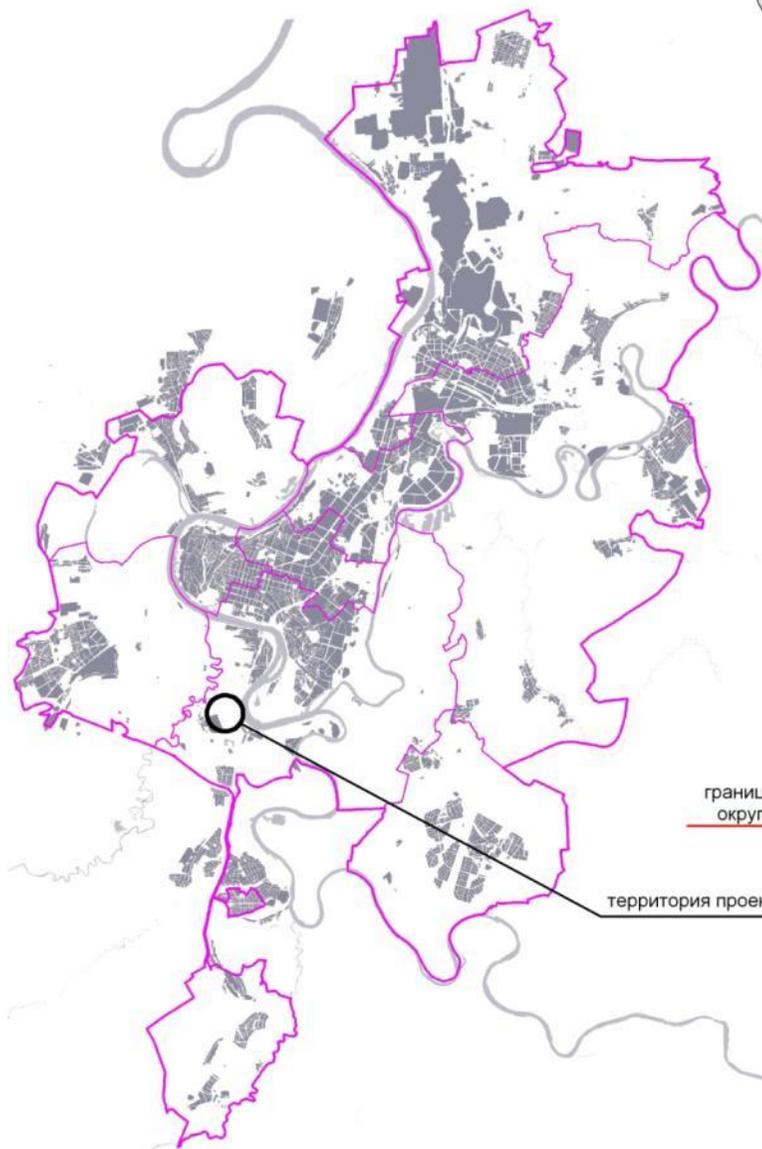




**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ МАГИСТРАЛЬЮ НЕПРЕРЫВНОГО ДВИЖЕНИЯ  
«УФА-АЭРОПОРТ», АВТОДОРОГОЙ К ЖИЛОМУ РАЙОНУ «ЦВЕТЫ  
БАШКИРИИ», УЛИЦАМИ ЛИСТОПАДНОЙ И ЗАРУБИНСКОЙ В  
КИРОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

# Схема расположения элемента планировочной структуры

Схема городского округа город Уфа



границы городского округа город Уфа

территория проектирования



Масштаб 1:20000

# Пояснительная записка к проекту. Существующее положение

## **Месторасположение проектируемой территории**

Проектируемая территория расположена в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Площадь территории в границах проектирования составляет 183,0 га.

Планировочная зона - Цветы Башкирии.

## **Современное использование территории**

Действующие красные линии расположены вдоль проезда у северной границы проектирования и вдоль существующих улиц вдоль южной границы проекта. На остальной части территории проектирования красные линии в настоящий момент отсутствуют.

Значительная часть территории проектирования занята участками для ведения садоводства и огородничества. Среди этих объектов можно выделить следующие объединения: СНТ «Озеро Ленёвое», СТ «Ветеран» и СТ «Озёрный».

Вдоль южной границы территории проектирования располагается существующая индивидуальная жилая застройка.

Вдоль северной границы территории проектирования, вблизи транспортной развязки автодороги «Уфа - Аэропорт» располагаются существующие и ранее запроектированные объекты торгово-сервисного обслуживания.

У западной границы проекта выделено большое количество участков для планируемого размещения индивидуальной жилой застройки и предприятий обслуживания.

В настоящий момент в границах территории проектирования располагается 626 земельных участков.

К северу от границ проектирования располагаются теплицы ЗАО «Цветы Башкортостана», гипермаркет строительных материалов «Леруа Мерлен», семейный торговый центр «Мега», подстанция «Цветы Башкирии».

К востоку от территории проектирования располагается корпуса ОАО «Уфимский комбинат хлебопродуктов», индивидуальная жилая застройка и многоэтажная жилая застройка.

С юга территория проекта граничит с существующей индивидуальной жилой застройкой.

К западу от границ проектирования располагаются участки предназначенные для ведения сельского хозяйства и территории покрытые лесами.

В настоящее время улично-дорожная сеть на большей части территории проектирования не сформирована. Транспортная доступность объектов располагающихся на территории проектирования затруднена. Заезд на территорию проектирования осуществляется через транспортную развязку на автодороге Уфа-Аэропорт.

Для обслуживания территории общественным транспортом у восточной границы проектирования расположены остановочные пункты автобуса на автодороге Уфа-Аэропорт.

Для организации движения пешеходов через автодорогу Уфа-Аэропорт действует надземный пешеходный переход.

В настоящий момент на территории в границах проекта система объектов обслуживания не развита, но на прилегающих территориях располагается большое количество предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания в составе семейного торгового центра «Мега» и гипермаркета строительных материалов «Леруа Мерлен».

Учреждения образования на территории не расположены.

# Пояснительная записка к проекту. Проектное предложение

## **Красные линии и планировочные элементы**

Проектом предлагается создать на территории проектирования улично-дорожную сеть для обслуживания существующих и проектируемых объектов и сформировать 33 планировочных элемента. Площадь территории общего пользования по проекту планировки составляет 55,3 га. Площадь планировочных элементов составляет 128,11 га.

Проектом предлагается создание 31 новой улицы и корректировка 8 существующих улиц.

Существующие красные линии вдоль южной границы проекта корректируются относительно сложившейся застройки и связываются с проектируемыми красными линиями.

## **Здания и сооружения подлежащие сносу**

Для создания улично-дорожной сети необходим снос части объектов относящихся к садово-дачным товариществам и индивидуальной жилой застройке.

## **Общественная застройка и нежилая застройка**

Проектом учтены существующие общественные объекты отнесённые к кварталу № 13 по проекту планировки.

В состав проекта включены строящиеся и проектируемые в настоящий момент общественные объекты, действующий автоцентр, находящиеся на территории квартала №12 и квартала №13 по проекту планировки.

По проекту планировки проектируемые общественные объекты располагаются в кварталах №1, №2, №3, №5, №10, №11, №12, №24.

В кварталах №1, №10, №11, №12, №24 располагаются проектируемые крупные многофункциональные общественные здания городского значения различной этажности. При размещении общественных зданий учитываются нормативные разрывы до существующей и перспективной жилой застройки. Проектируемые объекты размещаются вблизи основных магистральных улиц общегородского и районного значения для обеспечения хорошей транспортной доступности. На нижних уровнях зданий в данных кварталах предлагается размещение крытых парковок. На участке с кадастровым номером 02:55:050704:0602, находящемся в аренде ООО «СтройИнвест», предусмотрено размещение проектируемых объектов общественного назначения (торгово-сервисный комплекс) с общей площадью зданий 14481,28 кв.м.

В кварталах №2, №3, №5 располагаются задания для размещения объектов обслуживания населения прилегающих территорий.

## **Жилая застройка**

В связи с фактическим использованием существующие территории занятые участками для садоводства и огородничества площадью 43,16 га рассматриваются в перспективе как индивидуальная жилая застройка. Расчётное население для данной территории принято равным 1014 человек.

Проектом учитывается использование ранее выданных существующих земельных участков у западной границы проектирования в планировочных элементах №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9 под размещение жилой застройки. Так же учитывается использование под размещение жилой застройки ранее выданных участков в кварталах №14, №17, №29. Площадь ранее выданных участков составляет 18,88 га. Расчётное население принято равным 423 чел.

По проекту планировки в кварталах №18, №19, №21, №23, №27, №28 размещается 2-х этажная жилая застройка индивидуальными жилыми домами с размерами земельных участков от 750 кв. м. до 1200 кв. м. Всего размещено 39 жилых домов на площади 4,02 га. Расчётный жилой фонд проектируемой застройки составляет 6825 кв. м. Расчётное население проектируемой застройки составляет 117 человек.

# Пояснительная записка. Проектное предложение (продолжение)

## **Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения**

Потребность населения в объектах обслуживания планируется обеспечить за счёт размещения предприятий и учреждений обслуживания в проектируемых общественных объектах на территории проектирования, а так же за счёт уже существующих крупных объектов по обслуживанию населения находящихся на прилегающих территориях.

Потребность население в детских дошкольных учреждениях планируется обеспечить за счёт размещения детского сада на 72 места с участком 0,43 га. в квартале №3.

Потребность населения местами в общеобразовательных школах планируется обеспечить за счёт размещения школы на прилегающих территориях к северу от границ проектирования. Доставка учащихся планируется на транспорте в пределах нормативного времени.

## **Улично-дорожная сеть**

На территории проектирования формируется улично-дорожная сеть состоящая из 39 улиц различного значения протяжённостью 20,09 км.

По проекту на территории располагаются и проходят:

- 1 магистральная улица общегородского значения непрерывного движения,
- 5 магистральных улиц районного значения
- 33 улицы местного значения.

Размещение стояночных мест для проектируемых общественных зданий предусмотрено в границах территории объектов, на площадках перед объектами и нижних уровнях зданий, а так же вдоль улиц местного значения

## **Общественный пассажирский транспорт**

Движение общественного транспорта предусмотрено по всем улицам районного значения в границах проекта и улице общегородского значения.

Для обслуживания территории проектом предусмотрено 12 остановочных пунктов общественного транспорта.

Предлагается создание 8 новых остановочных пунктов общественного транспорта на проектируемых улицах районного значения и использование 4-х существующих на автодороге Уфа-Аэропорт.

