



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ УЛИЦЫ РЕВОЛЮЦИОННАЯ,
НА УЧАСТКЕ ОТ УЛИЦЫ АКСАКОВА ДО УЛИЦЫ МИНГАЖЕВА
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: "РЕКОНСТРУКЦИЯ
УЛИЦЫ РЕВОЛЮЦИОННАЯ С ПЕРЕУСТРОЙСТВОМ ТРАМВАЙНОГО
ПОЛОТНА И ОРГАНИЗАЦИЕЙ АВТОМОБИЛЬНОГО ДВИЖЕНИЯ
НА КОЛЬЦЕ ЦЕНТРАЛЬНОГО РЫНКА"
В СОВЕТСКОМ И ЛЕНИНСКОМ РАЙОНАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

Заказчик: Главное управление
архитектуры и градостроительства
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан
Исполнитель: МУП «АПБ» г.Уфы

Краткая пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания территории общего пользования улицы Революционная, на участке от улицы Аксакова до улицы Мингажева для размещения линейного объекта: "Реконструкция улицы Революционная с переустройством трамвайного полотна и организацией автомобильного движения на кольце Центрального рынка" в Советском и Ленинском районах ГО г. Уфа РБ разработан МУП «АПБ» г. Уфы по заказу Главархитектуры Администрации городского округа г. Уфа республики Башкортостан с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 38 от 20.12.2020 г.

Градостроительное задание № 38 от 20.12.2020 г., выданное Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Существующее положение

Красные линии

В настоящее время в границах территории проектирования действуют красные линии на основании ранее принятых. Красные линии ограничивают 17 кварталов.

Площадь территории в границах проектирования составляет **16,8 га**.

Площадь частей кварталов в границах проектирования в существующих красных линиях составляет **3,39 га**.

Площадь территории общего пользования составляет **13,41 га**.

Существующая застройка

На территории проектирования вдоль ул. Революционная на всем протяжении участка проектирования располагается многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями, общественная застройка, торговые павильоны, киоски, а так же индивидуальные жилые дома (на участке между улицами Аксакова и Карла Маркса).

Улично-дорожная сеть

В настоящее время улично-дорожная сеть на территории проектирования сформирована. На территории имеют следующие категории улиц:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения: улица Революционная, улица Дзержинского, улица Аксакова, улица. Цюрупы, улица. 50-летия Октября;
- магистральные улицы районного значения: улица Карла Маркса, улица Ленина, улица Пархоменко, улица Мингажева;
- улицы местного значения: улица Запотоцкого, улица Мустая Карима, улица Кустарная.

По ул. Революционная расположены остановочные пункты общественного транспорта: «Аксакова», «Карла Маркса», «Авиатехникум», «ТК Центральный», «Революционная». Расстояния между остановочными пунктами не превышают 500 м. Общественный транспорт представлен автобусом, маршрутным такси, троллейбусом и трамваем.

Общая протяженность существующей улично-дорожной сети – 2,83 км.

Благоустройство и озеленение территории

Данная территория застроена, благоустроена в границах улично-дорожной сети. Внутриквартальные проезды асфальтированы. На территории проектирования расположены инженерные коммуникации. Зеленые насаждения представлены рядовыми посадками деревьев вдоль проезжей части, имеются скверы.

Территориальные зоны

Испрашиваемый участок попадает в нижеперечисленные зоны:

Жилая зона Ж-3 – зона многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами.

Производственная зона П-2 - зона для промышленных и коммунальных предприятий, расположенных в пределах селитебной территории.

Общественно-деловая зона ОД-2 - для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр городского округа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

Объекты историко-культурного наследия

В границах проектирования располагаются ряд объектов культурного наследия регионального, федерального значения, а также выявленные объекты культурного наследия. Все памятники архитектуры согласно проекта сохраняются.

Планировочная организация территории

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта проектом планировки предлагается переустройство трамвайного полотна по улице Революционной, с увеличением длины трамвайных путей с 2,15 км до 2,24 км. и переустройство инженерных коммуникаций. Предусмотрено размещение общественного пространства с установкой малой архитектурной формы на кольце «Центрального рынка», с общей площадью 4397,98 м².

Красные линии

На участке между улицами Аксакова и Карла Маркса, ширина улицы в красных линиях уменьшается от 69 м до 40. В результате переустройства трамвайного полотна, смещается ось красных линий и изменяется площадь прилегающего квартала, ограниченного улицами Аксакова, Революционная, Карла Маркса и Достоевского.

С целью исключения жилой застройки из территории общего пользования и устройства пешеходного тротуара нормативной ширины, на участке от улицы Карла Маркса до ул. Цюрупы ширина улицы Революционная в красных линиях уменьшается от 65 до 63 м.

В результате переустройства трамвайного полотна, изменения оси и ширины улицы Революционная в красных линиях, данная улица приобретает единый профиль на участке от ул. Аксакова до улицы Цюрупы.

Изменения красных линий, прилегающей к жилому дому №52 по улице Революционная, устанавливается в створе проектируемых красных линий улицы Революционной, на участке от ул. Аксакова до Цюрупы, без учета пристроенных помещений вышеуказанного жилого дома.

Краткая пояснительная записка

Существующее положение ул. Революционной, на участке от жилого дома №54 до улицами Мингажева, сохраняется. Ширина улицы в красных линиях составляет 32 м. Площадь территории общего пользования в красных линиях составляет 12,41 га.

Застройка

По проекту снос объектов необходим для формирования территории общего пользования улично-дорожной сети.

Общая площадь сносимых зданий и сооружений - 6124,25м².

Убыль существующего жилого фонда – 512.23 м², население 6 чел.

Проектом планировки предлагается размещение малой архитектурной формы на кольце Центрального рынка.

Очередность планируемого развития территории

Проект предполагает 2 очереди строительства:

1-я очередь строительства – реконструкция улицы Революционная с переустройством трамвайного полотна, организация автомобильного движения на перекрестке улиц Революционная и Аксакова на кольцевом движении.

2-я очередь строительства - реконструкция улицы Революционная с организацией автомобильного движения на кольце Центрального рынка и общественное пространство с размещением с малой архитектурной формы.

Улично-дорожная сеть

В проекте выполнены предложения по увязке транспортно-пешеходных решений линейного объекта с положениями Генплана г. Уфы.

