



Министерство строительства
и архитектуры Республики
Башкортостан



Министерство земельных
и имущественных
отношений Республики
Башкортостан

Обосновывающие материалы по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования “Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)” для земельного участка с кадастровым номером 02:55:010211:13 в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Уфа 2022 год

Содержание альбома:

1. Титульный лист.
2. Содержание.
3. Схема расположения элемента в планировочной структуре города.
- 4-6. Существующее положение.
7. Краткая пояснительная записка.
8. Схема современного использования с границами особых условий использования территории.
9. Схема планировочной организации территории.
10. Схема размещения многоквартирных жилых домов с паркингом и объектами обслуживания жилой застройки, расположенной по адресу: г. Уфа, Ленинский район, перекресток улиц Революционная-Карла Маркса.
- 11-14. Схемы, отображающие архитектурные решения.
15. Краткие технико-экономические показатели.

Схема расположения элемента в планировочной структуре города.



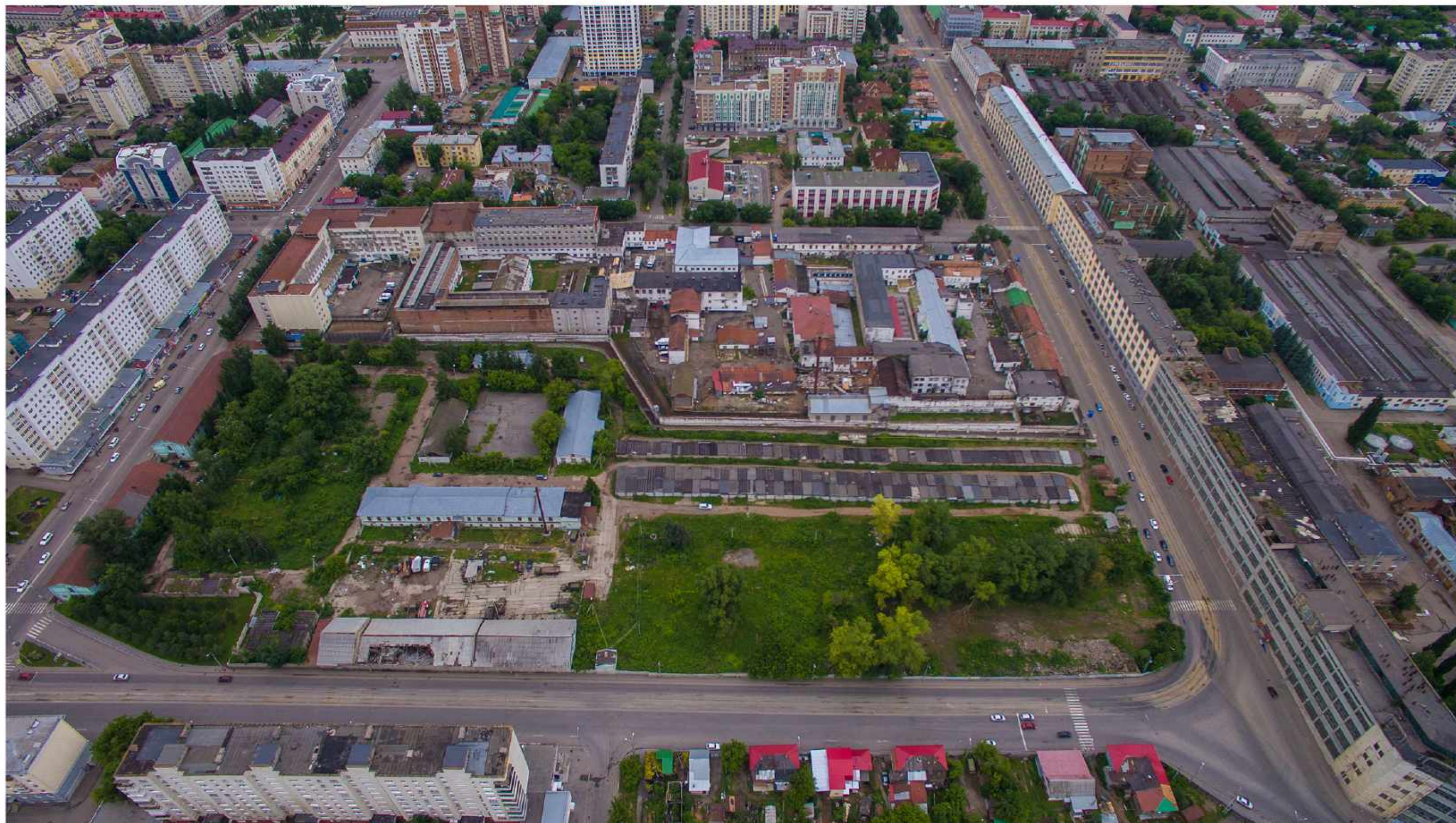
Существующее положение.