Остановочные пункты располагаются в радиусе пешеходной доступности в 500 м. от проектируемых общественных зданий.

## **Организация движения пешеходов и велосипедистов**

Для обеспечения пешеходного движения по территории проектирования предусмотрена сеть тротуаров шириной от 1,5 м. до 4,5 м., в зависимости значения улицы в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

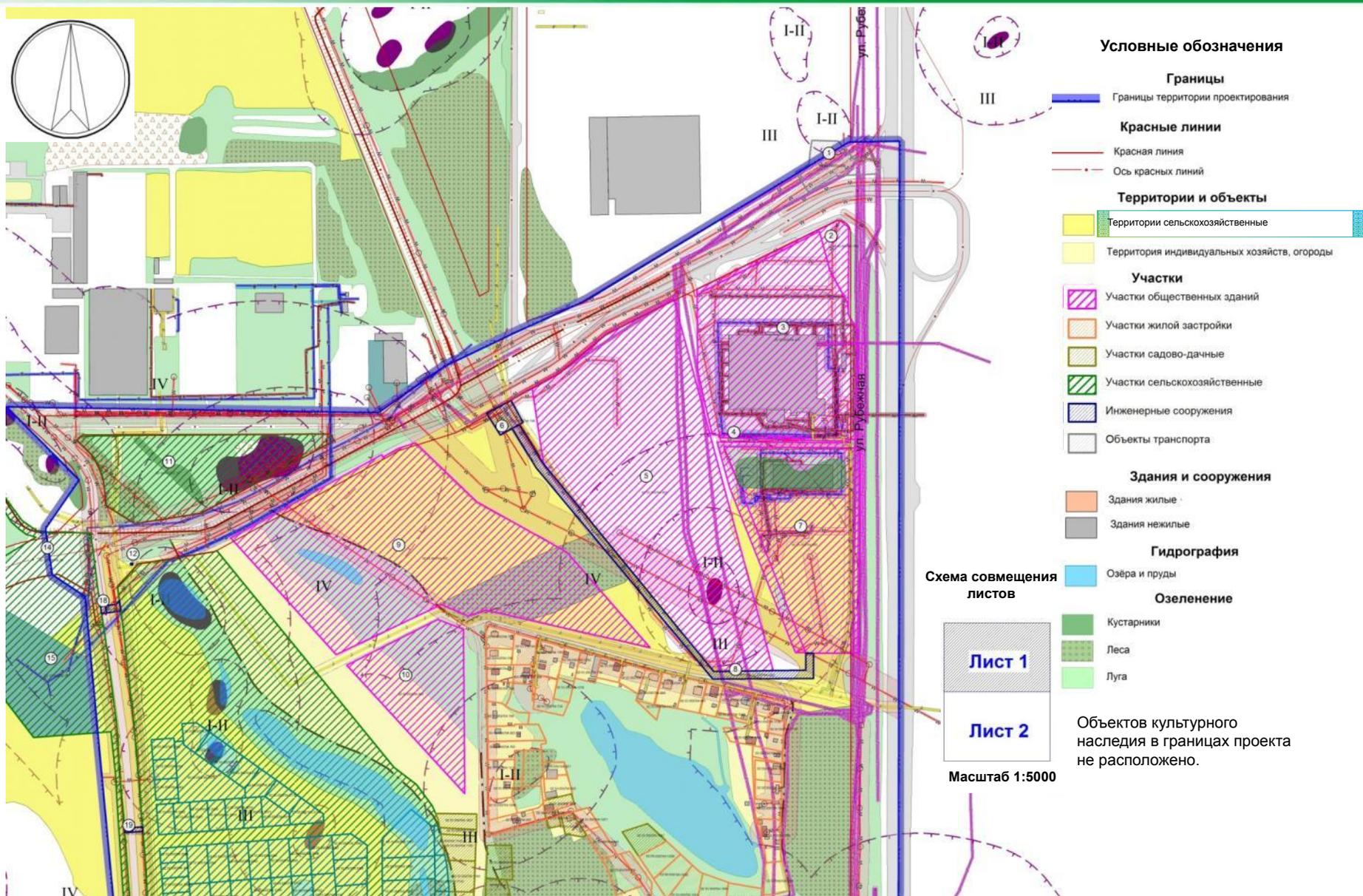
Для пересечения пешеходами проезжей части предусмотрены наземные пешеходные переходы на регулируемых и нерегулируемых перекрёстках.

Для пересечения пешеходами проезжей части автодороги Уфа-Аэропорт вблизи проектируемого общественного объекта в квартале №24 используется существующий надземный пешеходный переход.

Для пересечения автодороги Уфа-Аэропорт вблизи квартала №13 предлагается использовать реконструируемую транспортную развязку

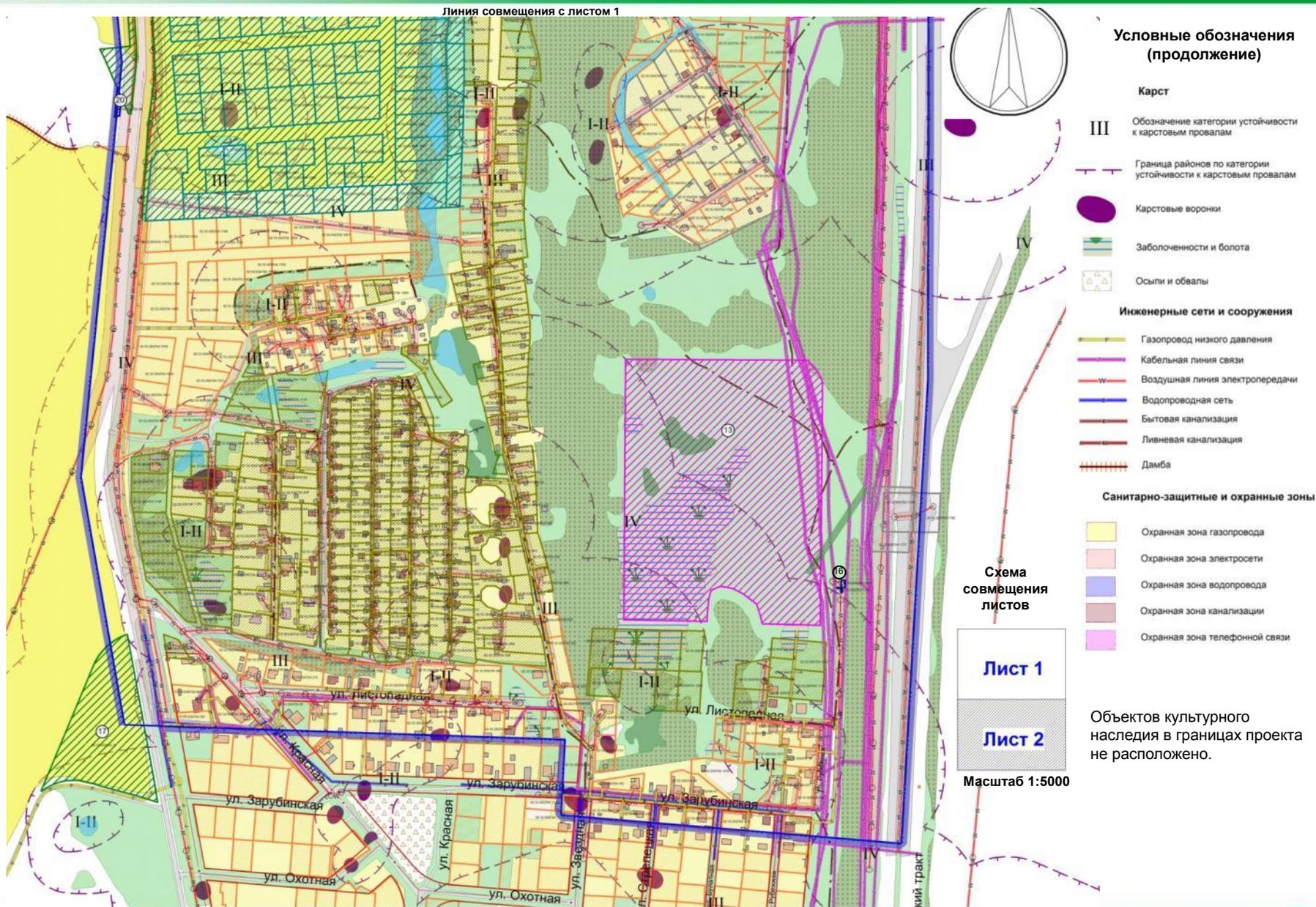
Для движения велосипедистов по территории проектирования в составе проектируемых улиц городского, районного, а так же части улиц местного значения предусмотрены велосипедные дорожки шириной от 1,5 м. до 3 м. Пересечение велосипедистами проезжей части предполагается на существующих и проектируемых пешеходных переходах.

