



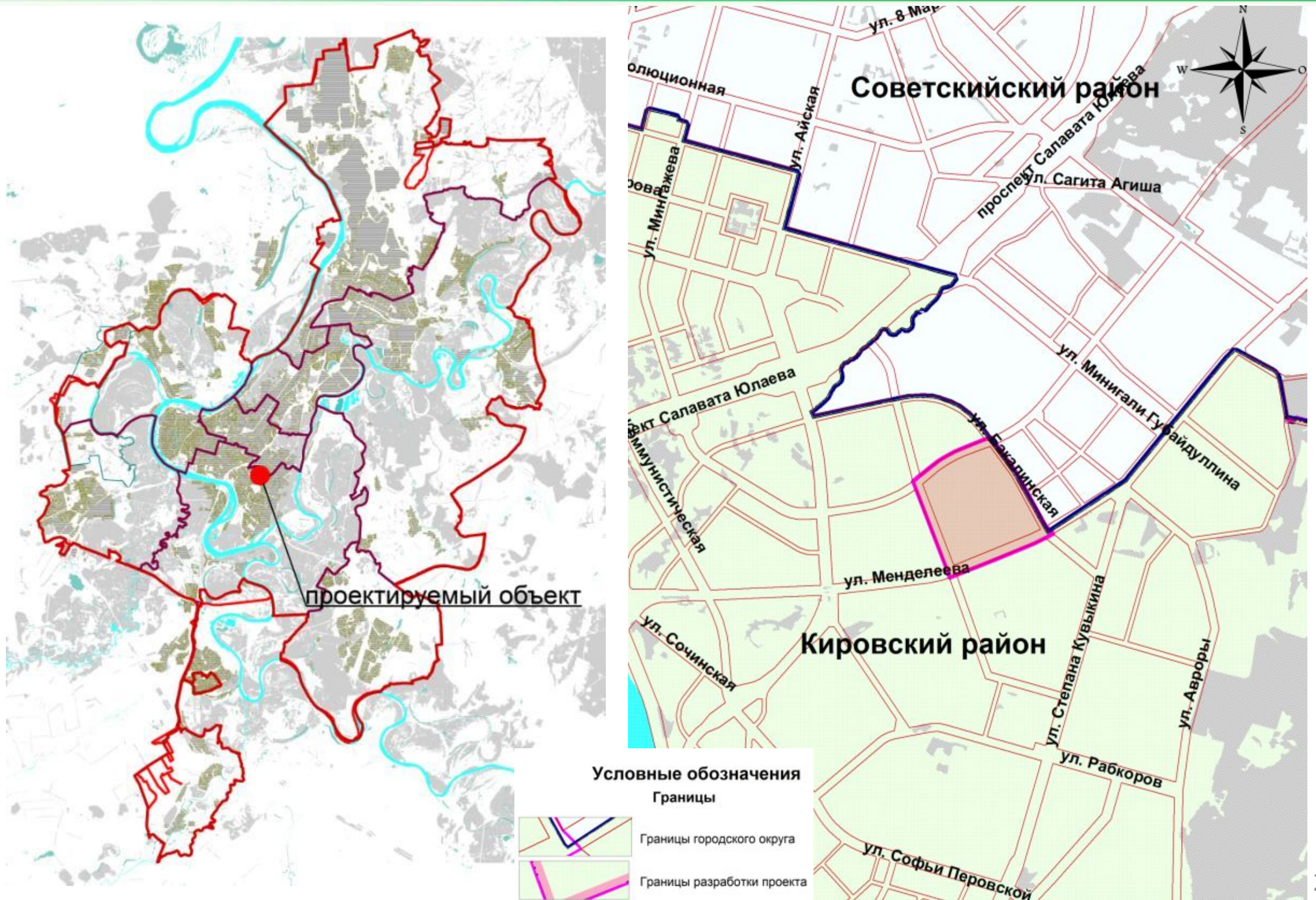
# **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ БАКАЛИНСКОЙ, МЕНДЕЛЕЕВА, КАРАИДЕЛЬСКОЙ, СТЕПАНА ЗЛОБИНА В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**ЗАКАЗЧИК: ООО Сатурн-Инвест  
ИСПОЛНИТЕЛЬ: МУП «АПБ» Г.УФЫ**

