



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ  
КОМСОМОЛЬСКАЯ, АРХИТЕКТОРА РЕХМУКОВА, РУДОЛЬФА  
НУРЕЕВА, МУСЫ ГАРЕЕВА В ОКТЯБРЬСКОМ РАЙОНЕ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА  
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**



# Краткая пояснительная записка

## Месторасположение проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Площадь территории в границах проектирования составляет 8,7га.

Планировочная зона - Проспект Октября.

## 1.Современное положение

На данный момент на территории проектирования расположено здание Воскресенского собора, находящееся в недостроенном состоянии, группа гаражей, группа зданий конного двора и множество заброшенных, разрушенных построек.

В настоящий момент граница проектирования территории захватывает 17 существующих земельных участков.

Улично-дорожная сеть на территории проектирования сформирована частично. Сформирована одна улица - Комсомольская, улицы: Архитектора Рехмукова, Рудольфа Нуриева, Мусы Гареева только в красных линиях и представлены проездами, которые частично размещены вне красных линий.

Доступ и обслуживание территории транспортом на момент проектирования осуществляется только с улицы Комсомольской, где имеются остановочные пункты автобуса и троллейбуса.

Организация движения пешеходов на территории квартала отсутствует.

## 2.Планировочная организации

К сохраняемым объектам в квартале относится здание Воскресенского собора. Собор на данный момент находится в недостроенном состоянии, планируется достроить административную и хозяйственную часть, также на территории проектом предусматривается постройка двух часовен, сторожки и церковной лавки.

С двух сторон от собора предусмотрена наземная парковка на 138 машино-мест. Собор рассчитан на 3320 прихожан. Общая площадь здания 2864,30 м<sup>2</sup>, площадь участка собора составляет 1,19га.

Юго-западнее от Собора проектом предусматривается здание Центра спортивной борьбы общей площадью 29000 кв.м.

Спортивный комплекс предназначен для международных и российских соревнований с универсальным спортивно-концертным залом, с большой площадкой (32×62 м) и амфитеатром на 3500 мест, а также тренажерным, актовым залами, залом борьбы и гостиницей на 120 человек.

На территории центра размещено 280 машино-мест, так же предусмотрено три места для стоянки автобусов.

Предусмотрено размещение спортивных площадок, велодорожек, зеленых прогулочных зон для отдыха взрослого населения, у спортивного центра борьбы, на площади участка в 4,14 га. Площадь покрытия спортивных площадок на территории Центра борьбы составляет 2696 м<sup>2</sup>, площадь велодорожек 1698,82 м<sup>2</sup>.

Доступ на территорию проектирования возможен с улиц Мусы Гареева и Архитектора Рехмукова.

Пресечения всех окружающих квартал улиц решены виде регулируемых перекрестков.

Движение транспорта в границах проекта предусмотрено по проезжей части улиц, а так же по внутриквартальным проездам (6м).

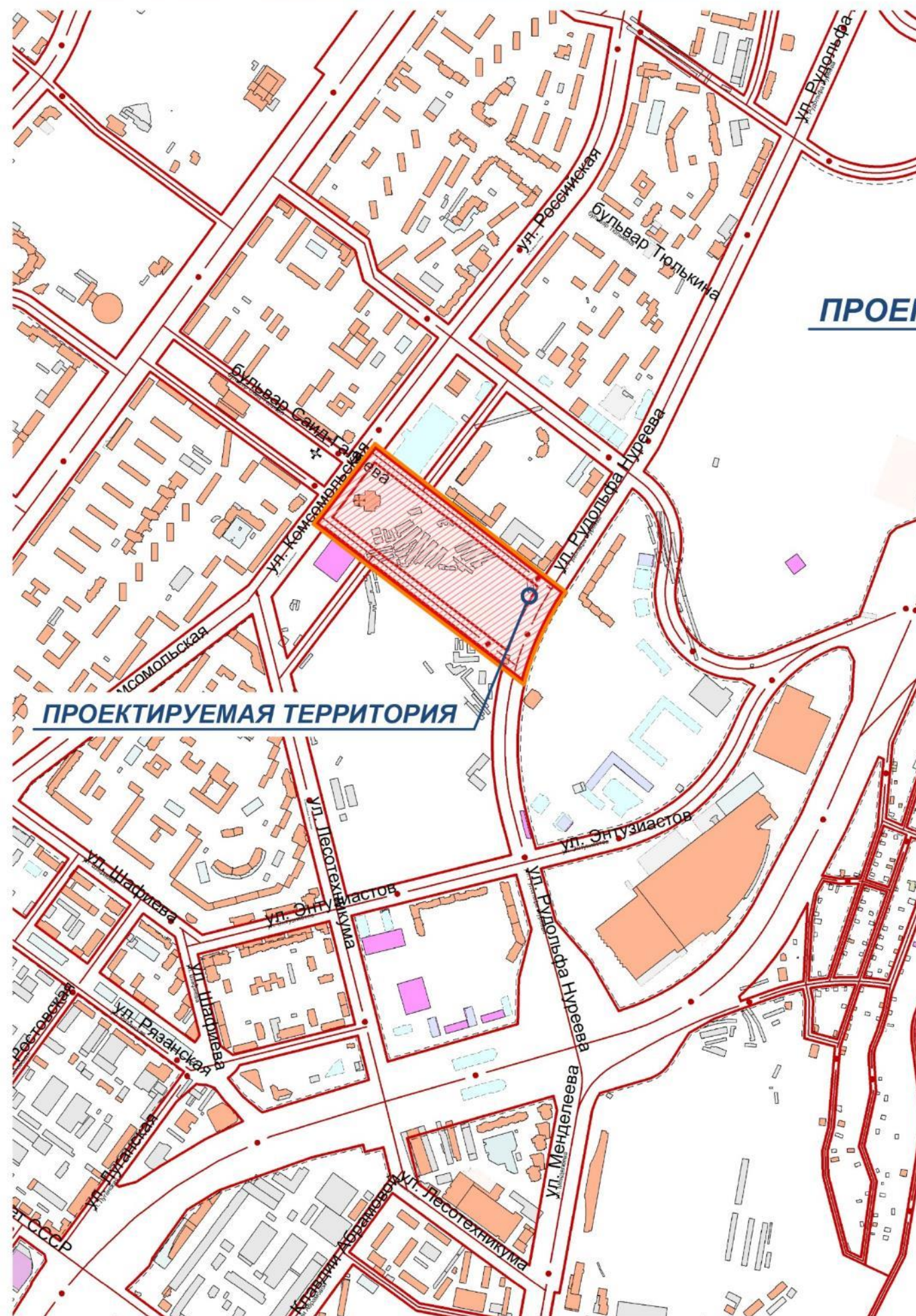
Пешеходные переходы через проезжую часть предусмотрены на регулируемых перекрестках.

