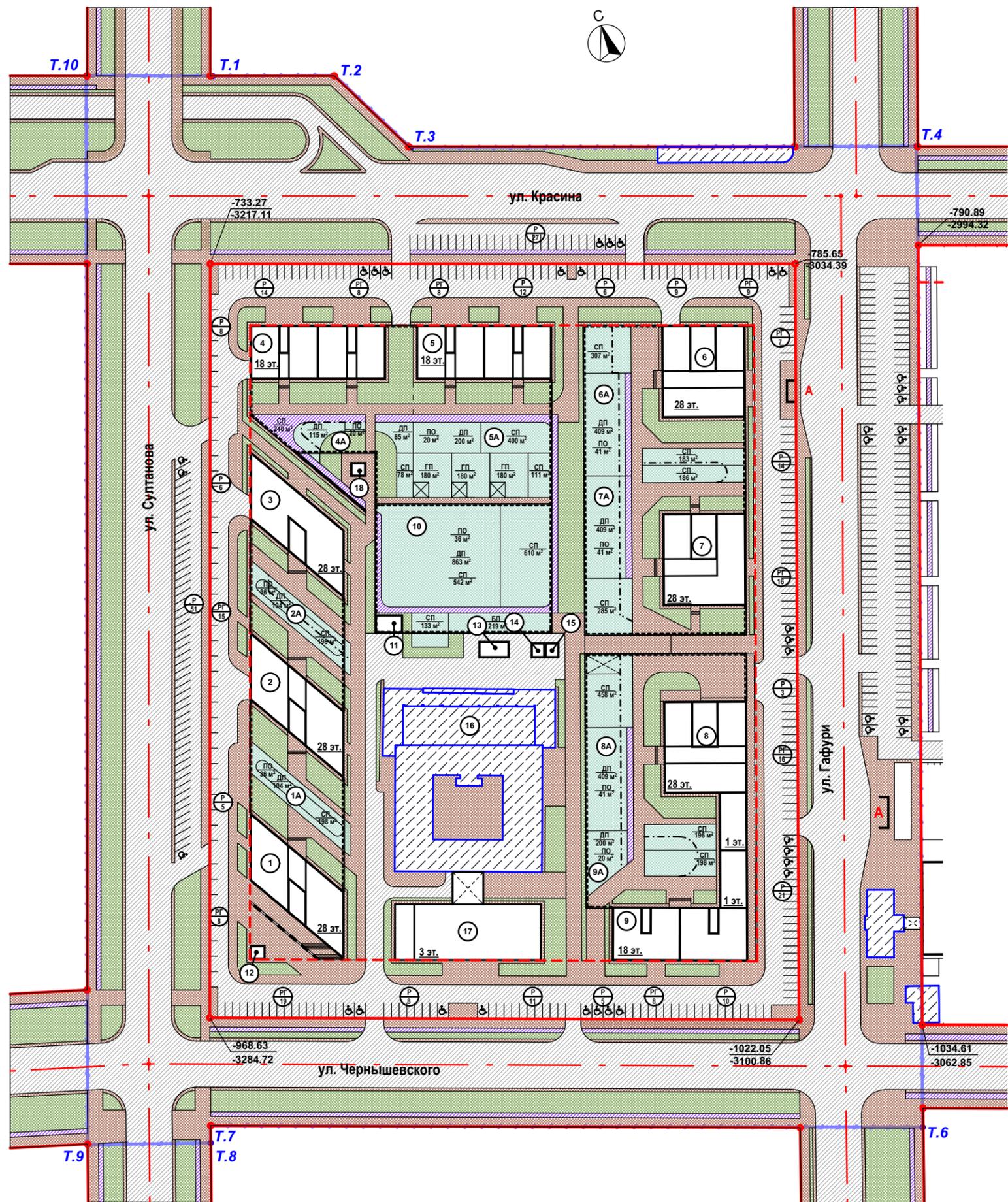


Условные обозначения

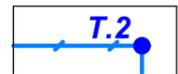
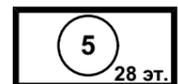
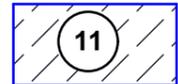
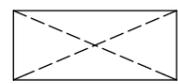
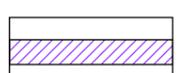
-  Граница проектируемой территории (согласно градостр. задания № 837 от 11.06.19)
-  Красные линии
-  Осевые линии улиц, окружающих квартал
-  Существующие границы и номера земельных участков
-  Существующие сохраняемые здания
-  Существующие капитальные объекты (жилые)
-  Существующие капитальные, некапитальные объекты (нежилые)
-  Существующие проезды

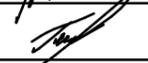
- Районирование участка изысканий по категориям устойчивости относительно карстовых провалов**
-  Граница районирования территории относительно карстовых провалов
-  Контур погребенной карстовой воронки
-  V категория - относительно устойчивая
-  IV категория - с несколько пониженной устойчивостью
-  III категория - недостаточно 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	Р.Р. Галикеев	



Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории (согласно градостр. задания № 837 от 11.06.19)
-  Красные линии
-  Осевые линии улиц, окружающих квартал
-  Линия застройки
-  Граница установки стационарного оборудования
-  Проектируемые здания
-  Проектируемые подземные парковки
-  Существующие сохраняемые здания
-  Место размещения встроенного в подземный паркинг помещения для сбора бытового мусора
-  Дороги, проезды
-  Тротуар
-  Озеленение
-  Велосипедная дорожка
-  Придомовые площадки
-  Детская площадка
-  Спортивная площадка
-  Площадка отдыха
-  Групповая площадка
-  Автобусные остановки
-  Парковка для МГН
-  Парковка
-  Парковка гостевая