Существующее положение.



Существующее положение.



Краткая пояснительная записка и ТЭП.

Планировочная зона: Центр.

Территориальная зона согласно ПЗЗ ГО г. Уфа: ОД-2 - зона широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр городского округа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

Границы участка: земельный участок расположен в юго-восточной части города.

Участок расположен в Ленинском районе городского округа города Уфа Республика Башкортостан.

На момент проектирования, территория застроена, не имеет благоустройства. Внутриквартальные проезды имеют асфальтовое, гравийное и грунтовое покрытие. Зеленые насаждения представлены как рядовыми, так и хаотичными посадками деревьев внутри квартала. Вдоль участка по улицы Революционной проходит трамвайная линия. Земельный участок примыкает к территории учреждений ФСИН РБ. Часть земельного участка расположена в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны.

В восточной части земельный участок примыкает к территории, занимаемой капитальными гаражами. В данном проектом предложении эта территория не рассматривается. Потенциал развития данной территории будет определен на последующих этапах освоения земельного участка. Территория участка окружена жилой застройкой, имеет привлекательное расположение в центральной части города, поблизости имеется вся необходимая инфраструктура для обслуживания новой застраиваемой территории.

Ориентировочные технико-экономические показатели застройки земельного участка*:

Общая площадь земельного участка – 31 523 кв. м. (3,15 га);

Общая площадь квартир - 72000 кв. м;

Расчетное количество жителей - 2400 человек.

Расчет нормируемых элементов территории:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (1 кв. м на 30 кв. м общей площади жилищного фонда): $72000 / 30 = 2400$ кв. м;
- площадки для отдыха взрослого населения (1 кв. м на 300 кв. м общей площади жилищного фонда): $72000 / 300 = 240$ кв. м;
- площадки для занятий физкультурой (1 кв. м на 15 кв. м общей площади жилищного фонда) : $72000 / 15 = 4800$ кв. м * х 0,5 = 2400 кв. м (ФП школа №26);
- зеленые насаждения (включая все территории с естественным покрытием) 1 кв. м на 10 кв. м общей площади квартир: 7200 кв. м.

Расчетная площадь территории благоустройства обеспечивается в пределах границ территории освоения.

Требуемое количество машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта населения многоквартирных жилых домов (жилых групп):

- места для хранения автомобилей жителей: 1 машино-место на 86 кв. м общей площади жилищного фонда (квартир): $72\ 000 / 86 = 838$ м/м;
- гостевые стоянки: 1 машино-место на 540 кв. м общей площади жилищного фонда (квартир): $72\ 000 / 540 = 133$ м/м.

На 1 этаже проектируемого паркинга разместится спортивный зал общего пользования (фитнес-клуб).

Расчетное число парковочных мест размещается на территории земельного участка в многоуровневом паркинге и в подземных паркингах, размещенных в стилобатной части жилых комплексов.

*Окончательные технико-экономические показатели застройки земельного участка будут определены при разработке проектной документации на объекты капитального строительства на основании материалов инженерных изысканий и технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Схема современного использования с границами особых условий использования территории.

