



Общество с ограниченной ответственностью
Проектный институт «АС-Проект»

Свидетельство №СРО-П-004-19052009

Заказчик: ООО СЗ «УфаСтройЗаказчик»

Многоэтажный жилой дом (литер 1) со встроенными предприятиями обслуживания населения в квартале, ограниченного улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

2022.1994-ПЗУ

Том 2

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью
Проектный институт «АС-Проект»

Свидетельство №СРО-П-004-19052009

Заказчик: ООО СЗ «УфаСтройЗаказчик»

Многоэтажный жилой дом (литер 1) со встроенными предприятиями обслуживания населения в квартале, ограниченного улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

2022.1994-ПЗУ

Том 2

Технический директор

Сунгатуллин Р. Ш.

Главный архитектор проекта

Мусин В. Р.

Главный инженер проекта

Сунгатуллин Р. Ш.

2023 г.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

[illegible]

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Площадка проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания населения находится в г. Уфе в Демском районе в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды.

На проектируемой территории раньше размещался частный сектор, в настоящее время на участке остались разрушенные фундаменты строений. С северной стороны разрабатываемый участок ограничен ул. Магистральная, с западной – территорией жилого дома по адресу ул. Ухтомского д. 22, с южной стороны находится бойлерная, с восточной в настоящее время расположены малоэтажные жилые дома, в перспективе, согласно проекта планировки, будет размещаться многоквартирная жилая застройка.

Многоэтажный жилой дом строится первым среди группы жилых и общественных зданий планируемых к строительству в данном квартале.

В границах отведенного земельного участка, согласно представленного ГПЗУ РФ-02-2-55-0-00-2023-0630, имеются зоны с особыми условиями использования территории. Данные зоны являются охранными для газораспределительных сетей и объектов электросетевого хозяйства. Инженерные сети, проходящие под пятном застройки разрабатываемого здания и в непосредственной близости подлежат демонтажу. Соответственно после демонтажа сетей, также будут исключены их охранные зоны.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Установление санитарно-защитных зон не требуется.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2	-	Все	384-23		11.23
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработал		Мордвинова			10.23
ГАП		Мусин			10.23
Н.контр.		Байсалямов			10.23
ГИП		Ханнанов			10.23

2022.1994-ПЗУ.ПЗ

Многоэтажный жилой дом (Литер 1) со встроенными предприятиями обслуживания населения в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском районе ГО г. Уфа РБ

Стадия	Лист	Листов
П	1	8



в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Проект «Многоэтажный жилой дом (Литер 1) со встроенными предприятиями обслуживания населения в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском районе ГО г. Уфа РБ» разработан на основании:

- ГПЗУ РФ-02-2-55-0-00-2023-0630 от 03.07.2023г.;
- задания на разработку проектной документации объекта капитального строительства, реконструкции непроизводственного назначения к договору 2022.1994;
- отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ООО «УФАСТРОЙИЗЫСКАНИЯ», отчет 001122-ИИ-ИГДИ.1, г. Уфа в 2023г.;
- отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО «УФАСТРОЙИЗЫСКАНИЯ», отчет 001122-ИИ-ИГИ.2, г. Уфа в 2023г.;
- отчета об инженерно-экологических изысканиях, выполненных ООО «УФАСТРОЙИЗЫСКАНИЯ», отчет 001122-ИИ-ИЭИ.3, г. Уфа в 2023г.;
- отчета об инженерно-гидрометеорологических изысканиях, выполненных ООО «УФАСТРОЙИЗЫСКАНИЯ», отчет 001122-ИИ-ИГМИ.4, г. Уфа в 2023г.;
- «Проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», разработанного ООО «Архбюро «347» заказ 09/2014-ПП в 2015 году;
- задания смежных отделов.

Вид строительства – новое строительство.

В соответствии с градостроительным регламентом, установленным в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным Решением Совета ГО г. Уфа РБ № 18/5 от 28.09.2022 проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4 Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (подзона 1.1)

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	разработанного ООО «Архбюро «347» заказ 09/2014-ПП в 2015 году;						
			- задания смежных отделов.						
			Вид строительства – новое строительство.						
В соответствии с градостроительным регламентом, установленным в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным Решением Совета ГО г. Уфа РБ № 18/5 от 28.09.2022 проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4 Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (подзона 1.1)									
						2022.1994-ПЗУ.ПЗ			Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

В соответствии со ст. 3 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным Решением Совета ГО г. Уфа РБ № 18/5 от 28.09.2022, применяется градостроительный регламент, установленный в соответствии с решением Совета городского округа г. Уфа РБ от 26.06.2019 № 42/14 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан» установлена территориальная зона Ж-3 Жилая застройка.

На разрабатываемом участке размещаются:

- многоквартирный односекционный жилой дом литер 1;
- трансформаторные подстанция литер 2.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							2022.1994-ПЗУ.ПЗ	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

**г) Технико-экономические показатели земельного участка,
предоставленного для размещения объекта капитального
строительства**

Таблица 1

<i>Поз.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Количество</i>
1	Площадь землеотвода	м ²	2 915,0
2	Площадь освоения	м ²	5 649,2
3	Площадь застройки	м ²	1 348,0
4	Площадь покрытий	м ²	3 204,1
5	Площадь озеленения	м ²	1 097,1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	2022.1994-ПЗУ.ПЗ			4

д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Согласно выполненным на объекте инженерно-геологическим изысканиям, по совокупности факторов, в соответствии с приложением Г СП 47.13330.2016, площадка относится к II (средней) категории сложности инженерно-геологических условий.

На исследованной территории имеют развитие современные инженерно-геологические процессы: карст и суффозия, подтопление и затопление.

В соответствии с ТСН 302-50-95.РБ участок изысканий относится к IV (несколько пониженной устойчивости) категории устойчивости относительно карстовых провалов.

Проектирование и строительство в пределах IV категории следует вести с профилактическими и конструктивными мерами противокарстовой защиты. В качестве противокарстовой защиты профилактического характера в проекте предусмотрены обязательные для исполнения следующие мероприятия:

- планировка территории (перехват и зарегулированный водоотвод талых и дождевых вод);
- расширенная отмостка вокруг здания.