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	Р.Р. Галикеев	

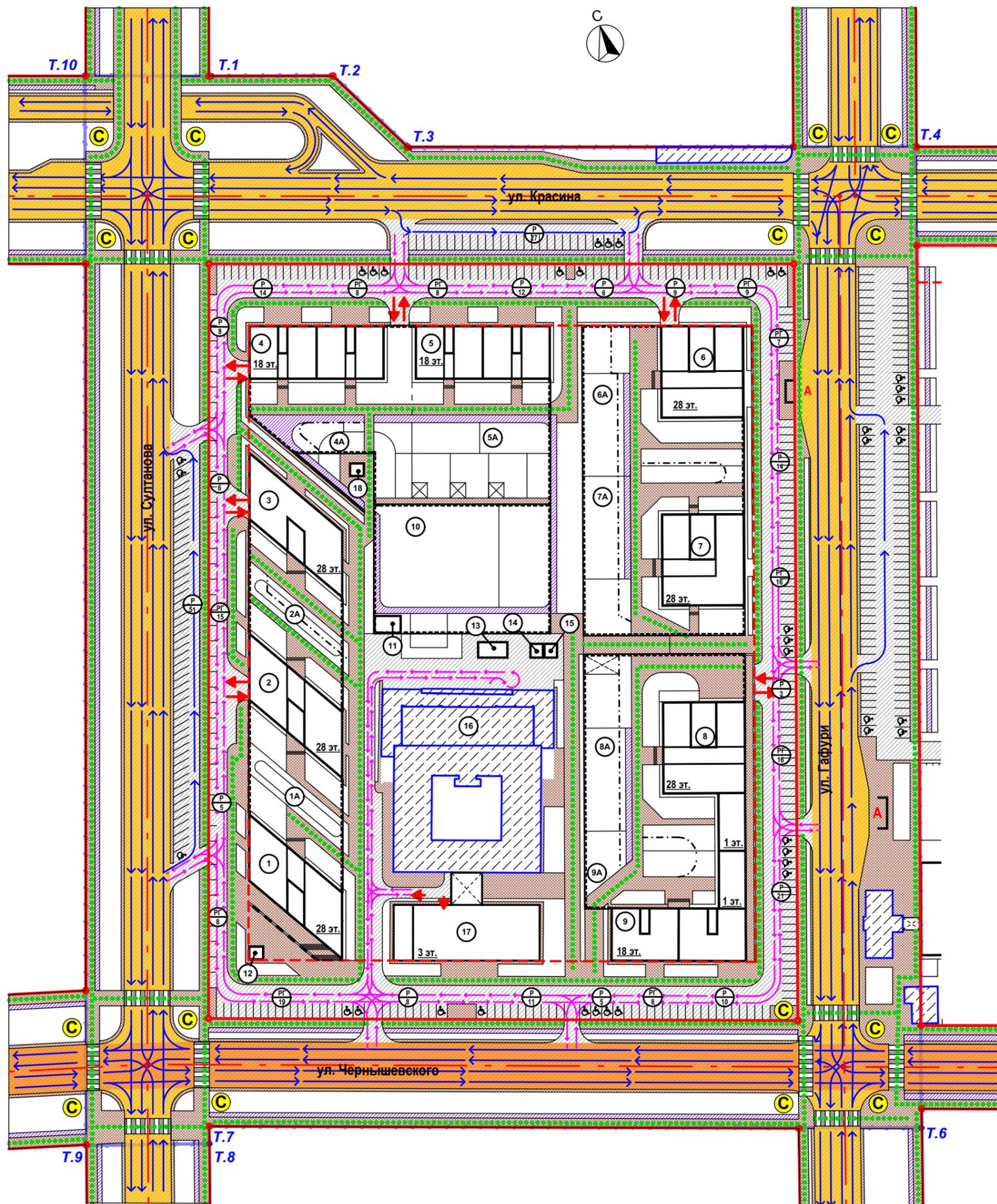
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане/адрес	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий	квартир		застройки		общая* общая площ. кв.		здания	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом со встроен. помещениями и подземной парковкой	28	1	234	-	738,0	-	17 857,0 12 500,0	-	57 825,0	-	-
	Встроенные помещения	1	1	-	-	-	-	500,0	-	1 950,0	-	-
1А	Встроенно-пристроенная подземная парковка	1	1	-	-	1 148,0	-	1 400,0	-	4 910,0	-	Кол-во а/м - 40
2	Жилой дом со встроен. помещениями и подземной парковкой	28	1	234	-	738,0	-	17 857,0 12 500,0	-	57 825,0	-	-
	Встроенные помещения	1	1	-	-	-	-	500,0	-	1 950,0	-	-
2А	Встроенно-пристроенная подземная парковка	1	1	-	-	1 148,0	-	1 400,0	-	4 910,0	-	Кол-во а/м - 40
3	Жилой дом со встроен. помещениями	28	1	234	-	738,0	-	17 857,0 12 500,0	-	57 825,0	-	-
	Встроенные помещения	1	1	-	-	-	-	540,0	-	2 050,0	-	-
4	Жилой дом со встроен. помещениями и подземной парковкой	18	1	112	-	832,0	-	9 886,0 6 920,0	-	35 340,0	-	-
	Встроенные помещения	2	1	-	-	-	-	630,0	-	2 460,0	-	-
4А	Встроенно-пристроенная подземная парковка	2	1	-	-	1 833,0	-	3 360,0	-	12 140,0	-	Кол-во а/м - 74
5	Жилой дом со встроен. помещениями и подземной парковкой	18	1	112	-	832,0	-	9 886,0 6 920,0	-	35 340,0	-	-
	Встроенные помещения	2	1	-	-	-	-	630,0	-	2 460,0	-	-
5А	Встроенно-пристроенная подземная парковка	2	1	-	-	1 778,0	-	3 200,0	-	11 545,0	-	Кол-во а/м - 134
6	Жилой дом со встроен. помещениями и подземной парковкой	28	1	234	-	860,0	-	20 429,0 14 300,0	-	63 630,0	-	-
	Встроенные помещения	2	1	-	-	-	-	625,0	-	2 480,0	-	-
6А	Встроенно-пристроенная подземная парковка	2	1	-	-	1 582,0	-	3 650,0	-	13 680,0	-	Кол-во а/м - 104
7	Жилой дом со встроен. помещениями и подземной парковкой	28	1	234	-	860,0	-	20 429,0 14 300,0	-	63 630,0	-	-
	Встроенные помещения	2	1	-	-	-	-	420,0	-	1 620,0	-	-
7А	Встроенно-пристроенная подземная парковка	2	1	-	-	2 860,0	-	3 640,0	-	15 280,0	-	Кол-во а/м - 126
8	Жилой дом со встроен. помещениями и подземной парковкой	28	1	234	-	860,0	-	20 429,0 14 300,0	-	63 630,0	-	-

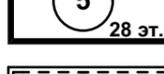
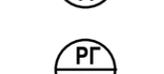
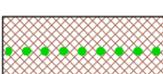
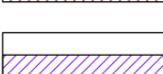
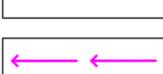
Номер на плане/адрес	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		Примечание
			зданий	квартир		застройки		общая* общая площ. кв.		здания	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего			
	Встроенно-пристроенные помещения	2	1	-	-	165,0	-	750,0	-	3 080,0	-	-
8А	Встроенно-пристроенная подземная парковка с помещениями для сбора бытового мусора	2	1	-	-	2 416,0	-	4 650,0	-	18 350,0	-	Кол-во а/м - 162
9	Жилой дом со встроен. помещениями и подземной парковкой	18	1	112	-	832,0	-	9 886,0 6 920,0	-	35 340,0	-	-
	Встроенно-пристроенные помещения	2	1	-	-	165,0	-	630,0	-	2 475,0	-	-
9А	Встроенно-пристроенная подземная парковка	1	1	-	-	836	-	1 455,0	-	5 980,0	-	Кол-во а/м - 31
10	Подземная парковка	1	1	-	-	2 490,0	-	2 610,0	-	10 979,0	-	Кол-во а/м - 84
11	Хозблок с помещениями для сбора бытового мусора	1	1	-	-	60	-	50,0	-	205,0	-	-
12	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	28,0	-	25,0	-	79,0	-	-
13	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	28,0	-	25,0	-	79,0	-	-
14	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	28,0	-	25,0	-	79,0	-	-
15	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	28,0	-	25,0	-	79,0	-	-
16	Учебный корпус БГПУ им. М. Акмуллы	4	1	-	-	2 256,0	-	4 784,0	-	-	-	сущест.
17	Спортивный зал с подземной парковкой	3	1	-	-	912,0	-	2 880,0	-	14 590,0	-	Кол-во а/м - 30
18	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	28,0	-	25,0	-	79,0	-	-
ИТОГО: общая площадь по кварталу, м ²				131 955,0*								
в т. ч. общая площадь квартир, м ²				101 160,0								
в т. ч. общая площадь подземных парковок, м ²				25 365,0								
в т. ч. общая площадь встроенно-пристроенных помещений, м ²				5 225,0								

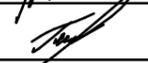
*Показатели даны по литерам № 1-15; 18.