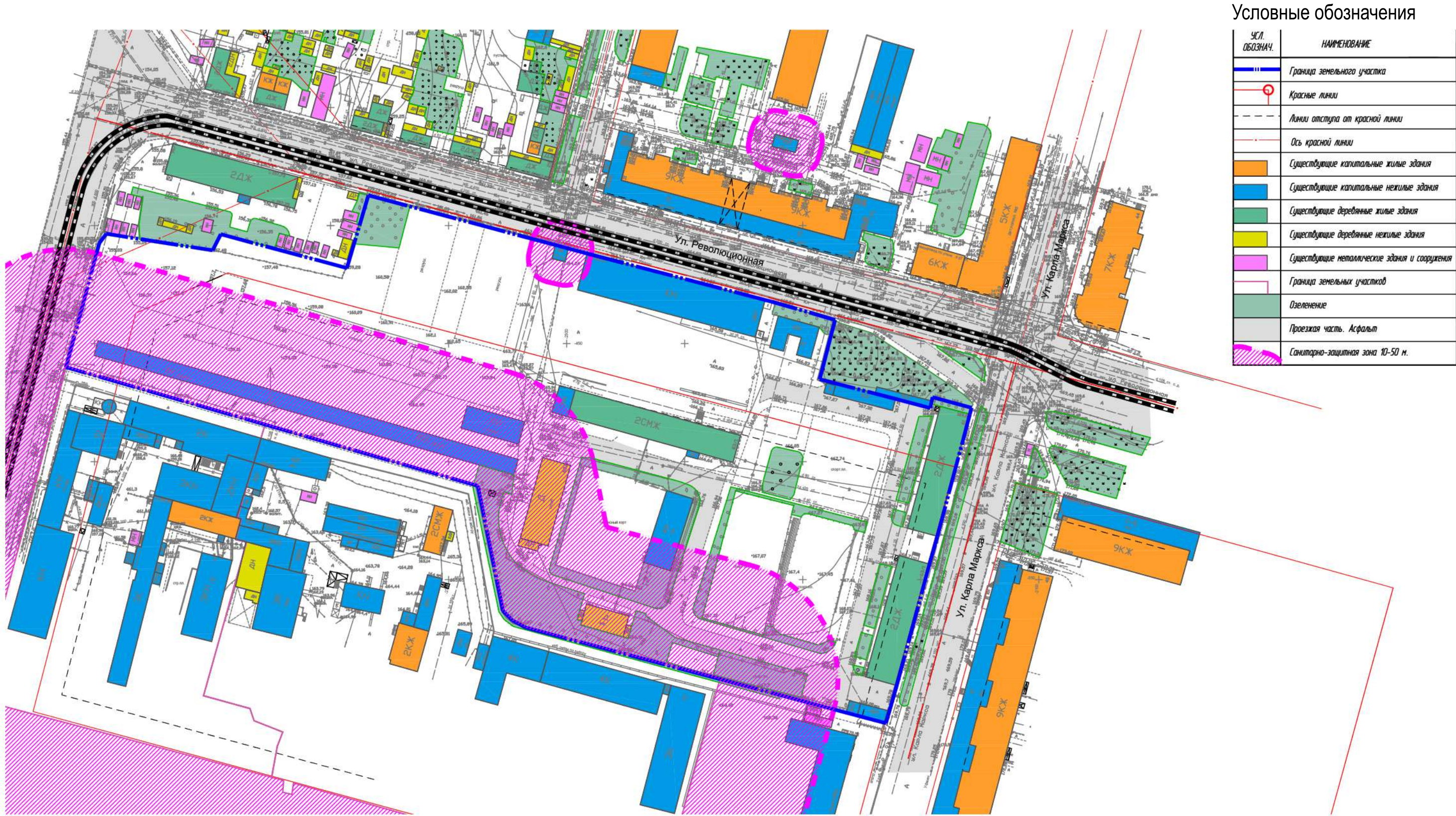


Схема планировочной организации территории.