Суффозия рассматривается как процесс, сопровождающий карстообразование, и все рекомендации по отношению к противокарстовым мероприятиям аналогично применимы и к суффозионным мероприятиям.

Гидрогеологические условия участка до глубины 52,0м характеризуются развитием 3-х водоносных горизонтов. Горизонт подземных вод в четвертичных насыпных грунтах в период изысканий (25.04.2023г.) вскрыт на глубине 1,1-1,4м (100,2-100,5м БС) и близок к максимальному. Максимально прогнозируемый уровень подземных вод водоносного горизонта ожидается на 0,5м выше замеренного, что соответствует абсолютным отметкам (100,7-101,0м БС).

Согласно приложению И, ч. II СП 11-105-97 площадка, по условиям развития подтопления, относится к I-й подтопленной области в естественных условиях I-A, по времени развития процесса – к участку I-A-2 (сезонно подтапливаемая).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	2022.1994-ПЗУ.ПЗ			5

Отвод поверхностных вод от проектируемых зданий и открытых площадок предполагается по спланированному рельефу в направлении водоприемных сооружений ливневой канализации.

В соответствии с общим сейсмическим районированием территории Российской Федерации по карте ОСР-2015 А СП 14.13330.2018 принята степень сейсмической интенсивности равная 5 баллам шкалы MSK-64. Район работ относится к асейсмической области, т.е. области, где землетрясения не происходят или являются редчайшими исключениями.

Какие-либо другие проявления опасных физико-геологических процессов на участке изысканий и вблизи него развития не имеют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							2022.1994-ПЗУ.ПЗ	Лист	
											6
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф участка проектирования спокойный с уклоном в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности составляют от 101,49 до 102,52 м БС.

На застраиваемой территории предусматривается сплошная вертикальная планировка с учетом рельефа местности и улиц, а также ранее разработанного проекта планировки.

Продольные проектные уклоны по спланированной территории приняты 0,005-0,025, поперечный уклон до 0,020.

Отвод поверхностных вод от проектируемых зданий и открытых площадок предполагается по спланированному рельефу в направлении водоприемных сооружений ливневой канализации.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							2022.1994-ПЗУ.ПЗ	Лист
										7
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

ж) Описание решений по благоустройству территории

Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий на проектируемой территории выполняются мероприятия по благоустройству.

Дворовые площадки (для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой) преимущественно располагаются на прилегающих территориях.

Площадка для сбора мусора предполагает отдельный сбор мусора и устанавливается рядом с существующей аналогичной площадкой рядом с бойлерной.

Проезды приняты в асфальтобетонном исполнении, тротуары – плитка.

Тротуары оборудованы пандусами для МГН с нормированными уклонами в соответствии с СП 59.13330.2016.

Для озеленения участка используются красивоцветущие зеленые насаждения, на свободной территории устраиваются газоны с посевом многолетних трав.

Уровень обеспеченности элементов планировочной организации территории жилого дома рассчитан согласно НГП ГО г. Уфа на общее количество жителей 335 человек, см. таблицу 2

Таблица 2

Наименование элементов планировочной организации территории	Уровень обеспеченности на м ² /чел	НГП ГО г. Уфа РБ, м ²	В проекте, м ²
Площадка для игр детей	1,0	335,0	468,6
Площадка для отдыха взрослого населения	0,1	33,5	46,9
Площадка для занятий физкультурой	2,0	335,0х50%= 167,5 (см. примечание п. 1)	247,0
Площадка для хозяйственных целей	0,15	50,3	71,5
Зеленые насаждения	6,0	2010,0	1097,1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							2022.1994-ПЗУ.ПЗ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Гаражно-стояночные объекты населения	350 маш/мест на 1000	117	117 в ДОСААФ
Гаражно-стояночные объекты для работающих и посетителей	Маш/место на 35м ²	22	22 (см. примечание п.2)
Гостевые стоянки	40 маш/мест на 1000	13	5 + 8 в ДОСААФ

Примечания:

1. Удельный размер площадок для занятий физкультурой уменьшен на 50%, согласно НГП ГО г. Уфа РБ п. 2.2.1.7, в связи с наличием открытых площадок на территории школы № 104 в радиусе пешеходной доступности.
2. Согласно, НГП ГО г. Уфа РБ п. 5.7.11 учитывается двойное использование автостоянок в дневное время для работающих в ближайших учреждениях, в ночное - для жителей домов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							2022.1994-ПЗУ.ПЗ	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Разрабатываемый участок находится на территории с хорошо развитой улично-дорожной сетью.

Основной проезд к проектируемому жилому комплексу предполагается с ул. Магистральная и ул. Ухтомского.

Передвижение техники осуществляется по внутримплощадочным проездам шириной не менее 6,0м. Во внутридворовой территории предусмотрена возможность маневра по покрытиям, выполненным в усиленном исполнении для обеспечения проезда пожарных машин и механизмов.

Кратковременные и частично гостевые стоянки размещаются в радиусе пешеходной доступности (около 200м) на территории и в существующем здании Демского ДОСААФ на участке с кадастровым номером 02:55:050314:9. На прилегающей территории распложено 5маш/мест гостевых стоянок, 3 из которых уширены для специального транспорта инвалидов на кресле-коляске.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							2022.1994-ПЗУ.ПЗ	Лист
										10
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

Ссылка на документ

№

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ведомость чертежей основного комплекта			
Лист	Наименование	Примечание	
1	Общие данные	1(изм.)	
2	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка	2(зам.)	
3	Схема планировочной организации земельного участка	2(зам.)	
4	Схема организации рельефа	2(зам.)	
5	План благоустройства	2(зам.)	
6	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	2(зам.)	
Технико-экономические показатели			
Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь землеотвода	м2	2915
2	Площадь освоения	м2	5649,2
3	Площадь застройки	м2	1348,0
4	Площадь покрытия	м2	3204,1
5	Площадь озеленения	м2	1097,1
Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.			
Удостоверяю _____ /Ханнанов Р.Ш. Подпись			