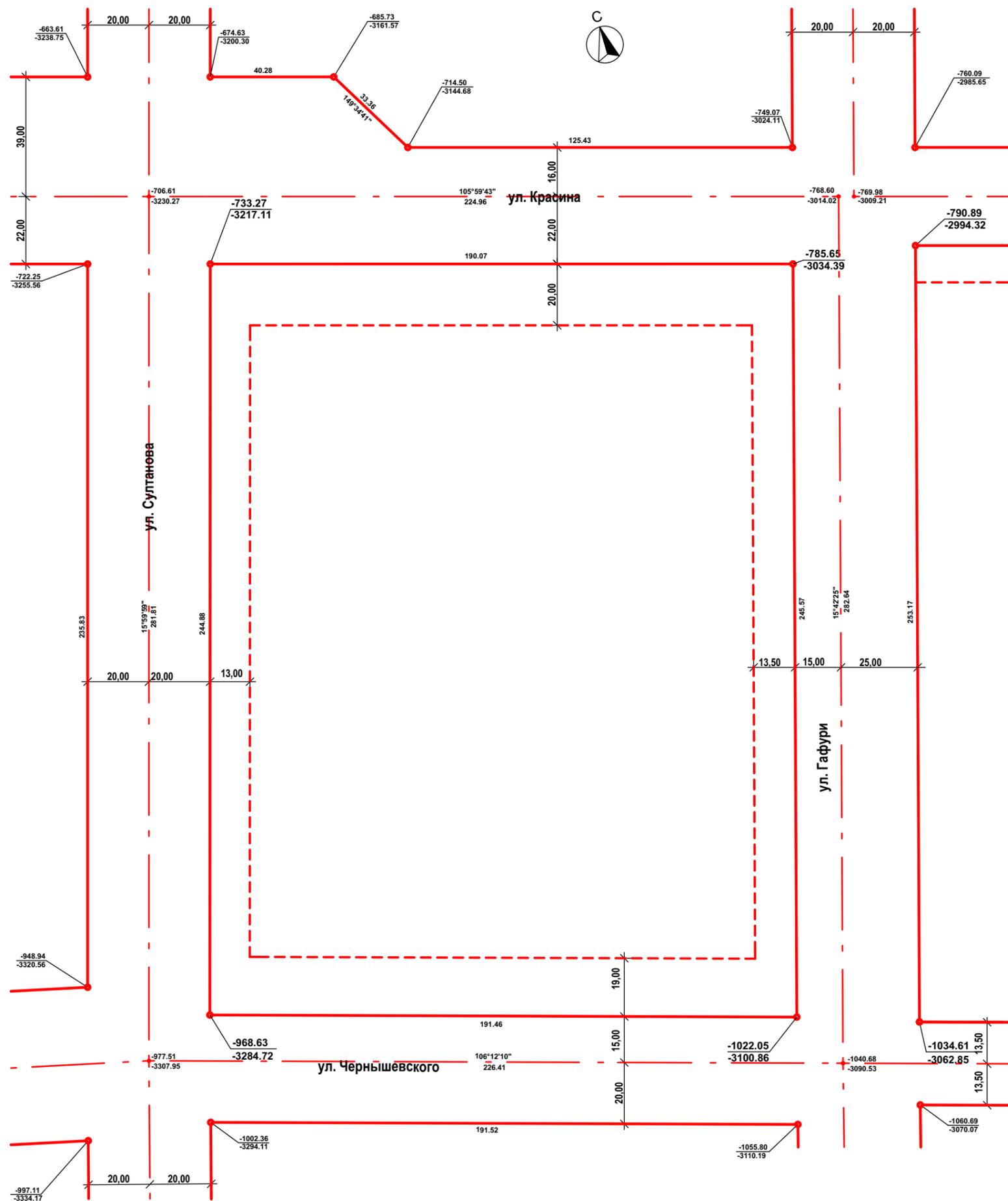
Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Р.Р. Галикеев	



Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории (согласно градостр. задания № 837 от 11.06.19)
-  Красные линии
-  Осевые линии улиц, окружающих квартал
-  Линия застройки
-  Граница установки стационарного оборудования
-  Проектируемые здания
-  Проектируемые подземные парковки
-  Существующие сохраняемые здания
-  Парковка
Количество машиномест
-  Парковка гостевая
Количество машиномест
-  Парковка для МГН
-  Магистральная улица районного значения
-  Магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением 2 класса
-  Дороги, проезды
-  Основные пути движения пешеходов
-  Велосипедная дорожка
-  Внутриквартальное движение автотранспорта
-  Движение автотранспорта по улицам
-  Въезды/выезды в подземные парковки
-  Пешеходные переходы на пешеходном светофоре
-  Проектируемый светофор
-  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	Р.Р. Галикеев	