Движение общественного транспорта предусмотрено по улице Комсомольской, Рудольфа Нуреева. По четырем улицам (Комсомольская, Рудольфа Нуреева, Архитектора Рехмукова и Мусы Гареева) предусматривается резервная полоса под трамвай.

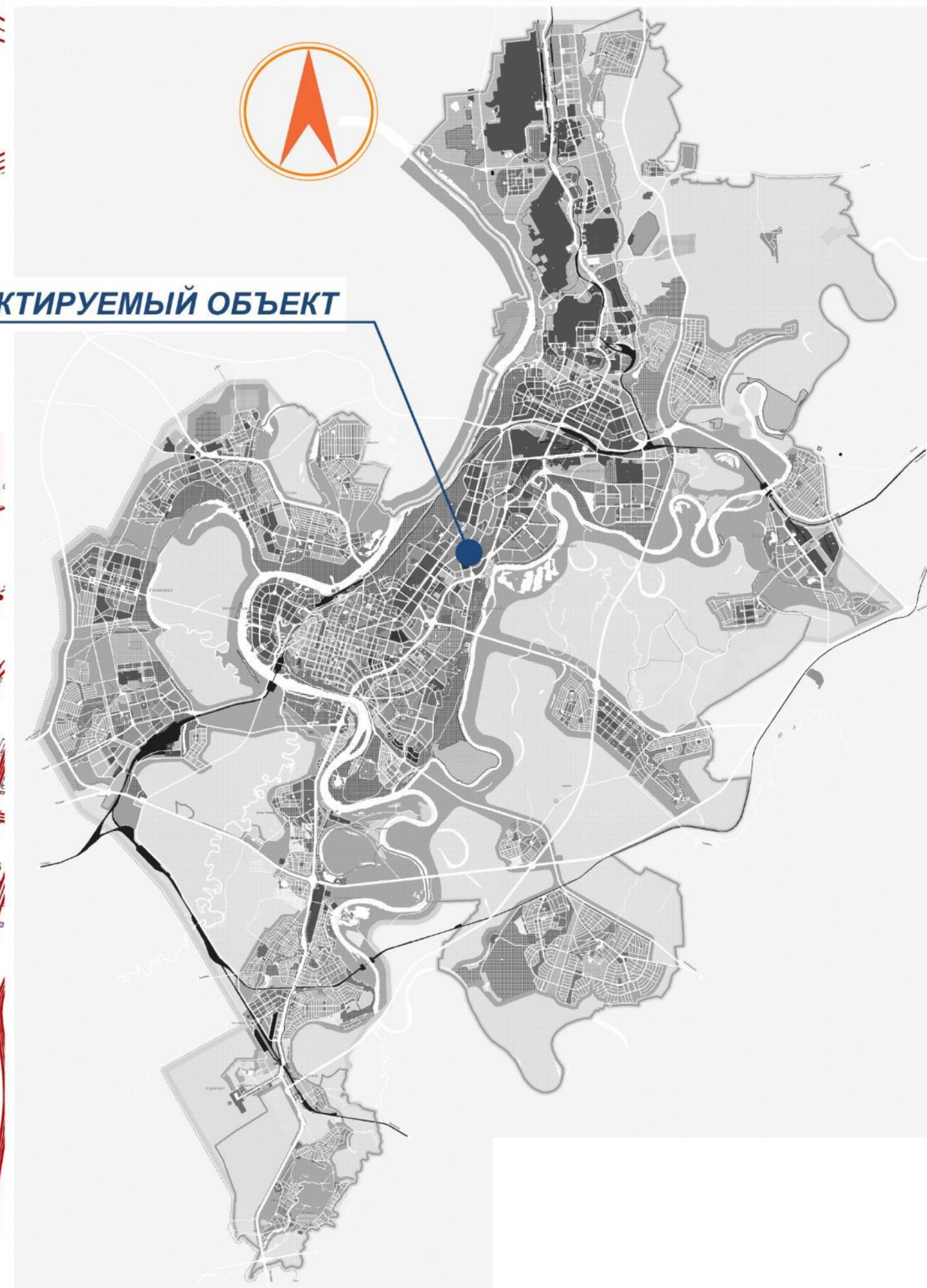
Вся территория проектирования находится в пределах 500 метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта находящихся на ул. Комсомольская и проектируемый остановочный пункт по улице Рудольфа Нуреева.Через данные остановки проходят маршруты автобуса, троллейбуса и маршрутного такси.