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов		
Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
РНГП РБ	Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	
СП 59.13330.2016	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
СП 140.13330.2012	Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения	
СП 82.13330.2016	Благоустройство территории	

Общие данные

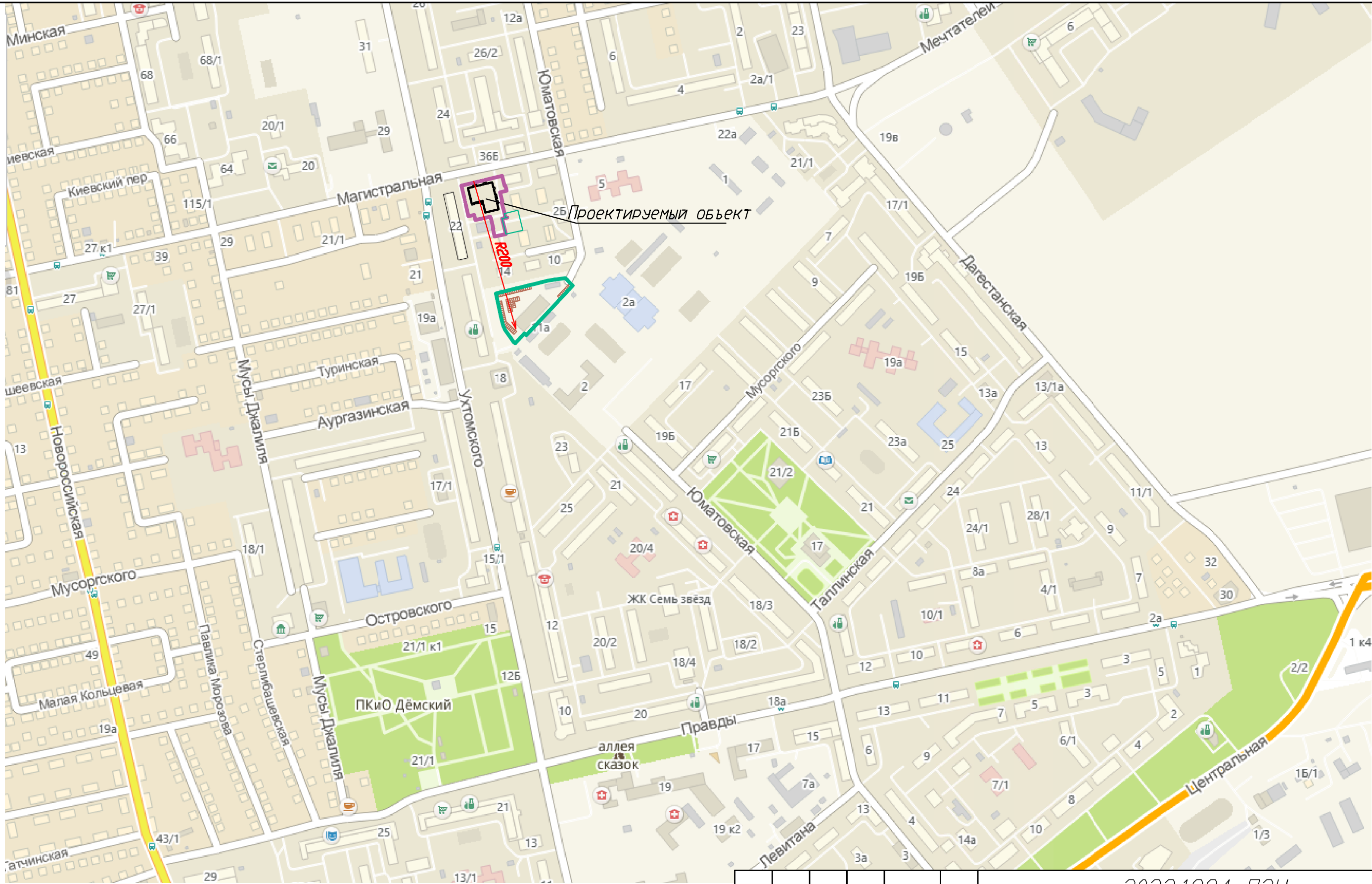
1. Чертежи ПЗУ разработаны на основании:

- ГПЗУ РФ-02-2-55-0-00-2023-0630-0 от 03.07.2023г.;
- задания на разработку проектной документации объекта капитального строительства, реконструкции непроизводственного назначения к договору 2022.1994
- инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "УФАСТРОЙИЗЫСКАНИЯ" (отчет 001122-ИИ-ИГДИ.1, г. Уфа, 2023г.);
- инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "УФАСТРОЙИЗЫСКАНИЯ" (отчет 001122-ИИ-ИГИ.2, г. Уфа, 2023г.);
- инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО ПИИ "УФАСТРОЙИЗЫСКАНИЯ" (отчет 001122-ИИ-ИЗИ.3, г. Уфа, 2023г.);
- инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО "УФАСТРОЙИЗЫСКАНИЯ" (отчет 001122-ИИ-ИГМИ.4, г. Уфа, 2023г.);