Условные обозначения



Красные линии



Осевые линии улиц, окружающих квартал

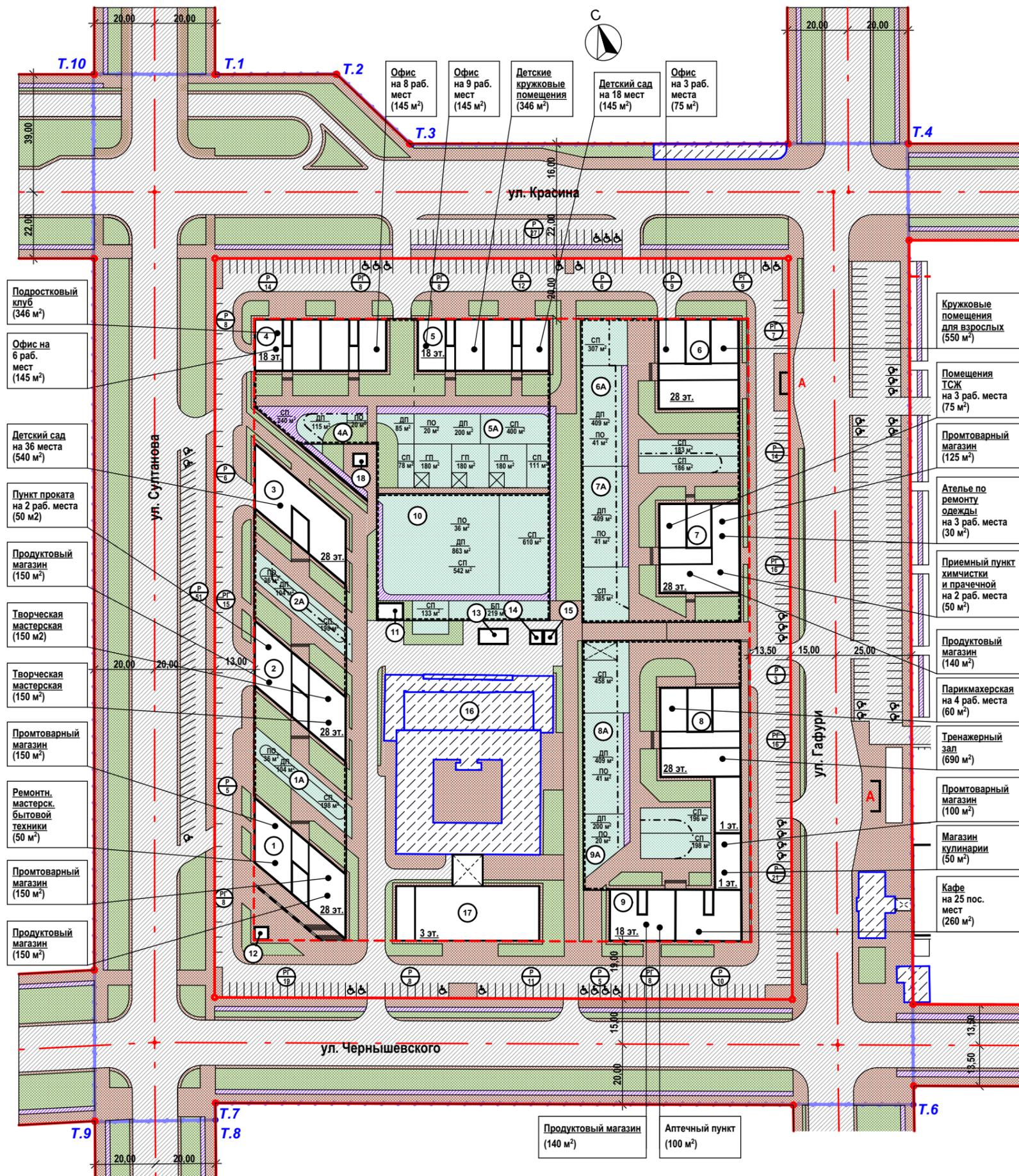


Линия застройки

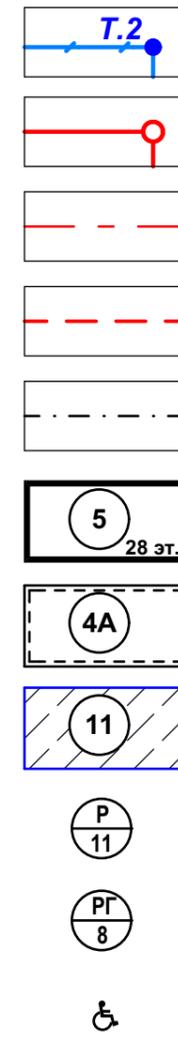
-1023.02
-3101.15

Координаты поворотных точек

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	Р.Р. Галикеев	



Условные обозначения



Граница проектируемой территории (согласно градостр. задания № 837 от 11.06.19)

Красные линии

Осевые линии улиц, окружающих квартал

Линия застройки

Граница установки стационарного оборудования

Проектируемые здания

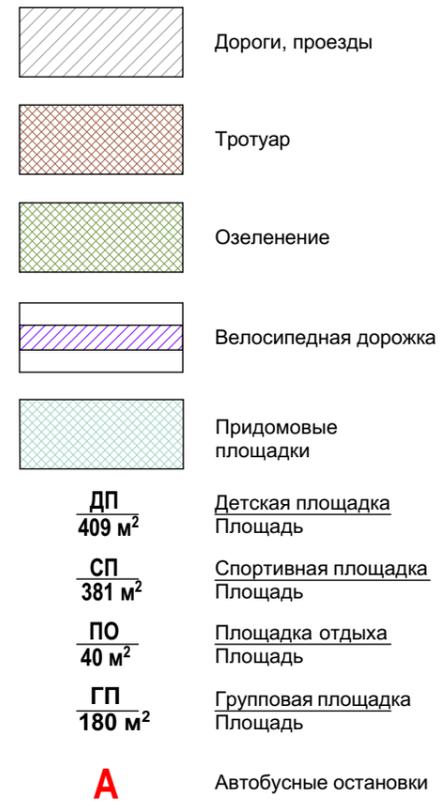
Проектируемые подземные парковки

Существующие сохраняемые здания

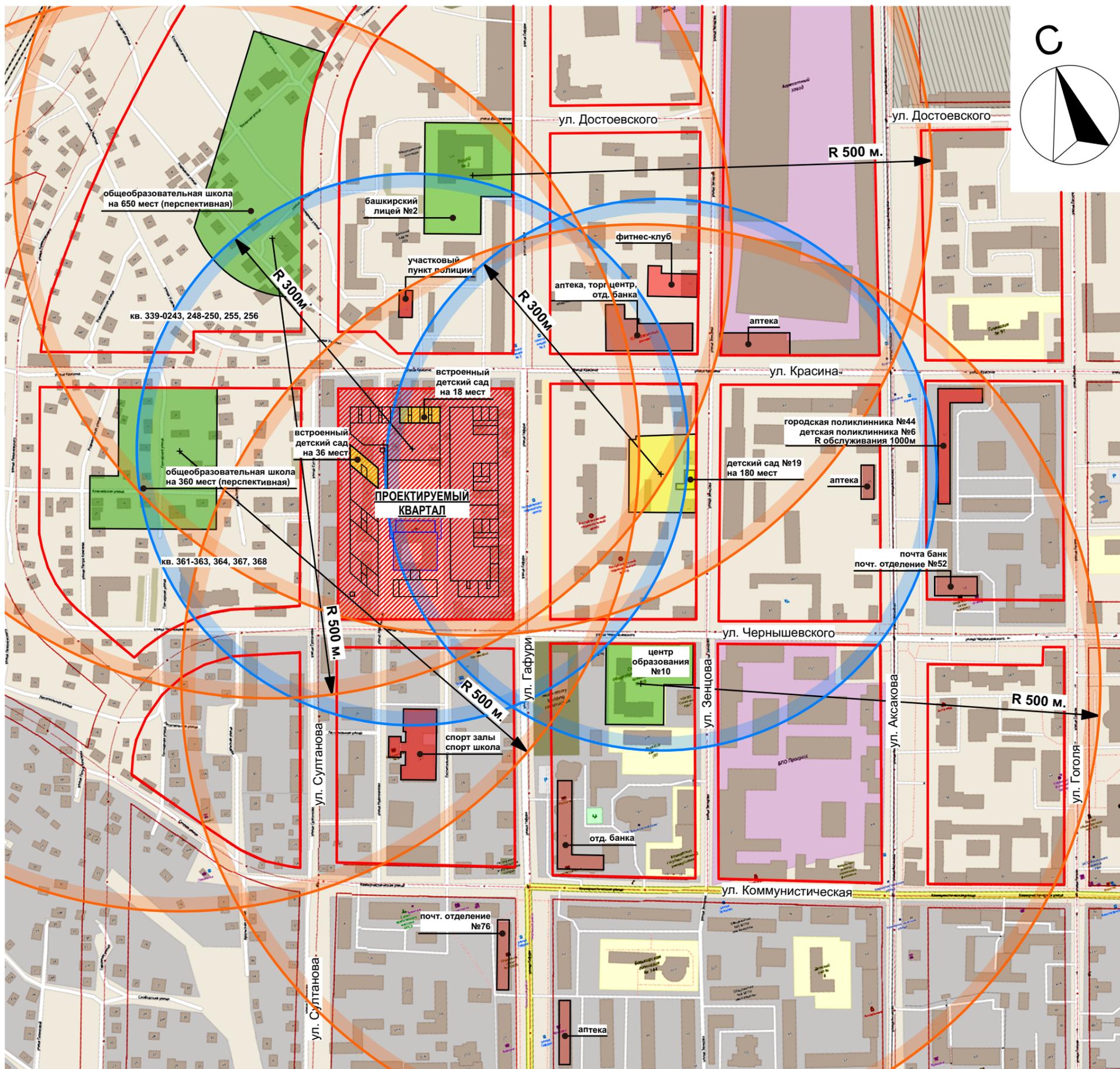
Парковка

Парковка гостевая

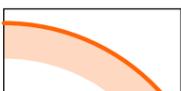
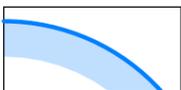
Парковка для МГН