# Схема современного использования территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (Лист 1)



Линия совмещения с листом 2

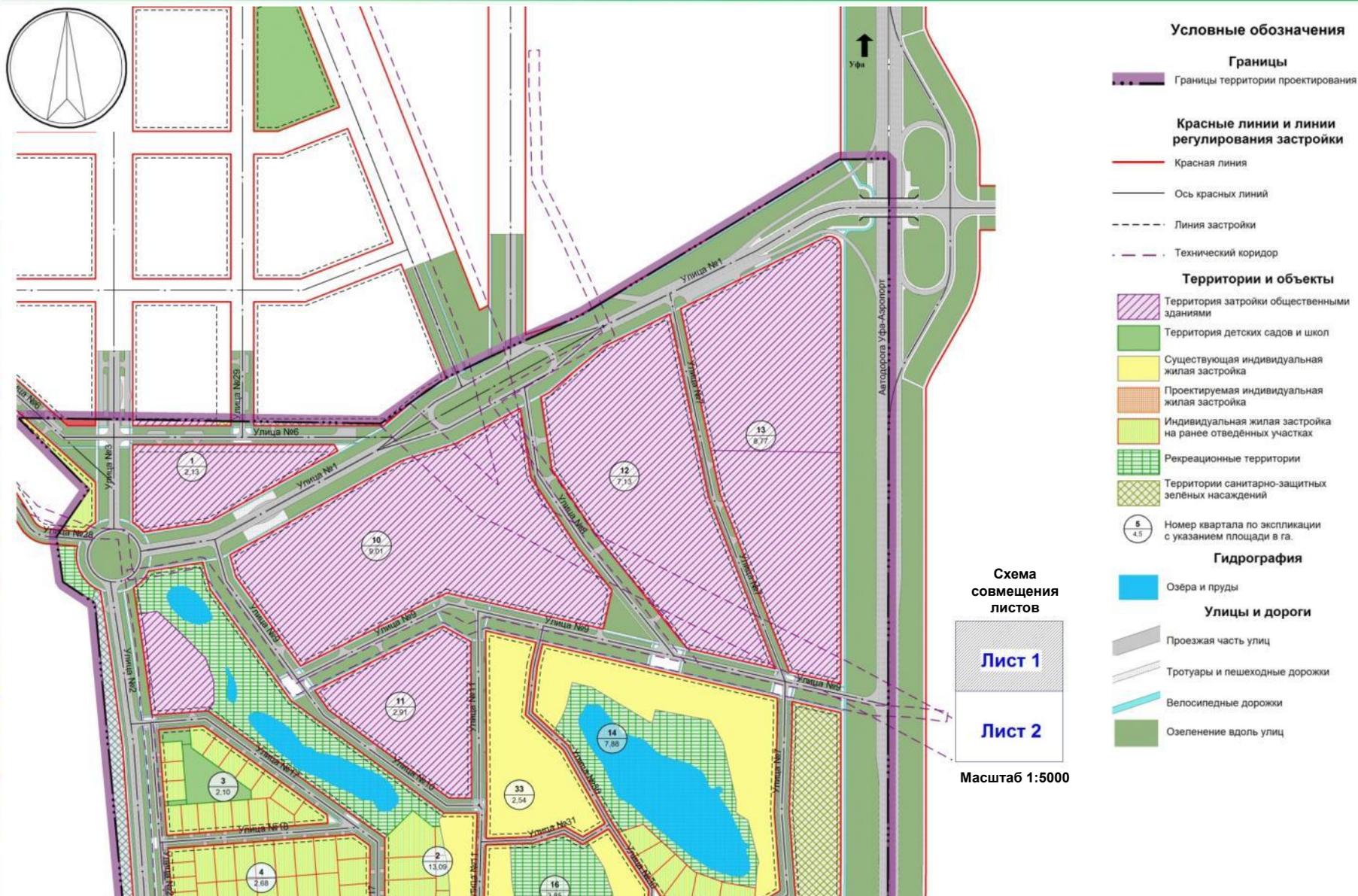
# Схема современного использования территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (Лист 1)



# Экспликация основных существующих земельных участков

Номер на плане	Разрешенное использование	Кадастровый номер	Площадь, кв м	Примечание
1	-	02:55:050703:249	3818,46	
2	Для эксплуатации многофункционального торгового комплекса с приобъектной автостоянкой, необходимой инфраструктурой, рекламной конструкцией (стелой)	02:55:050704:760	3315,3	
3	Для размещения многофункционального торгового комплекса с приобъектной автостоянкой и необходимой инфраструктурой	02:55:050704:475	46132,2	
4	Для эксплуатации многофункционального торгового комплекса с приобъектной автостоянкой, необходимой инфраструктурой, рекламной конструкцией (стелой)	02:55:050704:761	552,7	
5	Проведение подготовительных работ по строительству торгово-развлекательного комплекса	02:55:050704:602	77877,8	
6	Для проектирования и строительства противопаводковой дамбы и переустройства линии электропередач ВЛ 110кВ на прилегающей территории к строящемуся объекту Семейный торговый центр "МЕГА УФА"	02:55:050704:796	1179,31	
7	Для проектирования и строительства торгово-сервисного комплекса	02:55:050704:595	33812,26	
8	Для проектирования и строительства внеплощадных сетей водовода и канализационных коллекторов	02:55:050704:1201	5496,31	
9	Для проектирования и строительства садового центра	02:55:050704:802	74929,73	
10	Для проектирования и строительства садового центра	02:55:050704:803	1850419	
11	Для ведения сельского хозяйства	02:55:050702:74	24467,84	
12	-	02:55:050704:1065	5,4	
13	-	02:55:050704:1819	81381,49	
14	Для ведения сельского хозяйства	02:55:050705:36	11429,81	
15	Для ведения сельского хозяйства	02:55:050705:70	33506,03	
16	Для размещения временного металлического контейнера и ж/б опоры СК-26 с оборудованием сотовой связи	02:55:050704:1037	48,86	
17	Для ведения сельского хозяйства	02:55:050705:72	16521,43	
18	-	02:55:050705:45	66,74	
19	-	02:55:050705:50	60,92	
20	-	02:55:050705:58	185,30	

# Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Лист 1)



Линия совмещения с листом 2



# Схема планировочной организации территории

## Условные обозначения

### Границы

 Границы территории проектирования

### Красные линии и линии регулирования застройки

 Красная линия

 Ось красных линий

 Линия застройки

 Технический коридор

### Территории и объекты

 Территория застройки общественными зданиями

 Территория детских садов и школ

 Существующая индивидуальная жилая застройка

 Проектируемая индивидуальная жилая застройка

 Индивидуальная жилая застройка на ранее отведённых участках

 Рекреационные территории

 Территории санитарно-защитных зелёных насаждений

 Территории коммунально-производственных объектов и объектов транспорта

 Номер квартала по экспликации с указанием площади в га.

## Здания и сооружения

 Здания проектируемые общественные и нежилые

 Здания проектируемые жилые

 Здания жилые размещаемые на ранее отведённых участках

 Здания и сооружения существующие, сохраняемые по проекту

 Здания и сооружения подлежащие сносу

 Номер здания по экспликации

## Гидрография

 Озёра и пруды

## Улицы и дороги

 Проезжая часть улиц

 Проезжая часть внутриквартальная

 Тротуары и пешеходные дорожки

 Велосипедные дорожки

 Озеленение вдоль улиц

 Открытые стояночные места автомобилей

 Стонки автомобилей с указанием количества стояночных мест

 Подпись профиля улицы

## Разграфка листов схемы планировочной организации территории







# Схема планировочной организации территории (Лист 3)

Линия совмещения с листом 1

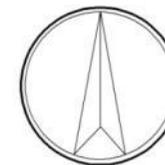
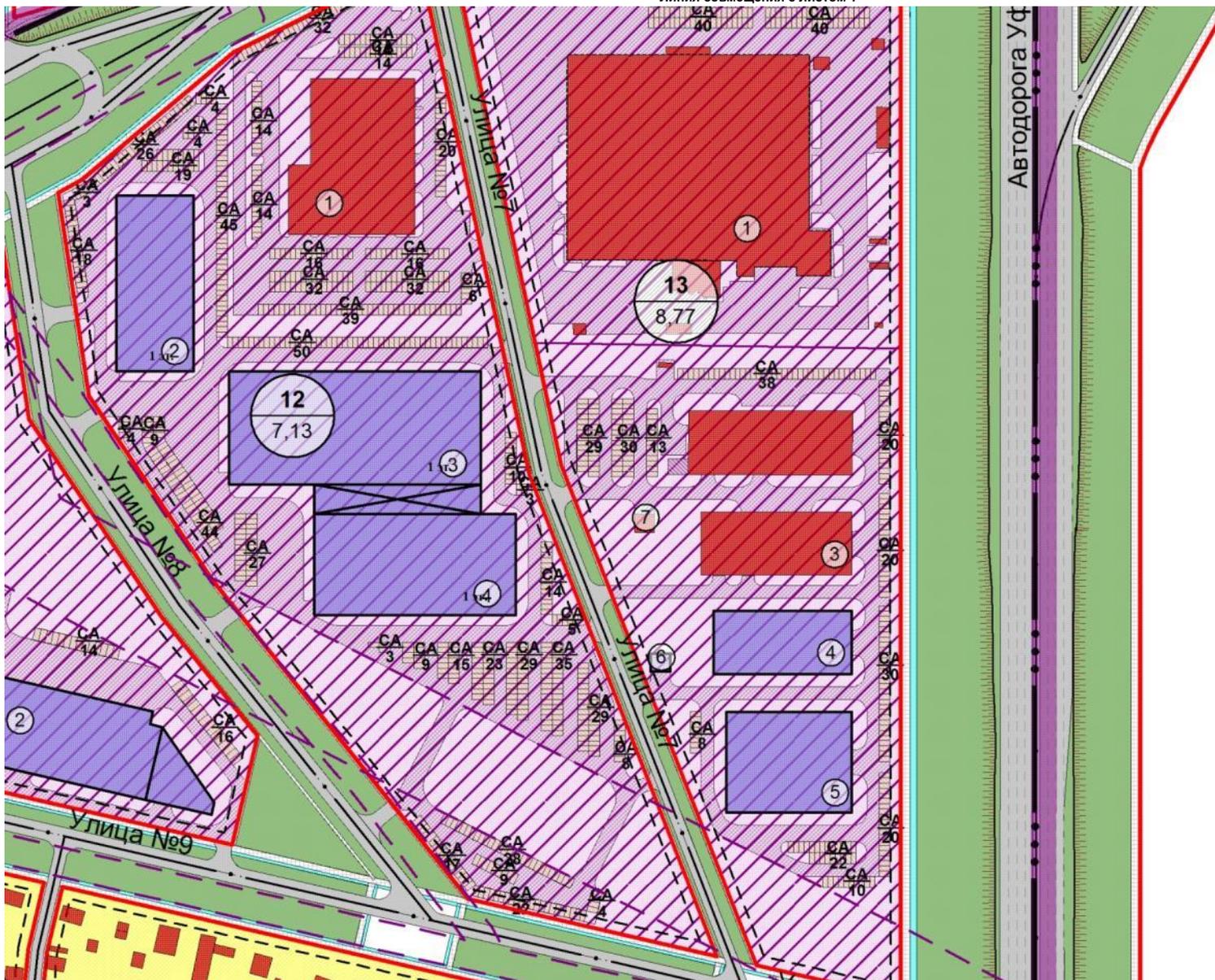