**Хромец Артур Леонидович  
Заместитель главы  
Администрации городского  
округа город Уфа Республики  
Башкортостан**

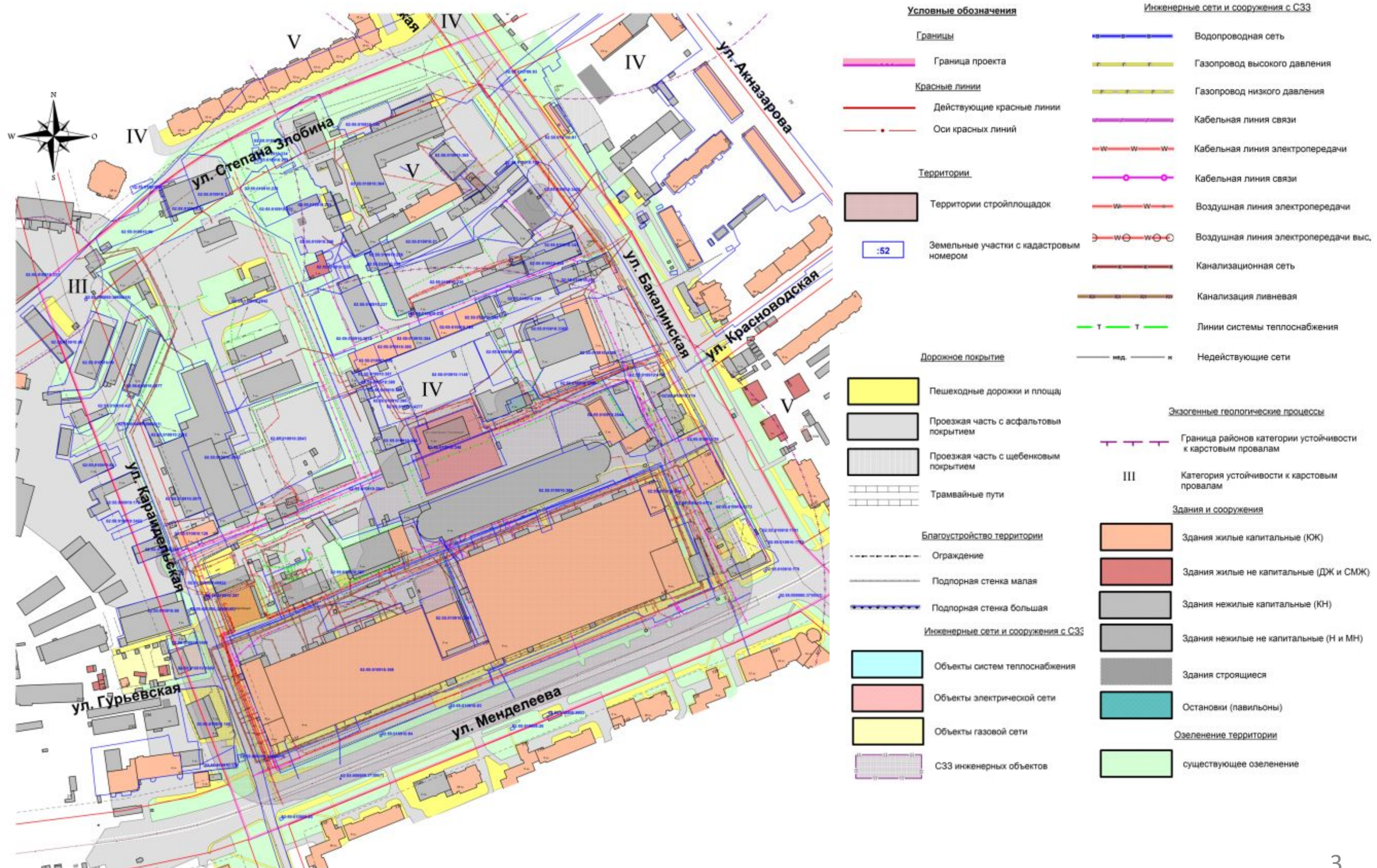


# Схема расположения элемента планировочной структуры



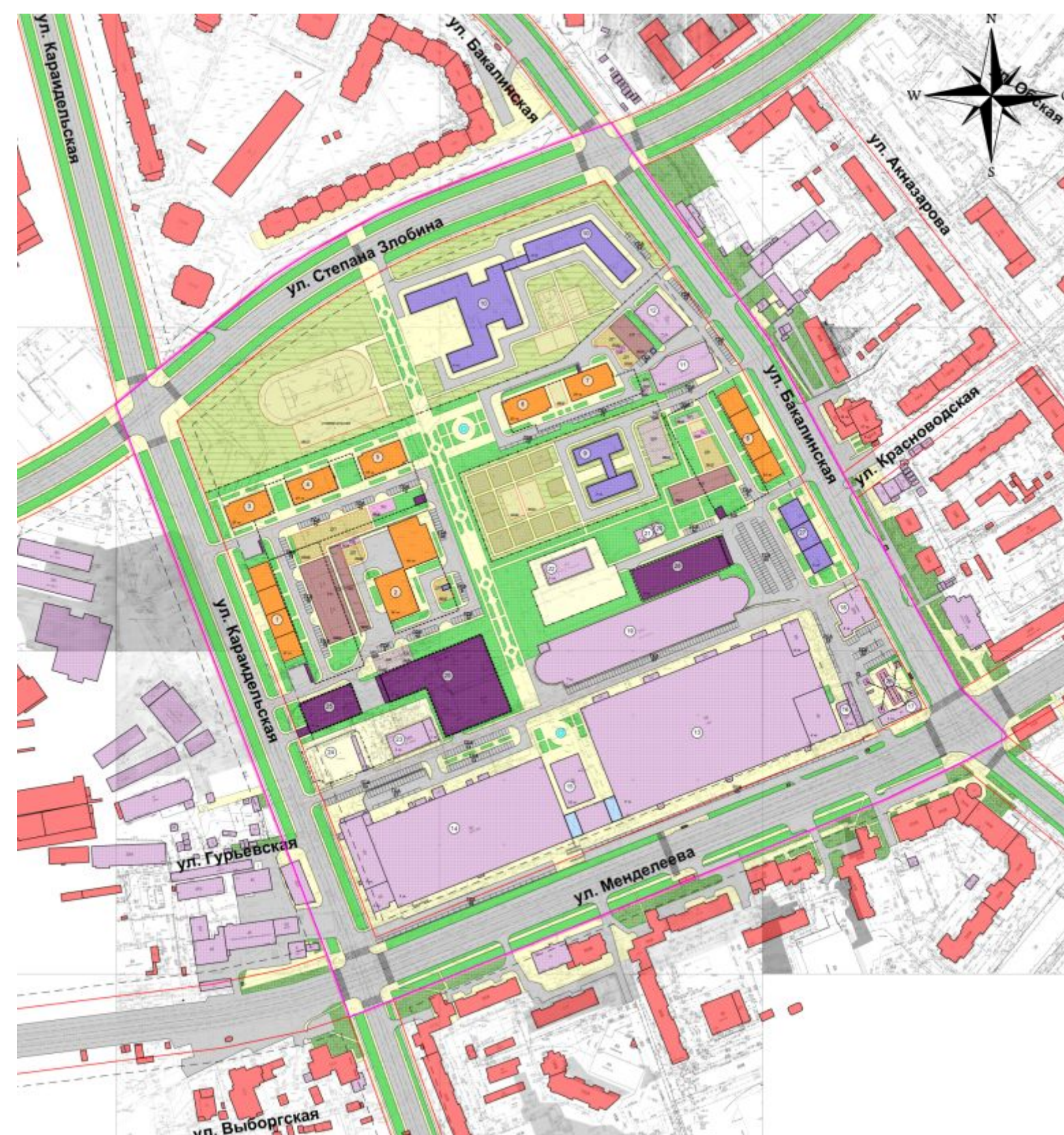


# Схема современного использования





# Схема планировочной организации территории



Условные обозначения		Проектируемые здания и сооружения	
<b>Границы</b>			Жилые капитальные
	Граница проекта		Капитальные общественного назначения
	Линия застройки		Подземный паркинг
<b>Красные линии</b>			Наземный паркинг
	Действующие красные линии		Сносимые объекты
	Оси красных линий	<b>Озеленение территории</b>	
<b>Дорожное покрытие</b>			озеленение (луга)
	Пешеходные дорожки и площадки		озеленение вдоль улиц
	Проезжая часть с асфальтовым покрытием		озеленение территории школы и д/сада
	Трамвайное полотно	<b>Благоустройство территории</b>	
	Велосипедная дорожка		Детские площадки
<b>Существующие здания и сооружения</b>			Площадки отдыха
	Жилые капитальные		Спортивные площадки
	Капитальные общественного назначения		Мусоросборные площадки
	Номер по экспликации		Бытовые площадки
	Этажность		Универсальные площадки
			Ограждение
			Подлорная стенка
			Санитарно-защитная зона объектов

