

Проект планировки и проект межевания территории общего пользования ул.Калинина, ул.Свободы и ул. Гончарова для размещения линейного объекта: "Реконструкция участка ТМ-12 от ТК-1206/1 до ТК-1302/1 в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан"

**ЗАКАЗЧИК:**

ООО «Башкирские распределительные тепловые сети»

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

ОАО ПИ «БАШКИРГРАЖДАНПРОЕКТ»



**Заказ -20797**



**Уфа - 2019г.**



# Схема расположения элемента планировочной структуры.



Площадь участка согласно ГЗ №18 от 06.03.2018 :

Протяженность проектируемой теплотрассы:

Планировочная зона:

Территориальная зона:

Кадастровые номера кварталов:

- 1,5 га

- 340,0 м

- ЧЕРНИКОВСК

- Ж-3

- 02:55:030138, 02:55:030143,

02:55:030148



# Пояснительная записка (проект планировки)

Проект в составе проекта проекта «Реконструкция участка ТМ-12 от ТК-1206/1 до ТК-1302/1» в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Границы проекта планировки установлены согласно координат ГЗ №17 от 06.03.2018г.

При проектировании использованы материалы топографической съемки и инженерно-геологических изысканий, выполненные ООО «Атлас» по заказу ОАО ПИ "Башкиргражданпроект" в феврале 2019г.1.2.

## Комплексная оценка территории.

Участок проекта планировки расположен в Орджоникидзевском районе г.Уфы. Планировочная зона - Черниковск. Территориальная зона Ж-3 (Жилая зона) и ОД-3 (Общественно-деловая) Территория привязана к красным линиям ул. Калинина от перекрестка с ул. А.Невского до перекрестка с ул. Свободы. В настоящий момент проезжие части и благоустройство территории имеется но не соответствуют параметрам и категориям улиц. На участке от ул. Гончарова до ул. Свободы не имеется сквозного проезда и соответствующих улице элементов благоустройства.

На участке имеются подземные коммуникации: трассы канализации, теплотрассы, линии связи и электропередач, как действующие так и не действующие. Согласно ПЗЗ г.Уфы участок проекта планировки входит в зону особого регулирования градостроительной деятельности ГК-3. Ограничений по архитектурно-историческому регламенту нет. Памятников истории, археологии и культурного наследия на данной территории не установлено.

Участок относится к III дорожно-климатической зоне климатического районирования территории России. Территория относится ко II(средней) категории сложности инженерно-геологических условий и располагается в пределах V (относительно устойчивой) категории устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов. Максимальный уровень подземных вод на участке прогнозируется на глубинах от 0,5 до 2,0 м.

## Планировочное и конструктивные решения.

На основании градостроительного задания проектом планировки предусмотрен коридор для реконструкции участка теплотрассы по ул. Калинина с учетом поперечных профилей улиц и существующих сетей, а также установлены технические коридоры существующих магистральных сетей теплоснабжения в границах проекта.

В рамках проекта планировки представлены действующие красные линии, а также разработанные МУП "АПБ" г.Уфы и находящиеся на стадии утверждения красные линии по ул. Свободы.

Трасса проектируемого трубопровода проложена по свободной от застройки территории. Так как теплотрасса располагается под проезжей частью улицы предусмотрена усиленная конструкция ж/б лотка теплотрассы. Для обеспечения сохранности сети проектом предусматривается установление технического коридора на ширину охранной зоны вдоль трассы. Ширина технического коридора установлена из расчета 2,0 м от края конструкций теплотрассы.

В границах проектирования функциональное зонирование выполнено в соответствии с генеральным планом городского округа г. Уфа. и учетом современного состояния. Границами функциональных зон приняты действующие красные линии и сложившиеся границы объектов. Глава IV. Улично-дорожная сеть. Транспорт и пешеходы.

## Улично-дорожная сеть.

Проектом предусмотрено приведение улично-дорожной сети на данной территории к параметрам заложенным генеральным планом и транспортной схемой г.Уфы. В границы проекта попадает ул. Калинина от перекрестка с ул.Невского до пересечения с ул.Гончарова и далее до перекрестка с ул. Свободы и ул. Кольцевой. Проектом предлагается обустройство перекрестков и пешеходных переходов автоматическими светофорами и светофорами по «требованию». В границах проекта представлены проезжие части, тротуары, пешеходные переходы, газоны и предохранительные полосы улично-дорожной сети. Остановок общественного транспорта в границах проекта не предусмотрено.

## Инженерная инфраструктура.

Схема инженерной подготовки и вертикальной планировки проектной территории на стадии ПП. Поверхность рельефа относительно ровная с незначительным уклоном. Высотные отметки земли изменяются в пределах 133,41-138. Схема вертикальной планировки выполнена с учетом требований СНиП 2.07.01-89\*. Проектом предусматривается реконструкция существующего участка тепломагистрали ТМ-12 ДУ250 между тепловыми камерами ТК1206/1 и ТК1302/1, с демонтажом участка существующей теплосети . Прокладка трубопровода предполагается в ж/б лотке подземно.

Проектируемый участок теплотрассы предусмотрен схемой теплоснабжения предоставленной ООО «Башкирски распределительные сети».

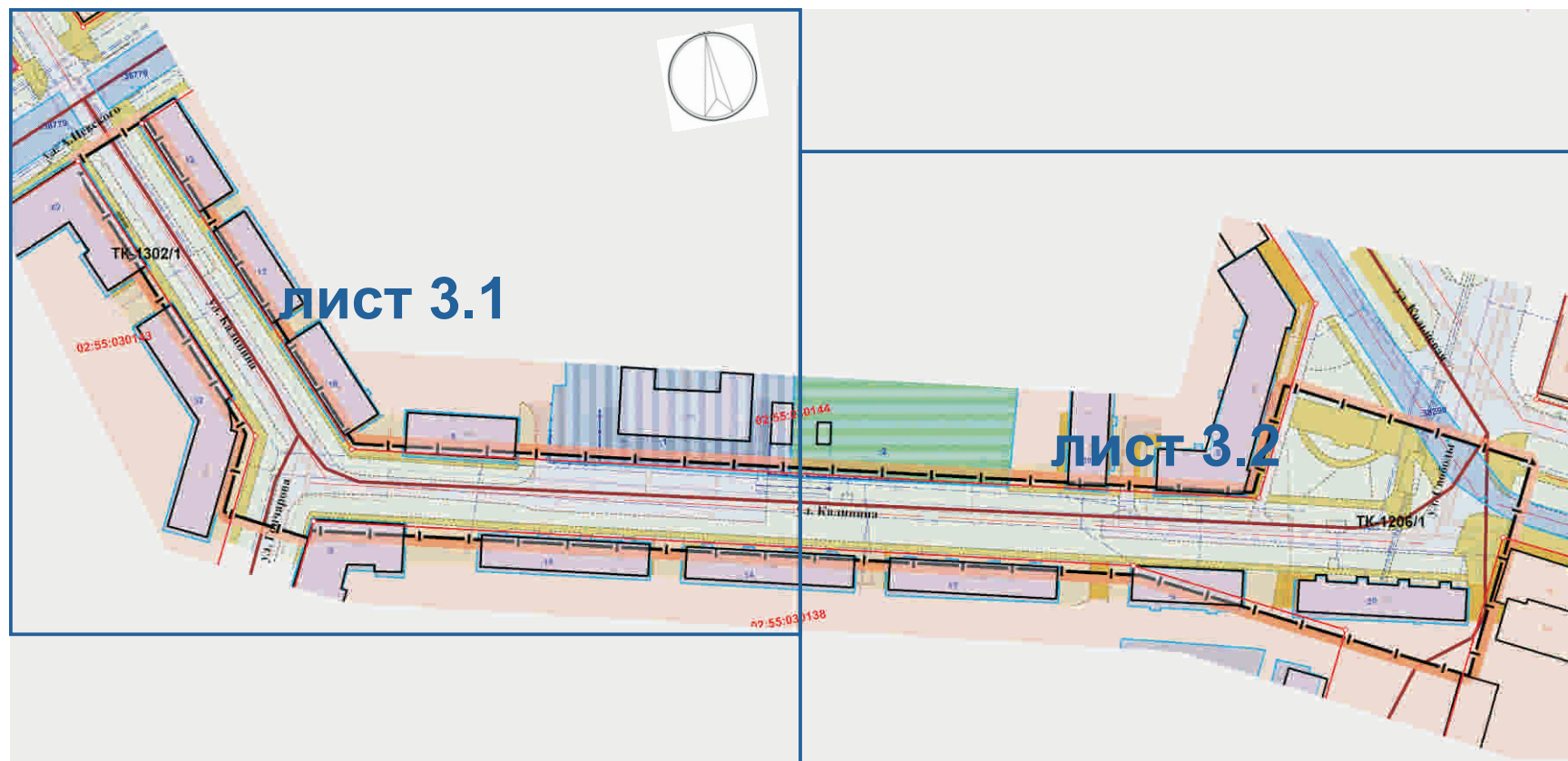
## Технико-экономические показатели по проекту планировки

| № | Наименование показателей   | Ед.изм. | Площадь        |
|---|--|---------|----------------|
| 1 | Территория проекта планировки :  | Га/м²   | 1,8 / 18068,70 |
|   | Территория общего пользования (уличная сеть)   | Га/м²   | 1,6 / 15766,38 |
|   | Прочие территории (общественные, административные и социальные объекты, объекты инженерной инфраструктуры, жилая многоэтажная застройка) | Га/м²   | 0,2 / 2302,32  |
| 2 | Протяженность улично-дорожной сети   | КМ / М  | 0,6 / 570,0    |
| 3 | Протяженность сетей теплоснабжения (реконструируемых)  | КМ / М  | 0,4 / 390,0    |




Протяженность теплотрассы: 390,0 м  
Рабочие параметры: Рраб.=0,7 МПа, Траб.=150-70ОС  
Расчетные параметры: Рраб.=2.0 МПа, Траб.=150ОС, Тнв=-35 ОС  
Параметры испытания: Рисп.=1.6 МПа, Тисп.от +5ОС до +40ОС  
Расчетный срок службы 30 лет.

# Схема современного использования территории.

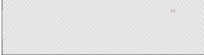
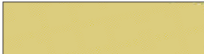

Разбивка на листы для :  
“Схема современного использования территории”



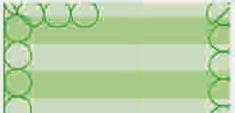
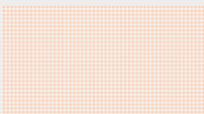

## Условные обозначения

-  - Граница проекта планировки и межевания
-  - Линии регулирования
-  - Граница и номер суц. кадастрового участка

### Элементы благоустройства :

-  - Проезжие части
-  - Тротуары
-  - Газоны

### Зонирование территории :

-  - Территория школ и детских садов
-  - Территория жилой застройки
-  - Территория объектов промышленного и коммунального назначения

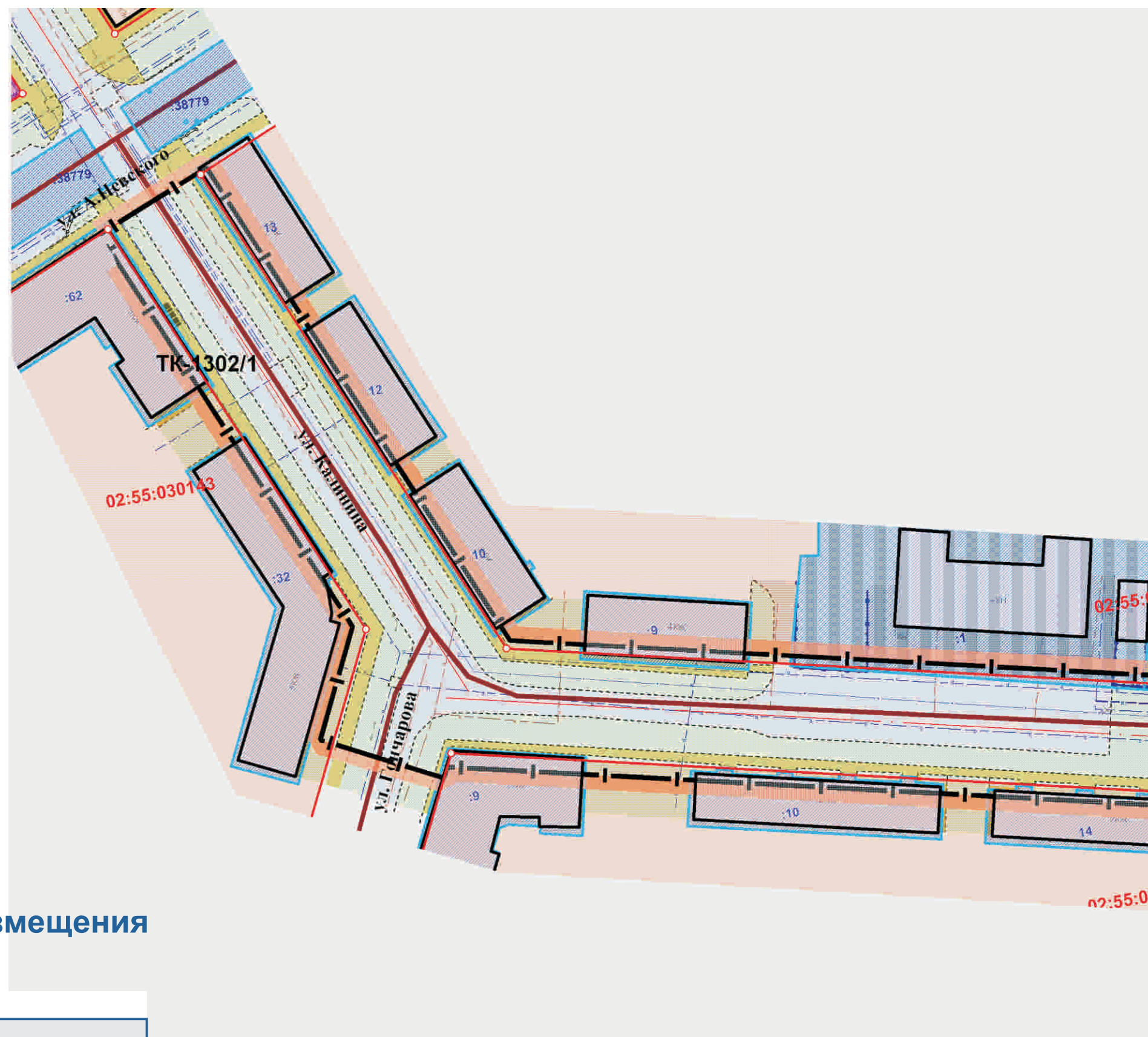
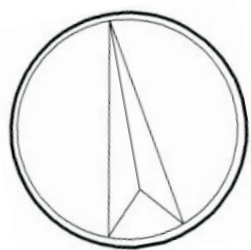
На схеме отображены действующие красные линии, объекты застройки, существующее благоустройство.