Схема совмещения листов

	Лист 1
Лист 2	Лист 3
Лист 4	Лист 5
Лист 6	Лист 7
Лист 8	Лист 9

Масштаб 1:2000

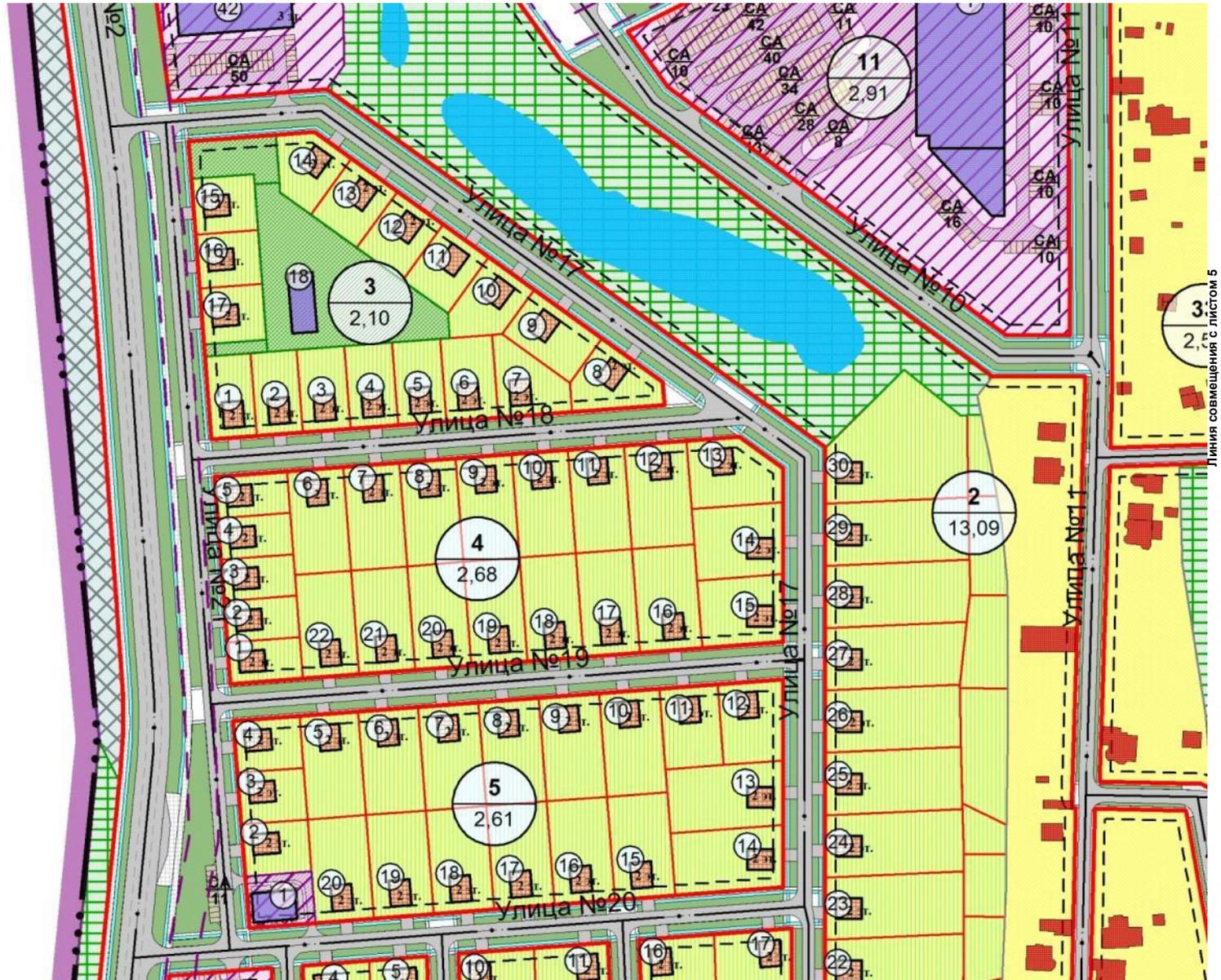
Линия совмещения с листом 2

Линия совмещения с листом 5

# Схема планировочной организации территории (Лист 4)



Линия совмещения с листом 2



Линия совмещения с листом 5

Схема совмещения листов

	Лист 1
Лист 2	Лист 3
Лист 4	Лист 5
Лист 6	Лист 7
Лист 8	Лист 9

Масштаб 1:2000

Линия совмещения с листом 6

# Схема планировочной организации территории (Лист 5)

Линия совмещения с листом 3

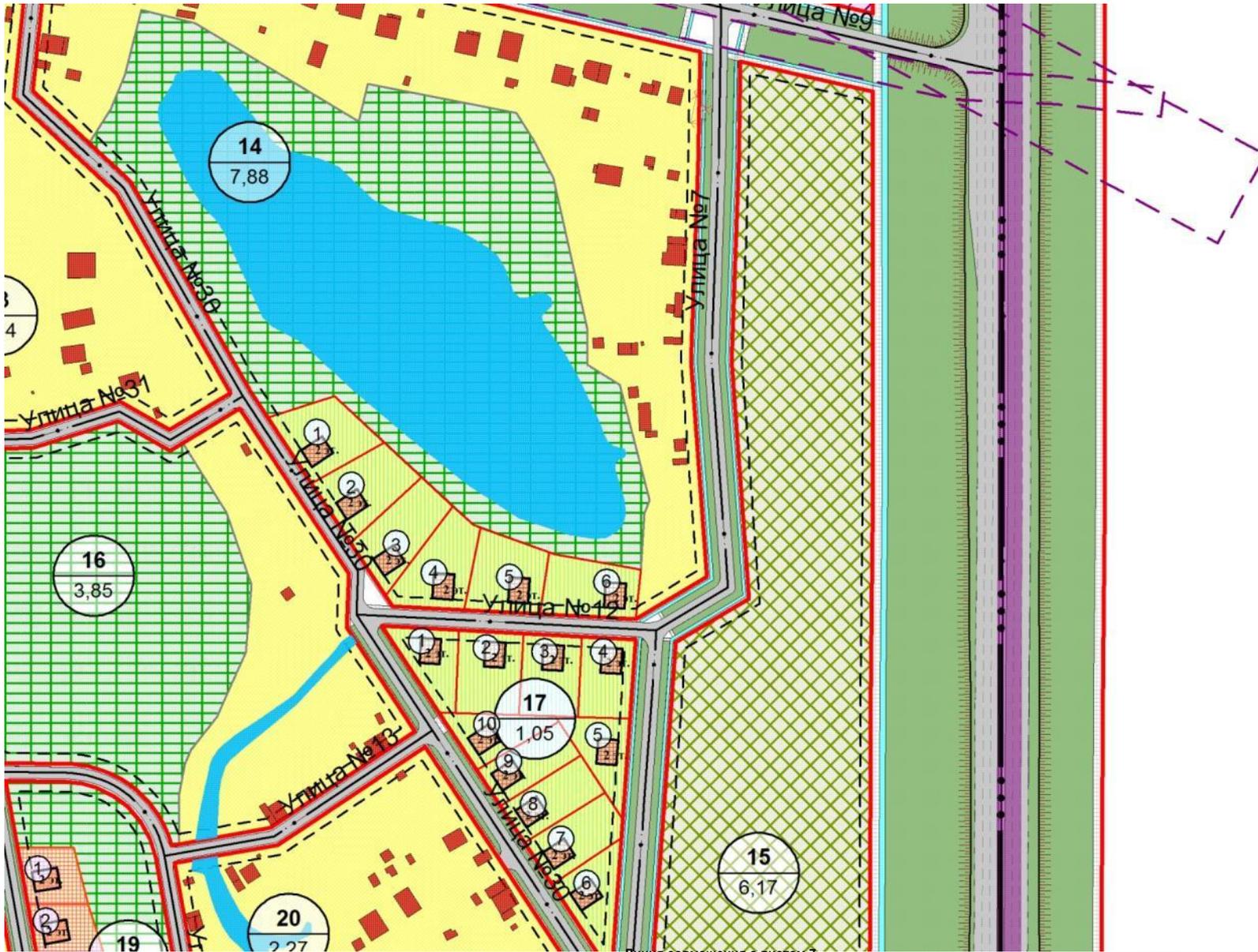


Схема совмещения листов

	Лист 1
Лист 2	Лист 3
Лист 4	Лист 5
Лист 6	Лист 7
Лист 8	Лист 9

Масштаб 1:2000

Линия совмещения с листом 4

Линия совмещения с листом 7



# Схема планировочной организации территории (Лист 7)

Линия совмещения с листом 5

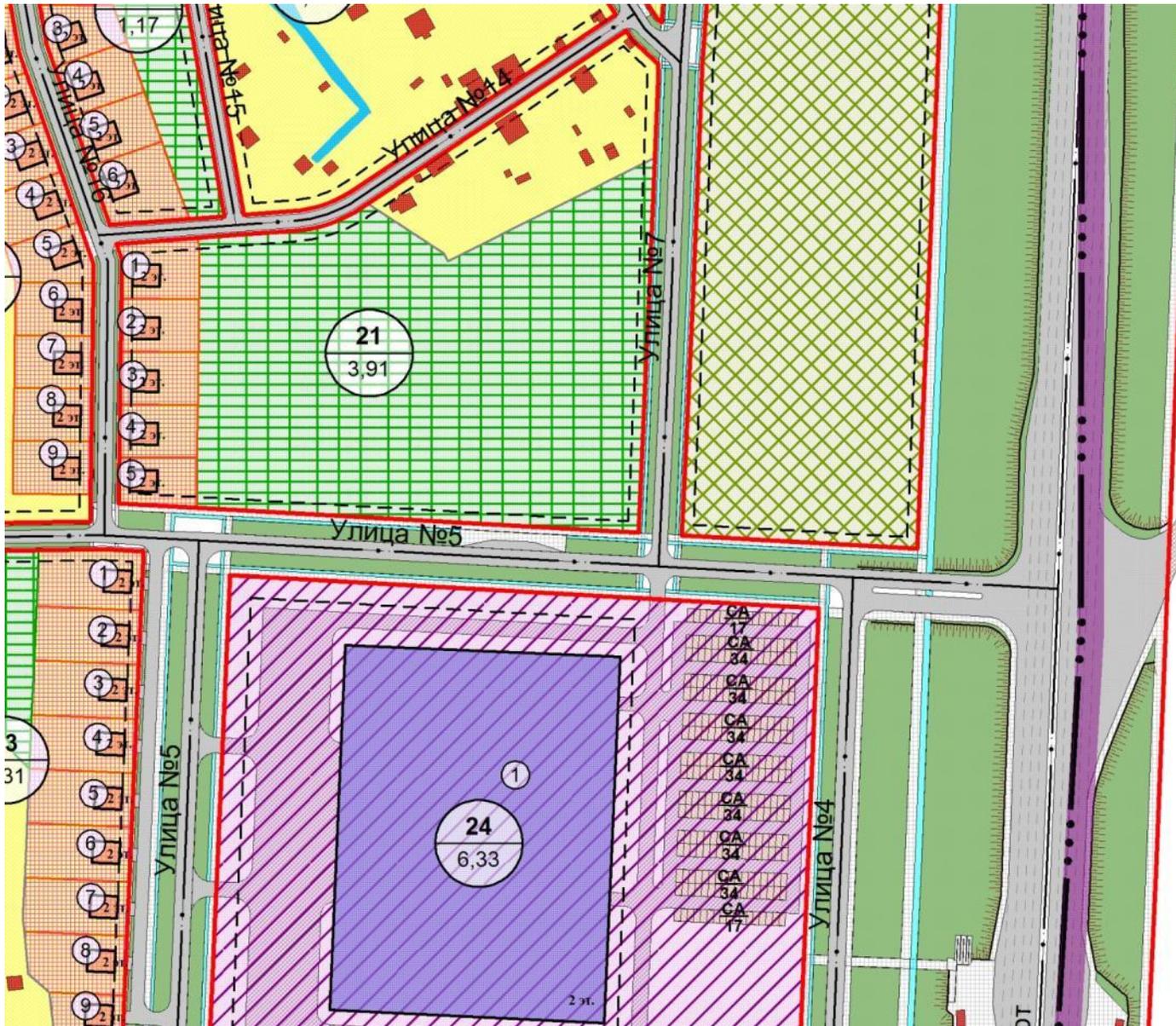


Схема совмещения листов

	Лист 1
Лист 2	Лист 3
Лист 4	Лист 5
Лист 6	Лист 7
Лист 8	Лист 9

Масштаб 1:2000

Линия совмещения с листом 6

Линия совмещения с листом 9

# Схема планировочной организации территории (Лист 8)



Линия совмещения с листом 6

Улица №4

Улица №2

25

7,73

ул. Красная

ул. Листопадная

Схема совмещения листов

Лист 1

Лист 2    Лист 3

Лист 4    Лист 5

Лист 6    Лист 7

Лист 8    Лист 9

ул. Зарубинская

на М-5

Улица №2

ул. Зарубинская

ул. Зарубинская

ул. Красная

ул. Охотная

Масштаб 1:2000

Линия совмещения с листом 9

# Схема планировочной организации территории (Лист 9)

Линия совмещения с листом 7

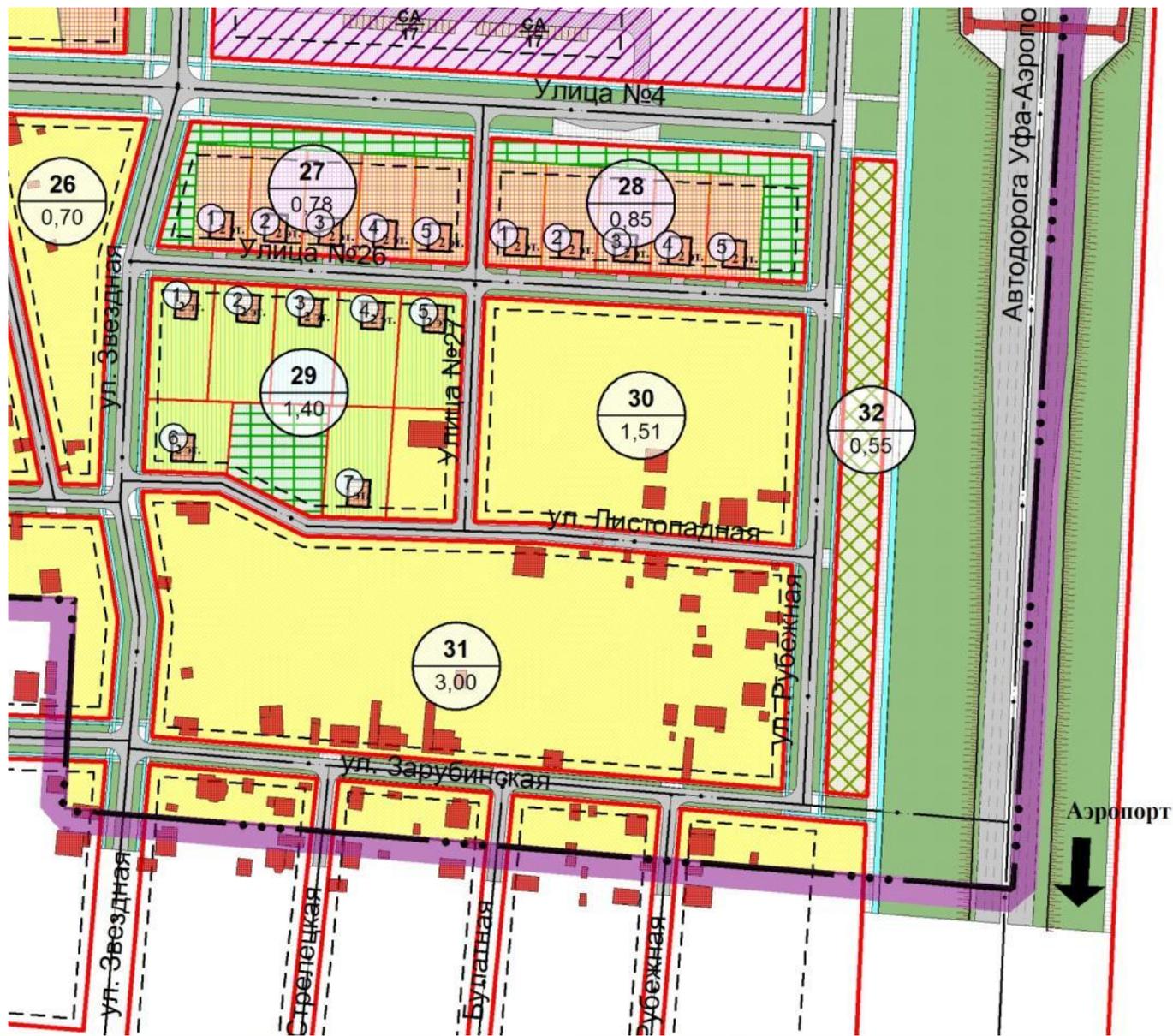


Схема совмещения листов

	Лист 1
Лист 2	Лист 3
Лист 4	Лист 5
Лист 6	Лист 7
Лист 8	Лист 9

Масштаб 1:2000

Линия совмещения с листом 8

# Ведомость зданий и сооружений по проекту (кварталы 1-5)

Номер квартала	Номер по экспликаци	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объём, м3		Население, чел	Площадь территории, га	
				Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего			
						Здания	Всего	Здания	Всего					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	1	Проектируемое общественное здание со встроенным паркингом на 70 мест	2	1	-	3665,60	3665,60	5131,80	5131,80	21993,50	21993,50	-	2,13	
	<b>Всего по кварталу №1</b>			<b>1</b>	<b>0</b>		<b>3665,60</b>		<b>5131,80</b>		<b>21993,50</b>	<b>0</b>	<b>2,13</b>	
2	-	Существующая жилая застройка	-	-	12	-	1412,10	-	-	-	-	36	1,41	
	1-40	Ранее запроектированная жилая застройка	2	40	40	125,00	5000,00	175,00	7000,00	750,00	30000,00	120	6,28	
	41	Проектируемое общественное здание	2	1	-	822,80	822,80	1152,00	1152,00	4937,00	4937,00	-	0,44	
	42	Проектируемое общественное здание	2	1	-	1263,50	1263,50	1768,80	1768,80	7580,80	7580,80	-	0,98	
		Рекреационные территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,98
	<b>Всего по кварталу №2</b>				<b>42</b>	<b>52</b>		<b>8498,40</b>		<b>9920,80</b>		<b>42517,70</b>	<b>156</b>	<b>13,09</b>