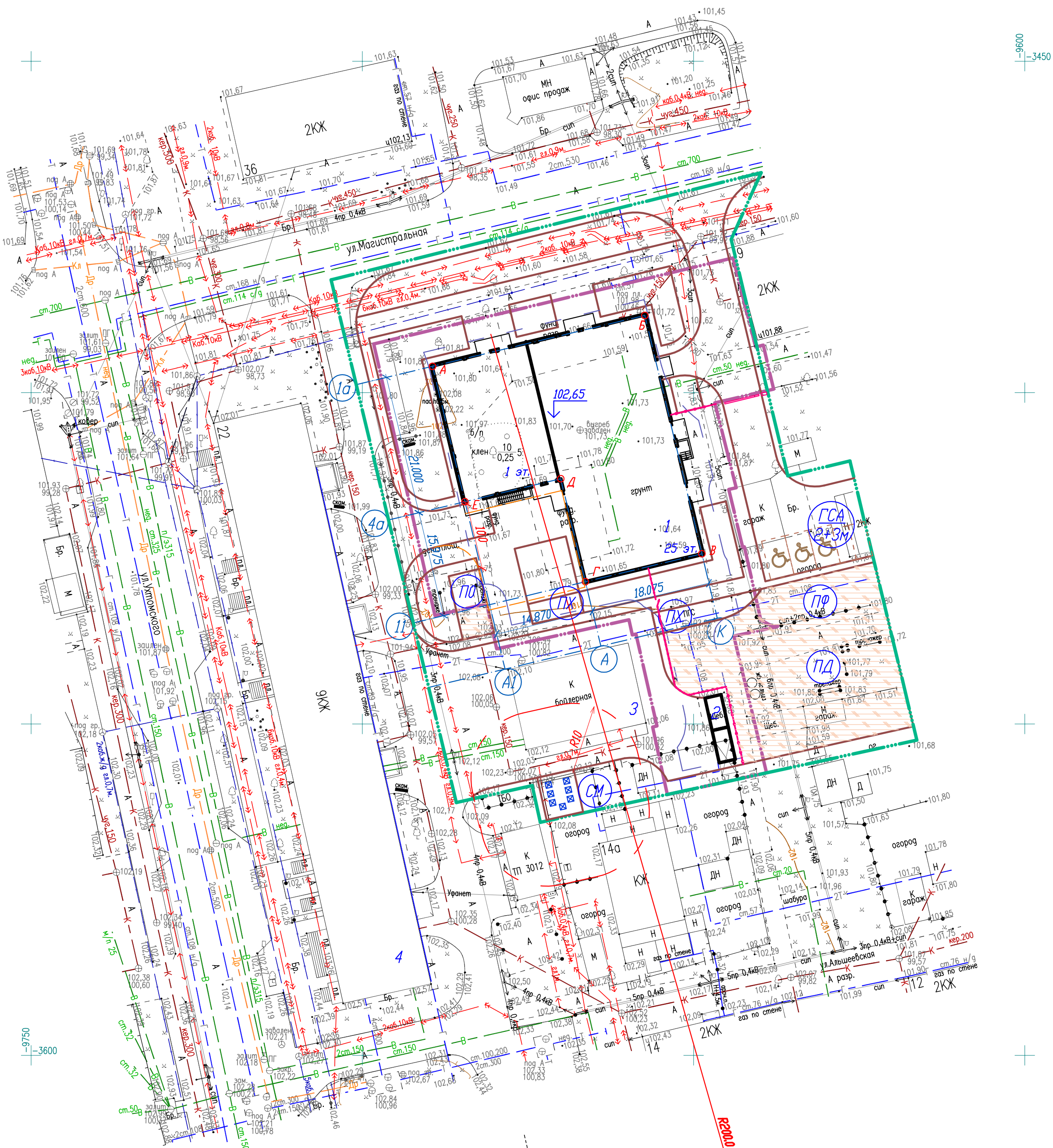
2. Система координат - МСК-02.

3. Система высот - Балтийская.

						2022.1994-ПЗУ				
						Многоэтажный жилой дом (Литер I) со встроенными предприятиями обслуживания населения в квартале, ограниченного улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.				
1	1	Изм	360-23		10.23			Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Разработал	Мордвинова			Мордв	09.23					
ГАП	Мусин			Мусин	09.23			П	1	6
Н. контр.	Байсаямов			Байс	09.23			Общие данные		
ГИП	Ханнанов			Ханн	09.23					



						2022.1994-ПЗУ		
1	-	Зам	360-23		10.23	Многоэтажный жилой дом (Литер I) со встроенными предприятиями обслуживания населения в квартале, ограниченного улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Мордвинова				09.23		П	2
ГАП	Мусин				09.23			
И. контр.	Байсалимов				09.23	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка. М 1:5000		
ГИП	Ханнанов				09.23			



Показатели уровня обеспеченности элементов
планировочной организации территории жилых домов
(335 человек)

Поз.	Наименование элементов планировочной организации территории	Уровень обеспеченности на м2/чел	Литер 1 – 14057м2	
			НП ГО г. Уфа РБ	В проекте
ПД	Площадки для игр детей	1,0	335,0	468,6
ПО	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	33,5	46,9
ПФ	Площадки для занятия физкультурой	2,0	335,0х50%=167,5 см. примечание п.1	247,0
ПХ	Площадки для хозяйственных целей	0,15	50,3	71,5
Пл	Всего дворовых площадок (ПД,ПО,ПФ,ПХ)		586,3	834,0
	Зеленые насаждения	6,0	2010,0	1097,1
КСА	Гаражно-стояночные объекты населения	350 маш/мест на 1000	117	117 в ДОСААФ
КСА	Гаражно-стояночные объекты для работающих и посетителей	маш/место на 35м2 общей площади	22	22 см. примечание п.2
ГСА	Гостевые стоянки	40 маш/мест на 1000	13	5+8 в ДОСААФ

1. Удельный размер площадок для занятия физкультурой уменьшен на 50%, согласно НП ГО г. Уфа РБ п. 2.2.1.7, в связи с наличием открытых площадок на территории школы № 104 в радиусе пешеходной доступности.
2. Согласно НП ГО г. Уфа РБ п. 5.7.11 учитывается двойное использование автостоянок в дневное время для работающих в ближайших учреждениях, в ночное для жителей домов.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность зданий	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			квартир зданий	зданий всего	застройки зданий	общая нор- мируемая зданий	зданий	всего
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания	25	264	264	1093,8	14057,0	14057,0	48540,0
2	БКТП	1	1	-	25,0	25,0		
3	Бойлерная	1	1	-	229,2	229,2		
4	Существующий жилой дом	9	1					

Координаты характерных точек

Литер	Пересечение осей	Точка	Координаты точки	
			Х	У
1 Жилой дом	1а : А1	А	-9689,40	-3496,04
	1а : К	Б	-9657,36	-3488,36
	11 : К	В	-9648,75	-3524,32
	11 : А	Г	-9666,33	-3528,53
	4а : А	Д	-9670,05	-3513,0
	4а : А1	Е	-9684,5	-3516,46