На территории проектирования объекты лесного фонда отсутствуют.

Объектов культурного наследия на данной территории не установлено.

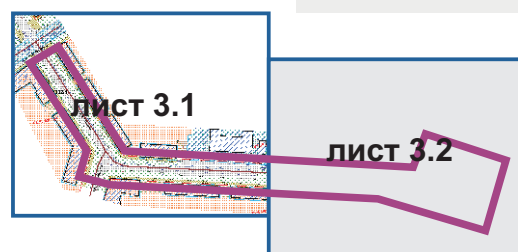
Границы существующих кадастровых участков нанесены на основании КПП от 12 марта 2019г. выданных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Башкортостан.





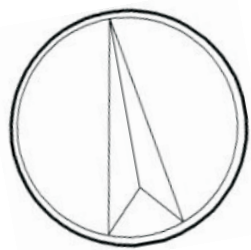
линия совмещения с листом 3.2

Схема совмещения  
листов





# Схема современного использования территории. М 1:1000



линия совмещения с листом 3.1

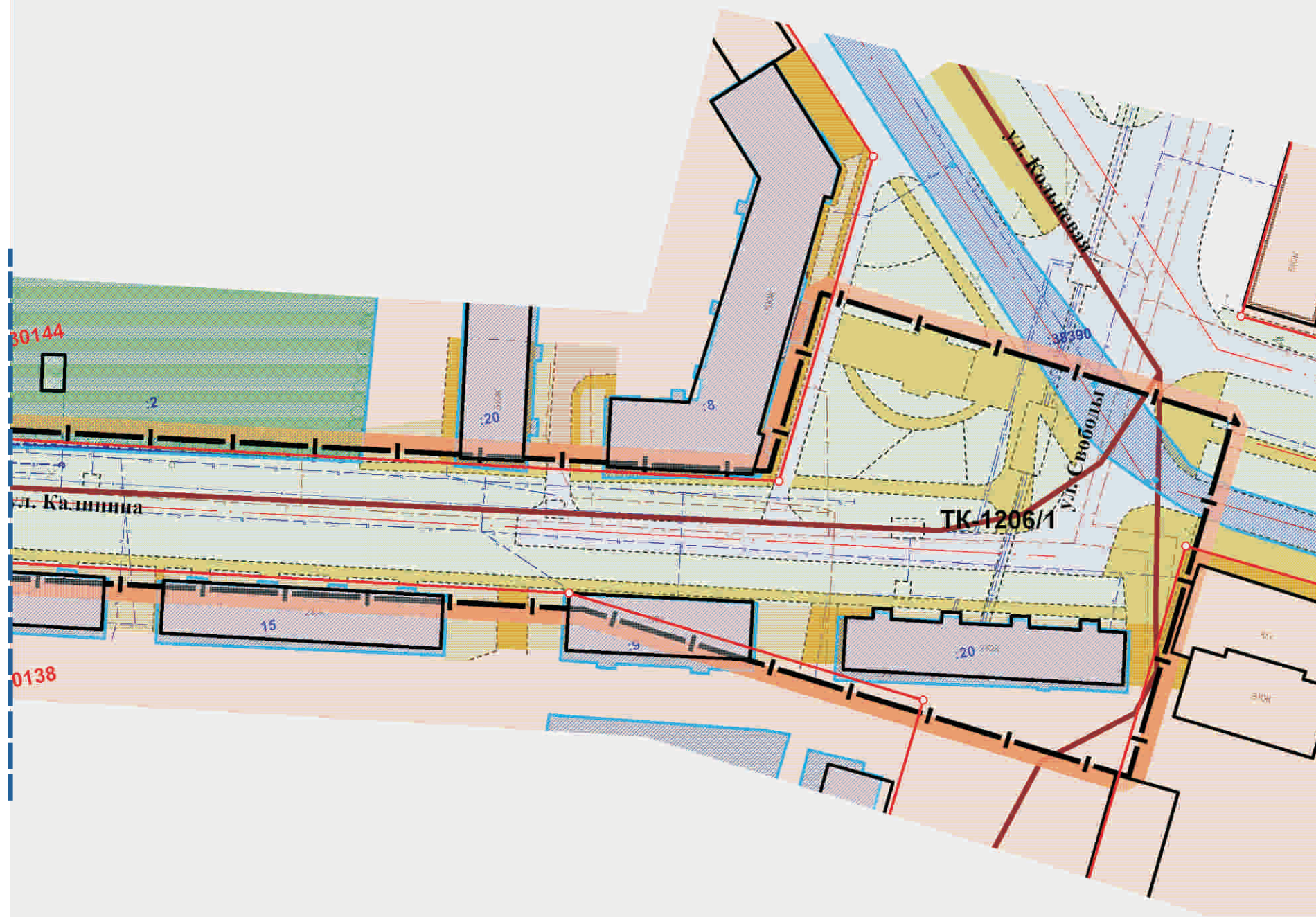
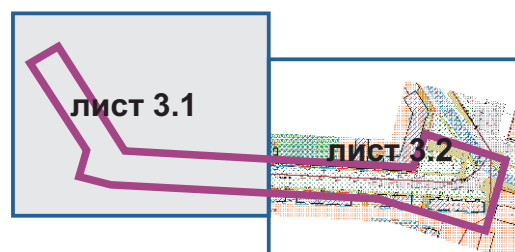


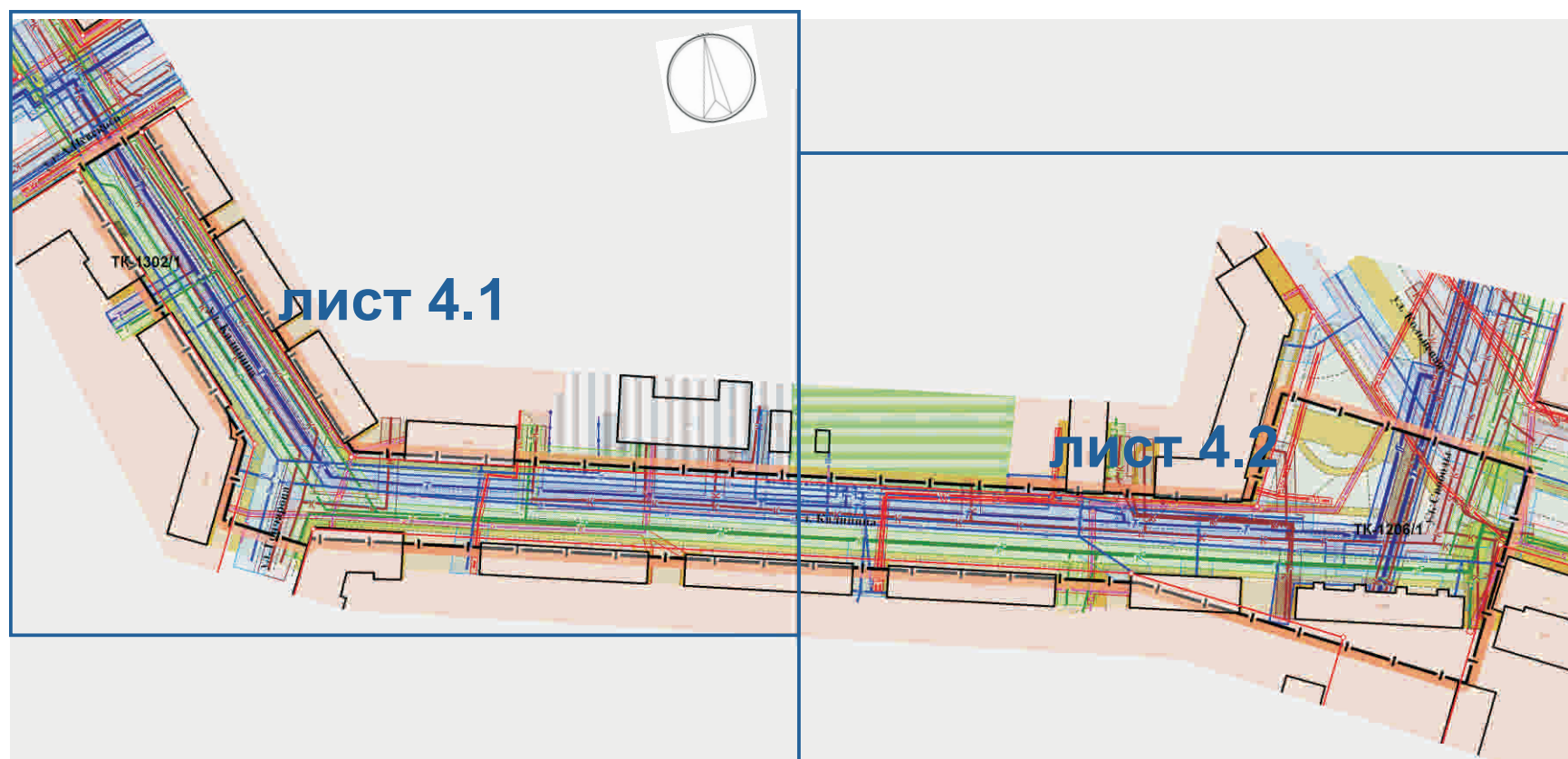
Схема совмещения  
листов





# Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Разбивка на листы для :  
“Схема границ зон с особыми условиями использования территории”

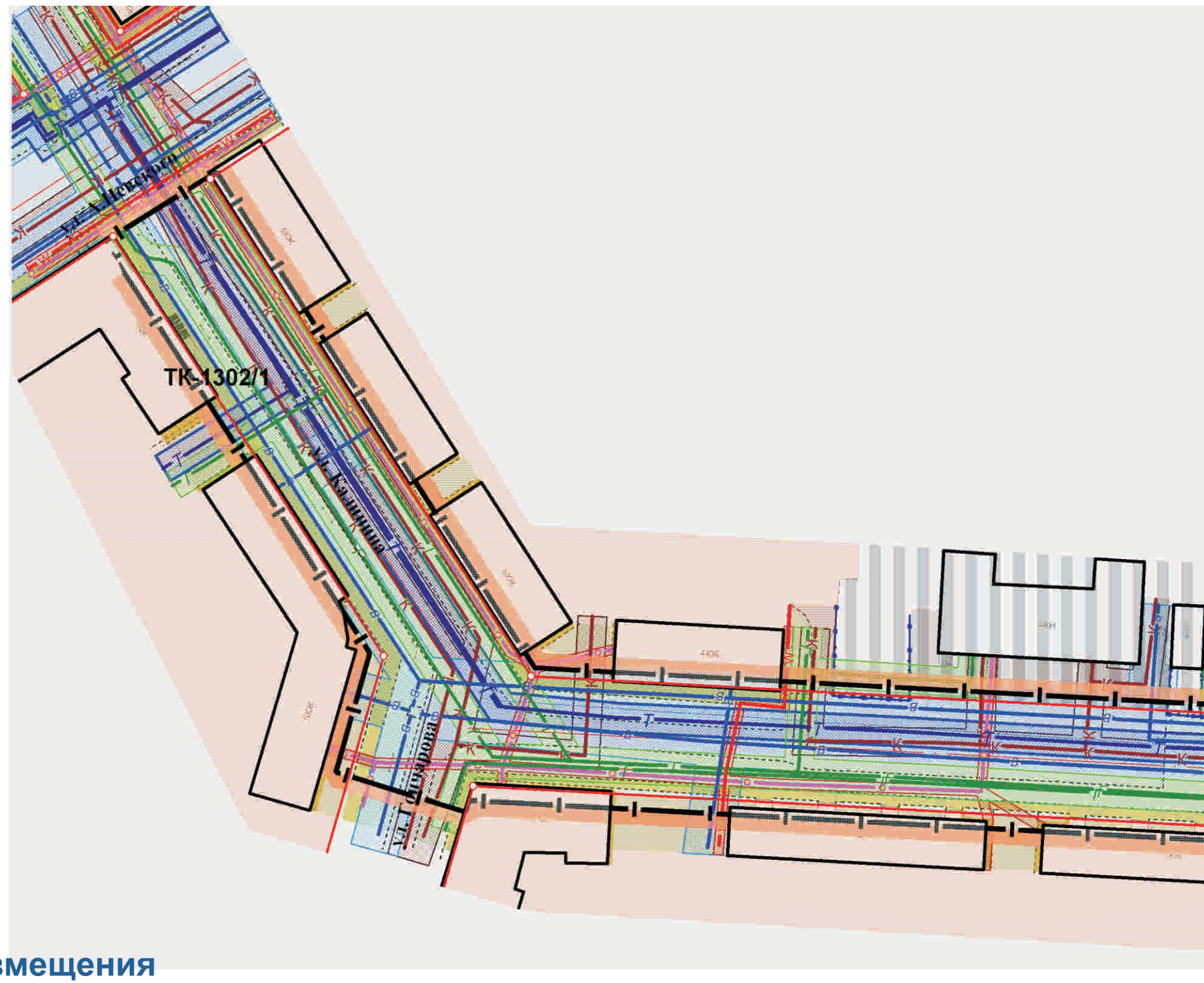
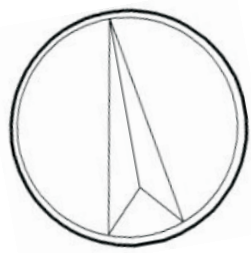


## Условные обозначения

- |  |   |
|--|---|
|  | - Граница проекта планировки и межевания                                |
|  | - Линии регулирования   |
|  | - Ширина и обозначение технического коридоров водопроводных сетей       |
|  | - Ширина и обозначение технического коридоров сетей газоснабжения       |
|  | - Ширина и обозначение технического коридоров сетей канализации         |
|  | - Ширина и обозначение технического коридоров сетей теплоснабжения      |
|  | - Ширина и обозначение технического коридоров эл. сетей и кабелей связи |
|  | - Территория школ и детских садов                                       |
|  | - Территория жилой застройки  |
|  | - Территория объектов промышленного и коммунального назначения          |

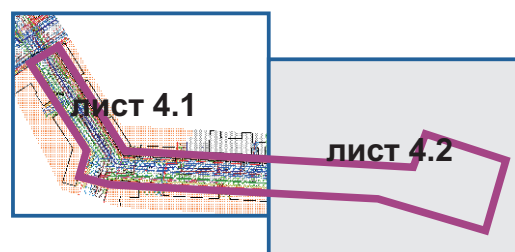
На схеме отображены действующие красные линии, объекты застройки, существующие элементы благоустройства, существующие инженерные коммуникации, охранные зоны и технические коридоры сетей.