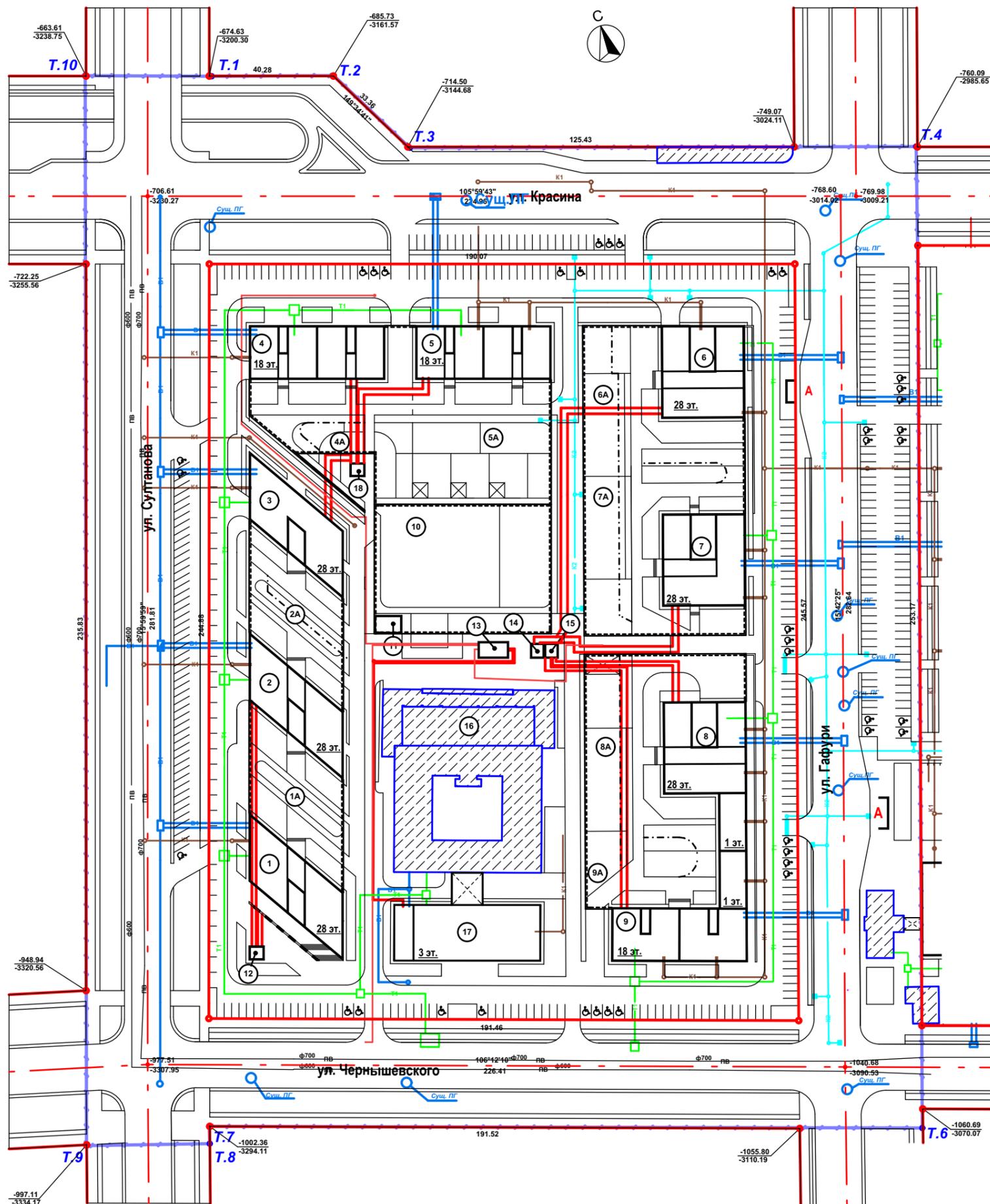
Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Р.Р. Галикеев	



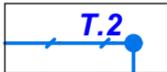
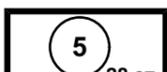
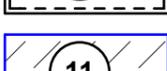
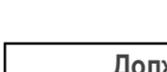
Условные обозначения

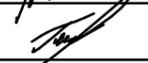
-  Красные линии
-  Радиус доступности общеобразовательной школы (500 м)
-  Радиус доступности детского дошкольного учреждения (300 м)

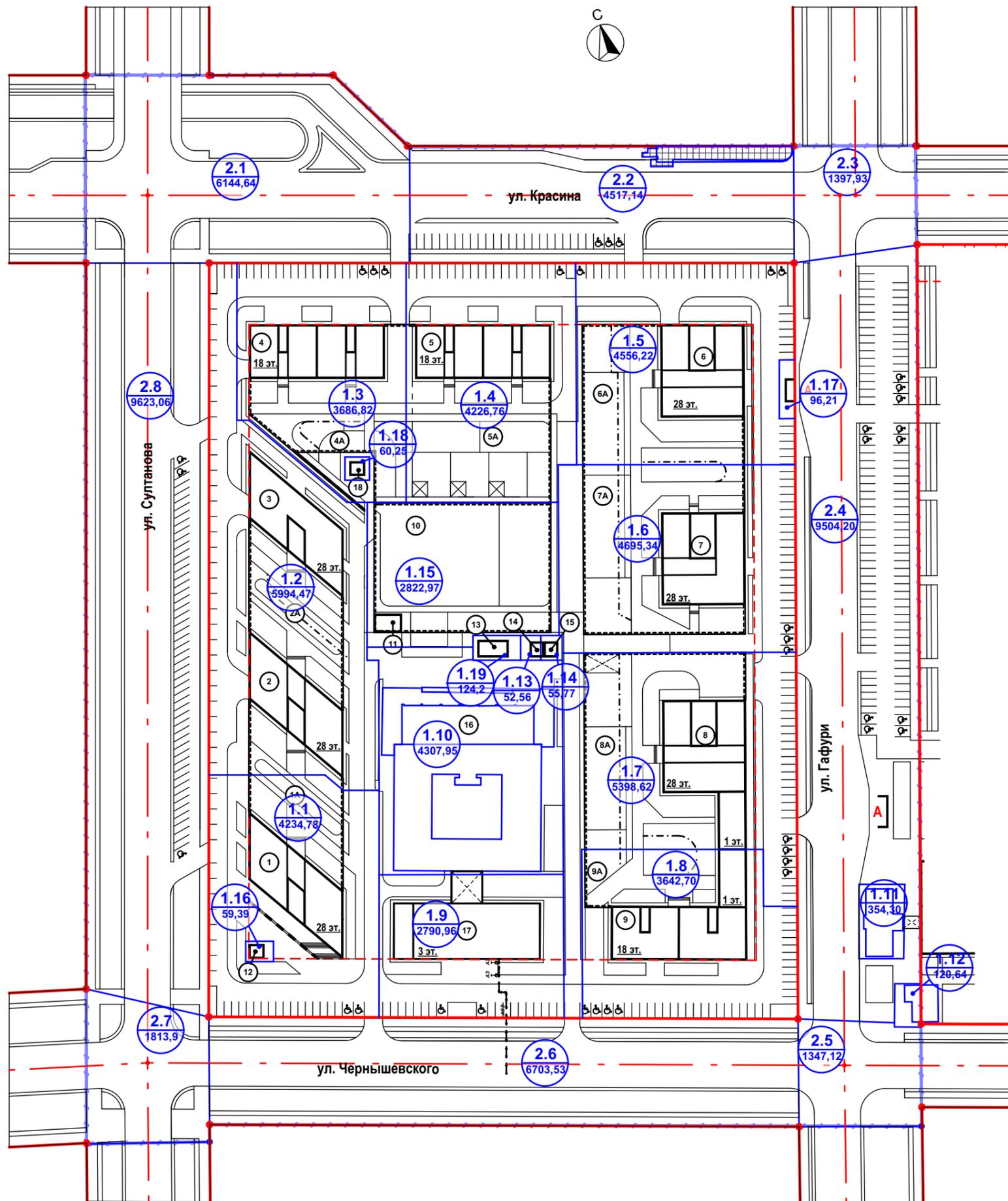
Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Р.Р. Галикеев	