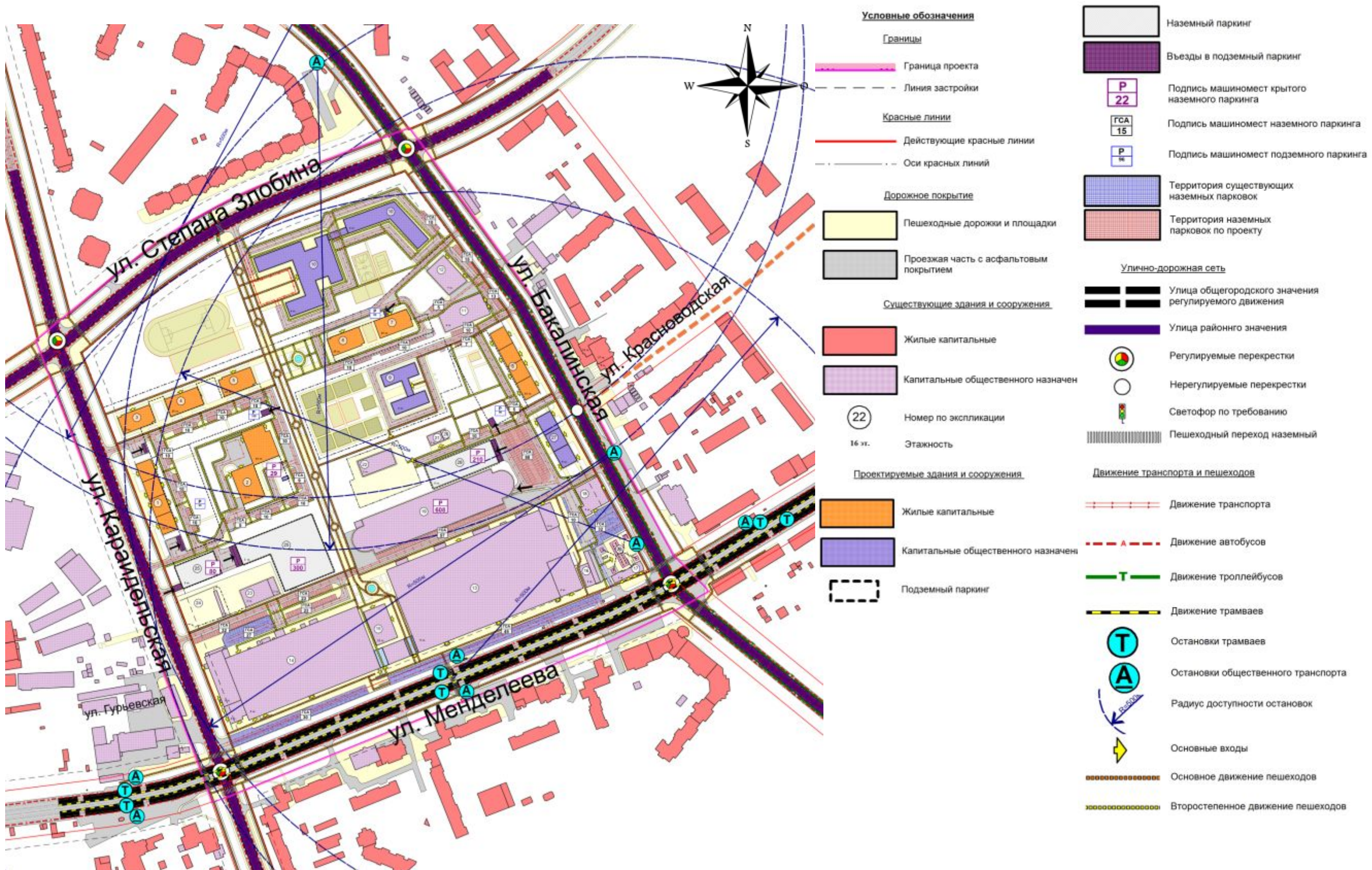


# Ведомость зданий и сооружений

Номер по экспл.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объём, м3		Население, чел	Количество парковок по расчету, м/м	Количество парковок по проекту, м/м	Примечание
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего				
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	15	16	18
1	<u>Проектируемый многоквартирный жилой дом</u>	12	1	168	168	1270,00	1270,00	10668,00	10668,00	45720,00	45720,00	356	126	140	99 м/м подзем., 30м/м назем.(11м/м размещаем в парк. №25)
2	<u>Проектируемый многоквартирный жилой дом</u>	16	2	208	416	1096,12	2192,24	7983,52	15967,04	52613,76	105227,52	532	189	189	29м/м под.,20м/м назем. (140 м/м размещаем в парков.№19)
2a	<u>Проектируемая ТП</u>	1	1			25,00	25,00								
3	<u>Проектируемый многоквартирный жилой дом</u>	25	1	195	195	680,00	680,00	11900,00	11900,00	51000,00	51000,00	397	141	423	158 м/м подзем., 52м/м назем. (213 м/м размещено в парк.№25)
4	<u>Проектируемый многоквартирный жилой дом</u>	25	1	195	195	680,00	680,00	11900,00	11900,00	51000,00	51000,00	397	141		
5	<u>Проектируемый многоквартирный жилой дом</u>	25	1	195	195	680,00	680,00	11900,00	11900,00	51000,00	51000,00	397	141		
6	<u>Проектируемый многоквартирный жилой дом</u>	25	1	191	191	631,19	631,19	10061,04	10061,04	47339,25	47339,25	252	89	183	69м/м подзем.,25м/м назем. (89м/м размещаем в парк.№28)
7	<u>Проектируемый многоквартирный жилой дом</u>	25	1	214	214	658,85	658,85	10568,97	10568,97	49413,75	49413,75	264	94		
7a	<u>Проектируемая БКТП</u>	1	1		-	23,92	23,92								
8	<u>Проектируемый многоквартирный жилой дом</u>	16	1	168	168	1270,00	1270,00	14224,00	14224,00	60960,00	60960,00	474	168	176	96 м/м подзем., 53м/м назем. (27 м/м размещаем в парк.№27)
9	<u>Проектируемый детский сад</u>	3	1			1077,81	1077,81	2263	2263,40	9700,29	9700,29	285	5	5	
10	<u>Проектируемая школа</u>	4	1			2997,79	2997,79	8393,81	8393,81	35973,48	35973,48	1172	5	10	
10А	<u>Проектируемая начальная школа</u>	4	1			1463,64	1463,64	4098,19	4098,19	17563,68	17563,68				
11	Административные здания. Офисы.	4	1			1098,66	1098,66	3076,248	3076,248	13183,92	13183,92	308	62	62	49 м/м размещаем в парковке №19