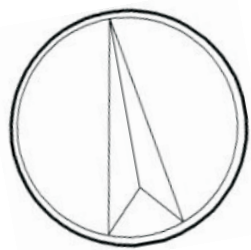


линия совмещения с листом 4.2

Схема совмещения  
листов







линия совмещения с листом 4.1

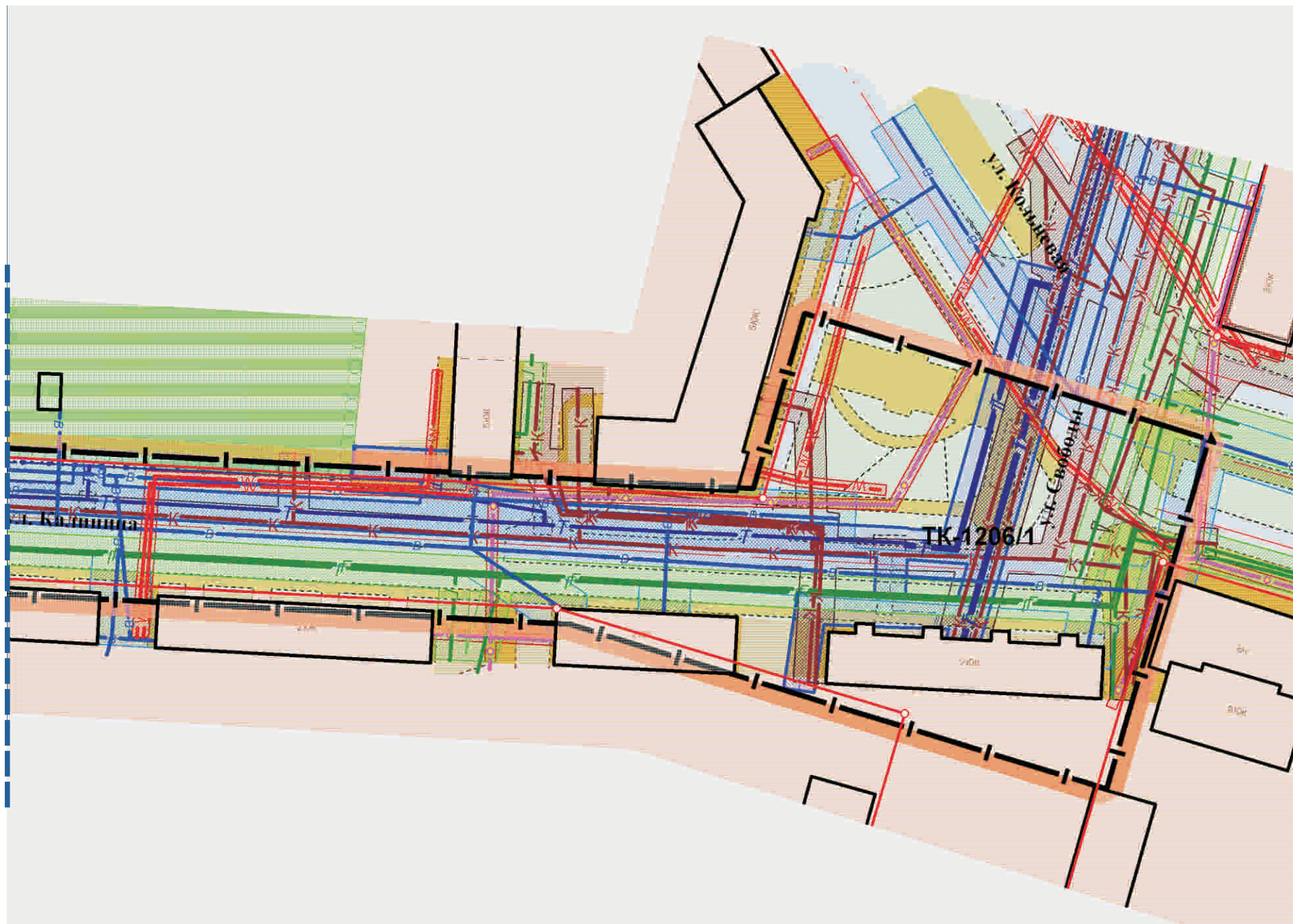
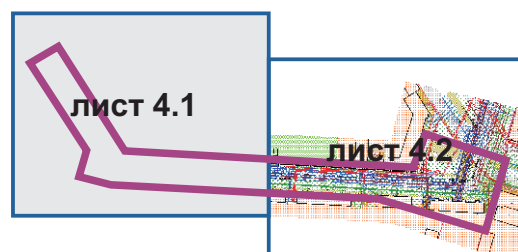


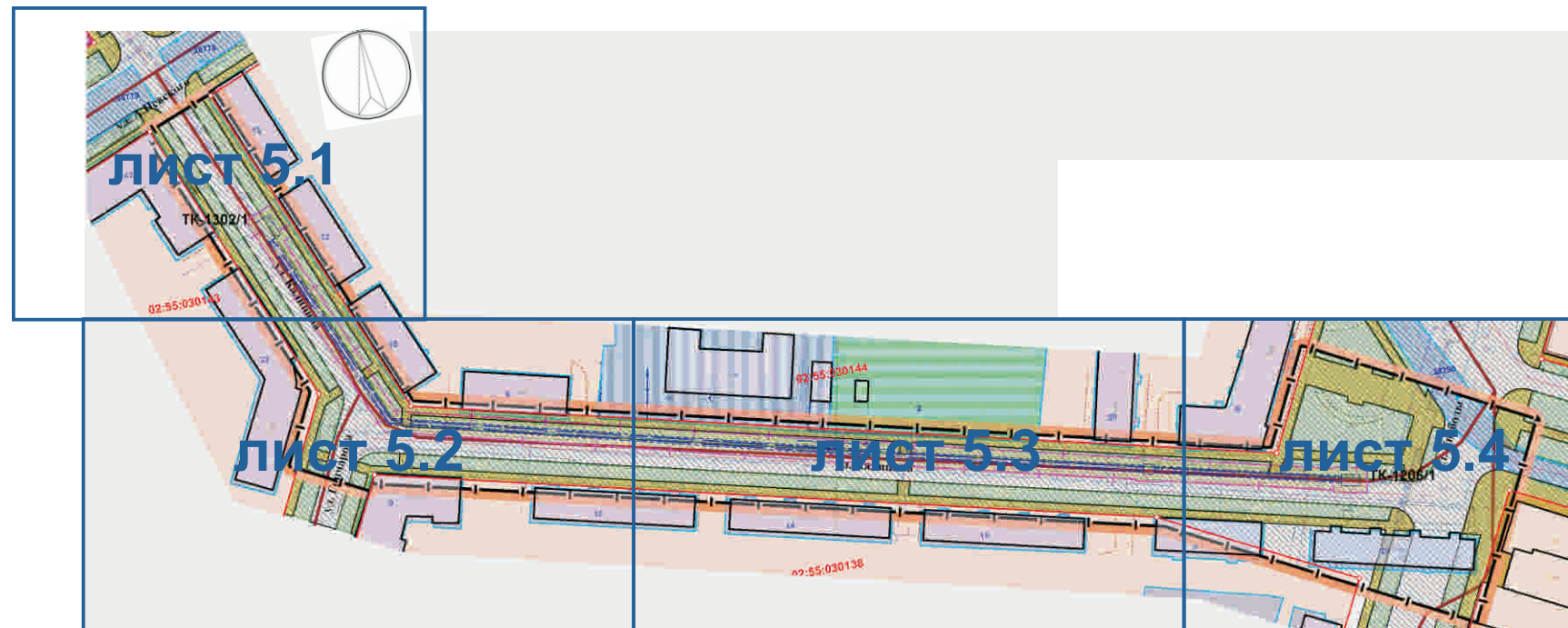
Схема совмещения  
листов


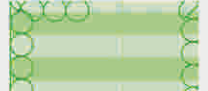
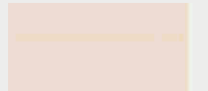





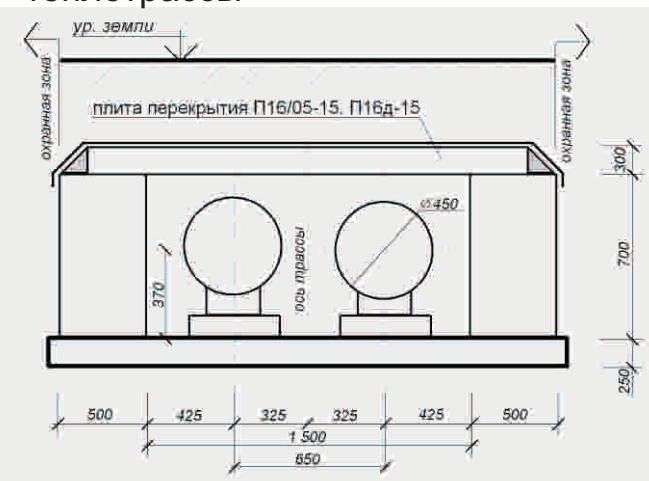
# Схема конструктивных и планировочных решений.

Разбивка на листы для :  
“Схема конструктивных и планировочных решений”


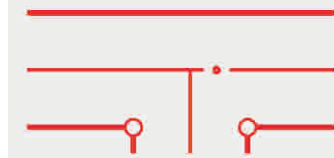



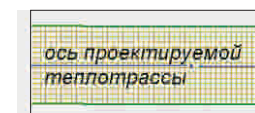


-  - Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)
-  - Территория школ и детских садов
-  - Территория жилой застройки
-  - Территория объектов промышленного и коммунального назначения

Поперечный разрез проектируемой теплотрассы

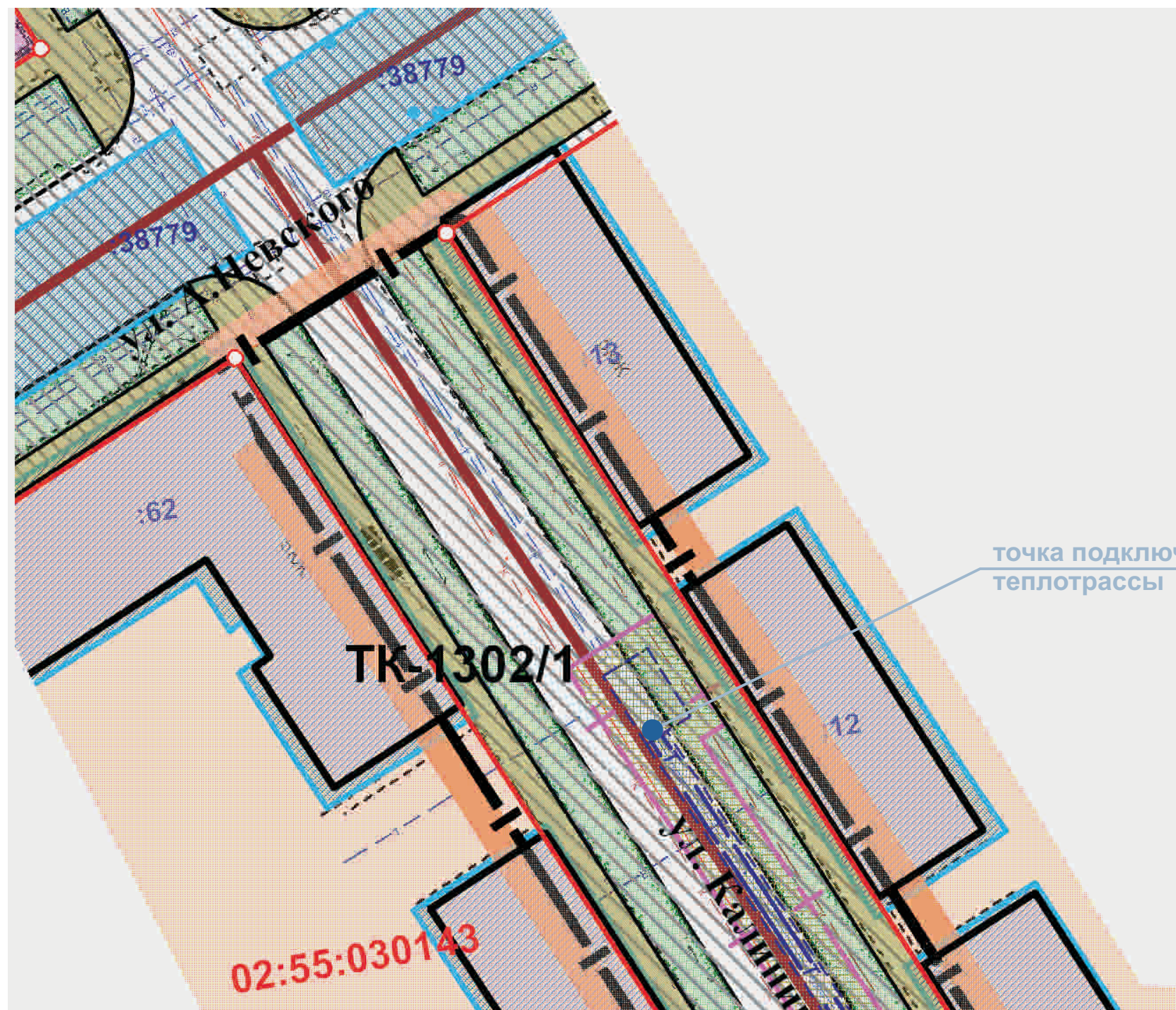
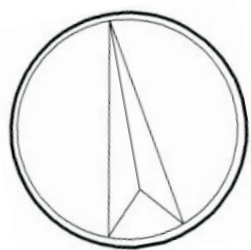


## Условные обозначения

-  - Граница проекта планировки и межевания
-  - Линии регулирования
-  - Граница и номер кадастрового квартала
-  - Граница и номер сущ. кадастрового участка
-  - Проектируемая теплотрасса и охранная зона
-  - участки подземной прокладки теплотрассы

На схеме отображены действующие красные линии, объекты застройки, проектируемый участок теплотрассы, точки подключения к существующей сети, расположение сбросных колодцев, охранная зона теплотрассы, а так же элементы благоустройства в границах красных линий с учетом перспективы развития улично-дорожной сети.