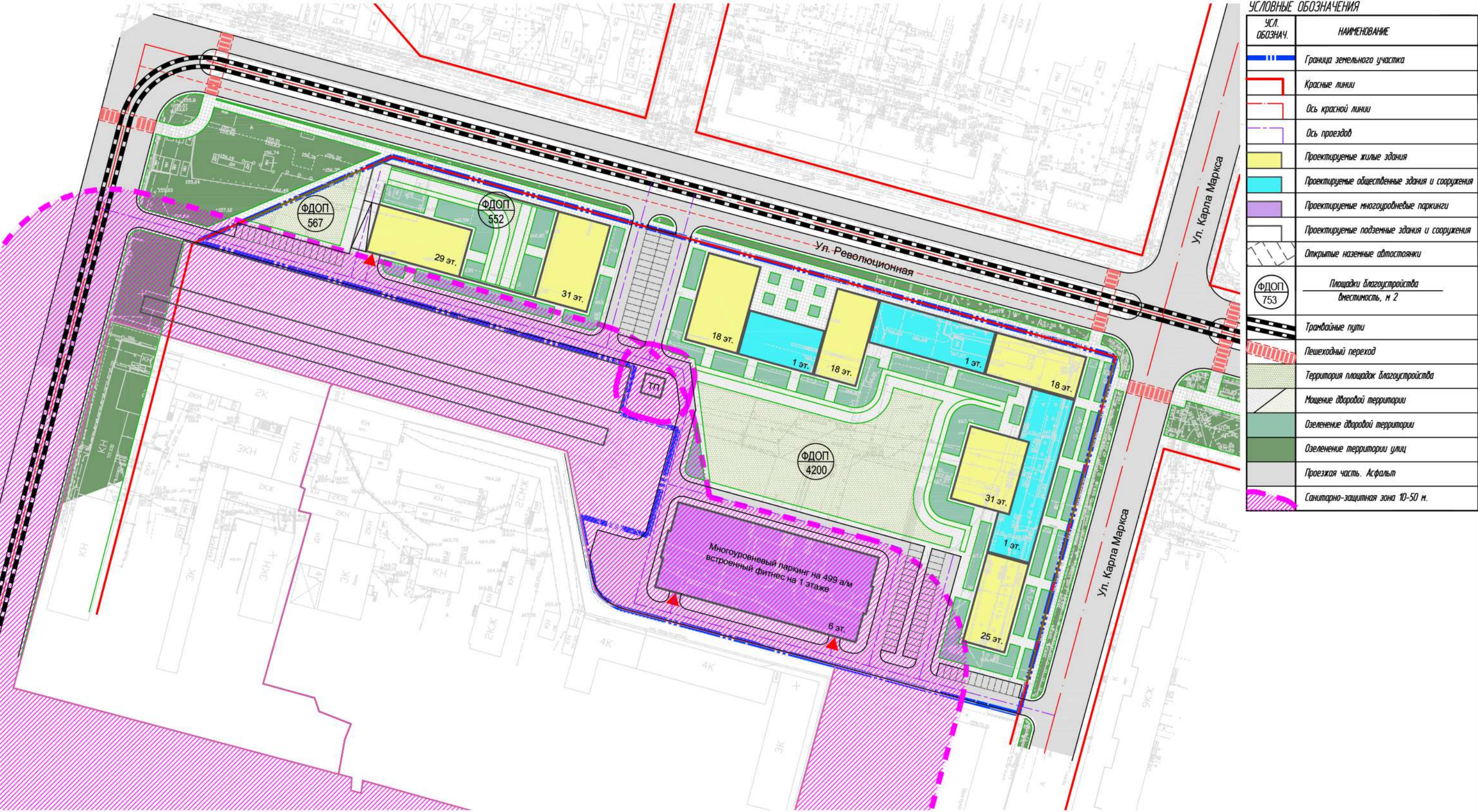