3	1-17	Ранее запроектированная жилая застройка	2	17	17	125,00	2125,00	175,00	2975,00	750,00	12750,00	51	1,56	
	18	Детский сад	2	1	-	996,40	996,40	1395,00	1395,00	5978,50	5978,50	-	0,43	
		Территории общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,11	
	<b>Всего по кварталу №3</b>				<b>18</b>	<b>17</b>		<b>3121,40</b>		<b>4370,00</b>		<b>18728,50</b>	<b>51</b>	<b>2,10</b>
4	1-22	Ранее запроектированная жилая застройка	2	22	22	125,00	2750,00	175,00	3850,00	750,00	16500,00	66	2,68	
	<b>Всего по кварталу №4</b>				<b>22</b>	<b>22</b>		<b>2750,00</b>		<b>3850,00</b>		<b>16500,00</b>	<b>66</b>	<b>2,68</b>
5	1	Проектируемое общественное здание	2	1	-	290,30	290,30	406,40	406,40	1741,50	1741,50		0,08	
	2-20	Ранее запроектированная жилая застройка	2	19	19	125,00	2375,00	175,00	3325,00	750,00	14250,00	57	2,53	
	<b>Всего по кварталу №5</b>				<b>20</b>	<b>19</b>		<b>2665,30</b>		<b>3731,40</b>		<b>15991,50</b>	<b>57</b>	<b>2,61</b>

# Ведомость зданий и сооружений по проекту (кварталы 6-11)

Номер квартала	Номер по экспликаци	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объем, м3		Население, чел	Площадь территории, га
				Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего		
						Здания	Всего	Здания	Всего				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
6	1-2	Ранее запроектированная жилая застройка	2	2	2	125,00	250,00	175,00	350,00	750,00	1500,00	6	0,37
	<b>Всего по кварталу №6</b>			<b>2</b>	<b>2</b>		<b>250,00</b>		<b>350,00</b>		<b>1500,00</b>	<b>6</b>	<b>0,37</b>
7	-	Существующая жилая застройка	-	-	12	-	1071,00	-	-	-	-	36	0,88
	1-9	Ранее запроектированная жилая застройка	2	9	9	125,00	1125,00	175,00	1575,00	750,00	6750,00	27	1,28
	<b>Всего по кварталу №7</b>			<b>9</b>	<b>21</b>		<b>2196,00</b>		<b>1575,00</b>		<b>6750,00</b>	<b>63</b>	<b>2,16</b>
8	1-4	Ранее запроектированная жилая застройка	2	4	4	125,00	500,00	175,00	700,00	750,00	3000,00	12	0,65
	<b>Всего по кварталу №8</b>			<b>4</b>	<b>4</b>		<b>500,00</b>		<b>700,00</b>		<b>3000,00</b>	<b>12</b>	<b>0,65</b>
9	1-5	Ранее запроектированная жилая застройка	2	5	5	125,00	625,00	175,00	875,00	750,00	3750,00	15	0,63
	<b>Всего по кварталу №9</b>			<b>5</b>	<b>5</b>		<b>625,00</b>		<b>875,00</b>		<b>3750,00</b>	<b>15</b>	<b>0,63</b>
10	1	Проектируемое общественное здание	1	1	-	15195,60	15195,60	15120,00	15120,00	75978,00	75978,00	-	9,01
	2	Проектируемое общественное здание	1	1	-	6216,41	6216,41	5430,00	5430,00	31082,05	31082,05	-	
	<b>Всего по кварталу №10</b>			<b>1</b>	<b>0</b>		<b>21412,01</b>		<b>20550,00</b>		<b>107060,05</b>	<b>0</b>	<b>9,01</b>
11	1	Проектируемое общественное здание	1	1	-	5687,10	5687,10	5000,00	5000,00	28435,50	28435,50	-	2,91
	<b>Всего по кварталу №11</b>			<b>1</b>	<b>0</b>		<b>5687,10</b>		<b>5000,00</b>		<b>28435,50</b>	<b>0</b>	<b>2,91</b>