точка подключения проектируемой  
теплотрассы

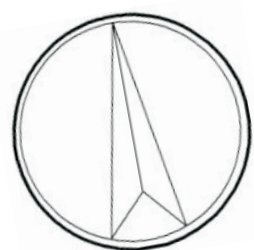
ТК-1302/1

линия совмещения с листом 5.2

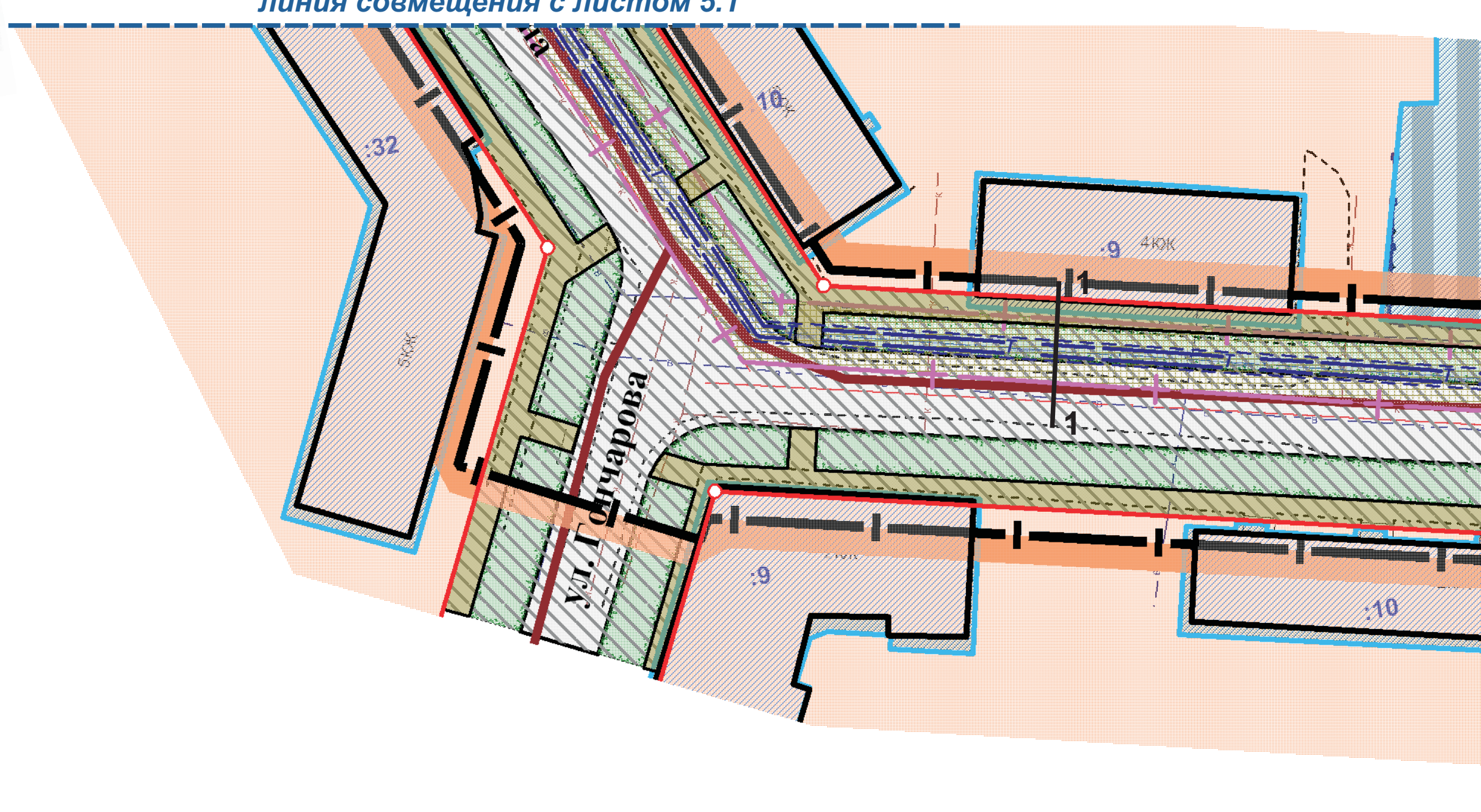
Схема совмещения  
листов





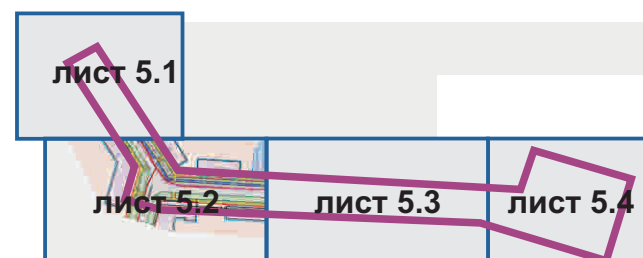


линия совмещения с листом 5.1



линия совмещения с листом 5.3

Схема совмещения  
листов





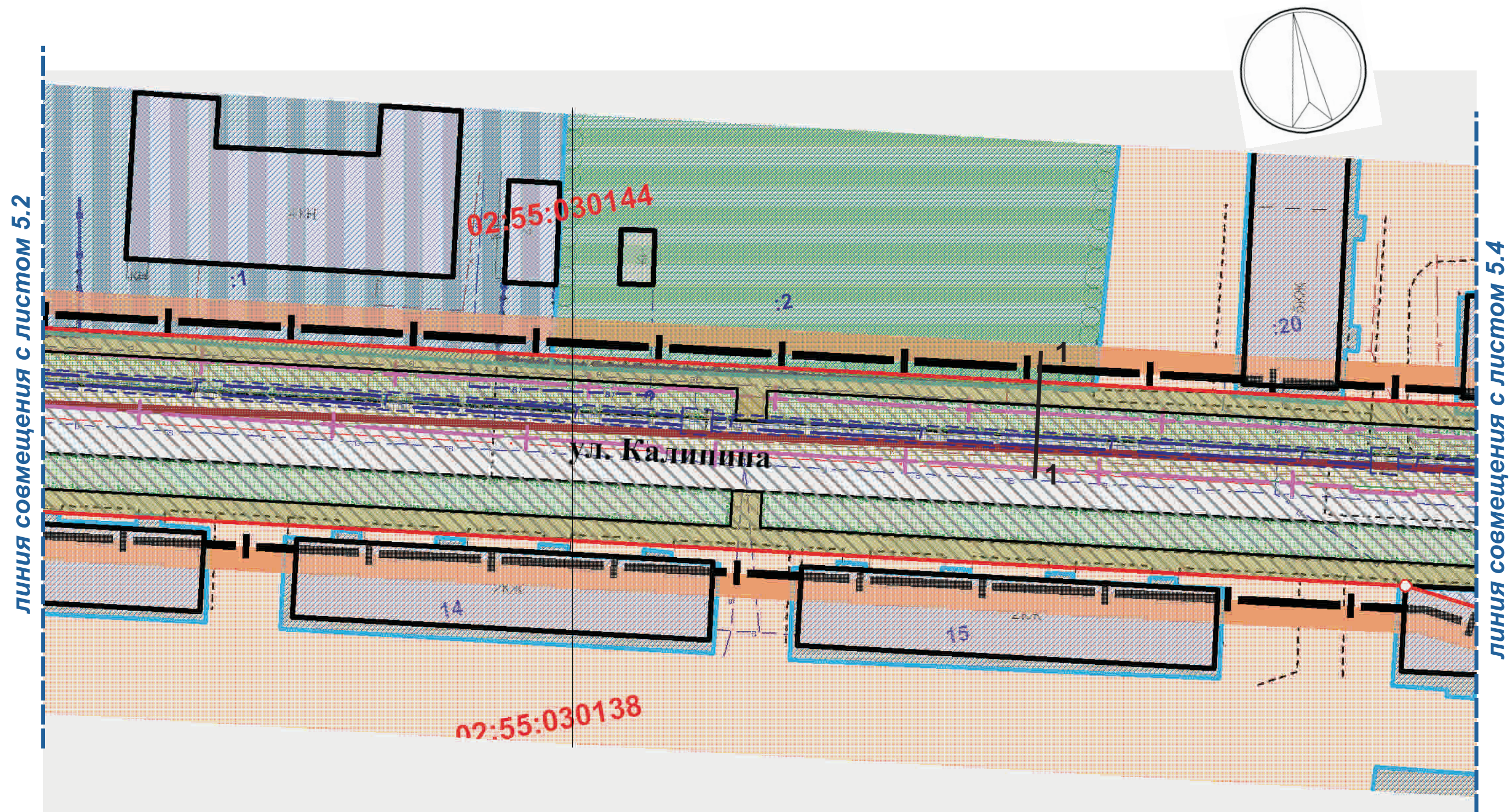
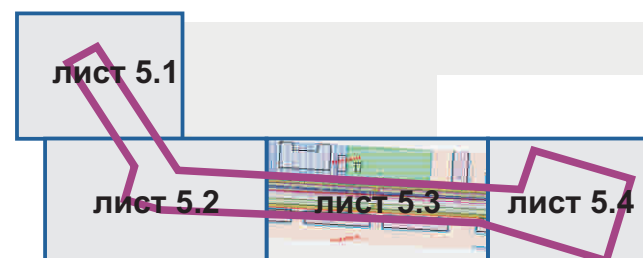
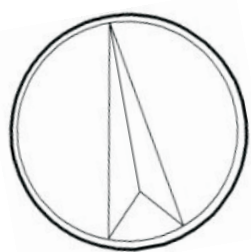