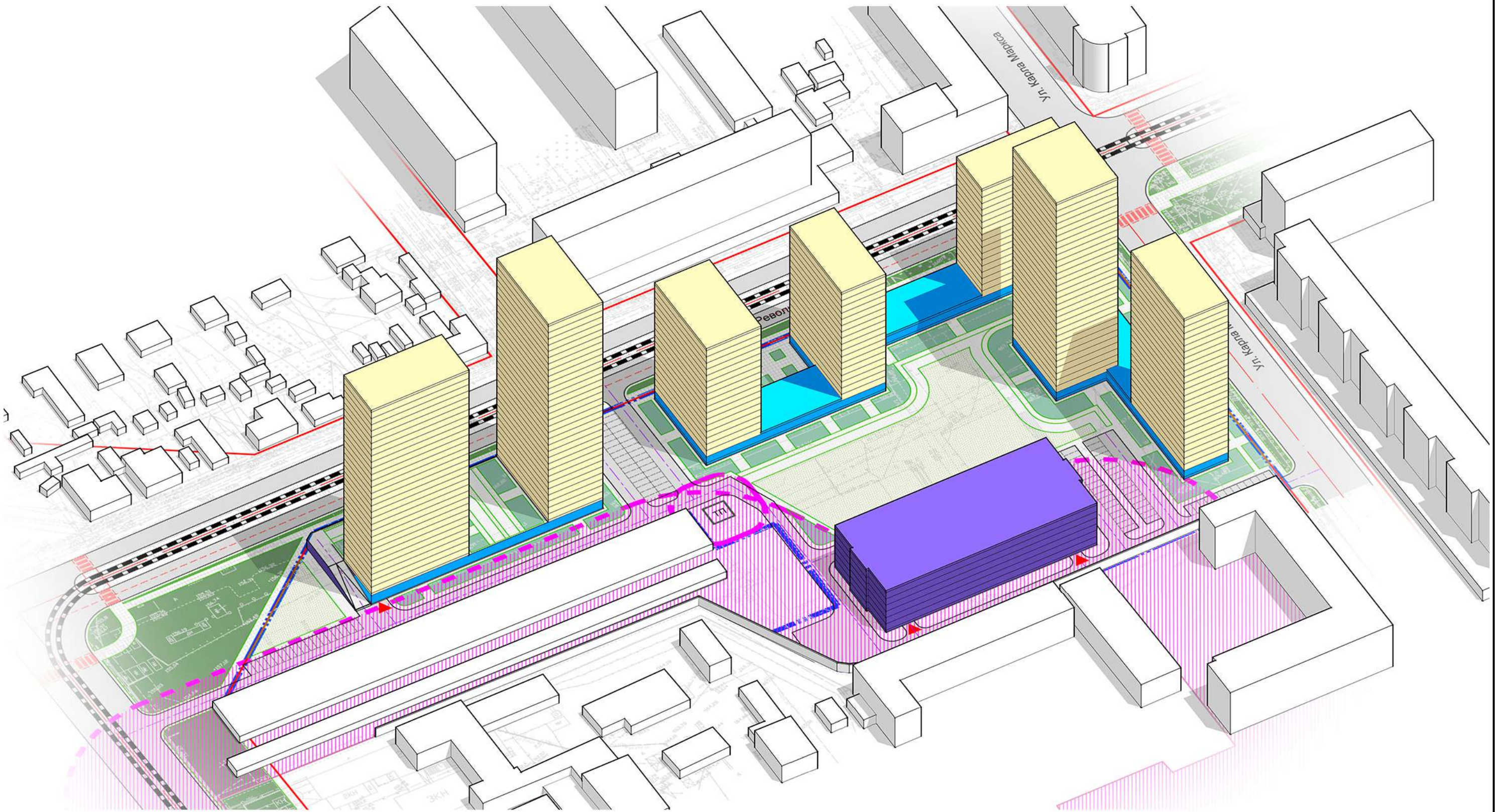