# Схема расположения элемента планировочной структуры



**ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ**





# Схема современного использования территории. Схема границ зон с особыми услов. использования территорий

ул.Архитектора Рехмукова



ул.Комсомольская

ул.Рудольфа Нуреева

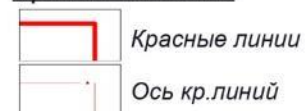
ул.Мусы Гареева

## Условные обозначения

### Границы



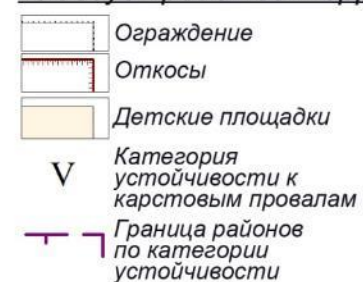
### Красные линии



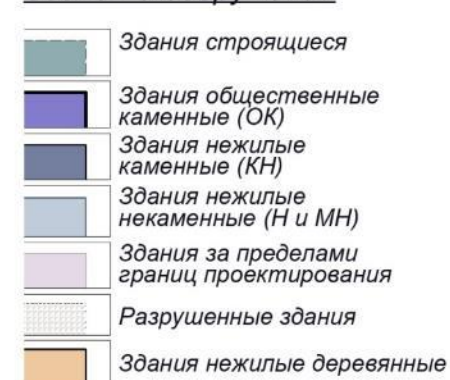
### Озеленение территории



## Благоустройство территории



## Здания и сооружения



## Инженерные сети и сооружения



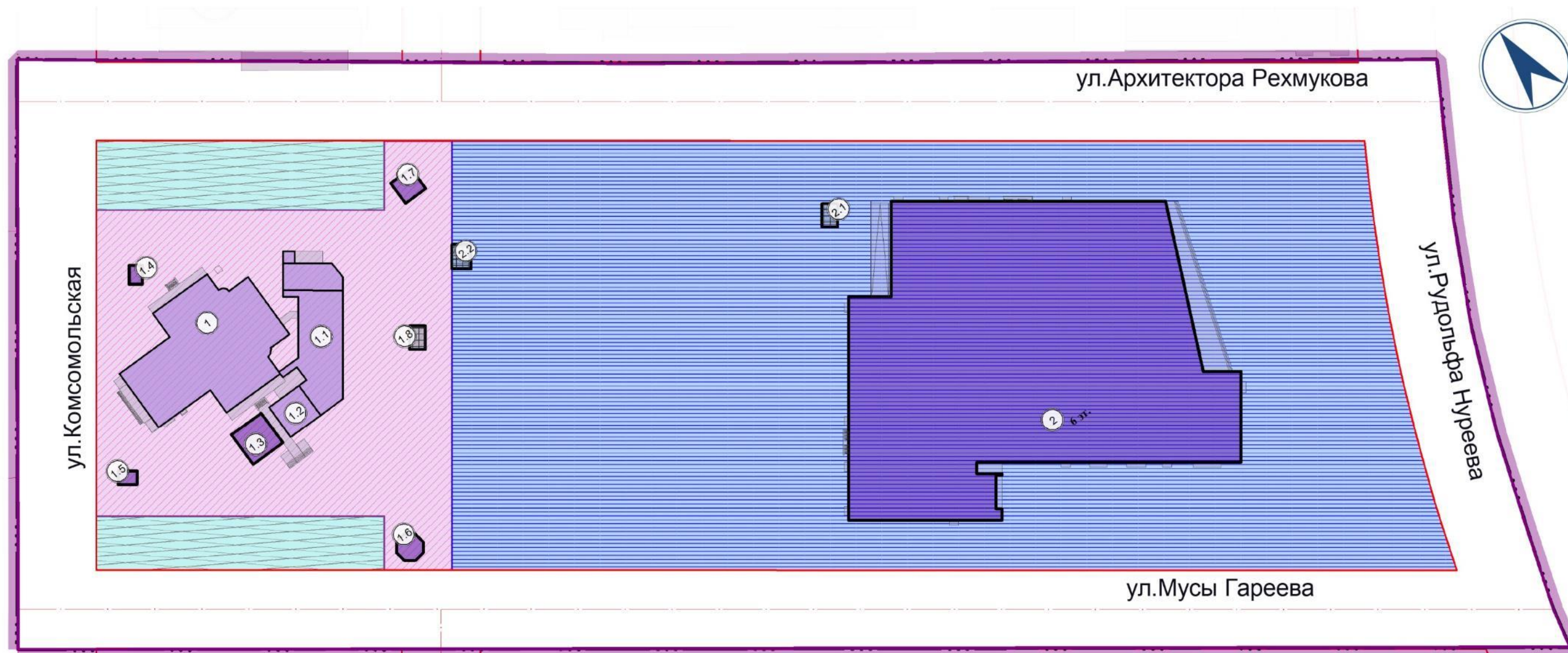


# Ведомость существующих зданий и сооружений

Номер по эксплуатации	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Кв.		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.1	Воскресенский собор	2	1		-		1493,66		2864,3		30082,5
1.2	Пристрой (строящейся)	1			-		820,72		574,5		2462,16
2	Группа гаражей и хоз. построек	1	1		-		5258,03		3680,62		13145,08
3.1	Здания конного двора	1	1		-		408,92		286,24		1226,76
3.2	Хозяйственная постройка конного двора	1			-		220,12		154,08		660,36
4.1	Заброшенное здание		1		-		140,56		98,39		421,68
4.2	Заброшенное здание	1	1		-		162,38		113,67		487,14
4.3	Заброшенное здание	1	1		-		85,52		59,86		256,56
	<b>всего</b>						<b>8589,91</b>		<b>7831,68</b>		<b>48742,24</b>



# Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



## Условные обозначения

### Границы

Граница проекта

### Красные линии

Красные линии

Ось красных линий

### Территории

Территория под общественные объекты

Территория спортивных учреждений

Территория под хранение автотранспорта

### Здания и сооружения

Существующие здания общественного назначения

Проектируемые здания общественного назначения

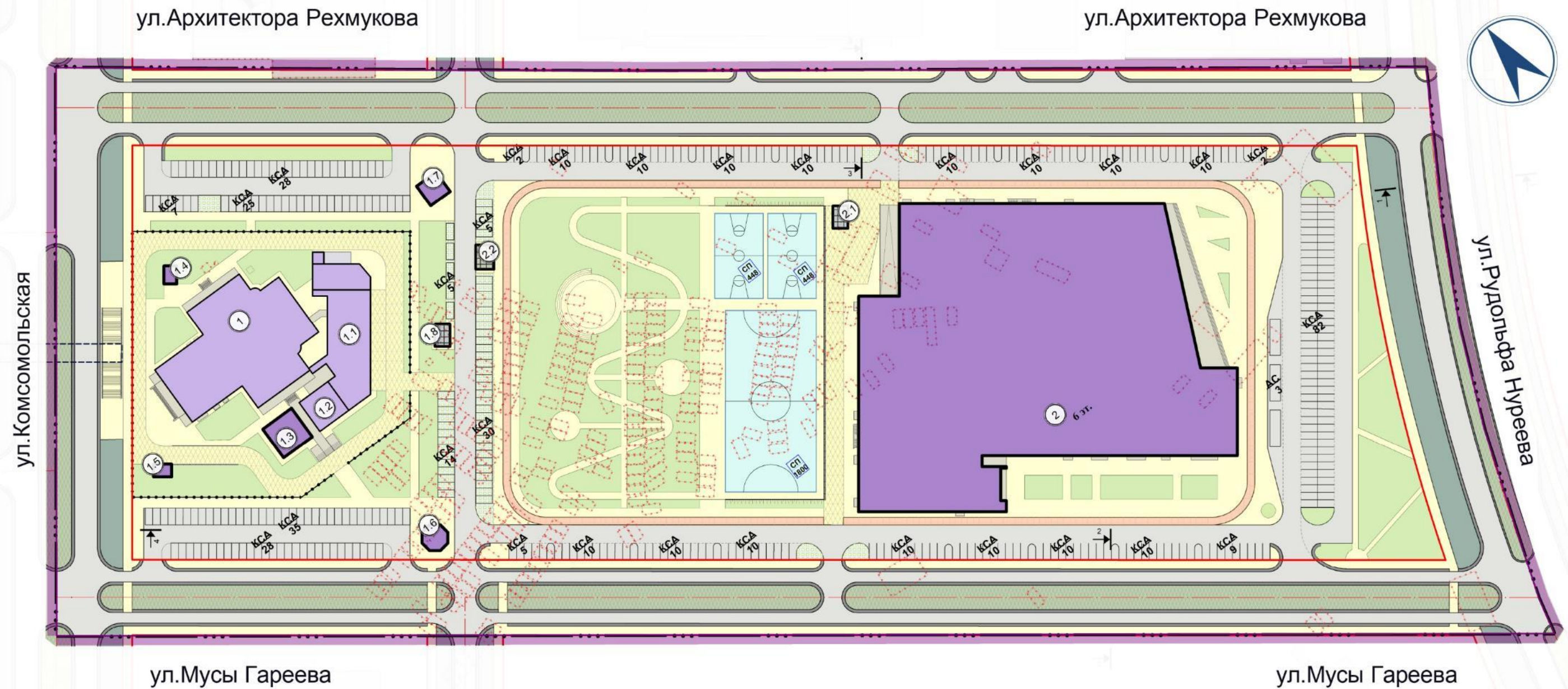
Проектируемые коммунальные объекты

Здания за пределами границ проектирования

Сносимые здания



# Схема планировочной организации территории



## Условные обозначения

### Границы

Граница проекта

### Красные линии

Красные линии  
Оси красных линий

### Здания и сооружения

Существующие здания  
общественного назначения  
Проектируемые здания  
общественного назначения  
Проектируемые  
коммунальные объекты  
Здания за пределами  
границ проектирования  
Сносимые здания

### Дорожное покрытие

Проезжая часть  
с асфальтовым покрытием  
Технический тротуар  
Тротуар  
Тротуар с возможностью проезда пожарных машин  
с нагрузкой 16 тонн на ось  
Велосипедные дорожки  
Резервная полоса под трамвай