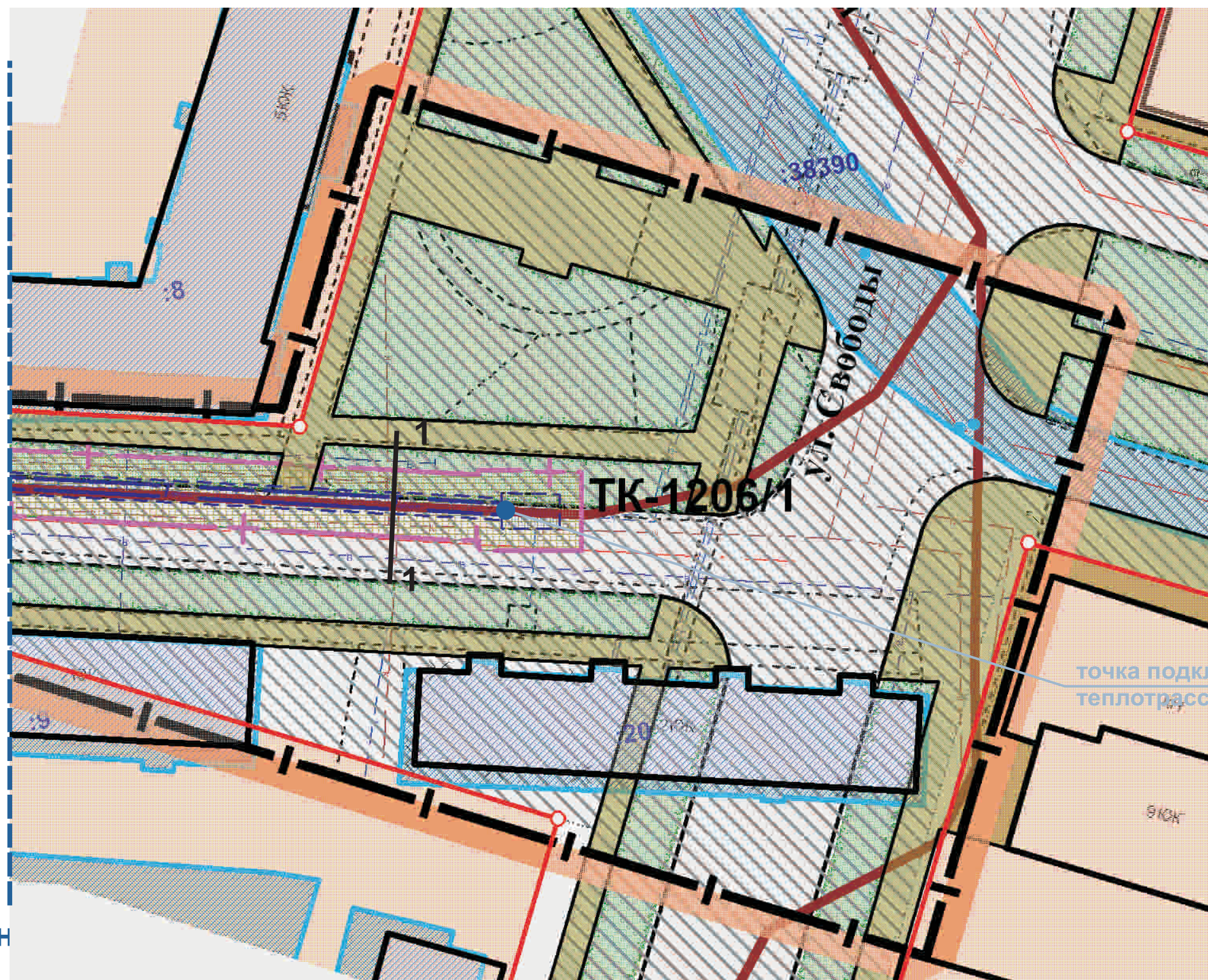
Схема совмещения  
листов







линия совмещения с листом 5.3



точка подключения проектируемой  
теплотрассы

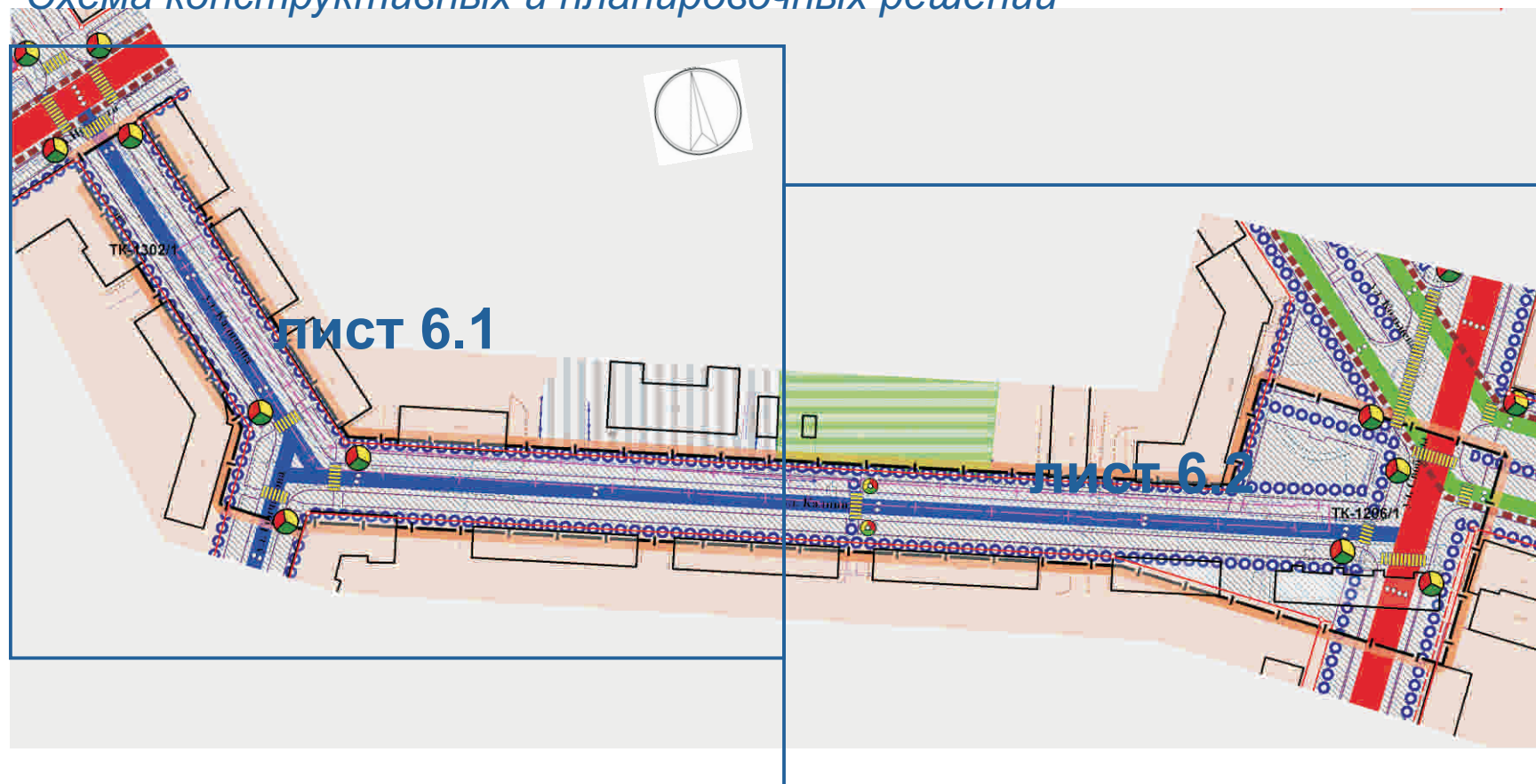
Схема совмещен  
листов



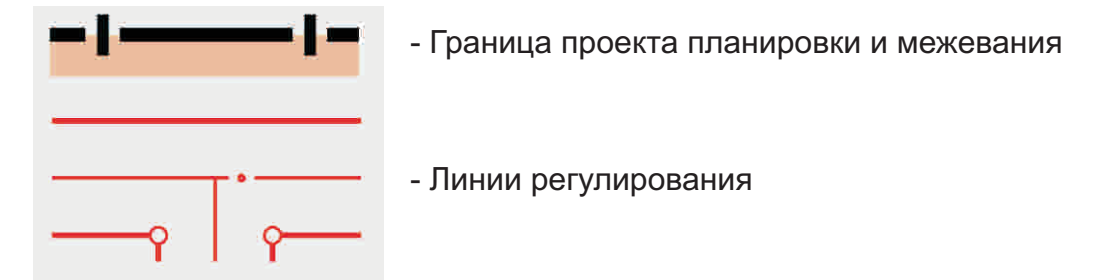


# Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов. М 1:1000

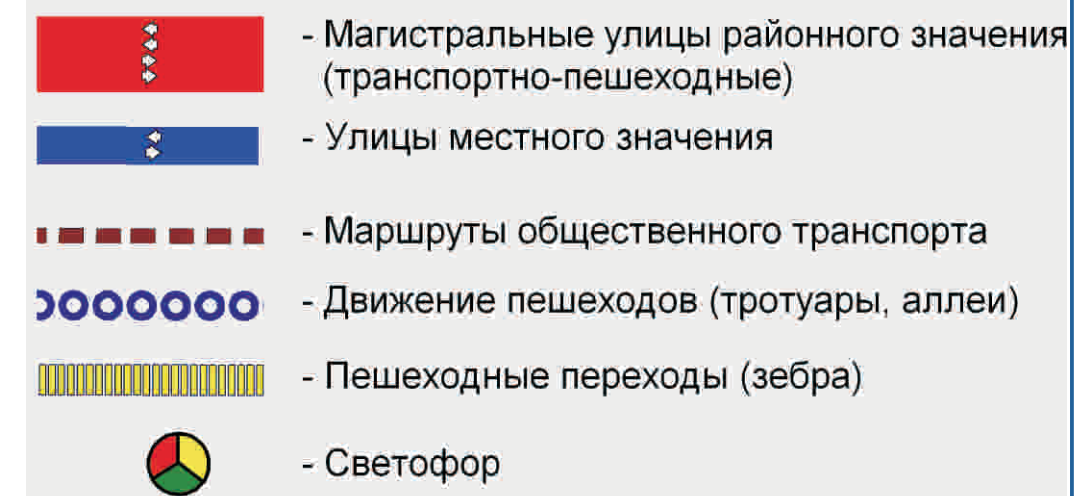
Разбивка на листы для :  
“Схема конструктивных и планировочных решений”



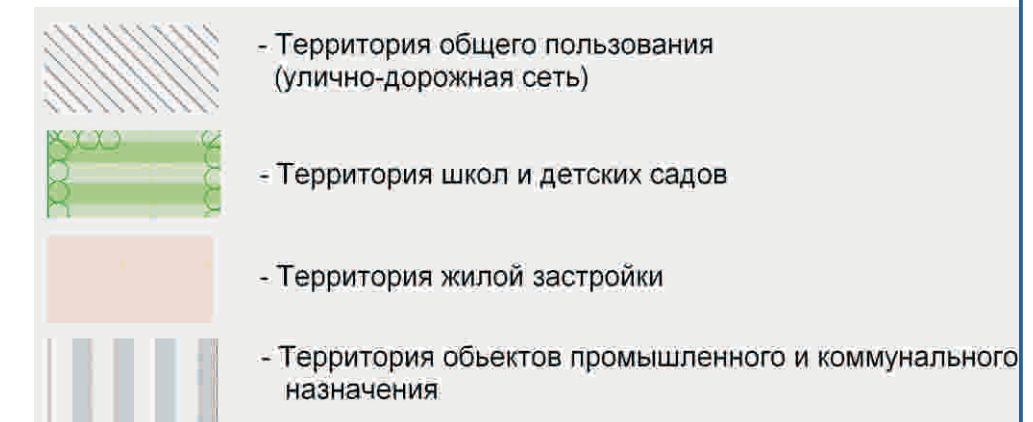
## Условные обозначения



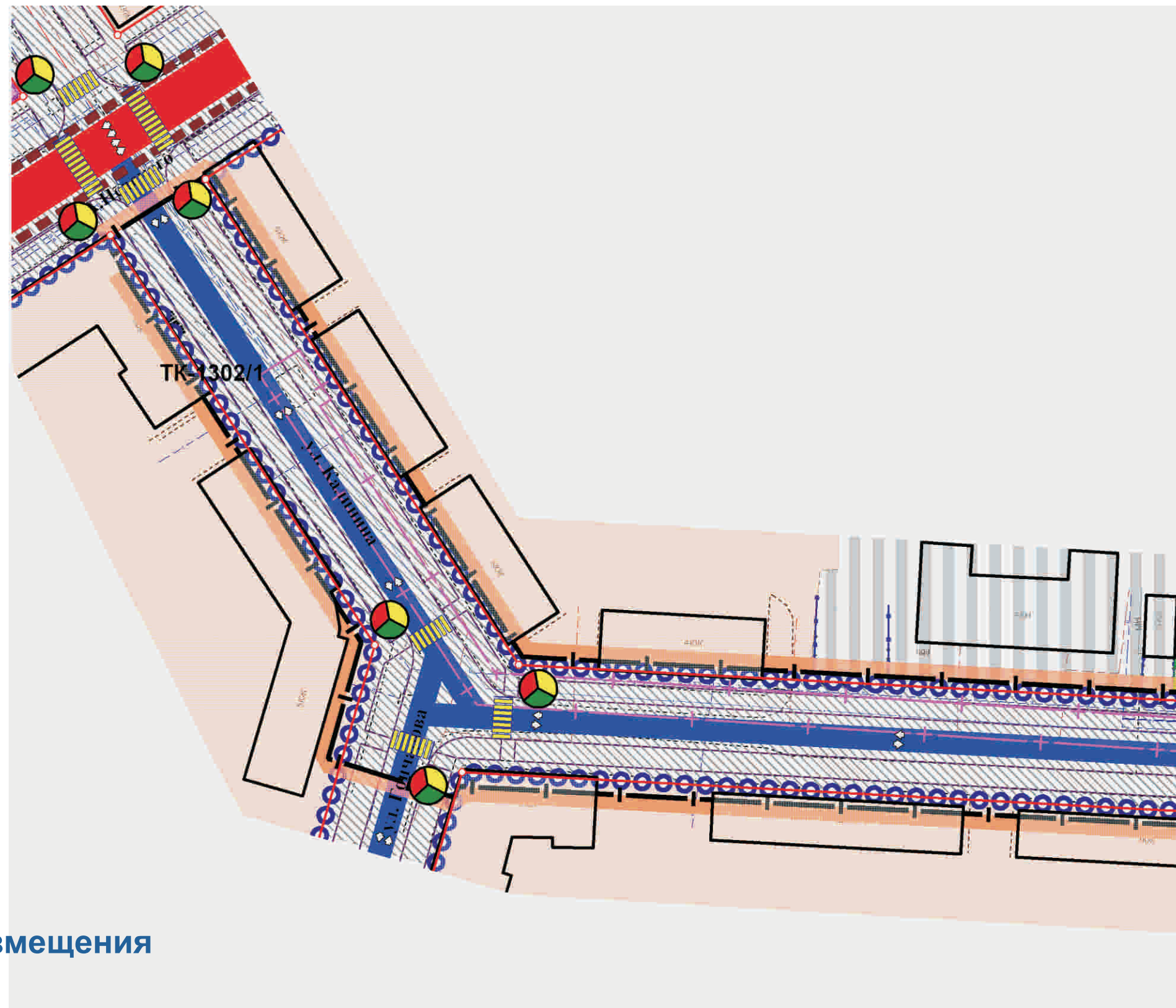
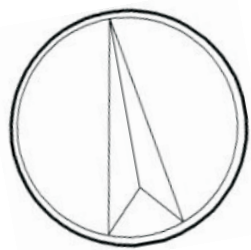
### Организация транспорта