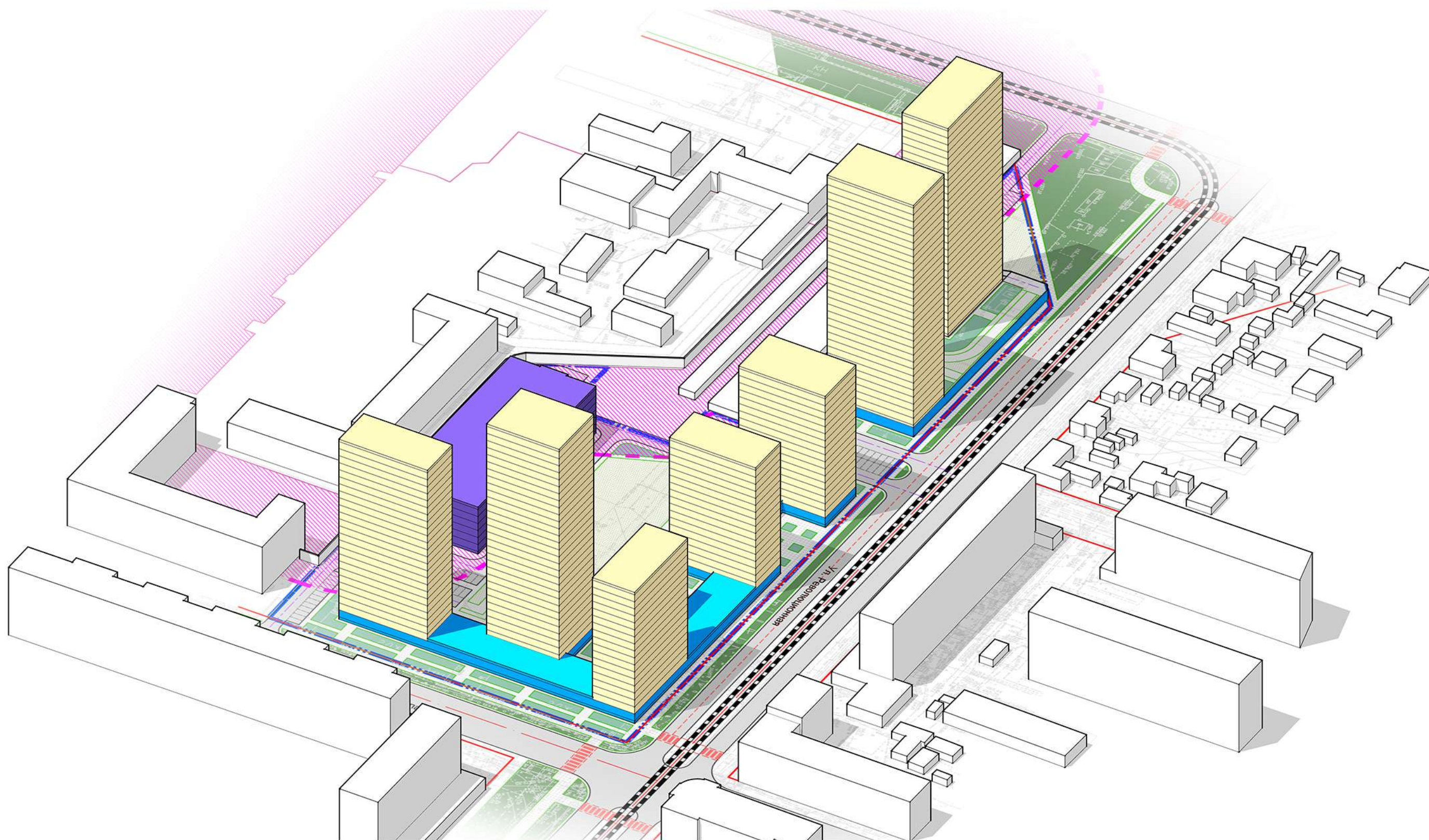