12	Административные здания. Офисы.	7	1			846,34	846,34	5691,36	5691,36	20352,79	20352,79	569	114	99	99 м/м размещаем в парк. №19
13	"Иремель". Торково-развлекательный комплекс	5	1			16899,4	16899,4	29573,95	29573,95	253491	253491	672	1479	274	190м/м наземные (2072м/м размещаем в парковке №19)
14	ХБК, универсальный рынок	4	1			12391,88	12391,88	17348,632	17348,632	148702,56	148702,56	394	867		
15	Бизнес-центр	23	1			1196,62	1196,62	21409,63	21409,63	77893,55	77983,55	780	156		размещаем на парковке №19
16	Существующий кафе-бар, торговый павильон	1	1			405,48	405,48	283,84	283,84	1216,44	1216,44	9	2	2	
17	Существующее административное здание	1	1			296,39	296,39	207,47	207,47	889,17	889,17	7	1	2	
18	Существующее административное здание	3	1			769,50	769,50	1615,95	1615,95	6925,50	6925,50	162	32	32	
19	Существующий паркинг	7	1			6200,51	6200,51	30382,50	30382,50	130210,71	130210,71			880	
20	Существующее ТП	3	1			55,93	55,93	117,45	117,45	503,37	503,37				
21	Хозяйственный корпус. Котельная.	1	1			152,64	152,64	106,85	106,85	457,92	457,92				
22	Хозяйственный корпус. подст." Солнечная"	1	1			592,81	592,81	414,97	414,97	1778,43	1778,43				
23	Хозяйственный корпус для ТП и Электроподстанции	1	1			690,45	690,45	483,32	483,32	2071,35	2071,35				
24	Электроподстанция.	1	1			95,15	95,15	66,61	66,61	285,45	285,45				
25	<u>Проектируемый паркинг</u>	3	1			5295,07	5295,07	11119,65	11119,65	47655,63	47655,63			380	
26	Колесо обозрения	1	1			282,27	282,27				0,00			7	
27	<u>Проектируемое административное здание. Офисы.</u>	5	1			958,65	958,65	3355,28	3355,28	14379,75	14379,75	336	67	67	
28	<u>Проектируемый паркинг</u>	2	1			1725,20	1725,20	2415,28	2415,28	10351,20	10351,20			210	
<b>Всего по жилой застройки в квартале</b>		<b>171</b>	<b>11</b>		<b>1742</b>		<b>8111</b>		<b>97189</b>		<b>461661</b>	<b>3069</b>	<b>1089</b>	<b>1221</b>	<b>из них 1090м/м в новых подз. паркингах</b>
<b>Всего по кварталу</b>		<b>255</b>	<b>32</b>		<b>1742</b>		<b>63603,39</b>		<b>239613,42</b>		<b>1255336,71</b>	<b>7427</b>	<b>3880</b>	<b>Иремель</b>	<b>дефицит парковок существующего комплекса "Иремель", ХБК, строящегося Бизнес-центра</b>