### Функциональное зонирование территории

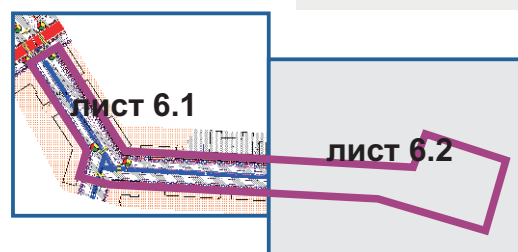






линия совмещения с листом 6.2

Схема совмещения  
листов





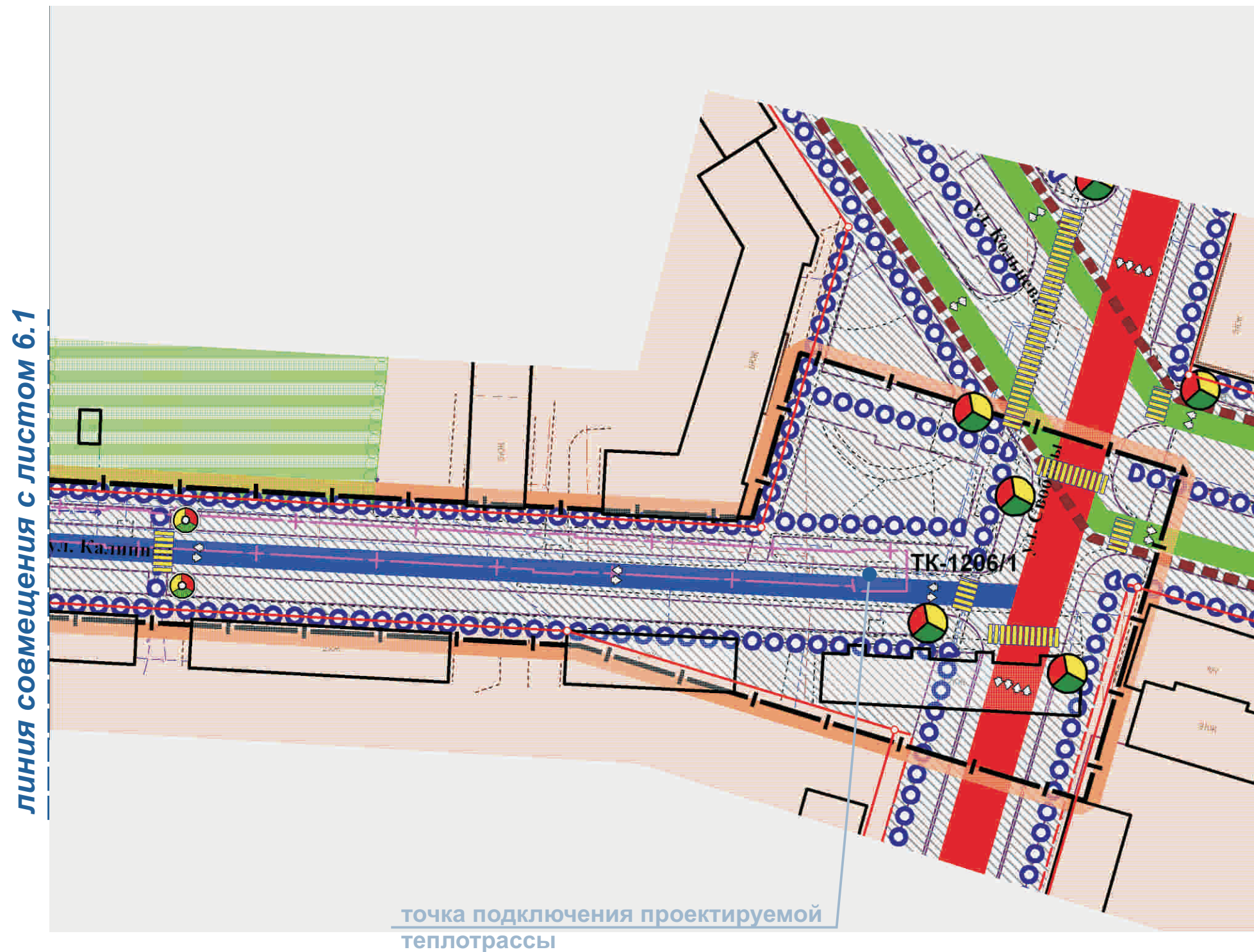
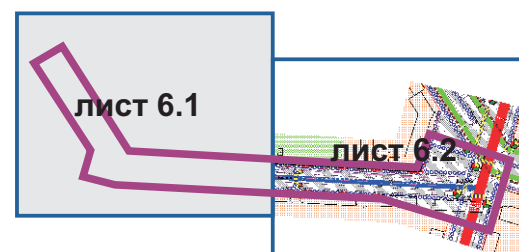


Схема совмещения  
листов





# Пояснительная записка (проект межевания)

## Межевание территории

При проектировании использованы материалы топографической съемки и инженерно-геологических изысканий, выполненные ООО «Атлас» по заказу ОАО ПИ "Башкиргражданпроект" в феврале 2019г, а также выписок кадастрового плана территории выданных 12.03.2019г. филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по РБ.

Проектом межевания предусмотрено формирование земельного для реконструкции участка существующей тепломагистрали в границах красных линий улицы Калинина.

Проектируемый участок расположен на свободных территориях в границах трех кадастровых кварталов 02:55:0303138, 02:55:0303143, 02:55:0303144. В результате межевания из площади свободных территорий кварталов сформирован один земельный участок для реконструкции участка теплотрассы. Границы участка приняты на ширину охранной зоны тепломагистрали с учетом конструкций ж/б лотка. Так как формируемый земельный участок линейного объекта располагается в разных кадастровых кварталах постановку на кадастровый учет предполагается в нулевой квартал (:000000)

Формируемый земельный участок для реконструкции существующей теплотрассы располагается на свободных территориях кадастровых кварталов и не накладывается ни на один учтенный кадастровый участок.

**В рамках проекта межевания сервитуты сетей не установлены**

В граница проекта межевания учтенных, постоянных или временных кадастровых участков подлежащих изъятию и перераспределению не выявлено. Территория располагающаяся в границах красных линий подлежит межеванию в рамках отдельного проекта межевания для формирования участков улично-дорожной сети.

**Кадастровые участки подлежащие изъятию и перераспределению в границах проекта межевания: отсутствуют**

## Технико-экономические показатели по проекту межевания

| №   | Наименование показателей   | Ед.изм. | Площадь        |
|-----|--|---------|----------------|
| 1   | Территория проекта межевания<br><i>в том числе:</i>                  | Га/м²   | 1,8 / 18068,70 |
|     | под объекты инженерной инфраструктуры                                | Га/м²   | 0              |
|     | под участки жилой застройки  | Га/м²   | 0              |
|     | под участки общего пользования (внутриквартальная территория)        | Га/м²   | 0,01* / 757,85 |
|     | под территории общего пользования (уличная сеть)                     | Га/м²   | 1,6 / 15766,38 |
|     | Прочие территории (части существующих учтенных кадастровых участков) | Га/м²   | 0,2 / 1544,47  |
| 2   | Количество участков  | шт      | 1              |
| 3   | Площадь формируемых участков   | м²      | 2969,46        |
| 4.1 | Площадь проектируемых сервитутов сетей                               | м²      | 0              |

## Ведомость формируемых земельных участков

| № уч. | Наименование                                   | Площадь, м2 | Назначение земельного участка   |
|-------|--|-------------|---|
| ЗУ 1  | Земельный участок реконструируемой теплотрассы | 2969,46     | Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения |
|       | итого:   | 2969,46     |   |

## Ведомость устанавливаемых сервитутов

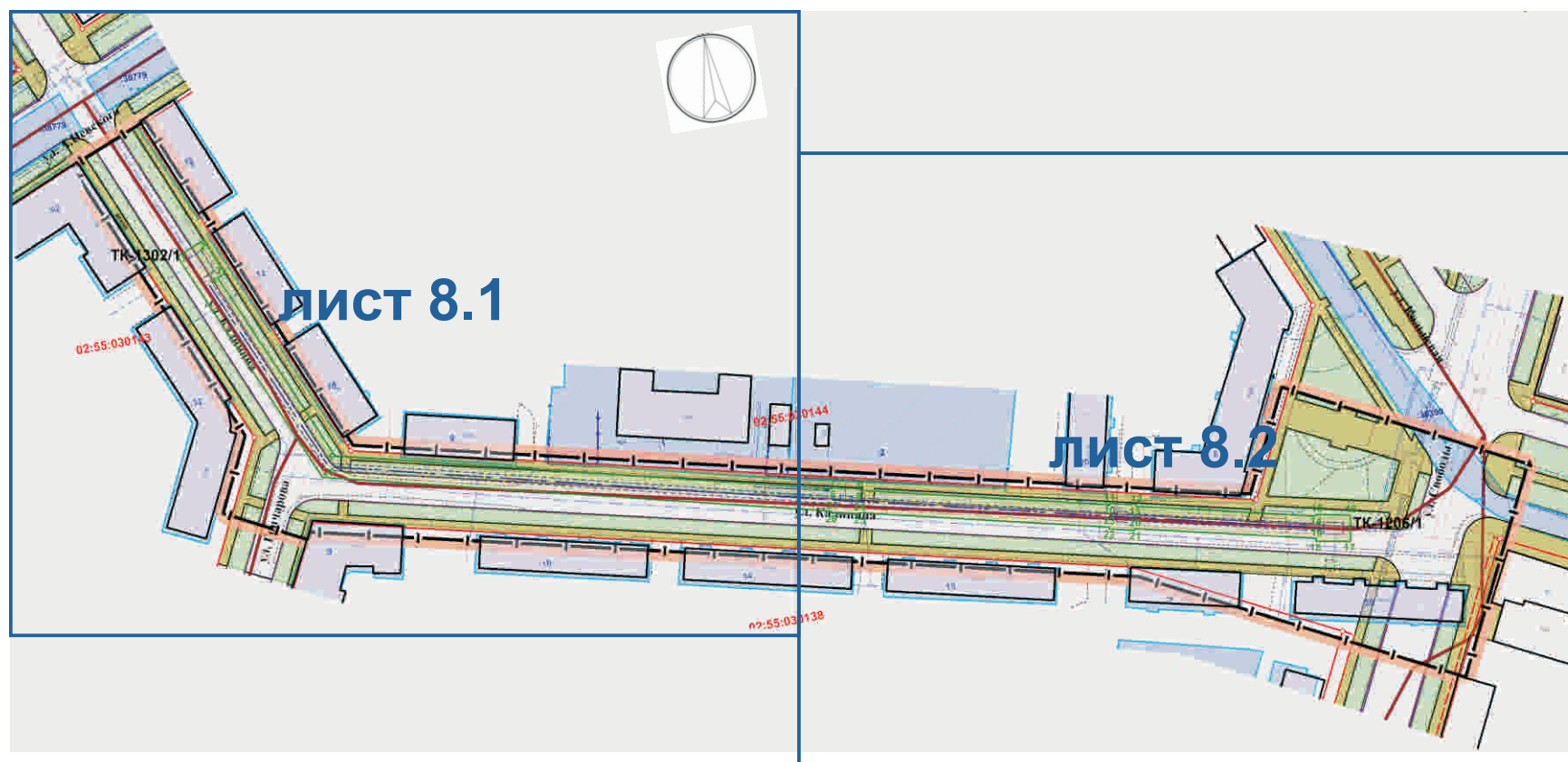
| Кадастровый квартал | Назначение     | Площадь, м2 | Назначение земельного участка |
|---------------------|----------------|-------------|-------------------------------|
| 02:55:0303138       | Сервитут сетей | 0           | ---                           |
| 02:55:0303143       | Сервитут сетей | 0           | ---                           |
| 02:55:0303143       | Сервитут сетей | 0           | ---                           |



# Разбивочный план межевания. План границ публичных сервитутов.

Разбивка на листы для :

“Разбивочный план межевания. План границ публичных сервитутов.”

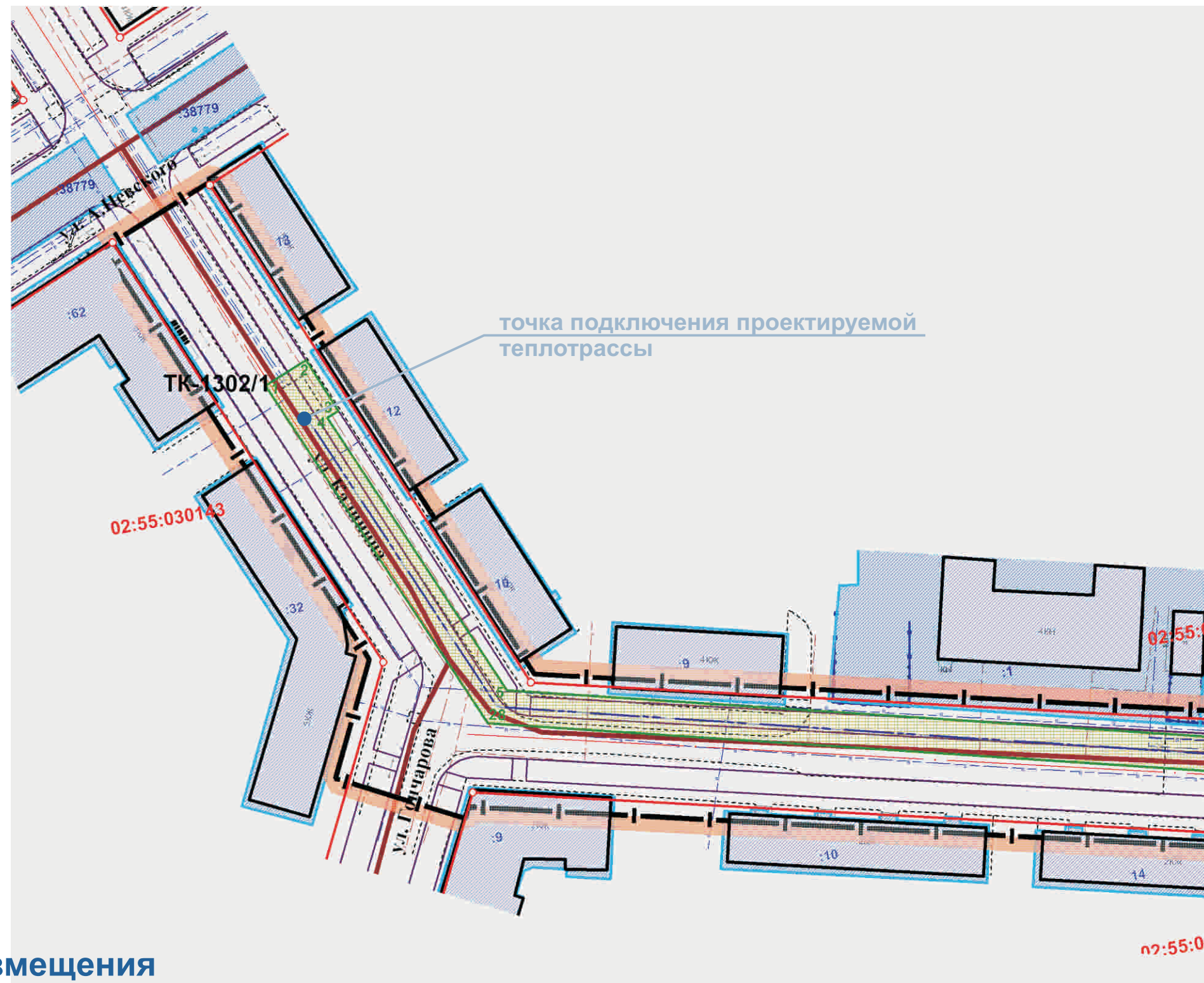


## Условные обозначения

|  |   |
|--|---|
|  | - Граница проекта планировки и межевания                                  |
|  | - Линии регулирования   |
|  | - Граница кадастрового квартала   |
|  | - Граница существующего участка   |
|  | - Граница, обозначение и поворотные точки формируемого земельного участка |
|  | - участки подземной прокладки теплотрассы                                 |

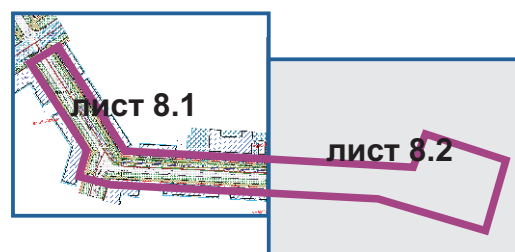
\* Формируемый земельный участок линейного объекта предусмотрен для постановки на кадастровый учет предполагается в нулевой квартал (:000000)  
В рамках проекта межевания сервитуты сетей для существующих кадастровых участков не установлены.