# Ведомость зданий и сооружений по проекту (кварталы 12-13)

Номер квартала	Номер по экспликации	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объём, м3		Население, чел	Площадь территории, га
				Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего		
						Здания	Всего	Здания	Всего				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
12	1	Существующий автосалон	2	1	-	4123,00	4123,00	5772,20	5772,20	24738,00	24738,00	-	7,13
	2	Проектируемое общественное здание	1	1	-	3137,60	3137,60	3100,00	3100,00	34000,00	34000,00	-	
	3	Проектируемое общественное здание	1	1	-	6619,84	6619,84	6600,00	6600,00	72500,00	72500,00	-	
	4	Проектируемое общественное здание	1	1	-	4723,84	4723,84	4700,00	4700,00	51700,00	51700,00	-	
	-	Навес между литер 3 и 4	1	1	-	1136,06	1136,06	1100,00	1100,00	-	-	-	
	<b>Всего по кварталу №12</b>				<b>1</b>	<b>0</b>		<b>19740,34</b>		<b>21272,20</b>		<b>182938,00</b>	
13	1	Торговый центр "Мэтро Кэш энд Керри"	2	1	-	12400,00	12400,00	17360,00	17360,00	74400,00	74400,00	-	3,84
	2	Автосалон Renault	2	1	-	2400,00	2400,00	3360,00	3360,00	14400,00	14400,00	-	
	3	Ранее запроектированный автосалон Honda	2	1	-	2200,00	2200,00	3080,00	3080,00	13200,00	13200,00	-	
	4	Ранее запроектированный автосалон АВТО-ВАЗ	2	1	-	2020,00	2020,00	2828,00	2828,00	12120,00	12120,00	-	
	5	Ранее запроектированный автосалон Volkswagen	2	1	-	2920,00	2920,00	4088,00	4088,00	17520,00	17520,00	-	
	6	Резервуар накопитель очищенных быт. и дождевых сточных вод	-	-	-	-	79,60	-	-	-	-	-	
	7	Противопожарный резервуар	-	-	-	-	175,50	-	-	-	-	-	
	<b>Всего по кварталу №13</b>				<b>5</b>	<b>0</b>		<b>22195,10</b>		<b>30716,00</b>		<b>131640,00</b>	

# Ведомость зданий и сооружений по проекту (кварталы 14-20)

Номер квартала	Номер по экспликации	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объем, м3		Население, чел	Площадь территории, га
				Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего		
						Здания	Всего	Здания	Всего				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
14		Существующая жилая и садово-дачная застройка	-	-	20	-	2809,70	-	-	-	-	60	3,04
	1-6	Жилая застройка на ранее выданных участках	2	6	6	125,00	750,00	175,00	1050,00	750,00	4500,00	18	0,80
		Рекреационные территории (включая озеро)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,04
	<b>Всего по кварталу №14</b>				<b>6</b>	<b>26</b>		<b>3559,70</b>		<b>1050,00</b>		<b>4500,00</b>	<b>78</b>
15		Санитарно-защитное озеленение	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,17
	<b>Всего по кварталу №15</b>				<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0</b>	<b>6,17</b>
16		Существующая жилая и садово-дачная застройка	-	-	12	-	1012,40	-	-	-	-	36	1,86
		Рекреационные территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,99
	<b>Всего по кварталу №16</b>				<b>0</b>	<b>12</b>		<b>1012,40</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>36</b>
17	1-10	Жилая застройка на ранее выданных участках	2	10	10	125,00	1250,00	175,00	1750,00	750,00	7500,00	30	1,05
	<b>Всего по кварталу №17</b>				<b>10</b>	<b>10</b>		<b>1250,00</b>		<b>1750,00</b>		<b>7500,00</b>	<b>30</b>
18		Существующая жилая и садово-дачная застройка	-	-	16	-	1505,40	-	-	-	-	48	1,78
	1-9	Проектируемая жилая застройка	2	9	9	125,00	1125,00	175,00	1575,00	750,00	6750,00	27	0,77
	<b>Всего по кварталу №18</b>				<b>9</b>	<b>25</b>		<b>2630,40</b>		<b>1575,00</b>		<b>6750,00</b>	<b>75</b>
19	1-6	Проектируемая жилая застройка	2	6	6	125,00	750,00	175,00	1050,00	750,00	4500,00	18	0,53
		Рекреационные территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,64
	<b>Всего по кварталу №19</b>				<b>6</b>	<b>6</b>		<b>750,00</b>		<b>1050,00</b>		<b>4500,00</b>	<b>18</b>
20		Существующая жилая и садово-дачная застройка	-	-	17	-	1620,00	-	-	-	-	51	2,27
	<b>Всего по кварталу №20</b>					<b>17</b>		<b>1620,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>51</b>

# Ведомость зданий и сооружений по проекту (кварталы 21-25)

Номер квартала	Номер по экспликации	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объем, м3		Население, чел	Площадь территории, га
				Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего		
						Здания	Всего	Здания	Всего				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
21		Существующая жилая и садово-дачная застройка	-	-	7	-	495,80	-	-	-	-	21	0,64
	1-5	Проектируемая жилая застройка	2	5	5	125,00	625,00	175,00	875,00	750,00	3750,00	15	0,43
		Рекреационные территории											2,84
	<b>Всего по кварталу №21</b>				<b>5</b>	<b>12</b>		<b>1120,80</b>		<b>875,00</b>		<b>3750,00</b>	<b>36</b>
22		Существующая жилая и садово-дачная застройка	-	-	116	-	9262,80	-	-	-	-	348	11,70
	<b>Всего по кварталу №22</b>				<b>0</b>	<b>116</b>		<b>9262,80</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>348</b>
23		Существующая жилая и садово-дачная застройка	-	-	10	-	940,50	-	-	-	-	30	1,00
	1-9	Проектируемая жилая застройка	2	9	9	125,00	1125,00	175,00	1575,00	750,00	6750,00	27	1,09
		Рекреационные территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,22
	<b>Всего по кварталу №23</b>				<b>9</b>	<b>19</b>		<b>2065,50</b>		<b>1575,00</b>		<b>6750,00</b>	<b>57</b>
24		Проектируемый торгово-сервисный комплекс со встроеным паркингом на 500 мест	2	1	-	21212,40	21212,40	29697,30	29697,30	127274,30	127274,30	-	6,33
	<b>Всего по кварталу №24</b>				<b>1</b>	<b>0</b>		<b>21212,40</b>		<b>29697,30</b>		<b>127274,30</b>	<b>0</b>
25		Существующая жилая и садово-дачная застройка	-	-	70	-	6599,70	-	-	-	-	210	7,73
	<b>Всего по кварталу №25</b>					<b>70</b>		<b>6599,70</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>210</b>

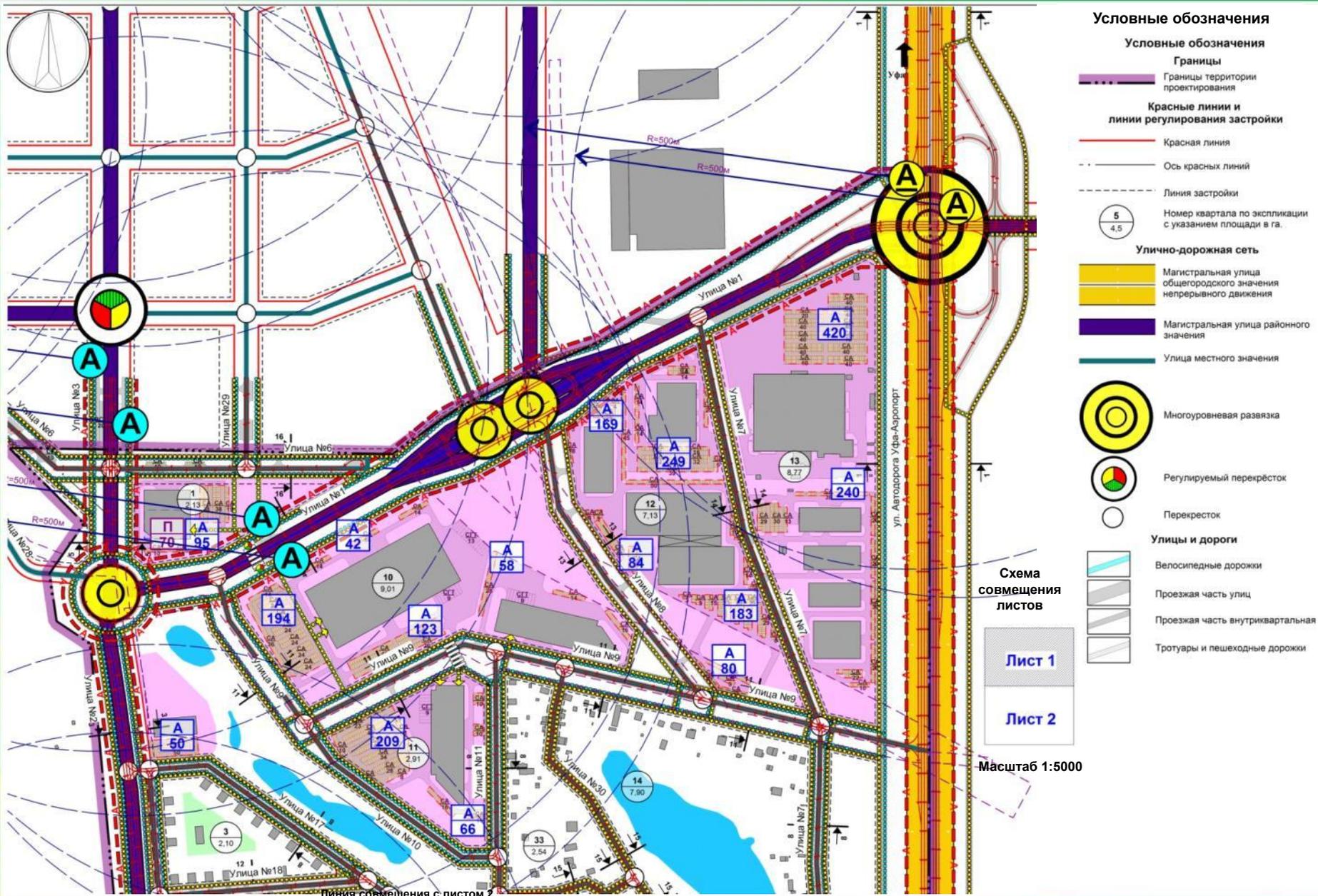
# Ведомость зданий и сооружений по проекту (кварталы 26-30)