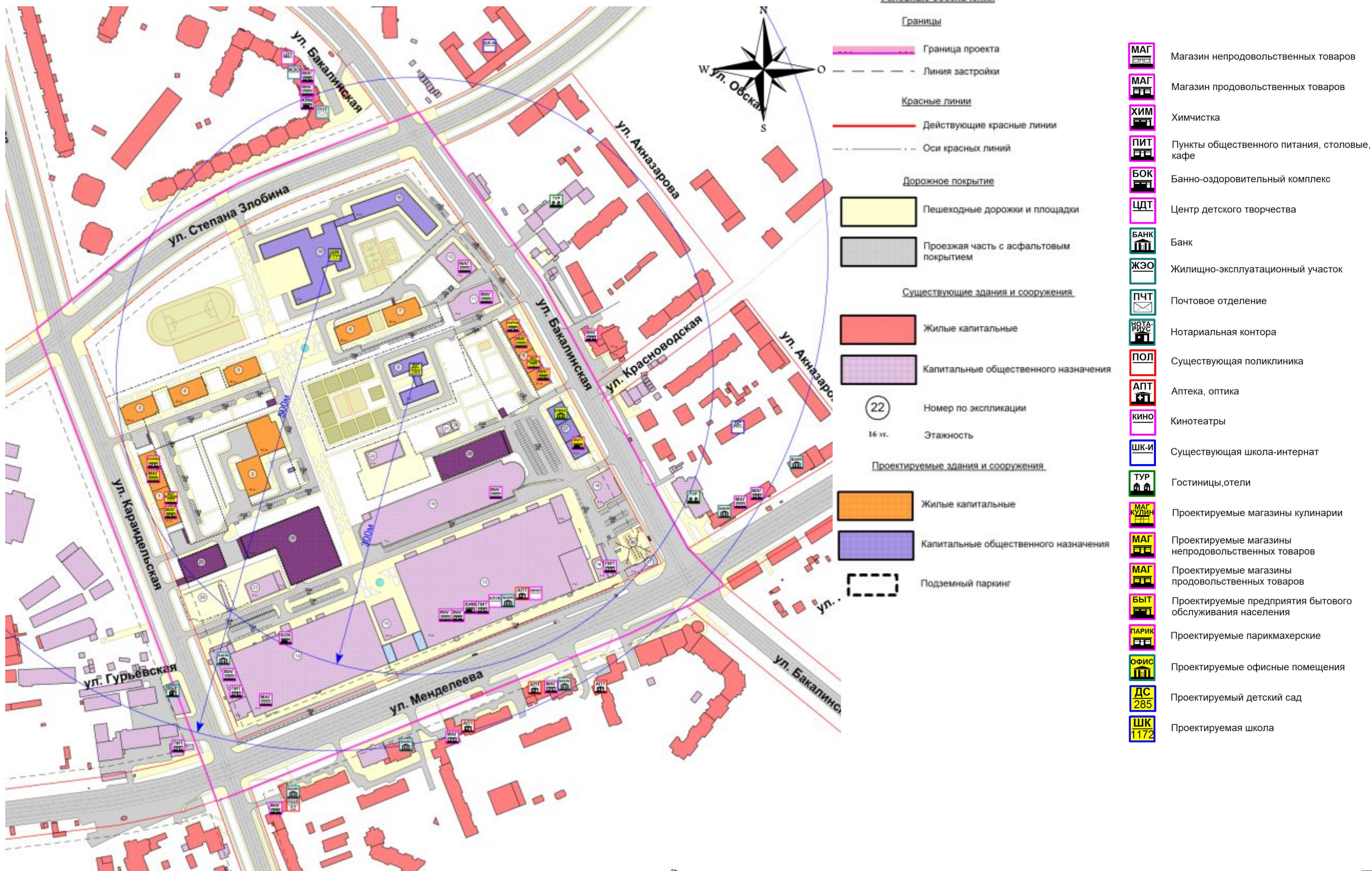


# Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта



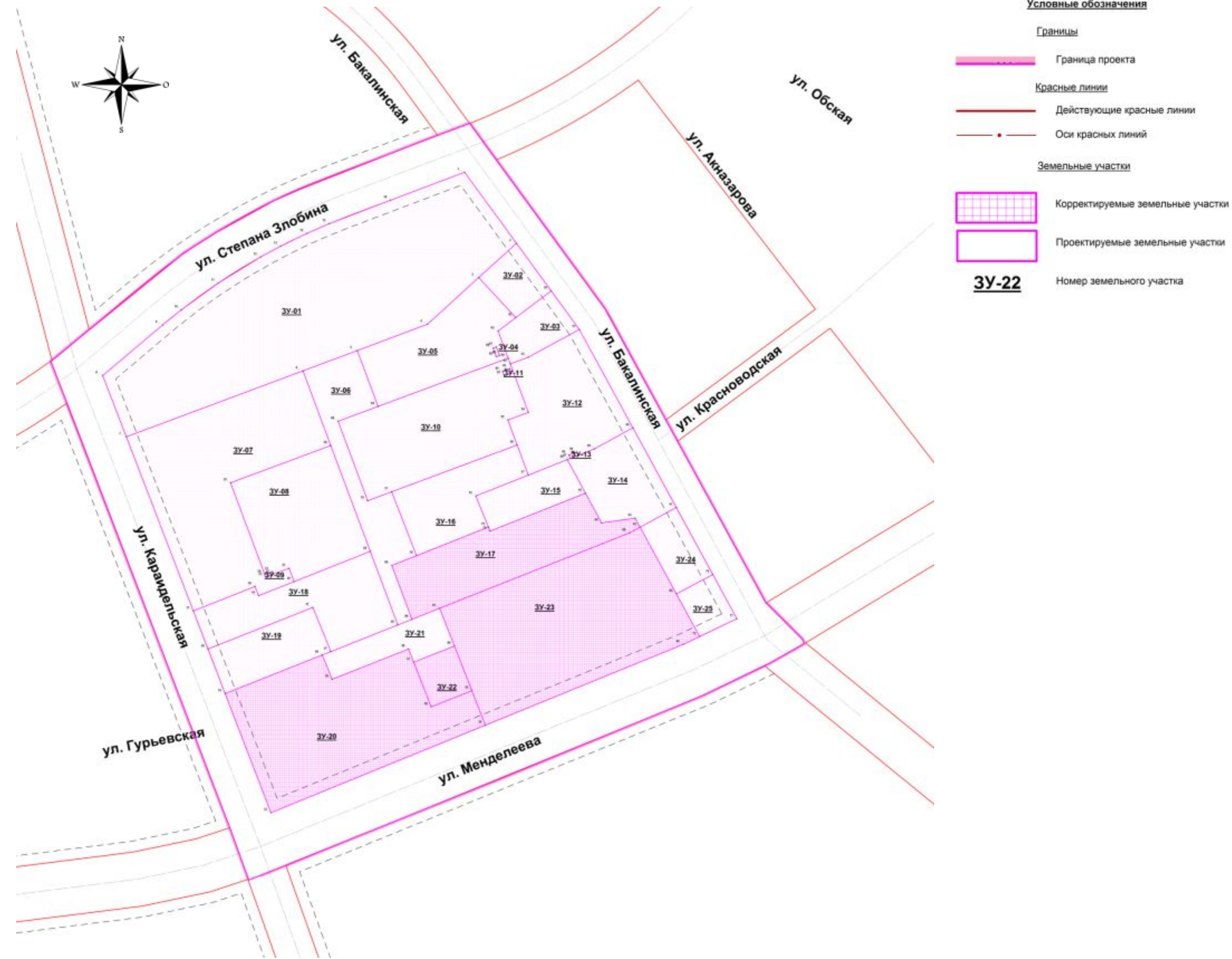