## линия совмещения с листом 8.2

## Схема совмещения листов





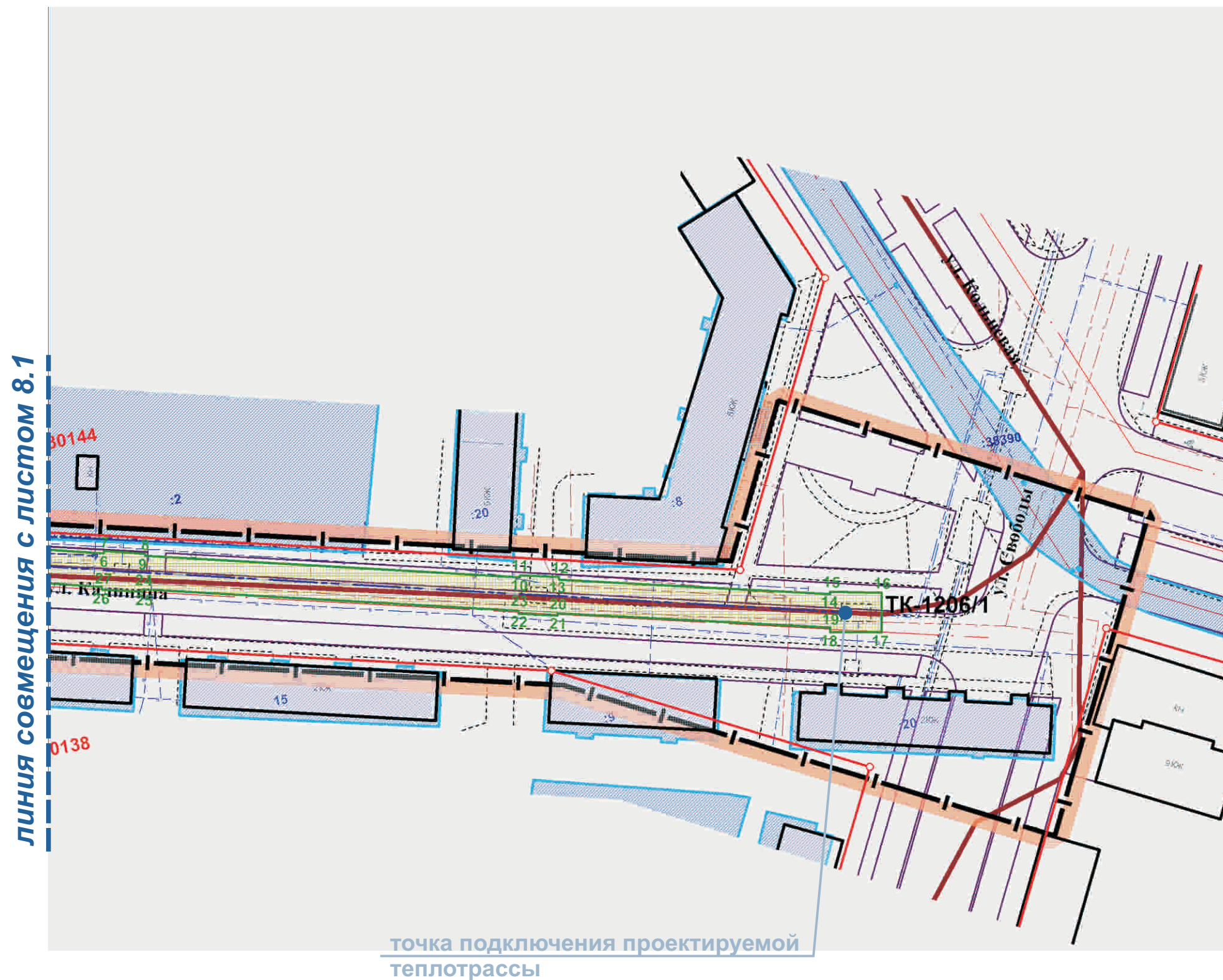
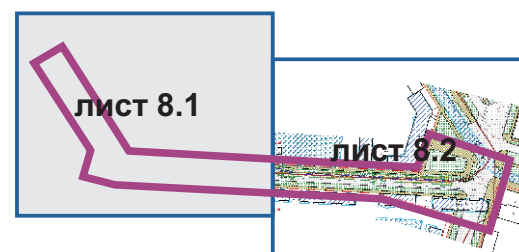


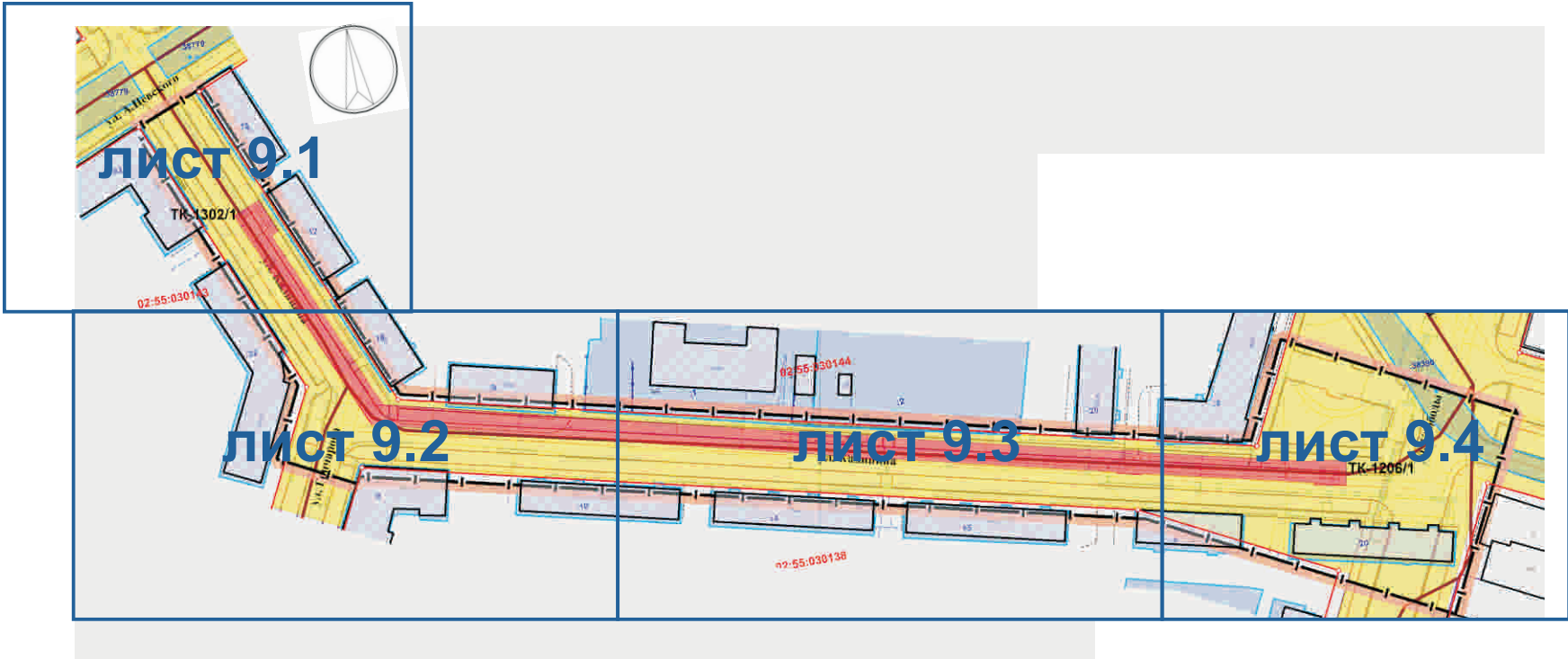
Схема совмещения  
листов





# План границ земельных участков с оценкой изъятия земель.

Разбивка на листы для :  
“План границ земельных участков с оценкой изъятия земель”



## Условные обозначения

- Граница проекта планировки и межевания
- Линии регулирования
- Граница и номер кадастрового квартала
- Граница и номер сущ. кадастрового участка
- Проектируемая теплотрасса и охранный зона
- части свободных территорий кадастрового квартала изымаемые для формирования участка теплотрассы
- территории подлежащие последующему перераспределению для уличной сети

## Экспликация участков перераспределения

| № уч. | Наименование                                   | Составные участки | Площадь, м2 | Примечание |
|-------|--|-------------------|-------------|------------|
| ЗУ 1  | Земельный участок реконструируемой теплотрассы |                   |             |            |
|       | кадастровый квартал                            | 02:55:030138:n1   | 27,69       |            |
|       | кадастровый квартал                            | 02:55:030138:n2   | 564,10      |            |
|       | кадастровый квартал                            | 02:55:030143:n1   | 129,45      |            |
|       | кадастровый квартал                            | 02:55:030144:n1   | 2248,22     |            |
|       | ИТОГО  |                   | 2969,46     |            |

На схеме отображены действующие красные линии, объекты застройки, проектируемый участок теплотрассы, точки подключения к существующей сети, охранный зона теплотрассы, элементы благоустройства в границах красных линий с учетом перспективы развития улично-дорожной сети, а так же части изымаемых территорий.



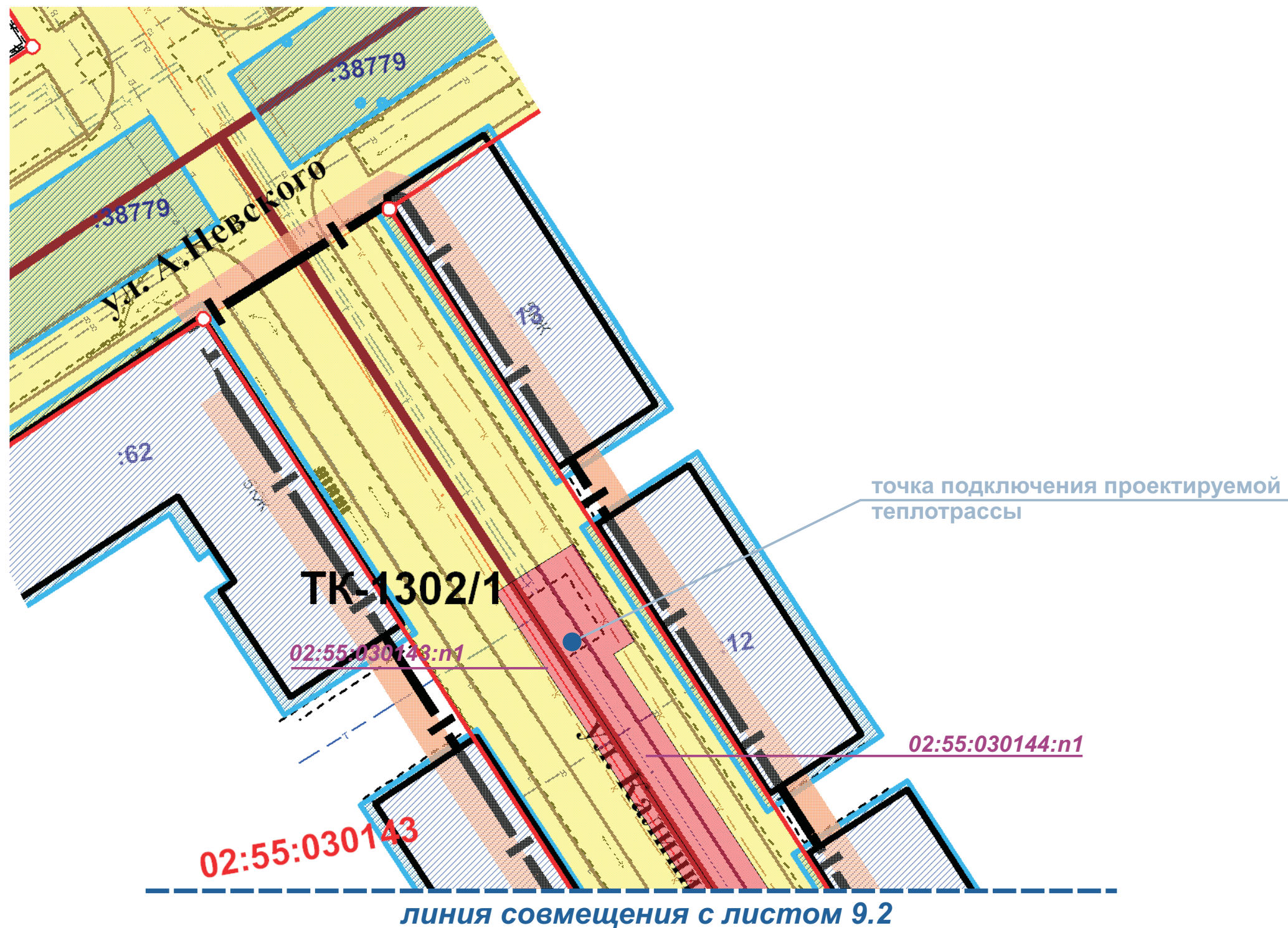
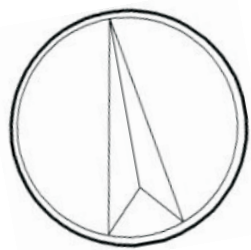
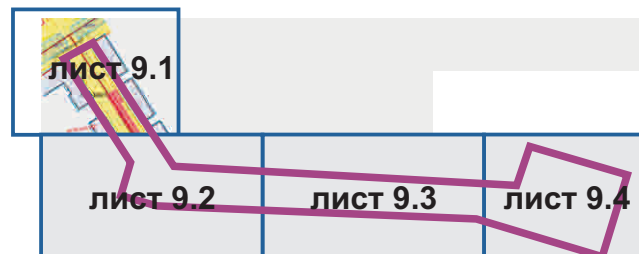