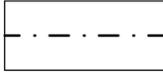
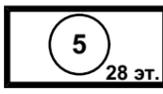
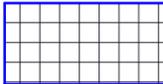
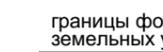
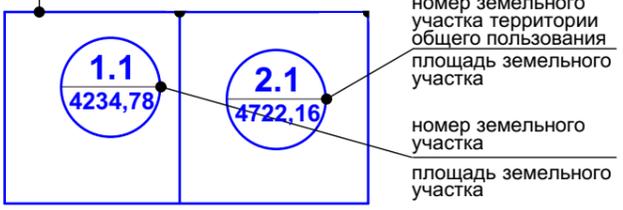
Условные обозначения

-  T.2 Граница проектируемой территории (согласно градостр. задания № 837 от 11.06.19)
-  Красные линии
-  Осевые линии улиц, окружающих квартал
-  5 28 эт. Проектируемые здания
-  4A Проектируемые подземные парковки
-  11 Существующие сохраняемые здания
-  K1 проектируемая бытовая канализация
-  B1 проектируемый хозяйственной и противопожарный водопровод
-  T1 проектируемая бесканальная теплосеть
-  K2 проектируемая кабельная линия
-  K2 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	Р.Р. Галикеев	



Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории (согласно градостр. задания № 837 от 11.06.19)
-  Красные линии
-  Осевые линии улиц, окружающих квартал
-  Линия застройки
-  Граница установки стационарного оборудования
-  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
- 
 - номер земельного участка территории общего пользования
 - площадь земельного участка
 - номер земельного участка
 - площадь земельного участка

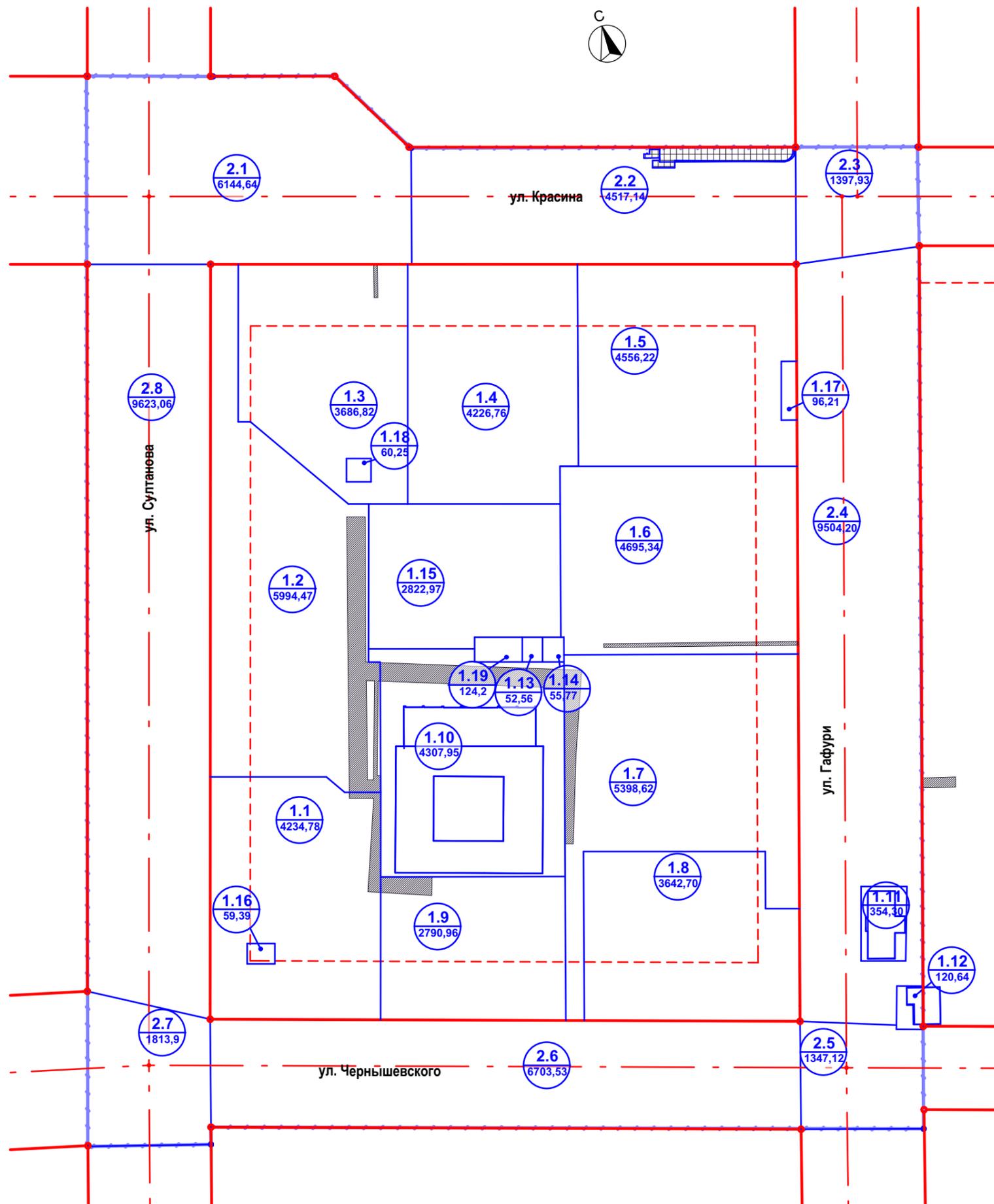
Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Р.Р. Галикеев	

Перечень формируемых земельных участков

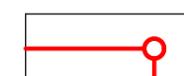
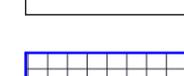
№ земельного участка	Площадь участка	Назначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1.1	4 234,78 м2	участок жилого дома № 1 со встроенными помещениями и подземной парковкой № 1а	многоэтажная жилая застройка
1.2	5 994,47 м2	участок жилого дома № 2, 3 со встроенными помещениями и подземной парковкой № 2а	многоэтажная жилая застройка
1.3	3 686,82 м2	участок жилого дома № 4 со встроенными помещениями и подземной парковкой № 4а	многоэтажная жилая застройка
1.4	4 226,76 м2	участок жилого дома № 5 со встроенными помещениями и подземной парковкой № 5а и игровых площадок детских дошкольных учреждений, встроенных в жилые дома № 3, 5	многоэтажная жилая застройка
1.5	4 556,22 м2	участок жилого дома № 6 со встроенными помещениями и подземной парковкой № 6а	многоэтажная жилая застройка
1.6	4 695,34 м2	участок жилого дома № 7 со встроенными помещениями и подземной парковкой № 7а	многоэтажная жилая застройка
1.7	5 398,62 м2	участок жилого дома № 8 со встроенно-пристроенными помещениями и подземной парковкой № 8а	многоэтажная жилая застройка
1.8	3 642,70 м2	участок жилого дома № 9 со встроенно-пристроенными помещениями и подземной парковкой № 9а	многоэтажная жилая застройка
1.9	2 790,96 м2	участок спортивного зала с подземной парковкой	среднее и высшее профессиональное образование
1.10	4 307,95 м2	участок существующего учебного корпуса БГПУ им. М. Акмуллы	среднее и высшее профессиональное образование
1.11	354,3 м2	участок существующего нежилого здания (реконструкция), (литер 10)	здравоохранение, историко-культурная деятельность
1.12	120,64 м2	участок существующего нежилого здания (реконструкция), (литер 16)	здравоохранение, историко-культурная деятельность