Принятые проектные решения включают в себя:

- переустройство трамвайного полотна и организация автомобильного движения на кольце Центрального рынка;
- строительство магистралей городского и районного значения;
- организацию остановок общественного транспорта.

Принятые проектные решения по строительству и реконструкции территории включают в себя:

- обеспечение существующих сохраняемых объектов нормативными проездами и пешеходными подходами;
- организацию нормативных выездов от существующих объектов на окружающие улицы;
- обеспечение существующей жилой и общественной застройки нормативными подъездами с доступом противопожарной техники;
- организацию пешеходных путей;
- создание целостной системы пешеходных путей.

Транспортная связь с другими частями района и городом осуществляется по ул. Революционная, ул. Аксакова, ул. Карла Маркса, ул. Мустая Карима, ул. Ленина, ул. 50-летия Октября, ул. Пархоменко, ул. Мингажева.

Общая протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования составляет **2,83 км.**

Основное движение автотранспорта в границах проектирования предусмотрено по проезжей части с асфальтовым покрытием по улице Революционная. Пересечения улицы Революционная с улицами Аксакова, Карла Маркса, Мустая Карима, Ленина, Цюрупы, Пархоменко, Мингажева предусмотрены в виде перекрестка со светофорным регулированием. Пересечения улицы Революционная с улицами Запотоцкого и Кустарной предусмотрены в виде нерегулируемого перекрестка.

Пересечение ул. Цюрупы, Революционной, 50-летия Октября согласно проекта изменено с кольцевого со светофорным регулированием на П-образный перекресток со светофорным регулированием, исключен участок проезжей части кругового движения вдоль существующего жилого дома по адресу ул. 50-летия Октября, 2. Пересечения ул. 50-летия Октября с ул. Цюрупы, ул. Цюрупы с ул. Революционной предусмотрены в виде перекрестков со светофорным регулированием. На пересечении ул. 50-летия Октября с ул. Цюрупы проектом предложено устройство технической полосы на проезжей части с целью разделения потоков транспорта и безопасного маневрирования на перекрестке.

В проекте планировки и межевания территории, для обеспечения пешеходного движения по территории проектирования предусмотрена сеть тротуаров шириной от 3 м до 6 м в зависимости от значения улицы в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Транспортная связь и автобусное сообщение с другими частями района и городом осуществляется по улицам Революционная, Аксакова, Карла Маркса, Ленина, Цюрупы, Мингажева и улице 50-летия Октября. Троллейбусное сообщение осуществляется по части улицы Ленина, части улицы Революционная (на участке между улицами Ленина и Карла Маркса), улице Карла Маркса, а также по улице Цюрупа и улице 50-летия Октября. Трамвайное сообщение осуществляется по улицам Революционная, Аксакова.

Вся территория проектирования находится в пределах 500 метрового радиуса доступности существующих и проектируемых остановочных пунктов общественного транспорта. Остановочные пункты расположены по улицам Революционная, Аксакова, Карла Маркса, Цюрупы, Мингажева.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 12,41 га. В границах территории проектирования располагается 194 существующих земельных участка.

- Общее количество земельных участков 36 шт., из них
 - земельные участки для благоустройства территории – 5 шт.;
 - земельные участки под улично-дорожную сеть – 30 шт.;
 - земельные участки для иных видов жилой застройки- 1 шт.
- 35 участков являясь образуемыми, 1 участок измененный.