### Благоустройство территории

Спортивные площадки  
Ограждение  
Откосы  
Подпорная стенка

### Озеленение территории

Озеленение квартала  
Экопарковка  
Озеленение вдоль улиц

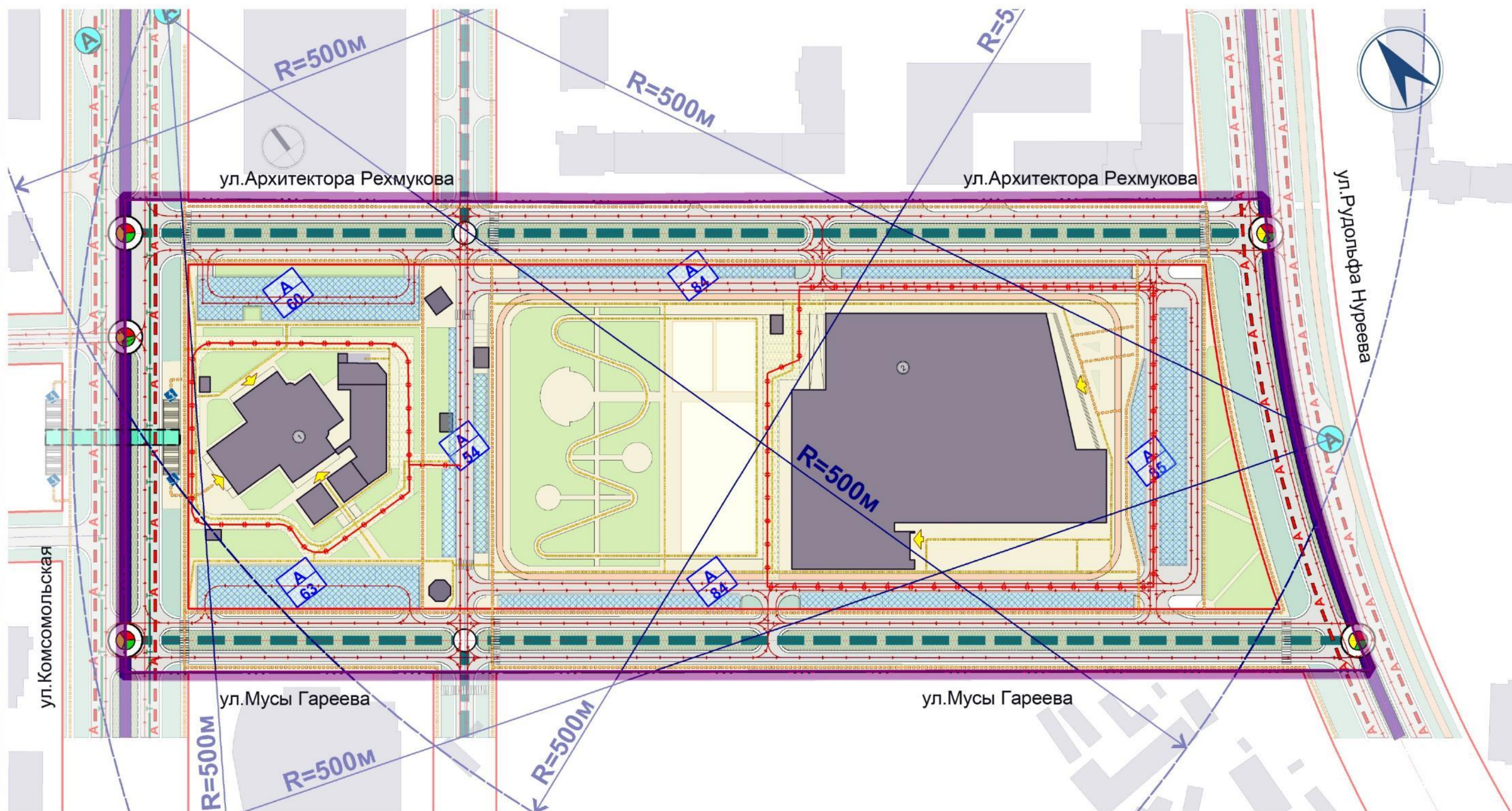


# Ведомость зданий и сооружений

Номер по экспликации	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Воскресенский собор (сущ-ее здание)	2	1		-		1493,66		2864,3		30082,5
1.1	Причтовый дом (админ.-хоз.блок, гараж) сущ-ее здание	1	1		-		702,4		491,68		3512
1.2	Церковный магазин (сущ-ее здание)	1	1		-		144,71		101,30		723,57
1.3	Общественный туалет на 26 посетителей (проект-ое зд.)	1	1		-		133,86		93,70		669,29
1.4	Сторожка (проект-ое зд.)	1	1		-		25,20		17,64		88,20
1.5	Церковная лавка (проект-ое зд.)	1	1		-		25,20		17,64		88,20
1.6	Часовня 1 (проект-ое зд.)	1	1		-		59,75		41,82		268,86
1.7	Часовня 2 (проект-ое зд.)	1	1		-		64,00		44,80		288,00
1.8	ТП (проект-ое зд.)	1	1		-		36,93		25,85		110,78
2	Здание центра борьбы (проект-ое зд.)	6	1				10068,2		29000		190040
2.1	ТП (проект-ое зд.)	1	1				36,93		25,85		110,78
2.2	РП (проект-ое зд.)	1	1				48,00		33,60		144,01
Существующие общественные объекты			3				2340,77		3457,28		34318,07
Проектируемые общественные объекты			9				10498,06		29300,90		191808,12
всего			12				12838,84		32758,18		226126,19