Условные обозначения:

- граница землеотвода;
- граница освоения;
- граница зоны разрешенного строительства объектов капитального строительства;
- пожарный проезд;
- ограждение дворовой территории;
- проектируемое здание;
- ПД — площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- ПО — площадка для отдыха взрослого населения;
- ПФ — площадка для занятия физкультурой;
- ПХ — площадка для хозяйственных целей;
- СМ — площадка для сбора мусора;
- КСА 2+3м — кратковременная автостоянка, 2 стандартных места + 3м специализированных места для транспорта инвалидов на кресле-коляске;
- КСА 10 — кратковременная автостоянка 10 стандартных мест;
- место на автостоянке размером 5,2х2,5м;
- специализированное место для транспорта инвалидов на кресле-коляске. Место размером 6,0х3,6м обозначается знаком под номером 6.4 и 8.17 ГОСТ 52290-2004 и дублируется разметкой 1.24.3 ГОСТ Р 51256-2018.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		зданий
				зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего	
1	Проектируемый многоэтажный жилой дом	25	1	264	264			14057,0	14057,0	
	со встроенными предприятиями обслуживания	1		-	-	1093,8	1093,8	777,6	777,6	48540,0
2	БКТП	1	1	-	-	25,0	25,0			
3	Боilerная	1	1	-	-	229,2	229,2			
4	Существующий жилой дом	9	1							

Условные обозначения:

- граница землеотвода;
- граница освоения;
- граница зоны разрешенного строительства объектов капитального строительства;
- пожарный проезд;
- ограждение дворовой территории;
- проектируемое здание.

2022.1994-ПЗУ

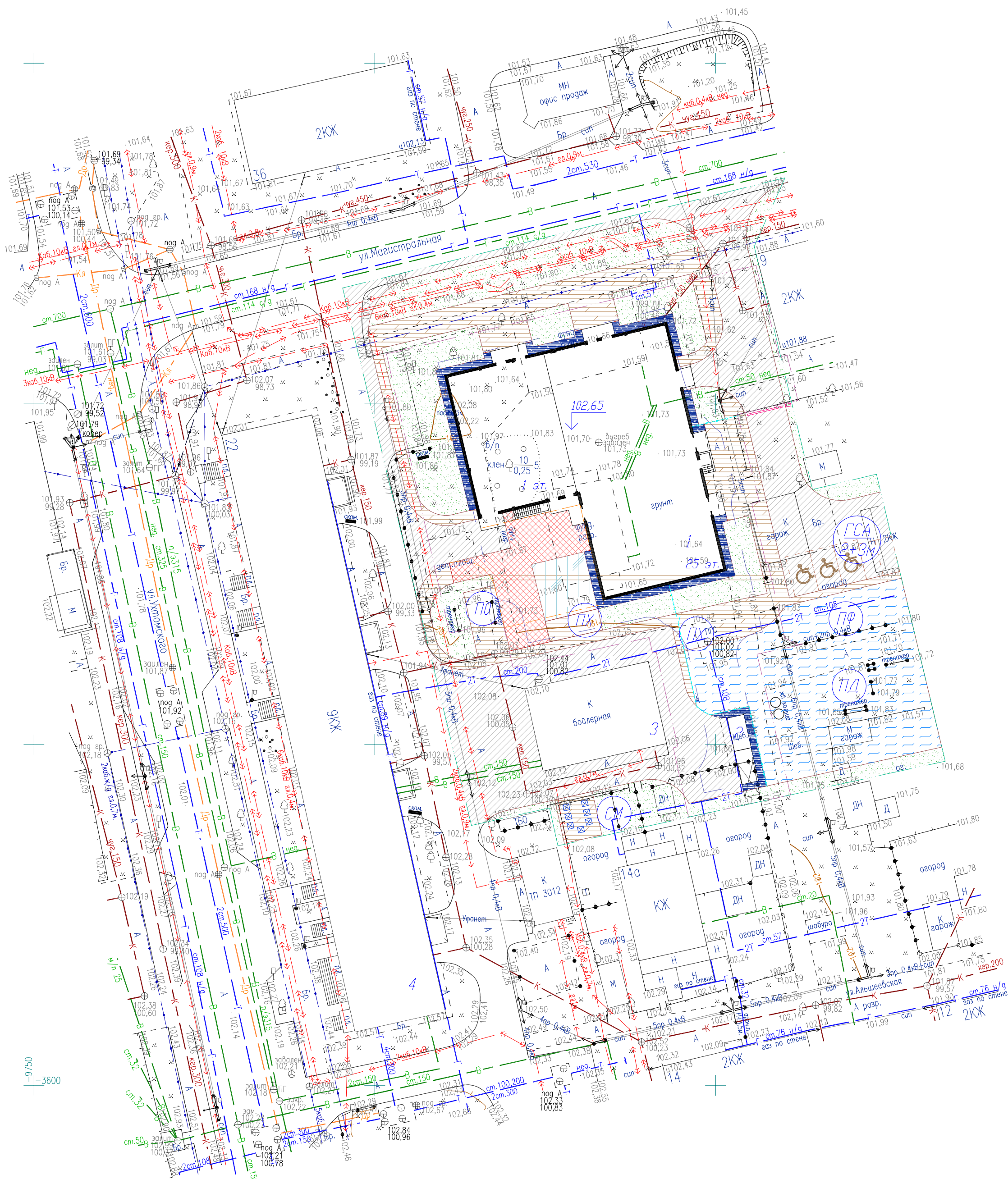
Многоэтажный жилой дом (Литер Д) со встроенными предприятиями обслуживания населения в квартале, ограниченного улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мордвинова				09.23			
ГАП	Мусин				09.23			
Н. контр.	Байсаямов				09.23			
ГИП	Ханнанов				09.23			

Схема организации рельефа. М 1:500



Инв. № подл.	Согласовано	
	Взам. инв. №	
	Подп. и дата	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая	зданий	зданий	всего
					зданий	всего				
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	25	1	264	264	1093,8	1093,8	14057,0	14057,0	48540,0
	со встроенными предприятиями обслуживания	1	-	-	-	-	777,6	777,6	-	48540,0
2	БКТП	1	1	-	-	25,0	25,0	-	-	-
3	Боilerная	1	1	-	-	229,2	229,2	-	-	-
4	Существующий жилой дом	9	1	-	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения:

- граница землеотвода;
- граница освоения;
- граница зоны разрешенного строительства объектов капитального строительства;
- пожарный проезд;
- ограждение дворовой территории;
- проектируемое здание;
- проезд (асфальтобетон);
- тротуар, усиленный под проезд (плитка);
- тротуар (плитка);
- газон, усиленный под проезд (газонная решетка);
- площадки для игр детей и занятий физкультурой (резиновая крошка);
- отмостка (плитка);
- газон;
- шлагбаум.