Схема расположения элемента планировочной структуры

Схема расположения в структуре города

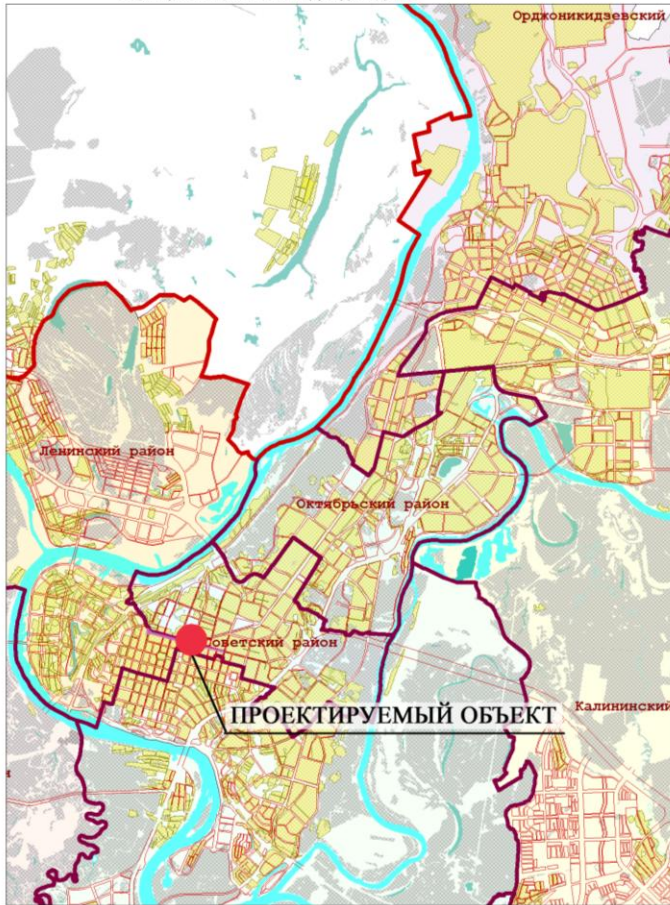


Схема расположения в структуре района

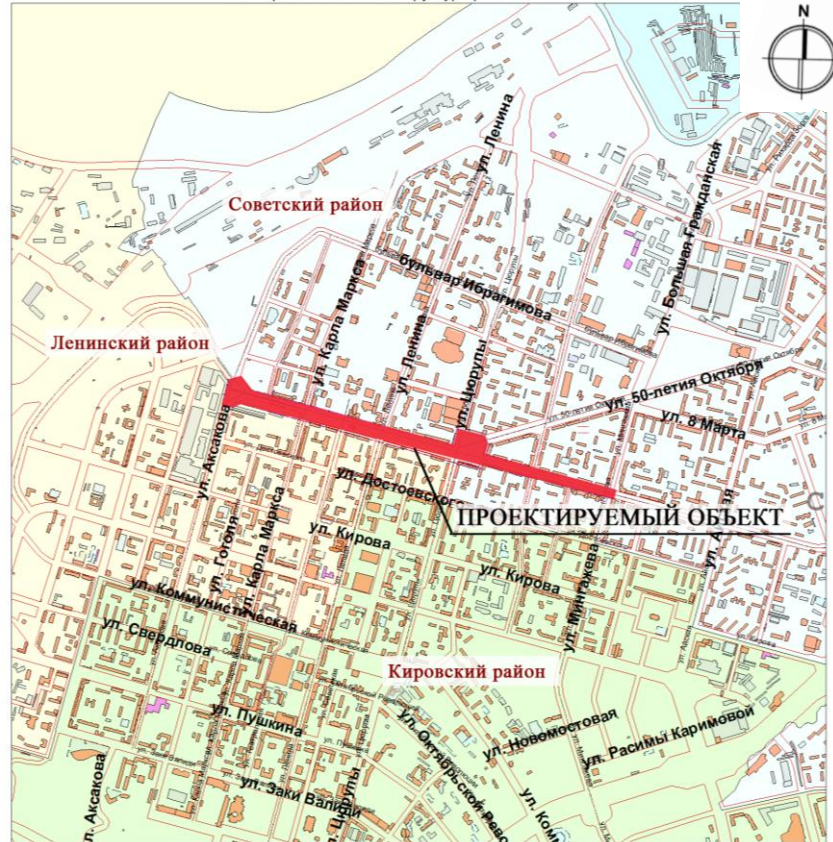
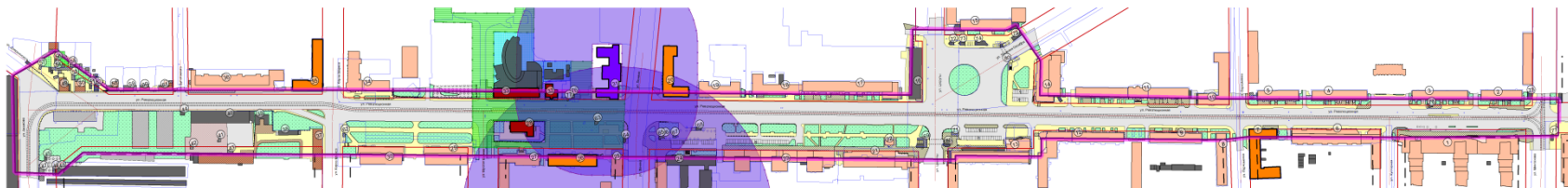
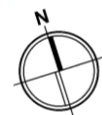


Схема современного использования. Схема границ территорий объектов культурного наследия.



Условные обозначения

Границы

Граница проекта

Красные линии

Действующие красные линии

Действующая ось красных линий

Линия отступа от красных линий

Территории

Существующие земельные участки с кадастровым номером

Здания и сооружения



Здания жилые капитальные (КЖ)
Здания нежилые капитальные (КН)



Номер по экспликации

2 эт.

Этажность



Улицы и дороги

Брусчатка
Пешеходные дорожки и площадки



Проезжая часть с асфальтированным покрытием



Трамвайная линия



Проезжая часть с щебеночным покрытием

Благоустройство



Киоски и павильоны



Детские площадки



Ограждение



Откосы

Историко-архитектурный регламент



Объекты культурного наследия федерального значения



Объекты культурного наследия регионального значения



Выявленные объекты культурного наследия (ансамбли)



Границы территорий объектов культурного наследия (утвержденные)



Защитная зона объектов культурного наследия



Охранная зона объектов культурного наследия

Ведомость существующих зданий и сооружений

Номер по по эксплиц	Наименование и обозначение	Этажность	Количес тво зданий	Площадь, м2				Строительный объём, м3		Население, чел	Примечание
				Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего		
				Здания	Всего	Здания	Всего				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Жилой дом ул. Революционная 70/1	10-18	1	2872,00	5367,30	29291,02	33396,17	125532,90	143126,40	1627	-
	встроенно-пристроенные помещения	2	1	1621,40		2269,96		9728,40		-	-
	встроенно-пристроенные помещения	3	1	873,90		1835,19		7865,10		-	-
2	Жилой дом ул. Революционная 131	5	1	692,30	692,30	2423,05	2423,05	10384,50	10384,5	-	-
3	Жилой дом ул. Революционная 129	5	1	871,10	871,10	3048,85	3048,85	13066,50	13066,5	112	-
4	Жилой дом ул. Революционная 109	5	1	921,70	921,70	3225,95	3225,95	13825,50	13825,5	119	-
5	Жилой дом ул. Революционная 107	5	1	696,90	696,90	2439,15	2439,15	10453,50	10453,5	90	-
6	Жилой дом ул. Революционная 66	5	2	1961,80	2640,80	6866,30	7477,40	29427,00	31464,00	254	-
	встроенно-пристроенные помещения	1	2	679,00		611,10		2037,00		-	-
7	Жилой дом ул. Пархоменко 96/98	4	1	458,20	458,20	1282,96	1282,96	5498,40	5498,4	48	-
8	Жилой дом ул. Пархоменко 95	5	1	869,30	869,30	3042,55	3042,55	13039,50	13039,5	112	-
9	Жилой дом ул. Революционная 60	5	1	875,80	875,80	3065,30	3065,3	13137,00	13137	113	-
10	Жилой дом ул. Пархоменко 97	5	1	1390,30	1390,30	4866,05	4866,05	20854,50	20854,5	180	-
11	Жилой дом ул. Революционная 97/99	5-6	3	1973,70	1973,7	7172,60	7172,60	30739,74	30739,74	265	-
12	Жилой дом ул. Революционная 56	5	2	2149,40	2235,60	7522,90	7600,48	32241,00	32499,60	278	-
	встроенно-пристроенные помещения	1	1	86,20		77,58		258,60		-	-
13	Жилой дом ул. Революционная 52	5	2	2255,90	2943,60	7895,65	8514,58	33838,50	35901,60	292	-
	встроенно-пристроенные помещения	1	2	687,70		618,93		2063,10		-	-
14	Жилой дом ул. 50-летия Октября 2	9	1	2255,90	3475,10	14212,17	15309,45	60909,30	64566,90	789	-
	встроенно-пристроенные помещения	1	1	1219,20		1097,28		3657,60		-	-
15	Жилой дом ул. 50-летия Октября 3	5	1	868,10	868,10	3038,35	3038,35	13021,50	13021,5	112	-
16	Жилой дом ул. Цюрупы 95	5	1	1063,80	1063,80	3723,30	3723,3	15957,00	15957	137	-
17	Жилой дом ул. Революционная 57	5	1	1546,70	1828,40	5413,45	5666,98	23200,50	24045,60	200	-
	встроенно-пристроенные помещения	1	1	281,70		253,53		845,10		-	-
18	Жилой дом ул. Революционная 55	5	1	1055,90	1055,90	3695,65	3695,65	15838,50	15838,5	136	-
19	Жилой дом ул. Революционная 49	5	1	926,90	926,90	3244,15	3244,15	13903,50	13903,5	120	-
20	Жилой дом ул. Ленина 84	4	1	1227,58	1227,58	3437,22	3437,22	14730,96	14730,96	127	-
21	Жилой дом ул. Революционная 34	5-6	1	2216,30	2773,40	7964,16	8465,55	34132,11	35803,41	294	-
	встроенно-пристроенные помещения	1	1	557,10		501,39		1671,30		-	-
22	Кафе	1	1	91,6	91,60	82,44	82,44	274,80	274,8	-	-
23	Жилой дом ул. Революционная 30	9	3	1194,00	3064,30	7522,20	9205,47	32238,00	37848,90	278	-
	встроенно-пристроенные помещения	1	1	1870,30		1683,27		5610,90		-	-