Схема совмещения  
листов





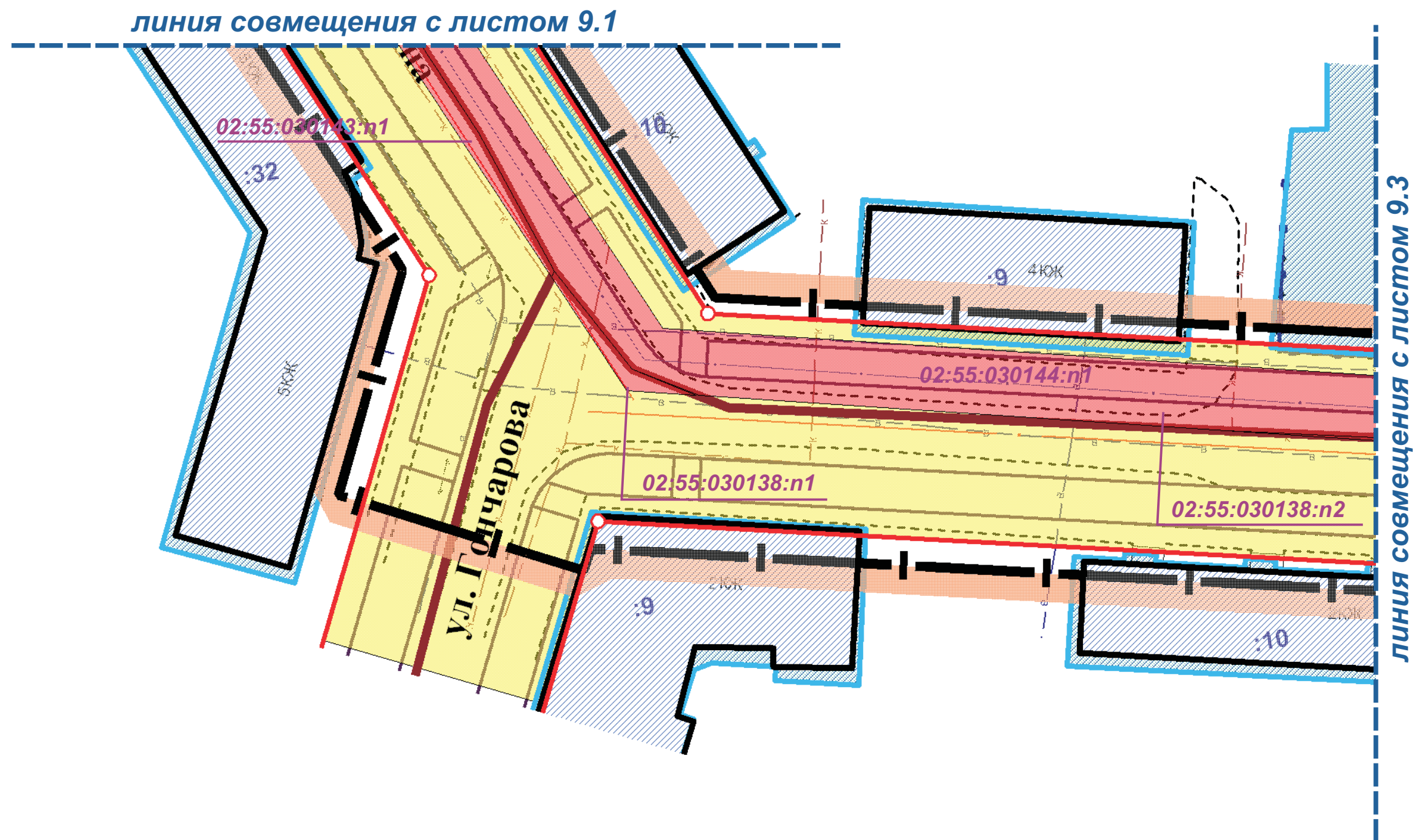
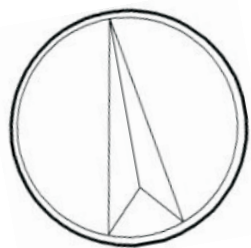
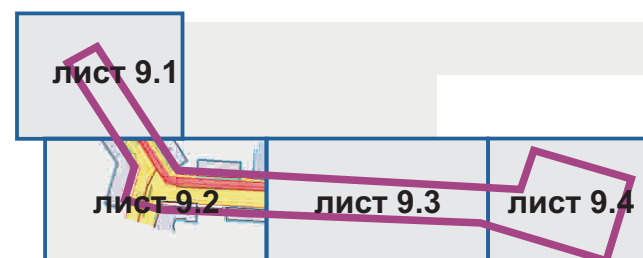


Схема совмещения  
листов





# План границ земельных участков с оценкой изъятия земель. М 1:500

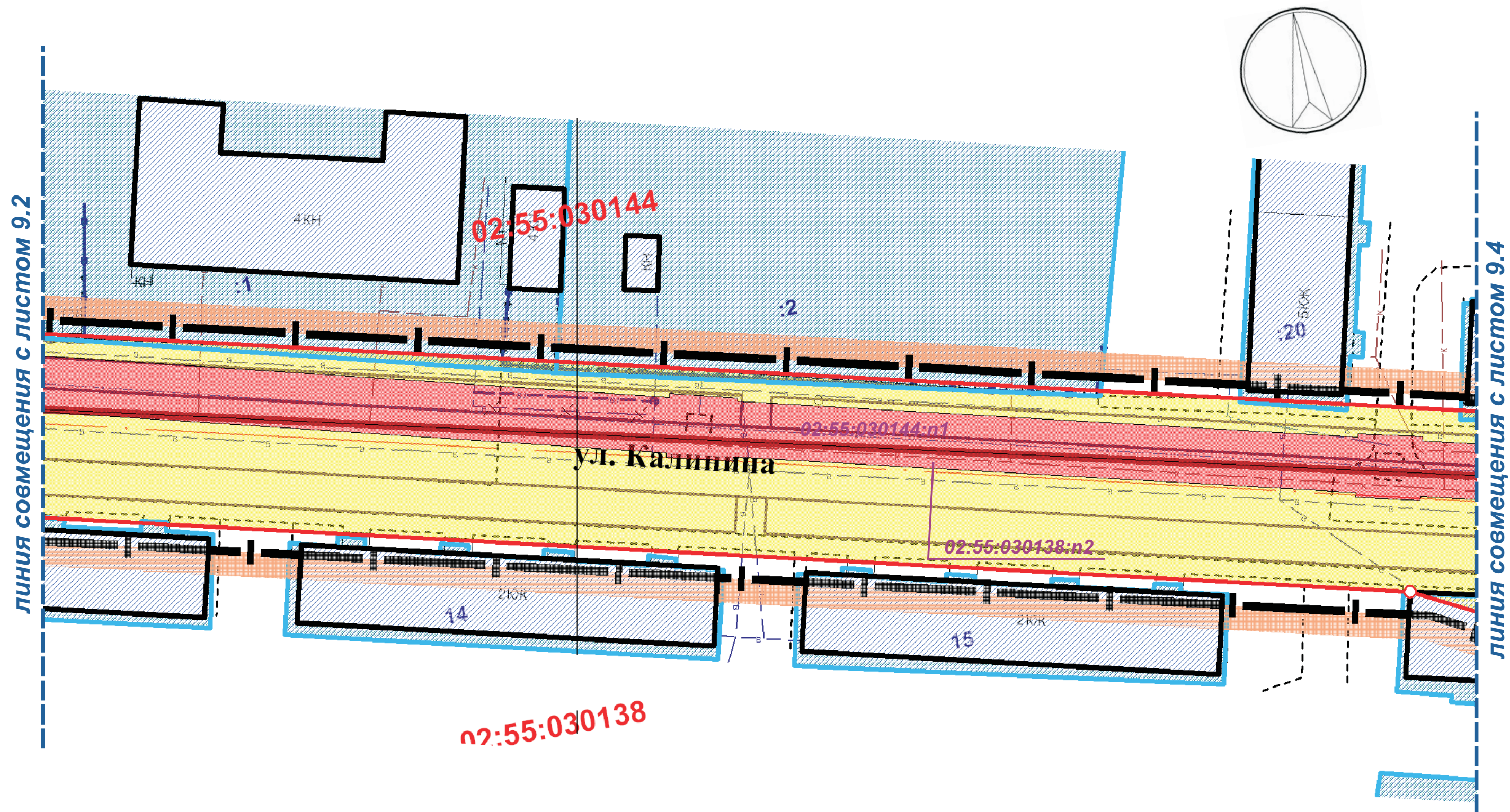
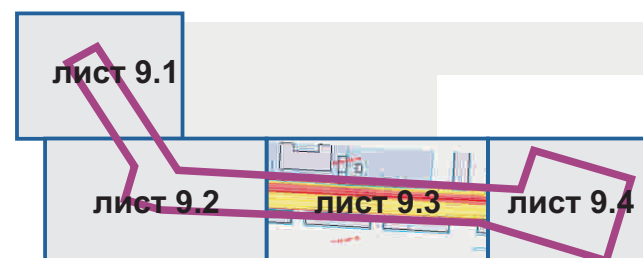


Схема совмещения  
листов





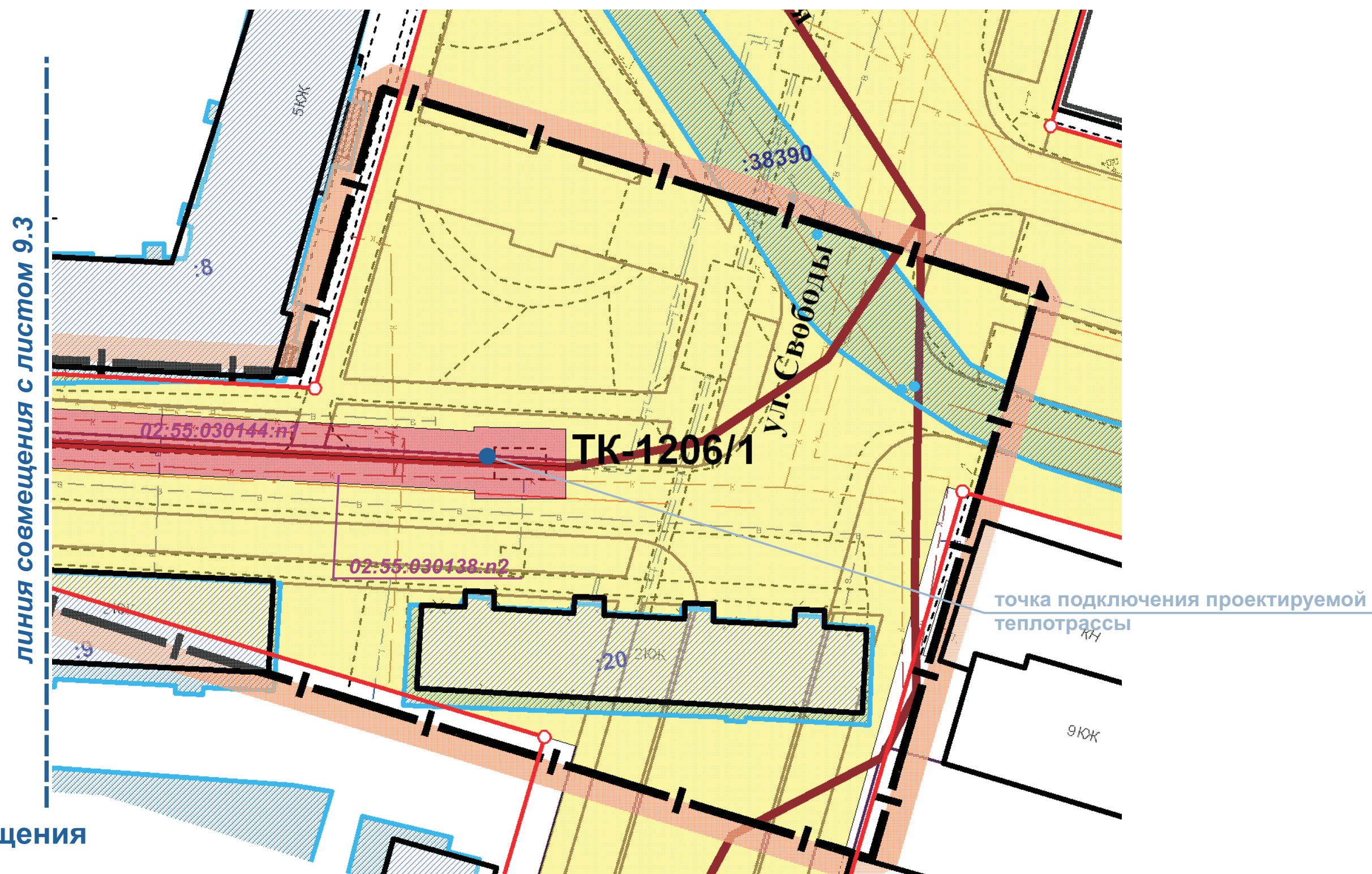
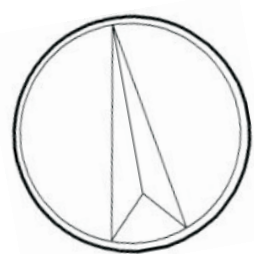


Схема совмещения  
листов