2022.1994-ПЗУ					
Многоэтажный жилой дом (Литер 1) со встроенными предприятиями обслуживания населения в квартале, ограниченного улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.					
Изм.	Кол.изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Мордвинова				09.23
ГАП	Мусин				09.23
Н. контр.	Байсалимов				09.23
ГИП	Ханнанов				09.23
План благоустройства. М 1:500					
Копировал					
Формат А2					

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
Яуаплылығы сикләнгән йәмғиәт
«МАХСУСЛАШТЫРЫЛҒАН ТӨЗӨҮС»

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

«УФАСТРОЙЗАКАЗЧИК»

450095, Өфө калаһы, Чебоксар ур., 70
тел. 8 (347) 228-00-18, 228-00-04

E-mail: szusz@mail.ru

ИНН 0274104330

КПП 027201001 ОГРН 1050203956461



ДОРТРАНССТРОЙ
группа компаний

450095, г. Уфа, ул. Чебоксарская, 70
тел. 8 (347) 228-00-18, 228-00-04

E-mail: szusz@mail.ru

ИНН 0274104330

КПП 027201001 ОГРН 1050203956461

Исх. №571

от 26.10.2023 г.

на № _____

от _____ г.

Директору
ПИ «АС-Проект»
Г.Ю. Яубасаровой

*Об обеспечении необходимыми
парковочными местами жилого
дома Литер 1 в мкр. Дема-4 в г. Уфа*

Уважаемая Гузель Юнусовна!

В рамках выполнения проектных работ по объекту «Многоквартирный жилой дом (Литер 1) со встроенными предприятиями обслуживания в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском районе городского округа город Уфа РБ», для обеспечения необходимыми по нормам парковочными местами ООО «СЗ «УСЗ» предлагает разместить автомобильные парковки на смежном земельном участке с кадастровым номером 02:55:050314:9 и в существующем здании по адресу ул. Альшеевская, 11, которая является собственностью ООО СЗ "УСЗ".

На момент ввода в эксплуатацию жилого дома Литер 1 данная территория и здание будут предоставлены под размещение и хранение автомобилей жителей и посетителей жилого дома.

Согласно разделу ПЗУ проектом предусматривается размещение на территории земельного участка открытых парковок в количестве 62 м/м. В существующем здании автомобильной парковки будет предоставлена возможность размещения 122 м/м.

Приложение:

- Выписка из ЕГРН от 07.08.2023г. на земельный участок
- Выписка из ЕГРН от 01.08.2023г. на Административное здание
- Выписка из ЕГРН от 01.08.2023г. на Гаражи

Директор

А.Ф. Киямов

Исп. Киямов А.Ф.

8-917-42-41-642

E-mail: kiyamovaf.usz@mail.ru

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
01.08.2023г.			
Кадастровый номер:	02:55:050314:109		
Номер кадастрового квартала:	02:55:050314		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.10.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 33200; Кадастровый номер 02:55:050314:9:23		
Местоположение:	Республика Башкортостан, г. Уфа, Демский, ул. Альшеевская, д. 11		
Площадь, м2:	91.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Гараж		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1991		
Кадастровая стоимость, руб:	705929.34		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	02:55:050314:9		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Киямов Артур Фадисович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Социализированный застройщик "УфаСтройЗаказчик", 0274104330		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
		инициалы, фамилия

Филиал/отделение: Операционный зал «ТЦ Башкортостан» ГАСУ МФЦ, г. Уфа Адрес:
450071, г. Уфа, ул. Менделеева, 205а
Дата и время составления выписки: 02.08.2023 12:34:23
Наименование ИС ОГВ: ЕГРН ФИО и должность сотрудника РЕАУ МФЦ: Ведущий
специалист сектора последующего контроля Валеева А. Д.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
01.08.2023г.			
Кадастровый номер:		02:55:050314:109	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "УфаСтройЗаказчик", ИНН: 0274104330, ОГРН: 1050203956461
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 02:55:050314:109-02/114/2023-8 31.07.2023 08:39:01
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи имущества, № 1, выдан 27.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Филиал/отделение: Операционный зал «ТЦ Башкортостан» РТГАУ МФЦ, г. Уфа Адрес: 450071, г. Уфа, ул. Менделеева, 205а
Дата и время составления выписки: 02.08.2023 12:34:23
Наименование ИС ОГВ: ЕГРН ФИО и должность сотрудника РТГАУ МФЦ: Ведущий специалист сектора последующего контроля Валиева А.Д.