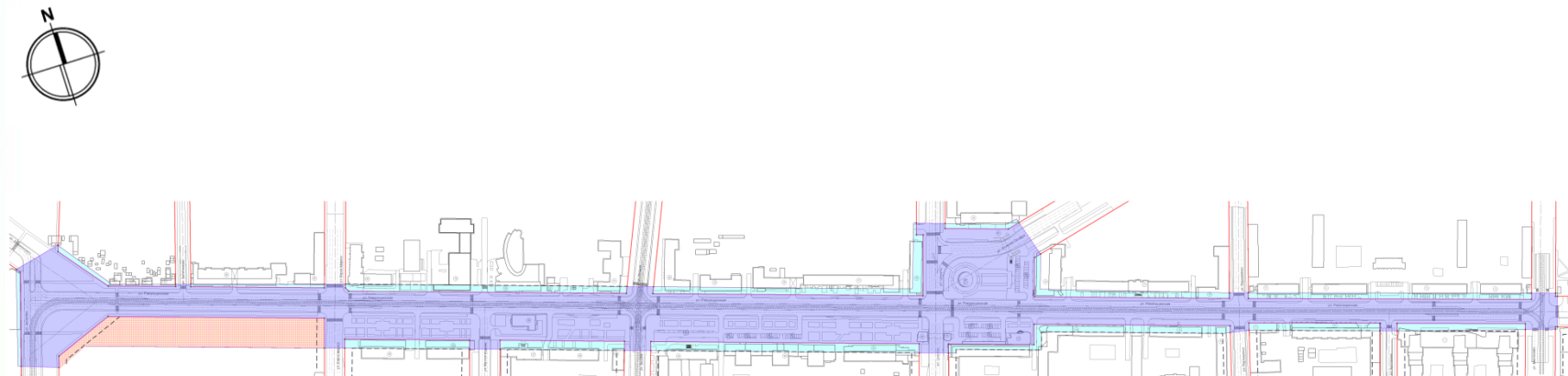
Ведомость существующих зданий и сооружений

Номер по эксплика ции	Наименование и обозначение	Этаж- ность	Коли- чество зданий	Площадь, м2				Строительный объём, м3		Население, чел	Примечание
				Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего		
				Здания	Всего	Здания	Всего				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
24	Административное здание ул. Революционная 26	2-5	1	1900,00	1900,00	5104,10	5104,10	21874,70	21874,70	-	-
25	Жилой дом ул. Ленина 59	9	1	410,30	410,30	2584,89	2584,89	11078,10	11078,1	143	-
26	Жилой дом ул. Революционная 18/20	4	1	966,60	966,60	2706,48	2706,48	11599,20	11599,2	100	-
27	Жилой дом ул. Революционная 16	5	1	1885,10	1885,10	6597,85	6597,85	28276,50	28276,5	244	-
28	Административное здание ул. Революционная 18	2	1	504,70	504,70	706,58	706,58	3028,20	3028,2	-	-
29	Жилой дом ул. Революционная 14	9	1	829,90	1396,30	5228,37	5738,13	22407,30	24106,50	290	-
	встроенно-пристроенные помещения	1	1	566,40		509,76		1699,20		-	-
30	Жилой дом ул. Революционная 12	9	1	843,70	1366,40	5315,31	5785,74	22779,90	24348,00	297	-
	встроенно-пристроенные помещения	1	1	522,70		470,43		1568,10		-	-
31	Техникум при УГАТУ ул. Ленина 61	3	1	1495,10	1495,10	3139,71	3139,71	13455,90	13455,9	-	-
32	Административное здание ул. Революционная 43	2	1	237,10	237,10	331,94	331,94	1422,60	1422,6	-	-
33	Административное здание ОАО Банк «Уралсиб» ул. Революционная 41	2-21	1	3441,5	3441,5	17790,1	17790,1	76243,29	76243,29	-	-
34	Жилой дом ул. Революционная 39	5-7	1	1436,00	1436,00	6302,70	6302,70	27011,60	27011,60	350	-
35	Жилой дом ул. Карла Маркса 63	5-6	1	1274,70	1274,70	5660,20	5660,20	19972,30	19972,30	314	-
36	Жилой дом ул. Революционная 31	9	1	1298,00	2562,90	8177,40	9315,81	35046,00	38840,70	454	-
	встроенно-пристроенные помещения	1	1	1264,90		1138,41		3794,70		-	-
37	Административное здание ул. Революционная 61	2	1	687,10	687,10	961,94	961,94	4122,60	4122,6	-	-
38	Хозяйственный корпус	1	1	168,10	168,10	151,29	151,29	504,30	504,3	-	-
39	Хозяйственный корпус	1	1	205,90	205,90	185,31	185,31	617,70	617,7	-	-
40	Хозяйственный корпус	1	1	1337,50	1337,50	1203,75	1203,75	4012,50	4012,5	-	-
41	Хозяйственный корпус	1	1	24,00	24,00	21,60	21,6	72,00	72	-	-
42	Хозяйственный корпус	1	1	24,50	24,50	22,05	22,05	73,50	73,5	-	-
43	Хозяйственный корпус	1	1	45,70	45,70	41,13	41,13	137,10	137,1	-	-
44	Хозяйственный корпус	1	1	33,90	33,90	30,51	30,51	101,70	101,7	-	-
45	Хозяйственный корпус	1	1	21,03	21,03	18,93	18,93	63,09	63,09	-	-
46	Хозяйственный корпус	1	1	40,90	40,90	36,81	36,81	122,70	122,7	-	-
47	Хозяйственный корпус	1	1	88,70	88,70	79,83	79,83	266,10	266,1	-	-
48	Гараж	1	1	2200,80	2200,80	1980,72	1980,72	6602,40	6602,4	-	-
49	Индивидуальный жилой дом ул. Революционная 17	2	1	234,80	234,80	328,72	328,72	1408,80	1408,8	3	-
50	Индивидуальный жилой дом ул. Революционная 19	1	4	203,90	203,90	183,51	183,51	611,70	611,7	3	-
51	Хозяйственный корпус	1	1	203,90	203,90	183,51	183,51	611,70	611,7	-	-
52	Хозяйственный корпус	1	2	131,70	131,70	118,53	118,53	395,10	395,1	-	-
53	Хозяйственный корпус	1	1	131,70	131,70	118,53	118,53	395,10	395,1	-	-
54	Хозяйственный корпус	1	8	199,10	199,10	179,19	179,19	597,30	597,3	-	-
55	Хозяйственный корпус	1	1	28,40	28,40	25,56	25,56	85,20	85,2	-	-
56	Хозяйственный корпус	1	2	38,50	38,50	34,65	34,65	115,50	115,5	-	-
57	Хозяйственный корпус	1	1	17,60	17,60	15,84	15,84	52,80	52,8	-	-