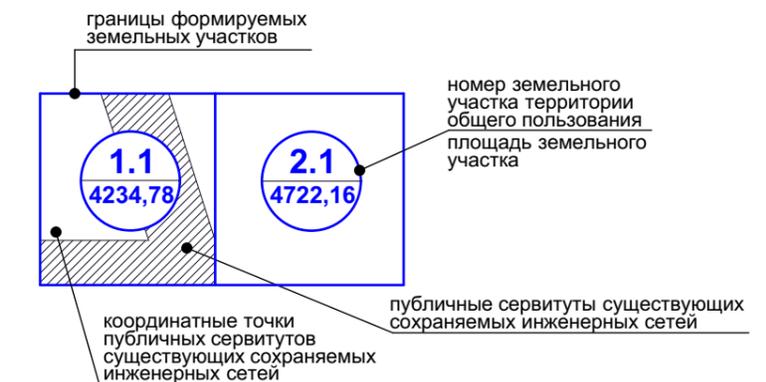
№ земельного участка	Площадь участка	Назначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1.13	52,56 м2	участок трансформаторной подстанции	коммунальное обслуживание
1.14	55,77 м2	участок трансформаторной подстанции	коммунальное обслуживание
1.15	2 822,97 м2	участок для размещения подземной автостоянки № 10 с эксплуатируемой кровлей с размещением элементов благоустройства жилых домов № 1-9	многоэтажная жилая застройка
1.16	59,39 м2	участок трансформаторной подстанции	коммунальное обслуживание
1.17	96,21 м2	Для размещений зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров	обслуживание перевозок пассажиров
1.18	60,25 м2	участок трансформаторной подстанции	коммунальное обслуживание
1.19	124,2 м2	участок трансформаторной подстанции	коммунальное обслуживание
2.1	6 144,64 м2	участок территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	земельные участки (территории) общего пользования
2.2	4 517,14 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	6 703,53 м2	участок территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	земельные участки (территории) общего пользования
2.7	1 813,9 м2	участок территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	земельные участки (территории) общего пользования
2.8	9 623,06 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	Р.Р. Галикеев	

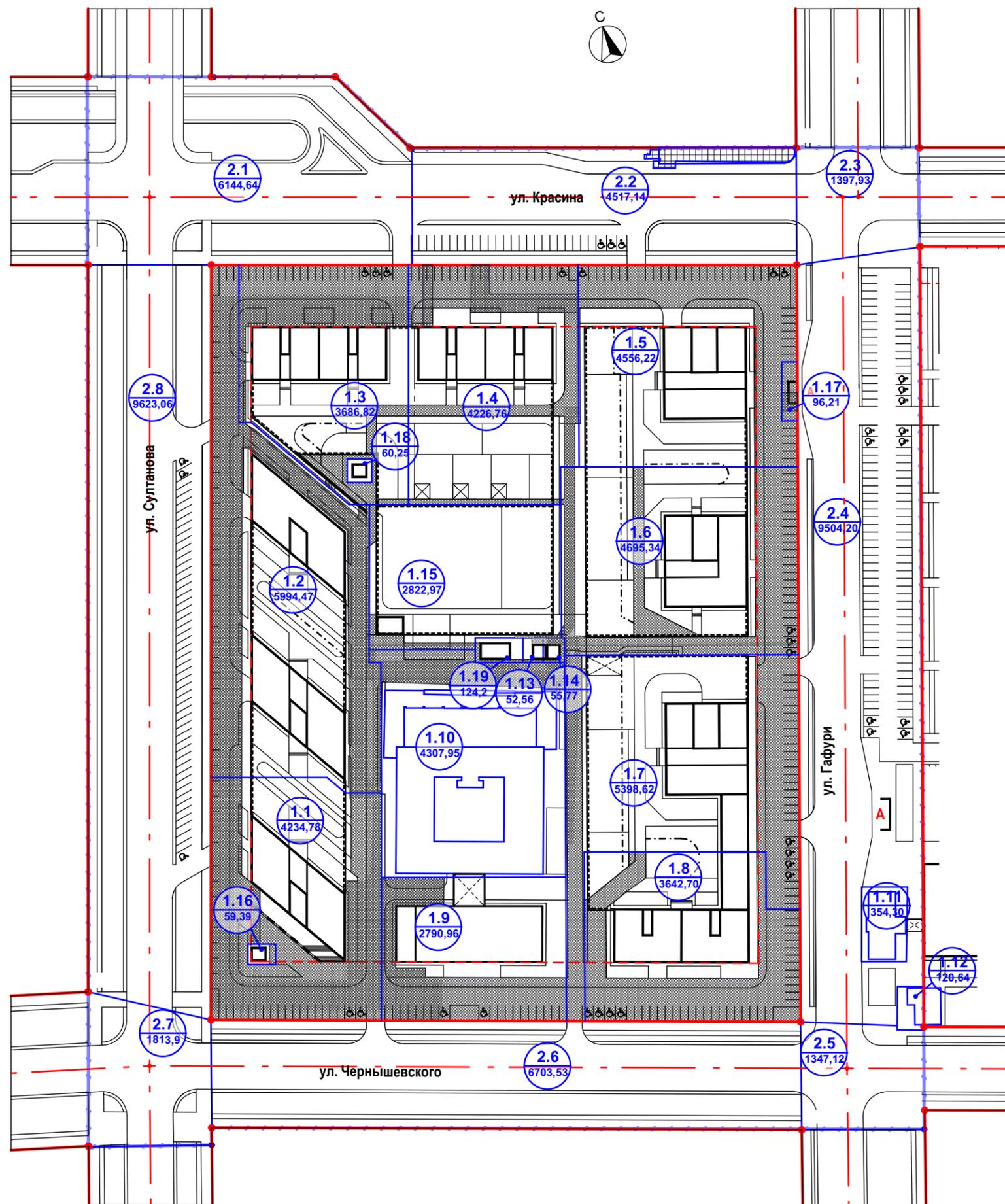


Условные обозначения

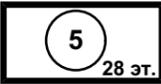
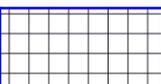
-  Граница проектируемой территории (согласно градостр. задания № 837 от 11.06.19)
-  Красные линии
-  Осевые линии улиц, окружающих квартал
-  Линия застройки
-  Существующий сохраняемый в прежних границах земельный участок кадастровый номер 02:55:01030:15