Номер квартала	Номер по экспликации	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объём, м3		Население, чел	Площадь территории, га
				Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего		
						Здания	Всего	Здания	Всего				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
26		Существующая жилая и садово-дачная застройка	-	-	3	-	240,60	-	-	-	-	9	0,70
	<b>Всего по кварталу №26</b>				<b>3</b>		<b>240,60</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>9</b>	<b>0,70</b>
27	1-5	Проектируемая жилая застройка	2	5	5	125,00	625,00	175,00	875,00	750,00	3750,00	15	0,60
		Рекреационные территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,18
	<b>Всего по кварталу №27</b>				<b>5</b>	<b>5</b>		<b>625,00</b>		<b>875,00</b>		<b>3750,00</b>	<b>15</b>
28	1-5	Проектируемая жилая застройка	2	5	5	125,00	625,00	175,00	875,00	750,00	3750,00	15	0,60
		Рекреационные территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,25
	<b>Всего по кварталу №28</b>				<b>5</b>	<b>5</b>		<b>625,00</b>		<b>875,00</b>		<b>3750,00</b>	<b>15</b>
29		Существующая жилая и садово-дачная застройка	-	-	1	-	217,50	-	-	-	-	3	0,16
	1-6	Жилая застройка на ранее выданных участках	2	7	7	125,00	875,00	175,00	1225,00	750,00	5250,00	21	1,05
		Рекреационные территории	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,19
	<b>Всего по кварталу №29</b>				<b>7</b>	<b>8</b>		<b>1092,50</b>		<b>1225,00</b>		<b>5250,00</b>	<b>24</b>
30		Существующая жилая и садово-дачная застройка	-	-	8	-	472,30	-	-	-	-	24	1,51
	<b>Всего по кварталу №30</b>				<b>8</b>		<b>472,30</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>24</b>	<b>1,51</b>

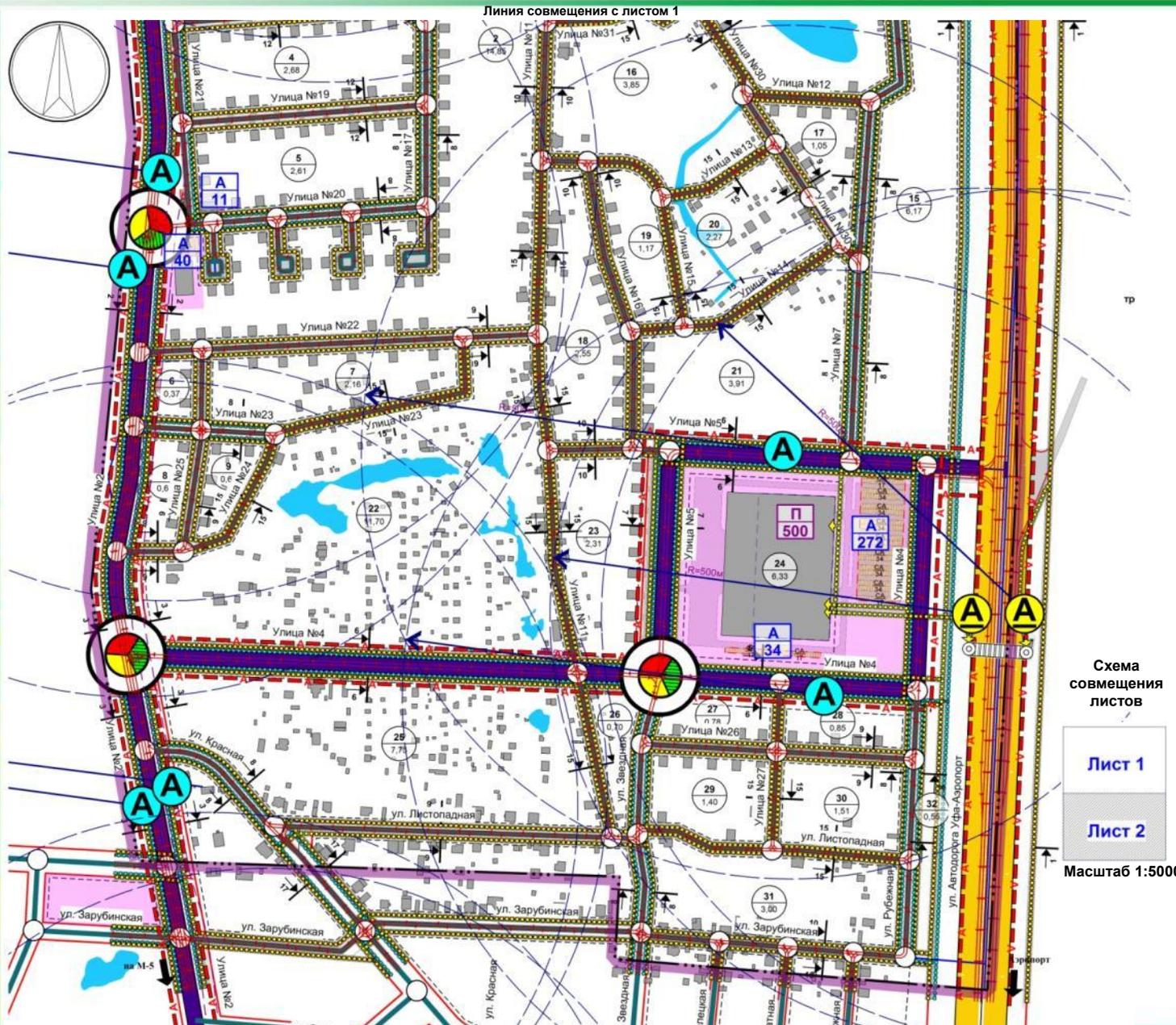
# Ведомость зданий и сооружений по проекту (кварталы 31-33)

Номер квартала	Номер по экспликации	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во		Площадь, м2				Строительный объём, м3		Население, чел	Площадь территории, га		
				Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего				
						Здания	Всего	Здания	Всего						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
31		Существующая жилая и садово-дачная застройка	-	-	17	-	2313,10	-	-	-	-	51	3,00		
	<b>Всего по кварталу №31</b>				<b>17</b>		<b>2313,10</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>51</b>	<b>3,00</b>		
32		Санитарно-защитное озеленение	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,55		
	<b>Всего по кварталу №32</b>				<b>0</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,55</b>		
33		Существующая жилая и садово-дачная застройка	-	-	17	-	1828,40	-	-	-	-	51	2,54		
	<b>Всего по кварталу №33</b>				<b>17</b>		<b>1828,40</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>51</b>	<b>2,54</b>		
<b>Всего по существующей жилой застройке</b>						<b>0</b>	<b>338</b>	<b>-</b>	<b>31801,30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1014</b>	<b>40,22</b>	
<b>Всего по жилой застройке на ранее выданных участках</b>						<b>141</b>	<b>141</b>	<b>-</b>	<b>17625</b>	<b>-</b>	<b>24675</b>	<b>-</b>	<b>105750</b>	<b>423</b>	<b>18,88</b>
<b>Всего по проектируемой жилой застройке</b>						<b>39,00</b>	<b>39,00</b>	<b>-</b>	<b>4875,00</b>	<b>-</b>	<b>6825,00</b>	<b>-</b>	<b>29250,00</b>	<b>117</b>	<b>4,02</b>
<b>Всего по жилой застройке</b>						<b>180</b>	<b>518</b>	<b>-</b>	<b>54301,3</b>	<b>-</b>	<b>31500</b>	<b>-</b>	<b>135000</b>	<b>1554</b>	<b>63,12</b>
<b>Всего по общественной застройке</b>						<b>19</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>97285,55</b>	<b>-</b>	<b>117089,50</b>	<b>-</b>	<b>619579,15</b>	<b>0</b>	<b>38,21</b>
<b>Всего по проекту</b>						<b>180</b>	<b>518</b>	<b>-</b>	<b>151586,85</b>	<b>-</b>	<b>148589,50</b>	<b>-</b>	<b>754579,05</b>	<b>1554</b>	<b>122,49</b>