# Схема обслуживания населения



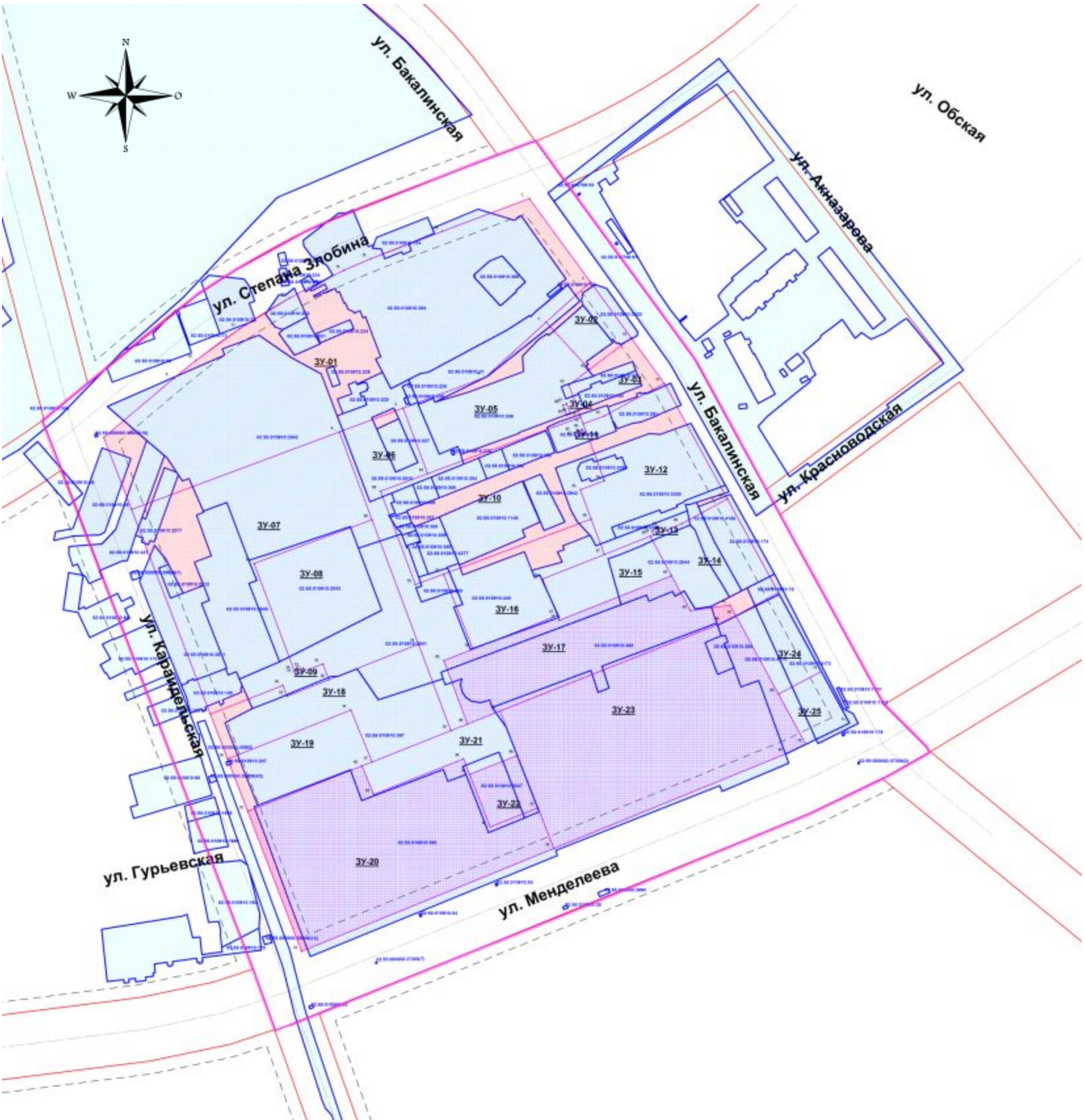


# Разбивочный план межевания





# План границ земельных участков с оценкой изъятия земель