# Схема организации улично-дорожной сети, совмещения со схемой движения транспорта и пешеходов



## Условные обозначения

- граница проекта
- красные линии
- оси красных линий
- здания

- магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная
- улицы местного значения

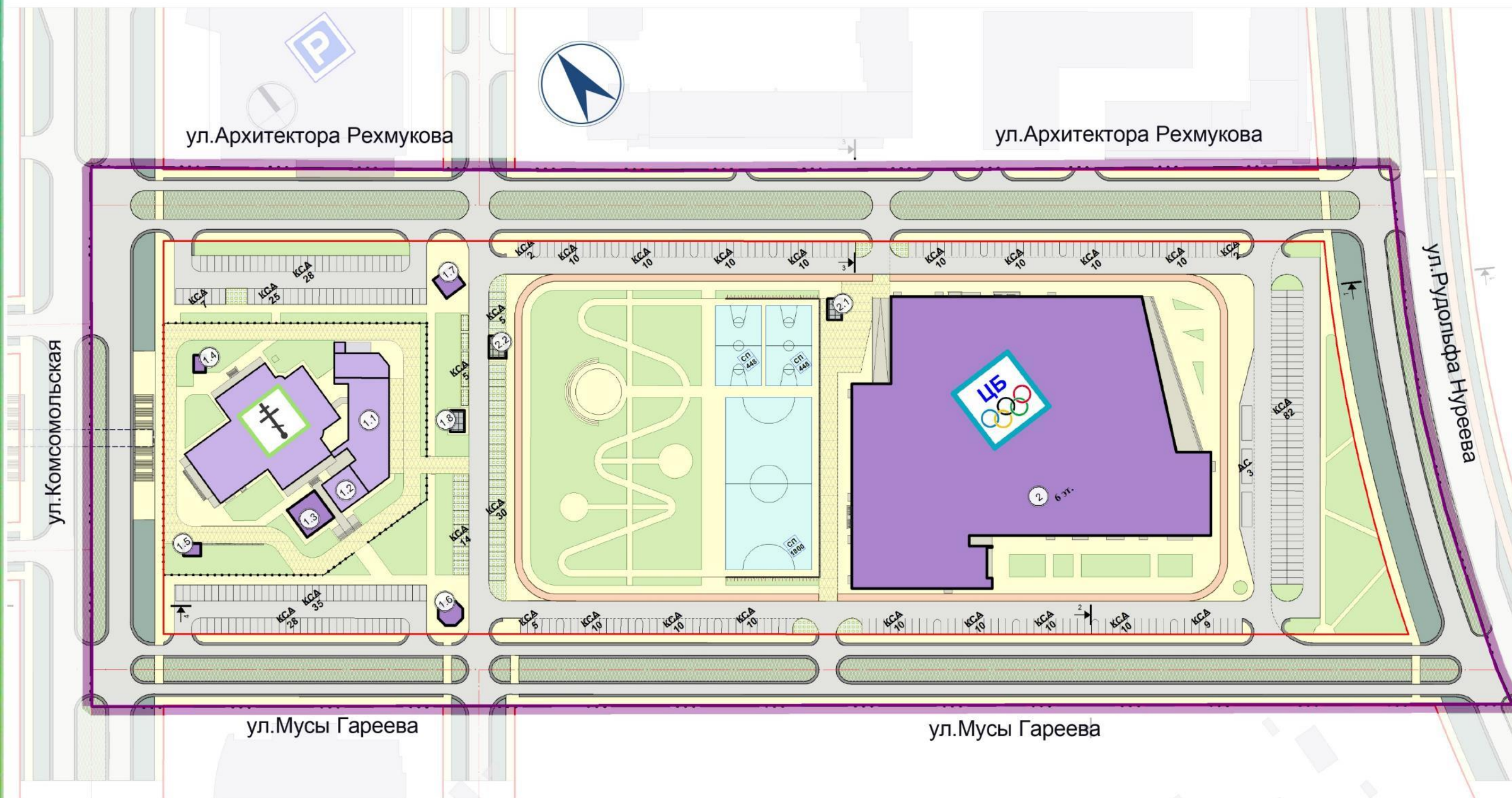
- регулируемый перекресток
- перекресток
- движение автобуса
- движение троллейбуса

- остан. пункты общественного городского транспорта
- основное движение пешеходов
- второстепенное движение пешеходов
- движение транспорта

- пешеходный переход (наземный)
- радиус доступности остановок общественного транспорта
- территория наземных парковок
- спуск в подземный переход



# Схема обслуживания населения



## Условные обозначения

	граница проекта		проект здания общественного назначения		здания за пределами границ проектирования		велосипедные дорожки
	красные линии		сущ-ие здания общественного назначения		тротуар		автостоянка
	оси красных линий		коммунальные объекты		проезжая часть		воскресенский собор
			озеленение квартала		центр борьбы (общегородского значения)		