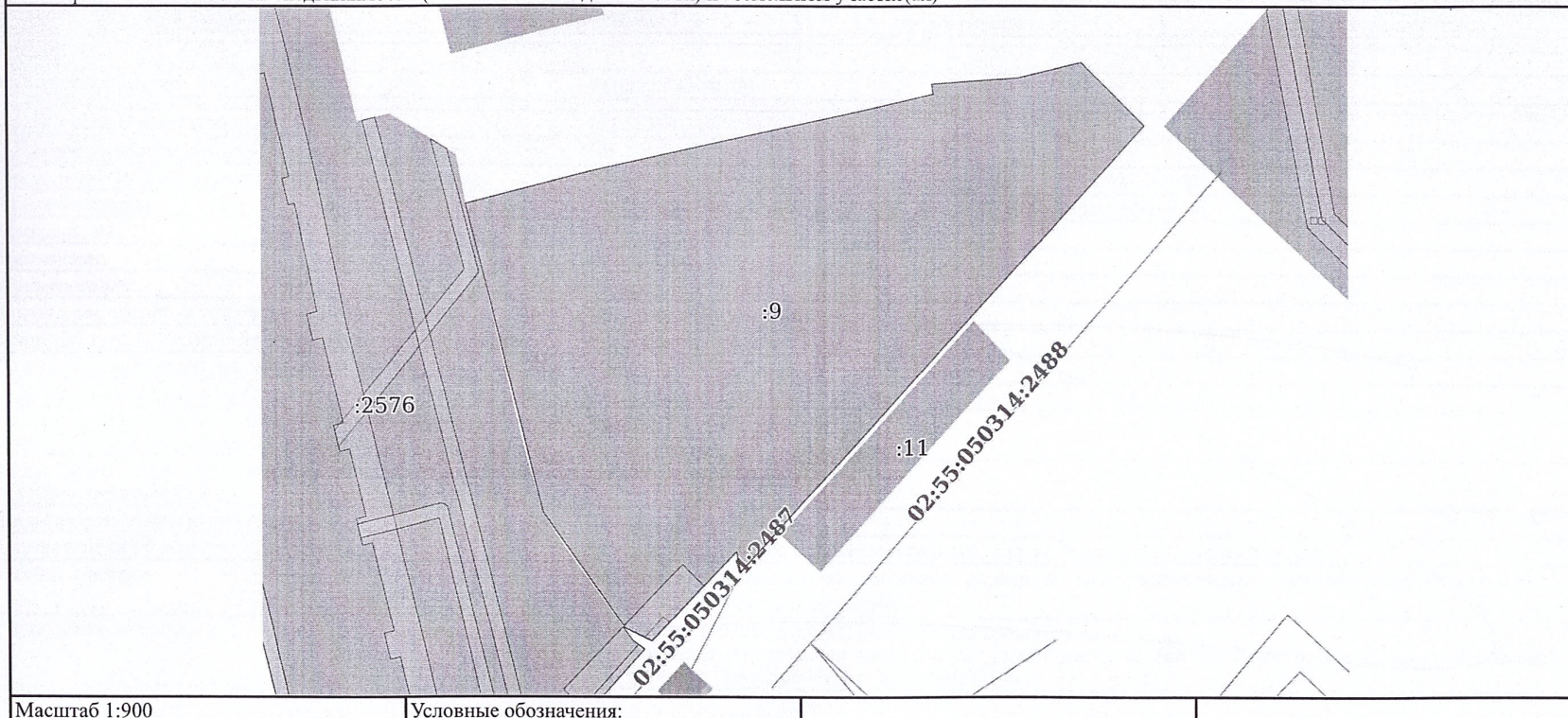


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
01.08.2023г.			
Кадастровый номер:		02:55:050314:109	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:900

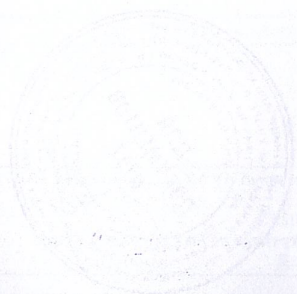
Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Филиал/отделение: Операционный зал «ТЦ Башкортостан» РГАСУ МФЦ, г. Уфа Адрес: 450071, г. Уфа, ул. Менделеева, 205а
 Дата и время составления выписки: 02.08.2023 12:34:23
 Наименование ИС ОГВ: ЕГРН ФИО и должность сотрудника РГАСУ МФЦ: Ведущий специалист сектора последующего контроля Валиева А.Д.



[Handwritten signature in blue ink]



Филиал/отделение: Операционный зал «ТЦ Башкортостан» РГАУ МФЦ, г. Уфа Адрес:
450071, г. Уфа, ул. Менделеева, 205а
Дата и время составления выписки: 02.08.2023 12:34:23
Наименование ИС ОГВ: ЕГРН ФИО и должность сотрудника РГАУ МФЦ: Ведущий
специалист сектора последующего контроля Валиева А.Д

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
01.08.2023г.			
Кадастровый номер:	02:55:050314:108		
Номер кадастрового квартала:	02:55:050314		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.10.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 33200; Кадастровый номер 02:55:050314:9:22		
Местоположение:	Республика Башкортостан, г. Уфа, Демский, ул. Альшеевская, д. 11		
Площадь, м2:	816.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Основное строение		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1965		
Кадастровая стоимость, руб:	45608776.86		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	02:55:050314:9		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Киямов Артур Фадисович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Социализированный застройщик "УфаСтройЗаказчик", 0274104330		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	