**Условные обозначения**

**Границы**

- Граница проекта

**Красные линии**

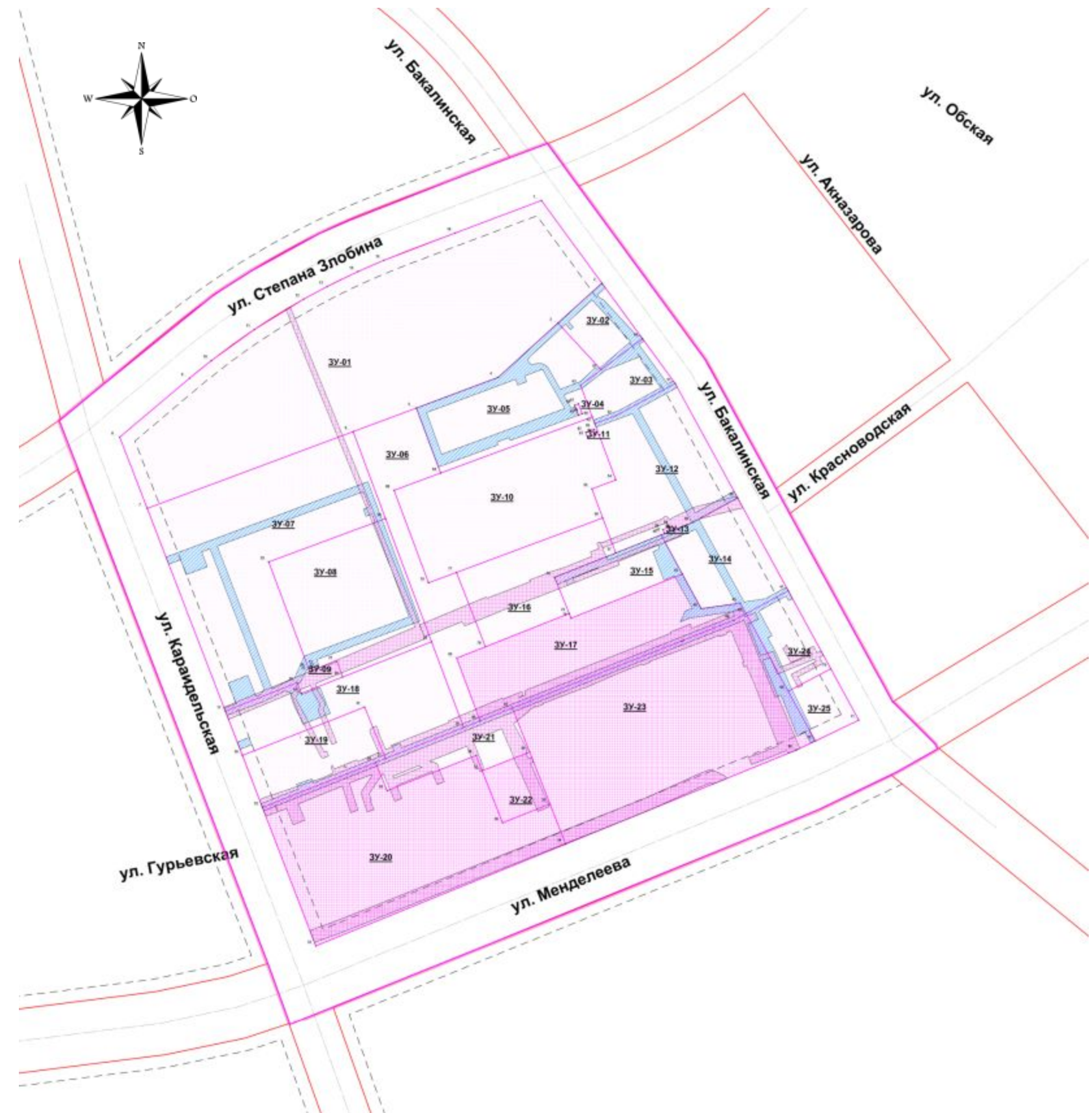
- Действующие красные линии
- Оси красных линий