Ведомость существующих зданий и сооружений

Номер по эксплика ции	Наименование и обозначение	Этаж- ность	Коли- чество зданий	Площадь, м2				Строительный объём, м3		Население, чел	Примечание
				Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего		
				Здания	Всего	Здания	Всего				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
58	Индивидуальный жилой дом ул. Революционная 23	2	1	181,60	181,60	254,24	254,24	1089,60	1089,6	3	-
59	Индивидуальный жилой дом ул. Революционная 25	1	1	145,10	145,10	130,59	130,59	435,30	435,3	3	-
60	Индивидуальный жилой дом ул. Революционная 27	2	1	114,30	114,30	160,02	160,02	685,80	685,8	3	-
61	Индивидуальный жилой дом ул. Революционная 29	1	1	203,80	203,80	183,42	183,42	611,40	611,4	3	-
62	Киоск	1	1	14,60	14,60	13,14	13,14	43,80	43,8	-	-
63	Киоск	1	1	17,00	17,00	15,30	15,3	51,00	51	-	-
64	Киоск	1	1	17,80	17,80	16,02	16,02	53,40	53,4	-	-
65	Киоск	1	1	10,00	10,00	9,00	9	30,00	30	-	-
66	Киоск	1	1	8,20	8,20	7,38	7,38	24,60	24,6	-	-
67	Киоск	1	1	9,90	9,90	8,91	8,91	29,70	29,7	-	-
68	Киоск	1	1	33,90	33,90	30,51	30,51	101,70	101,7	-	-
69	Торговый павильон	1	1	124,40	124,40	111,96	111,96	373,20	373,2	-	В составе подземного пешеходного перехода
70	Торговый павильон	1	1	25,20	25,20	22,68	22,68	75,60	75,6	-	В составе подземного пешеходного перехода
71	Кафе	1	1	47,10	47,10	42,39	42,39	141,30	141,3	-	-
72	Киоск	1	1	39,20	39,20	35,28	35,28	117,60	117,6	-	-
73	Киоск	1	1	35,20	35,20	31,68	31,68	105,60	105,6	-	-
74	Торговый павильон	1	1	64,00	64,00	57,60	57,6	192,00	192	-	-
75	Торговый павильон	1	1	63,80	63,80	57,42	57,42	191,40	191,4	-	-
76	Киоск	1	1	11,80	11,80	10,62	10,62	35,40	35,4	-	-
77	Киоск	1	2	33,46	33,46	23,42	23,42	100,38	100,38	-	-
78	Киоск	1	1	62,00	62,00	55,80	55,8	186,00	186	-	-
80	Подземный пешеходный переход	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Всего		-	113	64518,45	64518,45	222 387,17	222 387,17	936 883,07	936 883,07	7893	

Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Условные обозначения

Границы

— Граница проекта

Красные линии

— Красные линии

— Ось красных линий

— — — — — Линия отступа от красных линий

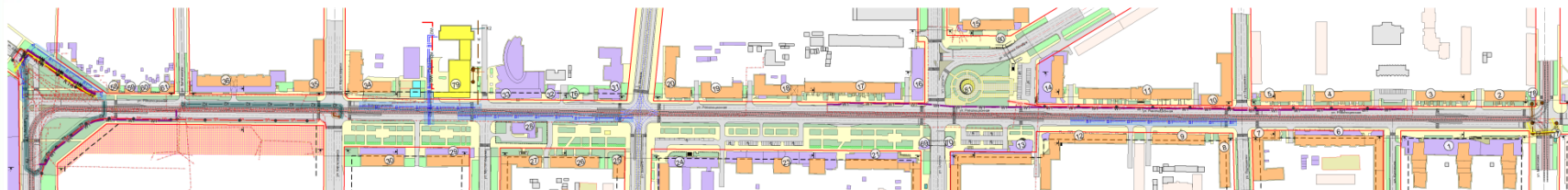
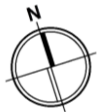
Территории

Территория кварталов

Территории жилые





Территория общего пользования

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

Границы

-  Граница проекта
- Красные линии**
-  Проектируемые красные линии
-  Проектируемая ось красных линий
-  Линия отступа от красных линий

Проектируемые инженерные сети







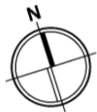
-  W1 Кабельная сеть электропередачи высоковольтная, охранная зона
-  B1 Водопроводная сеть, охранная зона
-  K1 Канализационный коллектор, охранная зона
-  K1H Напорный канализационный коллектор, охранная зона
-  K2 Ливневой коллектор, охранная зона
-  Г1 Газопровод низкого давления, охранная зона
-  Г2 Газопровод среднего давления, охранная зона
-  VO Линия освещения, охранная зона