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	Р.Р. Галикеев	

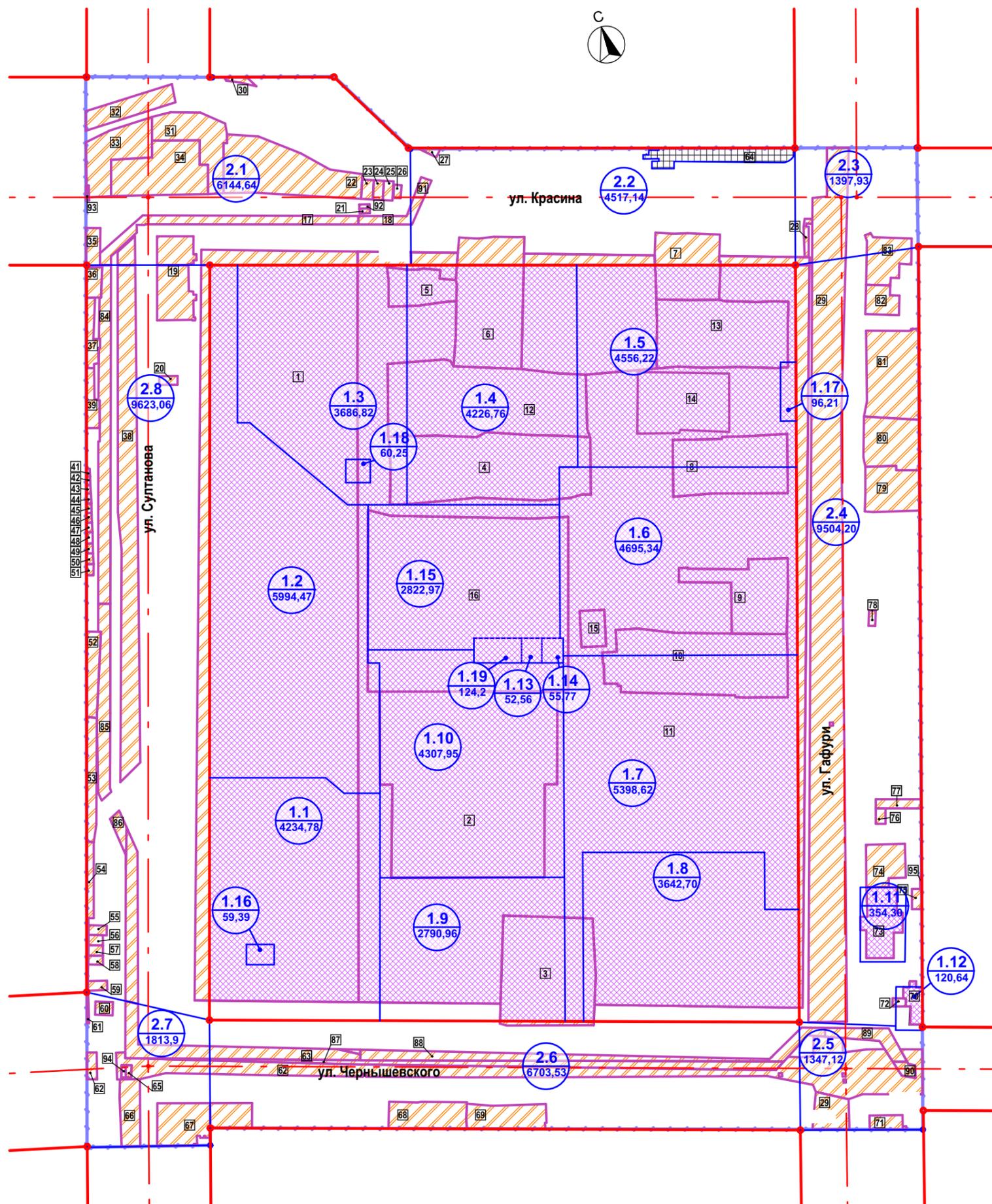


Условные обозначения

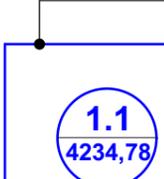
-  Граница проектируемой территории (согласно градостр. задания № 837 от 11.06.19)
-  Красные линии
-  Осевые линии улиц, окружающих квартал
-  Линия застройки
-  Проектируемые здания
-  Проектируемые подземные парковки
-  Существующие сохраняемые здания
-  Существующий сохраняемый в прежних границах земельный участок кадастровый номер 02:55:01030:15

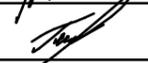


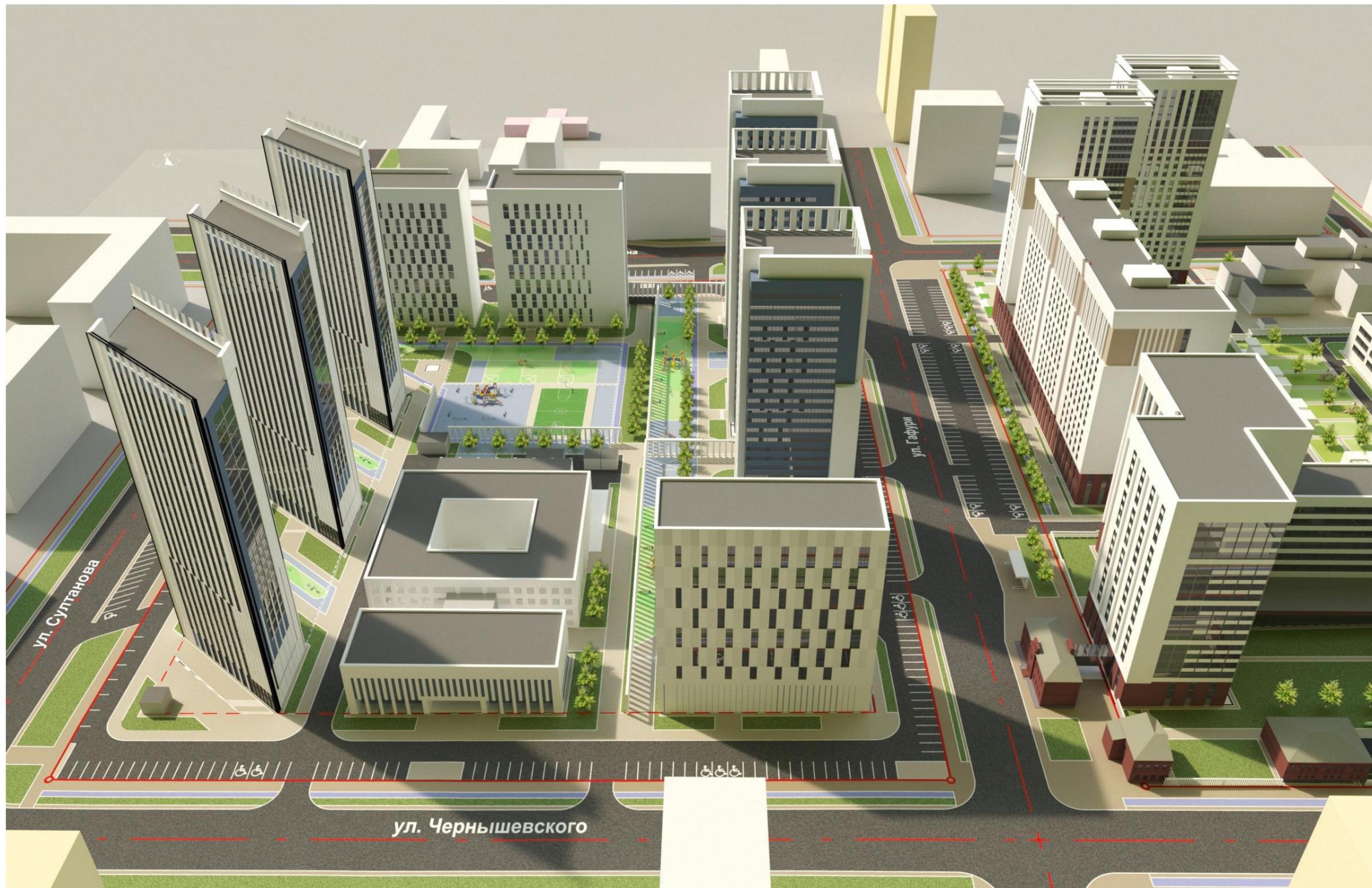
Должность	ФИО	Подпись
Начальник ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	О.А. Байдин	
Заместитель начальника ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А. Степанова	
Главный специалист ОПР ГУАиГ Администрации ГО г. Уфа РБ	Е.В. Мадьянова	
Главный архитектор проекта	Р.Х. Ахмадиев	
Исполнитель	Р.Р. Галикеев	



Условные обозначения

-  Граница проектируемой территории (согласно градостр.заданию № 837 от 11.06.19)
-  Красные линии
-  Осевые линии улиц, окружающих квартал
-  Линия застройки
-  границы формируемых земельных участков
-  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)
-  Существующий сохраняемый в прежних границах земельный участок кадастровый номер 02:55:01030:15
-  2 Номер существующего земельного участка

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	Р.Р. Галикеев	



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	Р.Р. Галикеев	



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	Р.Р. Галикеев	



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	Р.Р. Галикеев	



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	Р.Р. Галикеев	