**Участки**

- Образуемый земельный участок
- 3У-1** Номер земельного участка
- Участки изъятия
- Участки присоединения
- Существующий земельный участок
- 02:55:010910:96 — Номер существующего земельного участка



# План границ зон действия публичных сервитутов



- Условные обозначения**
- Границы**
- Граница проекта
- Красные линии**
- Действующие красные линии
  - Оси красных линий
- Земельные участки**
- Корректируемые земельные участки
  - Проектируемые земельные участки
- 3У-22**
- Номер земельного участка
- Граница зон действия публичных сервитутов для прохода или проезда через земельные участки**
- Граница зон действия публичных сервитутов для обслуживания
  - Граница зон действия публичных сервитутов



# Ведомость земельных участков

Номер участка	Назначение участка	Площадь, кв.м.
ЗУ-01	Земельный участок под размещение объектов образования и просвещения	38610,66
ЗУ-02	Земельный участок под размещение объектов общественного управления	2257,02
ЗУ-03	Земельный участок под размещение объектов общественного управления	2522,81
ЗУ-04	Земельный участок под размещение объектов коммунального обслуживания	26,42
ЗУ-05	Земельный участок под размещение объектов многоэтажной жилой застройки	8120,1
ЗУ-06	Земельный участок общего пользования ( рекреационная территория)	7095,87
ЗУ-07	Земельный участок под размещение объектов многоэтажной жилой застройки	20081,51
ЗУ-08	Земельный участок под размещение объектов многоэтажной жилой застройки	9894,65
ЗУ-09	Земельный участок под размещение объектов коммунального обслуживания	17,5
ЗУ-10	Земельный участок под размещение объектов образования и просвещения	12336,47
ЗУ-11	Земельный участок под размещение объектов коммунального обслуживания	28
ЗУ-12	Земельный участок под размещение объектов многоэтажной жилой застройки	28
ЗУ-13	Земельный участок под размещение объектов коммунального обслуживания	25,27
ЗУ-14	Земельный участок под размещение объектов общественного управления	5147,59
ЗУ-15	Земельный участок под размещение объектов гаражного назначения	5147,59
ЗУ-16	Земельный участок под размещение объектов коммунального обслуживания	5914,88
ЗУ-17	Земельный участок под размещение объектов гаражного назначения	10160,91
ЗУ-18	Земельный участок под размещение объектов гаражного назначения	8269,21
ЗУ-19	Земельный участок под размещение объектов коммунального обслуживания	4521,18
ЗУ-20	Земельный участок под размещение объектов торговли	19437,5
ЗУ-21	Земельный участок под размещение объектов обслуживания автотранспорта	3289,45
ЗУ-22	Земельный участок под размещение объектов общественного управления	1755,45
ЗУ-23	Земельный участок под размещение объектов торговли	23347,67
ЗУ-24	Земельный участок под размещение объектов общественного управления	2625,27
ЗУ-25	Земельный участок под размещение объектов развлечения	1706,49



# Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>Территория</b>		
1.1	Площадь проектируемой территории по проекту планировки, всего в том числе:	га	27,5
1.1.1	Проектируемая территория квартала в красных линиях, из них:	га	19,9
	- площадь застройки зданий	га	6,2
	- площадки	га	1,6
	- тротуары и проезды	га	13,54
	- зелёные насаждения	га	5,99
1.1.2	Территория общего пользования	га	7,6
1.2	Коэффициент застройки	%	0,23
1.3	Коэффициент плотности застройки	%	1,01
<b>2</b>	<b>Население</b>		
2.1	Численность населения	чел.	3069
2.2	Плотность населения	чел\га	111,6



# Технико-экономические показатели

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Расчетный срок</b>
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>		
3.1	Общая площадь жилых домов	кв.м. общей площади квартир	97189
3.2	Количество квартир	квартир	1742
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	10
<b>4</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего	км	6,5
4.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в границах красных линий всего, в том числе:	маш.-мест	2256
	- всего парковок для жилой застройки	маш.-мест	1221
	- всего парковок для общественной застройки	маш.-мест	1035



# Технико-экономические показатели межевания

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Ед. измерения</b>	<b>Расчетный срок</b>
<b>1</b>	Территория в границах проекта планировки	га	27.5
1.1	Территория в границах проекта межевания	га	19.9
<b>2</b>	Количество земельных участков, всего, в том числе:	шт.	25
2.1	Земельные участки под жилые дома	шт.	5
2.2	Земельные участки под общественные здания и сооружения	шт.	8
2.3	Земельные участки под ДДУ и школы	шт.	2
2.4	Земельные участки под инженерно-технические объекты	шт.	8
2.5	Земельные участки для объектов транспортной инфраструктуры, для проезда и подъезда к зданиям и сооружениям	шт.	2
2.6	Участки изъятия	га	18.05
2.7	Участки присоединения	га	1.88
2.8	Площадь границ зон действия публичных сервитутов	га	3.64