# Схема организации улично-дорожной сети (Лист 1)



# Схема организации улично-дорожной сети (Лист 2)



## Условные обозначения (продолжение)

### Организация дорожного движения

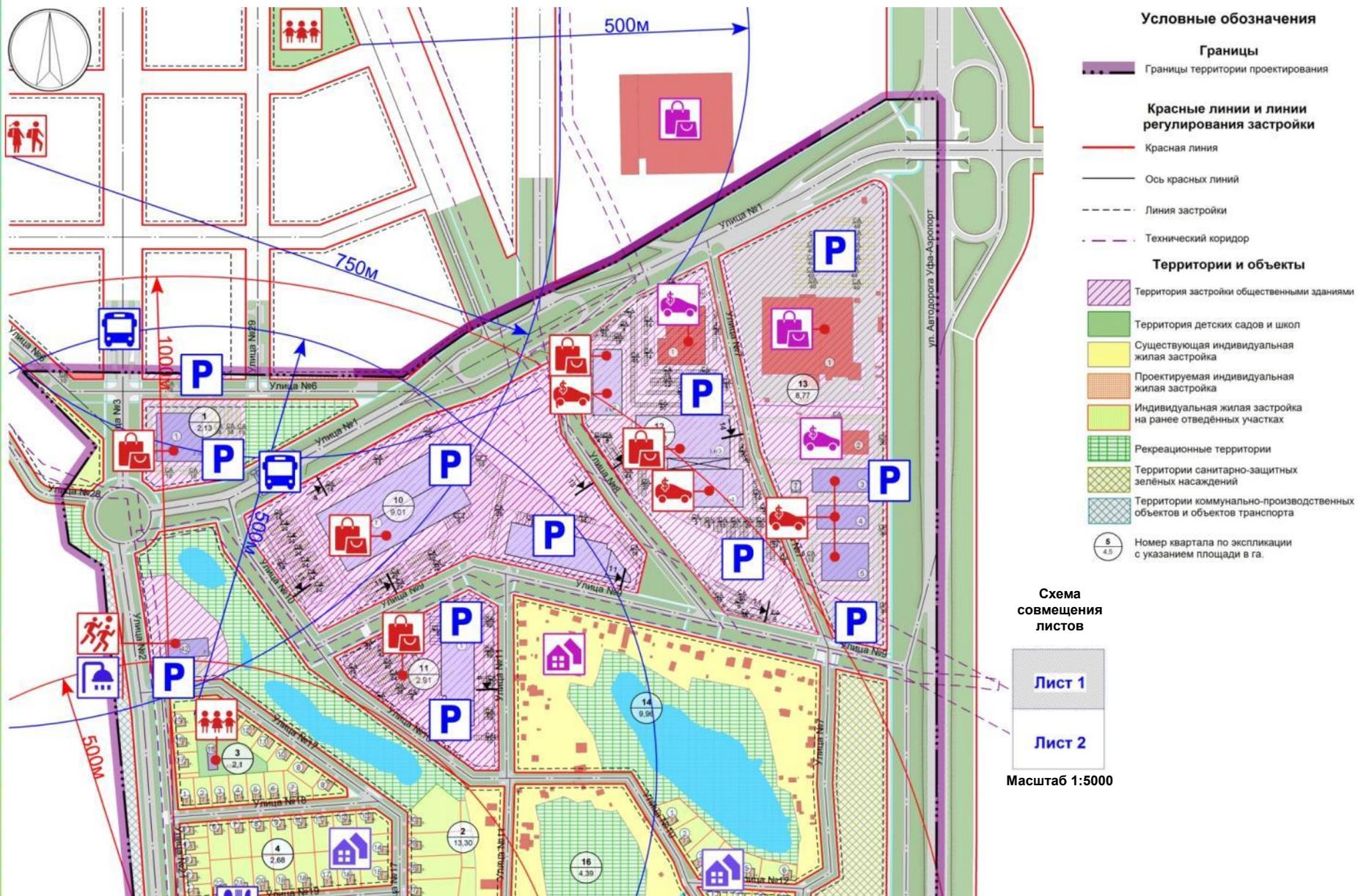
- Остановочные пункты общественного транспорта проектируемые
- Остановочные пункты общественного транспорта существующие
- Радиусы обслуживания остановок общественного транспорта
- Маршруты движения общественного транспорта
- Линии движения транспорта
- Основные маршруты движения пешеходов
- Основные маршруты движения велосипедистов
- Наземный пешеходный переход
- Надземный пешеходный переход
- Открытые автостоянки с указанием количества стояночных мест
- Крытые паркинги с указанием количества стояночных мест
- Территория крытых паркингов
- Территория открытых автостоянок
- Центры притяжения**
- Общественные объекты
- Детские сады и школы
- Здания и сооружения

Схема совмещения листов



Масштаб 1:5000

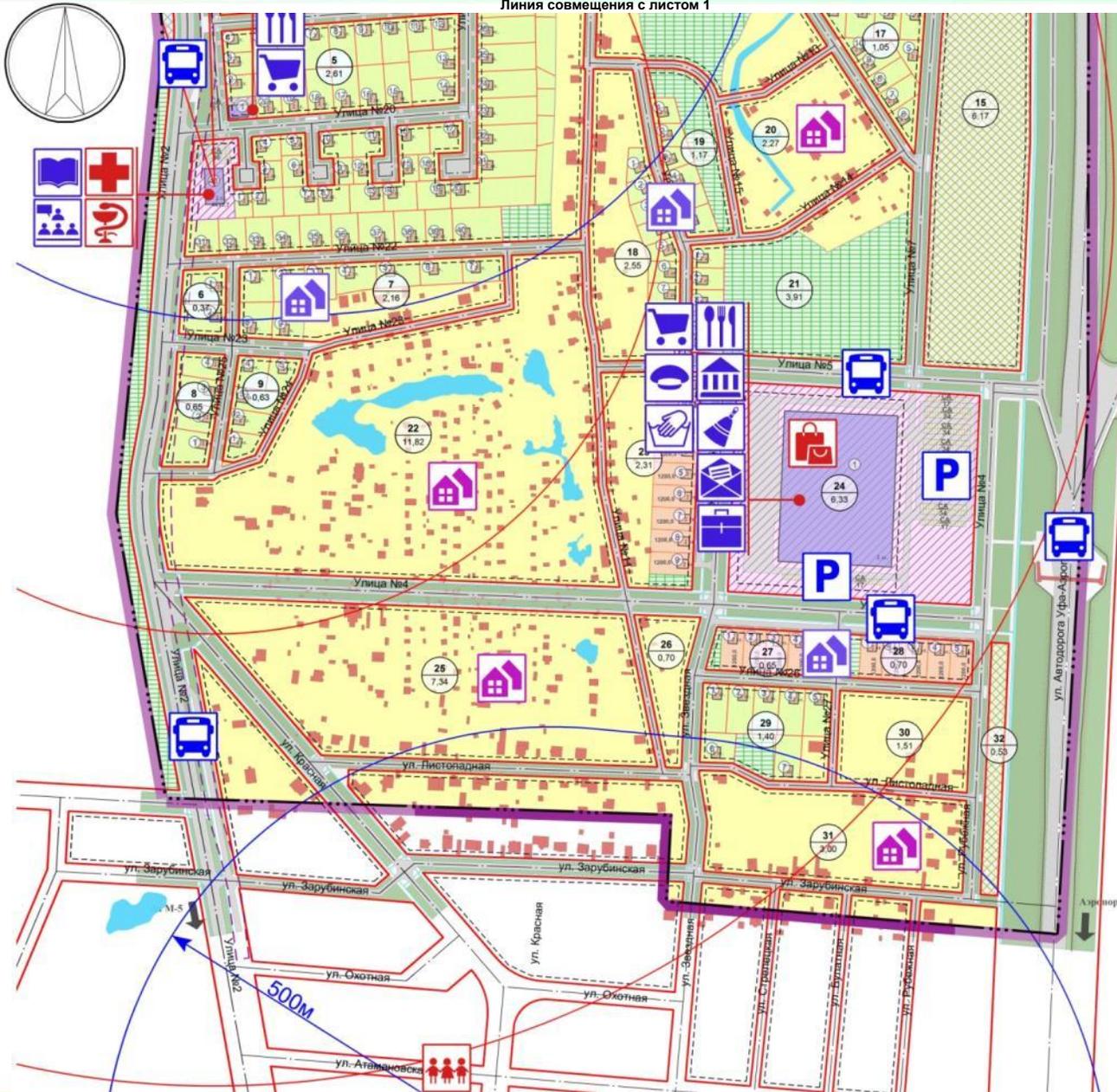
# Схема обслуживания населения (Лист 1)



Линия совмещения с листом 2

# Схема обслуживания населения (Лист 2)

Линия совмещения с листом 1



## Условные обозначения (продолжение)

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА                |  | БАНК  |
|  | ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА               |  | МАГАЗИН ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫХ ТОВАРОВ                             |
|  | СУЩЕСТВУЮЩИЙ АВТОЦЕНТР                      |  | МАГАЗИН НЕПРОДОВОЛЬСТВЕННЫХ ТОВАРОВ                           |
|  | ПРОЕКТИРУЕМЫЙ АВТОЦЕНТР                     |  | ХИМЧИСТКА   |
|  | СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС                         |  | ПОЧТА   |
|  | ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР                              |  | АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ОФИСЫ                             |
|  | АПТЕКА                                      |  | ОТДЕЛЕНИЕ ПОЛИЦИИ   |
|  | ПОЛИКЛИНИКА                                 |  | КРУЖКИ, ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ КУЛЬТУРНО-ПОЛИТИКО-ВОПИТАТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ |
|  | ДЕТСКИЙ САД                                 |  | БИБЛИОТЕКА  |
|  | ШКОЛА                                       |  | БАННО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС                                |
|  | ОСТАНОВочный ПУНКТ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА |  |   |
|  | ПАРКОВКА                                    |  |   |
|  | ПРЕДПРИЯТИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ           |  |   |

Схема совмещения листов

Лист 1

Лист 2

Масштаб 1:5000

# Основные технико-экономические показатели проекта планировки

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
<b>1. Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	183,41
1.2	Площадь территории в красных линиях (площадь планировочных элементов) в том числе:	га.	128,11
	- индивидуальная жилая застройка и садово-дачные хозяйства	га.	66,55
	- территория учреждений образования	га.	0,53
	- территория общественной застройки	га.	37,85
	- территория коммунально-производственных объектов, инженерных объектов, объектов транспорта	га.	0,82
	- территория зелёных насаждений общего пользования	га.	15,61
	- территория санитарно защитных зон	га.	6,74
1.3	Территория общего пользования вдоль улиц в том числе:	га.	55,31
	- зеленые насаждения общего пользования вдоль улиц	га	22,84
	- проезжая часть	га	20,12
	- тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки и площадки	га	12,35
1.4	Площадь застройки по проекту	тыс. кв. м.	151,58
1.5	Коэффициент застройки	%	1,2
<b>2. Население</b>			
2.1	Численность населения в том числе:	тыс. чел	1,55
	- Население существующей застройки	тыс. чел.	1,01
	- Население застройки на ранее выданных участках	тыс. чел.	0,42
	- Население проектируемой жилой застройки	тыс. чел.	0,12
2.2	Плотность населения	чел /га	23,38
<b>3. Жилищный фонд</b>			
3.1	Новое жилищное строительство(индивидуальная жилая застройка) в том числе:	тыс. кв. м.	31,50
	Проектируемая жилая застройка	тыс. кв. м.	6,83
	Застройка на ранее выданных участках	тыс. кв. м.	24,67

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
<b>4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
4.1	Общая площадь предприятий и учреждений культурно-бытового обслуживания (исключая встроенные паркинги)	тыс. кв. м. общей площади	103,04
4.2	Общая площадь проектируемых предприятий и учреждений культурно-бытового обслуживания в кварталах 1, 2, 3, 5,10, 11, 12, 24. (исключая встроенные паркинги)	тыс. кв. м. общей площади	66,62
4.3	Количество мест в детских садах	мест	70
<b>6. Транспортная инфраструктура</b>			
6.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего в том числе:	км	20,09
	- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	2,06
	- магистральные дороги районного значения	км	4,62
	- улицы и проезды местного значения	км	13,41
6.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	12,35
6.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в том числе:	мест	3189
	- открытые стояночные места	мест	2619
	- крытые стояночные места в паркингах	мест	570