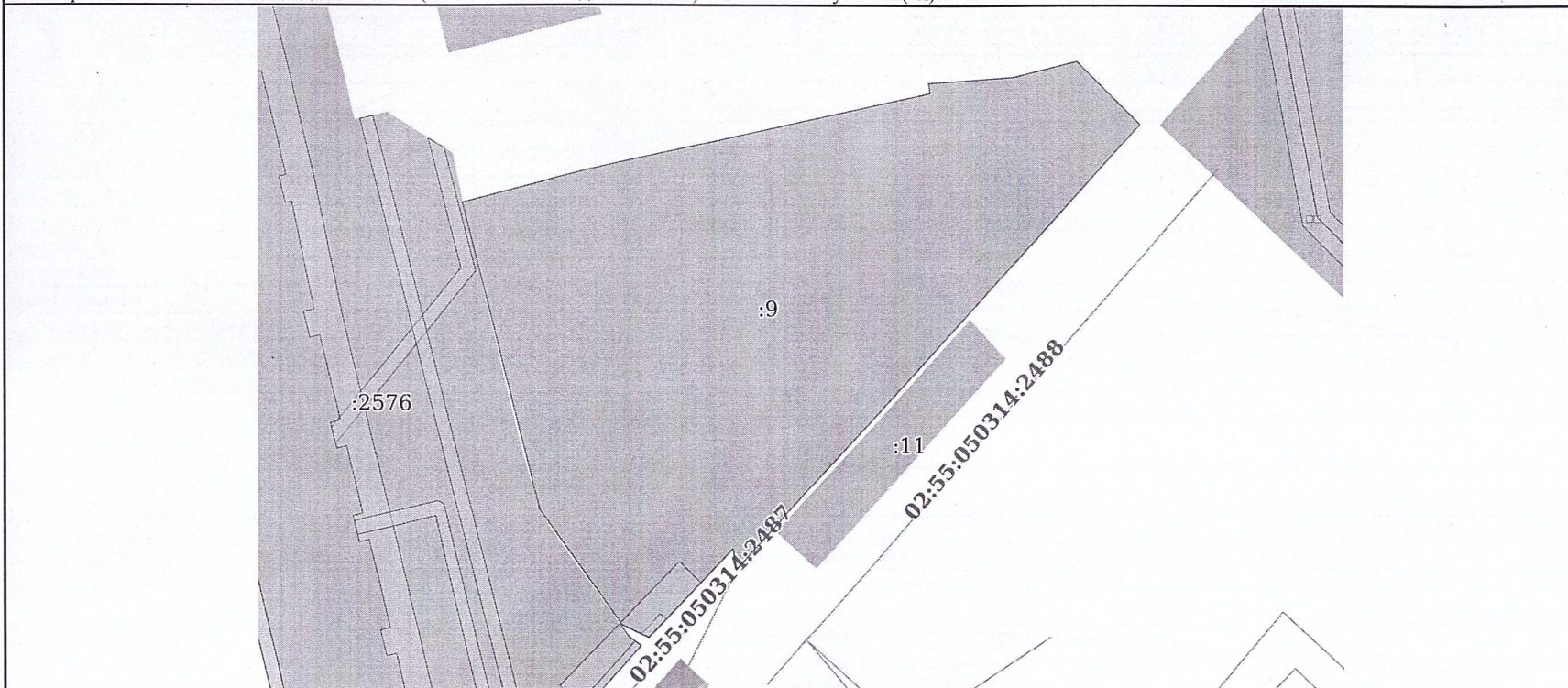
Филиал/отделение: Операционный зал «ТЦ Башкортостан» РГАУ-МФЦ, г. Уфа. Адрес: 450071, г. Уфа, ул. Менделеева, 205а
Дата и время составления выписки: 02.08.2023 12:34:23
Наименование ИС ОГВ: ЕГРН ФНО и должность сотрудника РГАУ-МФЦ: Ведущий специалист сектора последующего контроля Валиева А.Д.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
01.08.2023г.			
Кадастровый номер:		02:55:050314:108	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:900	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Филиал/отделение: Операционный зал «ТЦ Башкортостан» ФГБУ МФЦ г. Уфа Адрес: 450071, г. Уфа, ул. Менделеева, 205а
 Дата и время составления выписки: 02.08.2023 12:34:23
 Наименование ИС ОГВ: ЕГРН ФИО и должность сотрудника ФГБУ МФЦ: Ведущий специалист сектора последующего контроля Валиева А.Д.



Handwritten signature in blue ink.

Филиал/отделение: Операционный зал «ТЦ Башкортостан» РГАУ МФЦ, г. Уфа Адрес:
450071, г. Уфа, ул. Менделеева, 205а
Дата и время составления выписки: 02.08.2023 12:34:23
Наименование ИС ОГВ: ЕГРН ФИО и должность сотрудника РГАУ МФЦ: Ведущий
специалист сектора последующего контроля Валиева А.Д

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
07.08.2023г.			
Кадастровый номер:	02:55:050314:9		
Номер кадастрового квартала:	02:55:050314		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.10.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Демский, ул. Альшеевская, д. 11.		
Площадь, м2:	4495		
Кадастровая стоимость, руб:	6272188.15		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	02:55:050314:108, 02:55:050314:109		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Занимаемый помещениями спортивно-технического и прилегающей территорией		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Брежнева Марина Леонидовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" "УфаСтройЗаказчик", 0274104330		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	



Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023



Филиал/отделение: Операционный зал «ТЦ Башкортостан» РГАУ МФЦ г. Уфа
Адрес: 450071, г. Уфа, ул. Менделеева, 205а
Дата и время составления выписки 07.08.2023 12:47
Наименование ИС ОГВ: ЕГРН ФИО и должность сотрудника РГАУ МФЦ:
Ведущий специалист сектора последующего контроля Салимова Р.Д.

Салимова Р.Д.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
07.08.2023г.			
Кадастровый номер:		02:55:050314:9	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "УфаСтройЗаказчик", ИНН: 0274104330, ОГРН: 1050203956461
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 02:55:050314:9-02/114/2023-281 31.07.2023 08:39:01
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи имущества, № 1, выдан 27.07.2023
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Филиал/отделение: Операционный зал «ТЦ Башкортостан» РГАУ МФЦ г. Уфа
 Адрес: 450071, г. Уфа, ул. Менделеева, 205а
 Дата и время составления выписки 07.08.2023 12:47
 Наименование ИС ОГВ: ЕГРН ФИО и должность сотрудника РГАУ МФЦ
 Ведущий специалист сектора последующего контроля Салимова Р.Д.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
07.08.2023г.			
Кадастровый номер:		02:55:050314:9	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900	Условные обозначения:	
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Филиал/отделение: Операционный зал «ТЦ Башкортостан» РГАУ МФЦ г. Уфа
Адрес: 450071, г. Уфа, ул. Менделеева, 205а
Дата и время составления выписки 07.08.2023 12:47
Наименование ИС ОГВ: ЕГРН ФИО и должность сотрудника РГАУ МФЦ:
Ведущий специалист сектора последующего контроля Салимова Р.Д.



Филиал/отделение: Операционный зал «ТЦ Башкортостан» РГАУ МФЦ, г. Уфа
Адрес: 450071, г. Уфа, ул. Менделеева, 205а
Дата и время составления выписки 07.08.2023 12:47
Наименование ИС ОГВ: ЕГРН ФИО и должность сотрудника РГАУ МФЦ
Ведущий специалист сектора последующего контроля Салимова Р.Д.