Схема планировочной организации территории



Условные обозначения

Границы

Граница проекта

Красные линии

Красные линии
Ось красных линий
Линия отступа от красных линий

Дорожное покрытие

Проезжая часть с асфальтовым покрытием
Полоса движения трамвая
Полоса движения трамвая (перспектива)



Карман остановки
Техническая полоса
Тротуар с возможностью проезда
Тротуар (тип 1)
Тротуар (тип 2)
Тротуар (тип 3)
Тротуар (тип 4)
Тротуар (тип 5)



Сечение профилей улиц

Здания и сооружения

Жилые здания (существующие)
Нежилые здания (существующие)
Сносимые здания
Перспективное строительство
Киоски и павильоны
Номер по экспликации
Подпись этажности



Пешеходный переход



Малая архитектурная форма



Спортивная площадка



Детская площадка



Озеленение

Зеленые насаждения
Газон с возможностью проезда
Зеленые насаждения за границей проектирования

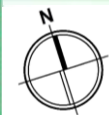
Ведомость зданий и сооружений по проекту планировки

Номер по плану экспликации	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м2				Строительный объём, м3		Население, чел	Примечание
				Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего		
				Здания	Всего	Здания	Всего				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Сохраняемая и проектируемая застройка											
1	Жилой дом ул. Революционная 70/1	10-18	1	2872,00	5367,30	29291,02	33396,1	125532,9	143126,4	1627	существующий
	встроенно-пристроенные помещения	2	1	1621,40		2269,96		9728,40		-	существующий
	встроенно-пристроенные помещения	3	1	873,90		1835,19		7865,10		-	существующий
2	Жилой дом ул. Революционная 131	5	1	692,30	692,30	2423,05	2423,05	10384,50	10384,5	-	существующий
3	Жилой дом ул. Революционная 129	5	1	871,10	871,10	3048,85	3048,85	13066,50	13066,5	112	существующий
4	Жилой дом ул. Революционная 109	5	1	921,70	921,70	3225,95	3225,95	13825,50	13825,5	119	существующий
5	Жилой дом ул. Революционная 107	5	1	696,90	696,90	2439,15	2439,15	10453,50	10453,5	90	существующий
6	Жилой дом ул. Революционная 66	5	2	1961,80	2640,80	6866,30	7477,40	29427,00	31464,00	254	существующий
	встроенно-пристроенные помещения	1	2	679,00		611,10		2037,00		-	существующий
7	Жилой дом ул. Пархоменко 96/98	4	1	458,20	458,20	1282,96	1282,96	5498,40	5498,4	48	существующий
8	Жилой дом ул. Пархоменко 95	5	1	869,30	869,30	3042,55	3042,55	13039,50	13039,5	112	существующий
9	Жилой дом ул. Революционная 60	5	1	875,80	875,80	3065,30	3065,3	13137,00	13137	113	существующий
10	Жилой дом ул. Пархоменко 97	5	1	1390,30	1390,30	4866,05	4866,05	20854,50	20854,5	180	существующий
11	Жилой дом ул. Революционная 97/99	5-6	3	1973,70	1973,7	7172,60	7172,60	30739,74	30739,74	265	существующий
12	Жилой дом ул. Революционная 56	5	2	2149,40	2235,60	7522,90	7600,48	32241,00	32499,60	278	существующий
	встроенно-пристроенные помещения	1	1	86,20		77,58		258,60		-	существующий
13	Жилой дом ул. Революционная 52	5	2	2255,90	2943,60	7895,65	8514,58	33838,50	35901,60	292	существующий
	встроенно-пристроенные помещения	1	2	687,70		618,93		2063,10		-	существующий
14	Жилой дом ул. 50-летия Октября 2	9	1	2255,90	3475,10	14212,17	15309,45	60909,30	64566,90	789	существующий
	встроенно-пристроенные помещения	1	1	1219,20		1097,28		3657,60		-	существующий
15	Жилой дом ул. 50-летия Октября 3	5	1	868,10	868,10	3038,35	3038,35	13021,50	13021,5	112	существующий
16	Административное здание ул. Цюрупы95	5	1	1063,80	1063,80	3723,30	3723,3	15957,00	15957	137	существующий
17	Жилой дом ул. Революционная 57	5	1	1546,70	1828,40	5413,45	5666,98	23200,50	24045,60	200	существующий
	встроенно-пристроенные помещения	1	1	281,70		253,53		845,10		-	существующий
18	Жилой дом ул. Революционная 55	5	1	1055,90	1055,90	3695,65	3695,65	15838,50	15838,5	136	существующий
19	Жилой дом ул. Революционная 49	5	1	926,90	926,90	3244,15	3244,15	13903,50	13903,5	120	существующий
20	Жилой дом ул. Ленина 84	4	1	1227,58	1227,58	3437,22	3437,22	14730,96	14730,96	127	существующий
21	Жилой дом ул. Революционная 34	5-6	1	2216,30	2773,40	7964,16	8465,55	34132,11	35803,41	294	существующий
	встроенно-пристроенные помещения	1	1	557,10		501,39		1671,30		-	существующий
23	Жилой дом ул. Революционная 30	9	3	1194,00	3064,30	7522,20	9205,47	32238,00	37848,90	278	существующий
	встроенно-пристроенные помещения	1	1	1870,30		1683,27		5610,90		-	существующий
24	Административное здание ул.Революционная 26	2-5	1	1900,00	1900,00	5104,10	5104,10	21874,70	21874,70	-	существующий
25	Жилой дом ул. Ленина 59	9	1	410,30	410,30	2584,89	2584,89	11078,10	11078,1	143	существующий
26	Жилой дом ул. Революционная 18/20	4	1	966,60	966,60	2706,48	2706,48	11599,20	11599,2	100	существующий
27	Жилой дом ул. Революционная 16	5	1	1885,10	1885,10	6597,85	6597,85	28276,50	28276,5	244	существующий
28	Административное здание ул. Революционная 18	2	1	504,70	504,70	706,58	706,58	3028,20	3028,2	-	существующий
29	Жилой дом ул. Революционная 14	9	1	829,90	1396,30	5228,37	5738,13	22407,30	24106,50	290	существующий