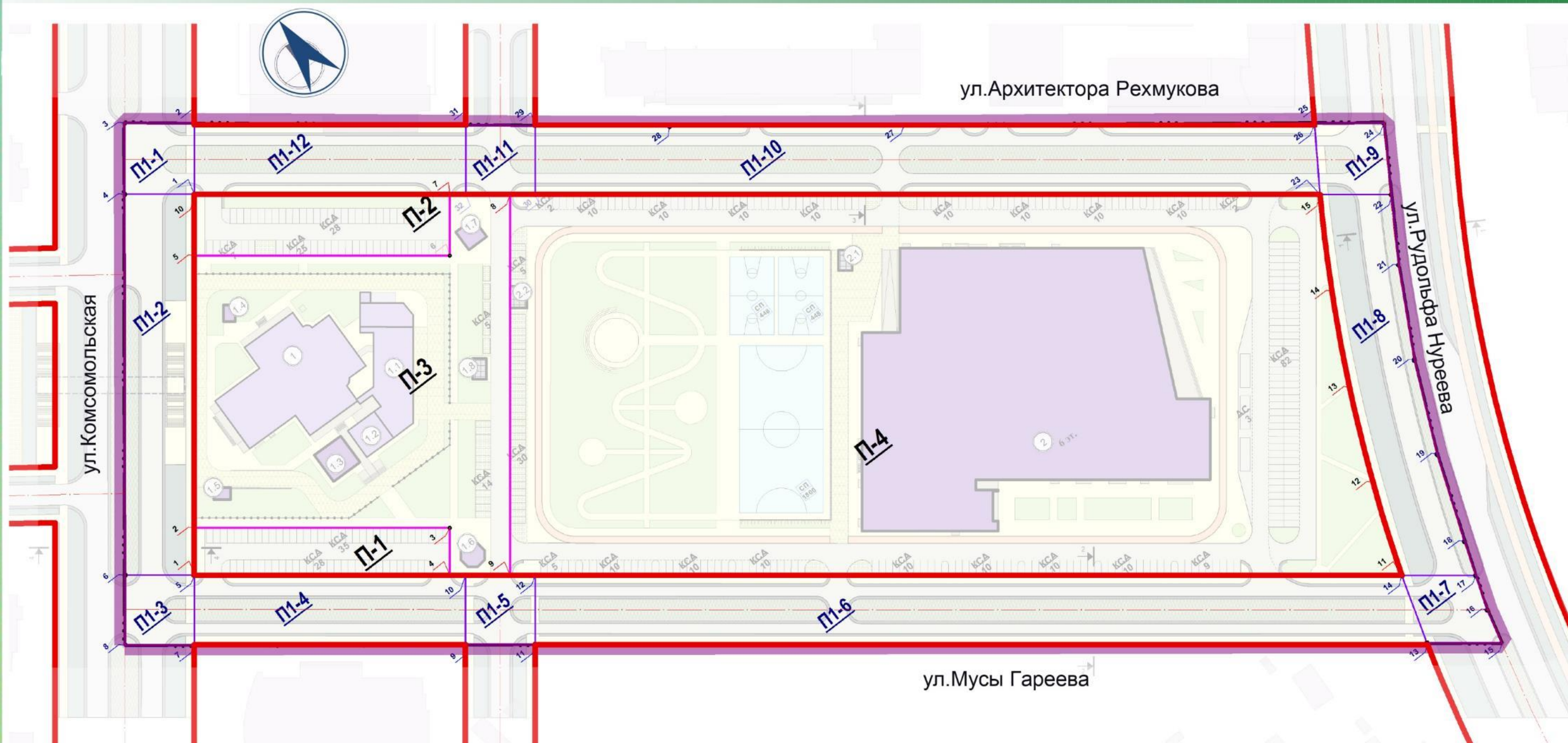


# Технико-экономические показатели проекта планировки




<i>N п/п</i>	<i>Наименование показателей</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Площадь</i>
<b>1</b>	<b>Территория</b>		
1.1	Площадь проектируемой территории по заданию	га	<b>8,75</b>
1.2	Проектируемая территория квартала в красных линиях в том числе территории:	га	5,70
	площадь застройки зданий	га	1,28
	проезды и открытые стоянки	га	1,31
	зелёные насаждения	га	1,12
	велодорожки	га	0,17
	тротуары и площадки	га	1,82
1.3	Территории общего пользования	га	3,06
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>		
4.1	Общая площадь общественных зданий всего, в том числе:	тыс.кв.м. общей площади	<b>32,76</b>
	- существующие здания	тыс.кв.м. общей площади	3,46
	- проектируемые здания и встроенные помещения	тыс.кв.м. общей площади	29,30
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего, в том числе:	км	1,27
	- из них магистральные улицы районного значения	км	0,33
	- улицы и проезды местного значения	км	0,94
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в границах красных линий всего, в том числе:	маш.-мест	440
	- крытый паркинги	маш.-мест	5
		кв. м. общей площади	135,68
	- наземные автостоянки	маш.-мест	435





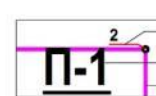
# Разбивочный план межевания территорий




## Условные обозначения

-  граница проектирования
-  красные линии
-  оси красных линий

-  изменяемые участки
-  образуемые участки

-  номер координатной точки  
номер земельного участка  
граница проектируемых земельных участков

-  номер координатной точки  
номер земельного участка  
граница проектируемых земельных участков