Схема размещения многоквартирных жилых домов с паркингом и объектами обслуживания жилой застройки, расположенной по адресу: г. Уфа, Ленинский район, перекресток улиц Революционная-Карла Маркса.

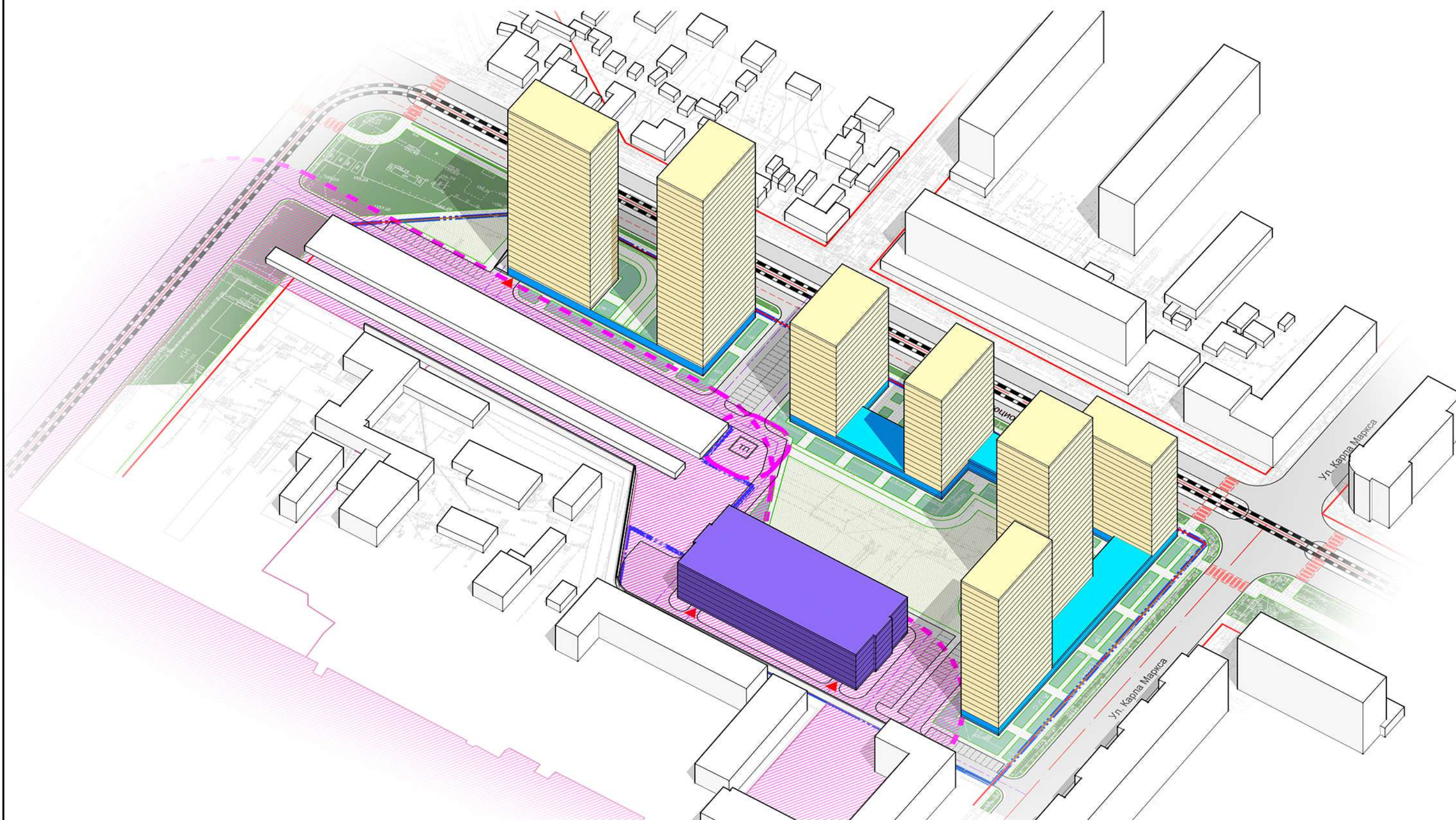


Схема, отображающая архитектурные решения.



Схема, отображающая архитектурные
решения.

Схема, отображающая архитектурные решения.



Схема, отображающая архитектурные
решения.