Ведомость зданий и сооружений по проекту планировки

Номер по по эксплика ции	Наименование и обозначение	Этажность	Количес тво зданий	Площадь, м2				Строительный объём, м3		Население, чел	Примечание
				Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего		
				Здания	Всего	Здания	Всего				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
30	Жилой дом ул. Революционная 12	9	1	843,70	1366,40	5315,31	5785,74	22779,90	24348,00	297	существующий
	встроенно-пристроенные помещения	1	1	522,70		470,43		1568,10		-	существующий
31	Техникум при УГАТУ ул. Ленина 61	3	1	1495,10	1495,10	3139,71	3139,71	13455,90	13455,9	-	существующий
32	Административное здание ул. Революционная 43	2	1	237,10	237,10	331,94	331,94	1422,60	1422,6	-	существующий
33	Административное здание ОАО Банк «Уралсиб» ул. Революционная 41	2-21	1	3441,5	3441,5	17790,1	17790,1	76243,29	76243,29	-	существующий
34	Жилой дом ул. Революционная 39	5-7	1	1436,00	1436,00	6302,70	6302,70	27011,60	27011,60	350	существующий
35	Жилой дом ул. Карла Маркса 63	5-6	1	1274,70	1274,70	5660,20	5660,20	19972,30	19972,30	314	существующий
36	Жилой дом ул. Революционная 31	9	1	1298,00	2562,90	8177,40	9315,81	35046,00	38840,70	454	существующий
	встроенно-пристроенные помещения	1	1	1264,90		1138,41		3794,70		-	существующий
58	Индивидуальный жилой дом ул. Революционная 23	2	1	181,60	181,60	254,24	254,24	1089,60	1089,6	3	существующий
59	Индивидуальный жилой дом ул. Революционная 25	1	1	145,10	145,10	130,59	130,59	435,30	435,3	3	существующий
60	Индивидуальный жилой дом ул. Революционная 27	2	1	114,30	114,30	160,02	160,02	685,80	685,8	3	существующий
61	Индивидуальный жилой дом ул. Революционная 29	1	1	203,80	203,80	183,42	183,42	611,40	611,4	3	существующий
69	Торговый павильон	1	1	124,40	124,40	111,96	111,96	373,20	373,2	-	В составе подземного пешеходного перехода, существующий
70	Торговый павильон	1	1	25,20	25,20	22,68	22,68	75,60	75,6	-	В составе подземного пешеходного перехода, существующий
76	Торговый павильон	1	1	14,10	14,10	14,10	14,10	42,3	42,3	-	существующий
77	Киоск	1	1	29,80	29,80	26,82	26,82	89,40	89,4	-	существующий
78	Киоск	1	1	62,00	62,00	55,80	55,8	186,00	186	-	существующий
79	Ранее запроектированный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	2-33	1	2266,59	2266,59	24096,21	24096,21	55628,95	55628,95	543	Ранее запроектирован ный
				-	-	3028,04	3028,04	12523,64	12523,64	-	существующий
80	Подземный пешеходный переход	1	1	-	-	-	-	-	-	-	существующий
81	Малая архитектурная форма	1	1	-	-	-	-	-	-	-	проектируемый
Всего		-	69	60 343,17	60 343,17	243 259,46	243 259,46	982 944,29	982 944,29	8430	-

Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта и пешеходов



Условные обозначения

Границы

Граница проекта

Красные линии

Красные линии
Ось красных линий
Линия отступа от красных линий

Дорожное покрытие

Проезжая часть с асфальтовым покрытием
Полоса движения трамвая
Полоса движения трамвая (перспектива)
Карман остановки

Техническая полоса

Тротуар с возможностью проезда

Тротуар (тип 1)

Тротуар (тип 2)

Тротуар (тип 3)

Тротуар (тип 4)

Тротуар (тип 5)

Здания и сооружения

Жилые здания (существующие)

Нежилые здания (существующие)

Перспективное строительство

Киоски и павильоны

Благоустройство

Пешеходный переход

Спортивная площадка

Детская площадка

Малая архитектурная форма

Улично-дорожная сеть

Магистральная улица
общегородского значения
регулируемого движения

Магистральная улица
районного значения

Улица местного значения

Регулируемые
перекрестки

Нерегулируемые
перекрестки

Движение транспорта и пешеходов

Движение транспорта

Движение трамвая

Движение автобуса

Движение троллейбуса

Движение спецтехники

Основное движение пешеходов

Подземный пешеходный переход

Существующий остановочный
пункт трамвая

Существующий остановочный
пункт общественного транспорта

Проектируемый остановочный
пункт общественного транспорта

Территория наземного
паркинга по проекту

Подпись машиномест
наземного паркинга

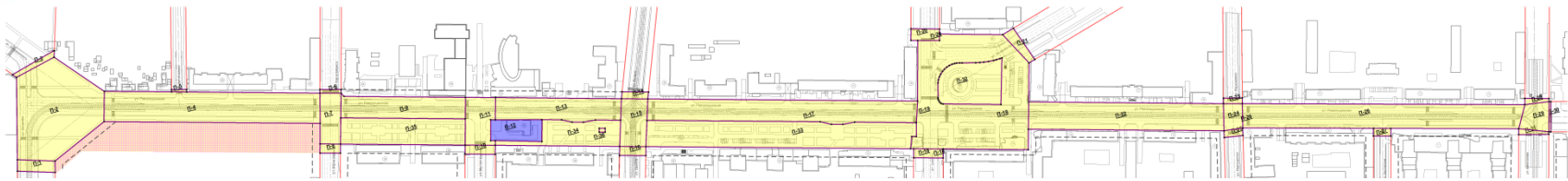
Радиус доступности
трамвайной остановки

Радиус доступности
автобусной остановки

Технико-экономические показатели





№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Существующее положение	Проектное решение
			количество	количество
Территория				
1	Территория участка по градостроительному заданию	га	16,8	
2	Территория в красных линиях	га	13,41	12,41
Транспорт				
3	Протяженность улично-дорожной сети (всего), в том числе:	км	2,83	2,83
	-магистральных улиц общегородского значения		2,49	2,40
	-магистральных улиц районного значения		0,21	0,30
	-улиц местного значения		0,13	0,13
4	Протяженность линий общественного транспорта, в том числе:	км	2,64	2,64
	- автобус		2,64	2,64
	- троллейбус		0,50	0,57
	-трамвай		2,15	2,24
5	Наземные открытые автомобильные стоянки	маш./мест	106	116
Благоустройство				
6	Площадь, занимаемая инженерными сооружениями в границах проектирования, в т.ч.:	м2	718,1	1026,8
	-подземные пешеходные переходы	м2	678,5	678,5
	-памятник в честь 50-летия Великой Октябрьской Социалистической Революции	м2	39,6	39,6
	- памятник на участке, ограниченном ул. Цюрупы, ул. Революционная и ул. 50-летия Октября	м2	-	308,7
7	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м2	98903,6	101141,9
	- проезжая часть	м2	72888,6	71992,0
	- тротуары	м2	26015,0	29149,9
8	Площадь озеленения	м2	29905,1	25675,8

Разбивочный план межевания






Условные обозначения

Границы

-  Граница проекта
-  Красные линии
-  Ось красных линий
-  Линия отступа от красных линий

Земельные участки

-  Образующий земельный участок
-  Изменяемый земельный участок
-  Номер земельного участка

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Вид разрешенного использования	Назначение участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Площадь кв. м	Примечание
П-1	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	759,11	Образуетый
П-2	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	11984,47	Образуетый
П-3	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	407,09	Образуетый
П-4	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	11464,4	Образуетый
П-5	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	62,12	Образуетый
П-6	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	136,30	Образуетый
П-7	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	1838,13	Образуетый
П-8	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	329,95	Образуетый
П-9	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	4721,46	Образуетый
П-10	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	480,29	Образуетый
П-11	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	2351,08	Образуетый
П-12	Для иных видов жилой застройки	Под административное здание	-	1912,17	Измененный (02:55:010202:49)
П-13	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	4884,40	Образуетый
П-14	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	316,81	Образуетый
П-15	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	2209,10	Образуетый
П-16	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	420,78	Образуетый
П-17	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	10288,57	Образуетый
П-18	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	467,83	Образуетый
П-19	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	17191,09	Образуетый
П-20	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	585,12	Образуетый
П-21	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	637,54	Образуетый
П-22	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	9330,01	Образуетый
П-23	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	189,52	Образуетый
П-24	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	849,6	Образуетый
П-25	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	235,00	Образуетый
П-26	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	11865,52	Образуетый
П-27	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	230,00	Образуетый
П-28	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	198,76	Образуетый
П-29	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	1295,84	Образуетый
П-30	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	109,79	Образуетый
П-31	Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1	216,01	Образуетый
П-32	Благоустройство территории	Для зеленых насаждений общего пользования , размещения малой архитектурной формы	12.0.2	4478,14	Образуетый
П-33	Благоустройство территории	Для благоустройства сквера	12.0	12151,35	Образуетый
П-34	Благоустройство территории	Для благоустройства сквера	12.0	3797,5	Образуетый
П-35	Благоустройство территории	Для благоустройства сквера	12.0	5713,43	Образуетый
П-36	Историко-культурная деятельность	Для размещения памятника в честь 50-летия Великой Октябрьской Социалистической Революции	9.3	39,59	Образуетый

План границ земельных участков с оценкой изъятия земель



Условные обозначения

Границы

— Граница проекта

Красные линии

— Красные линии

— Ось красных линий

— Линия отступа от красных линий

Земельные участки

— Границы земельного участка



— Номер земельного участка



— Изъятие для муниципальных нужд



— Присоединение неразграниченных земель государственной собственности

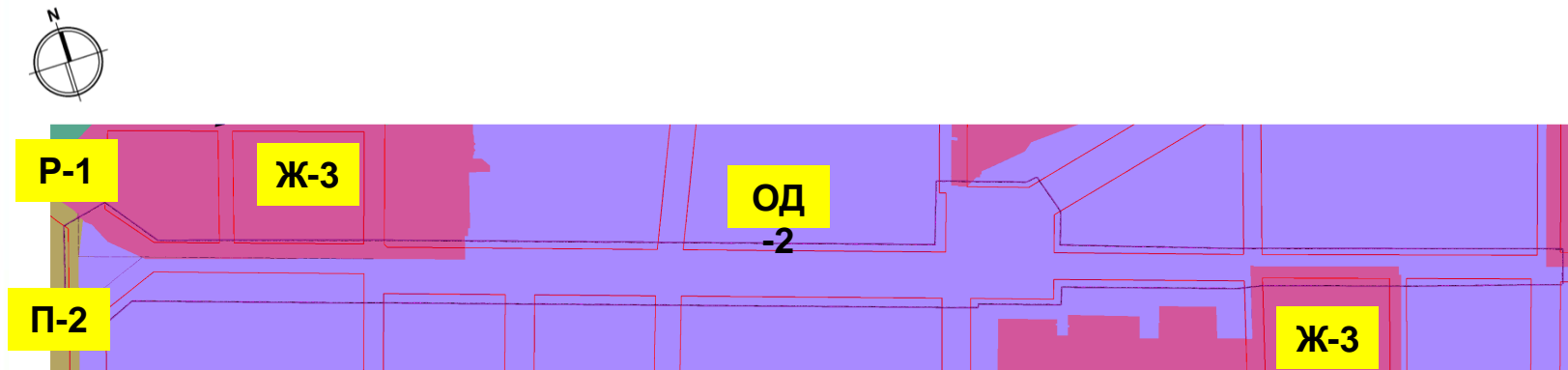


— Существующие земельные участки с кадастровым номером





Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4
1. Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	16,8
1.2	Площадь территории межевания	га	12,41
1.3	Прочие территории	га	4,39
2. Межевание			
2.1	Количество земельных участков, в том числе:	шт	36
	-земельные участки для благоустройства территории	шт	5
	-земельные участки под улично-дорожную сеть	шт	30
	-земельные участки для иных видов жилой застройки	шт	1
2.2	Измененные земельные участки		1
2.3	Образуемые земельные участки	га	35
2.4	Площадь наложения существующих земельных участков	кв.м	422,65
2.5	Территория изъятия для муниципальных нужд	га	3,6
2.6	Территория присоединения не разграниченных земель государственной собственности	га	8,86

Территориальные зоны (существующие)



Территориальные зоны:

-  Ж-3 – зона многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами.
-  ОД-2 – зона широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр городского округа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений;
-  P-1 – для зелёных насаждений общего пользования и объектов активного отдыха, организации городских парков, лесопарков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения;
-  П-2 – зона для промышленных и коммунальных предприятий, расположенных в пределах селитебной территории.