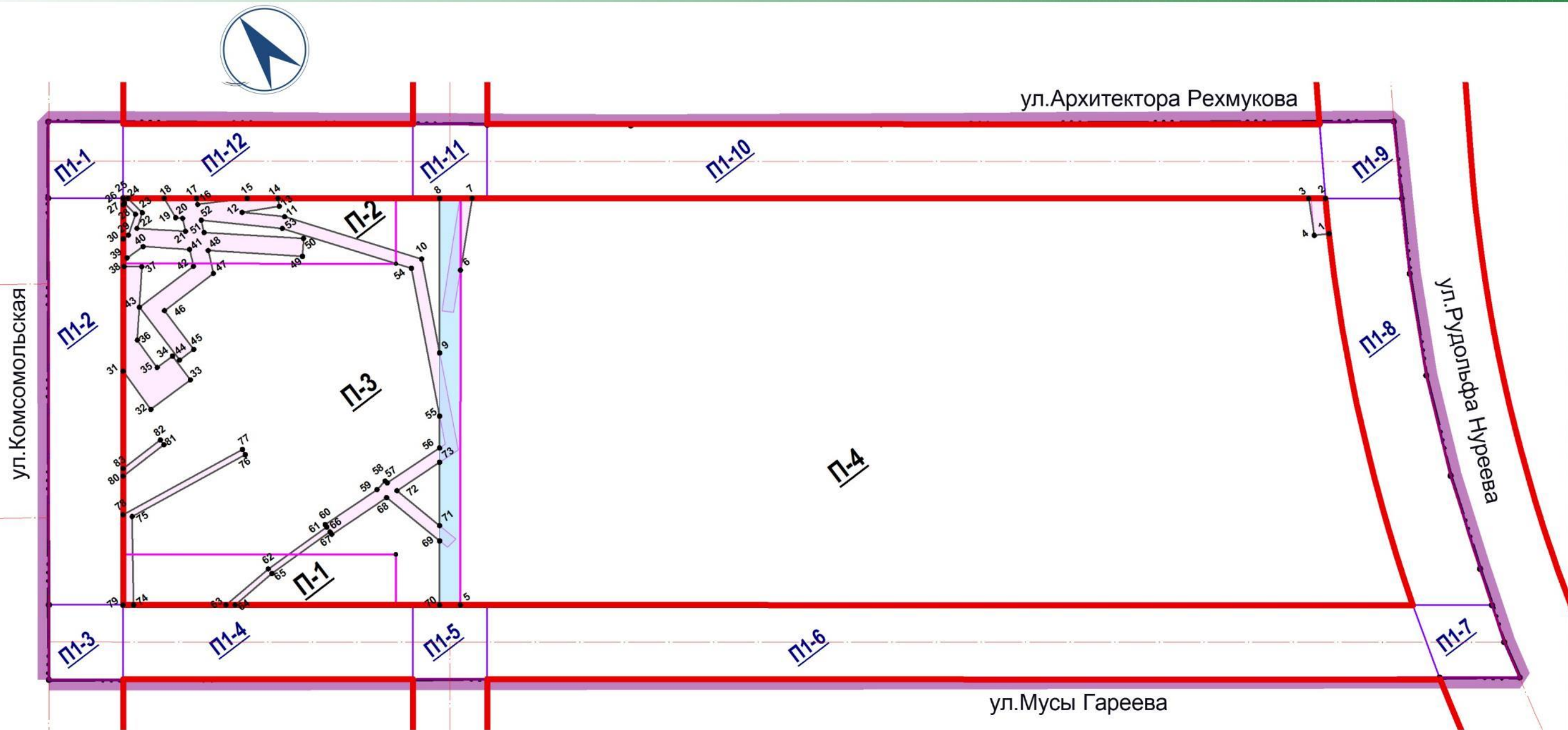
# Ведомость земельных участков

№ участка	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид земельного участка
П-1	Под размещение, хранение автотранспорта	Хранение автотранспорта 2.7.1	1560,55	Изменяемый (корректируемый)
П-2	Под размещение, хранение автотранспорта	Хранение автотранспорта 2.7.1	2019,76	Изменяемый (корректируемый)
П-3	Под общественные объекты	Религиозное использование 3.7	11947,45	Изменяемый (корректируемый)
П-4	Под размещение объектов спортивного назначения	Спорт 5.1	41437,44	Образуемые (проектируемые)

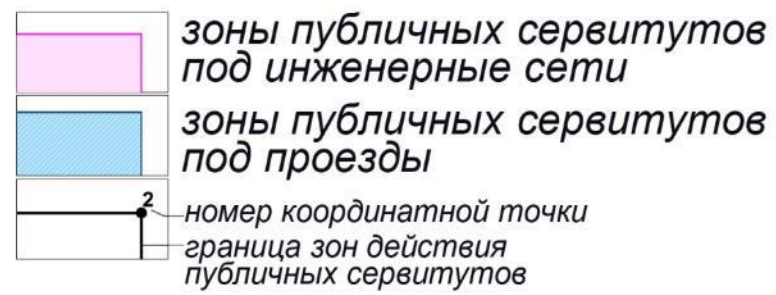
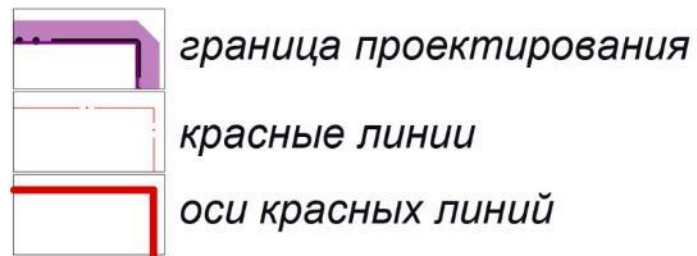
№	Назначение участка	Вид разрешенного использования	Площадь,	Вид земельного
П1-1	под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть 12.0.1	646,89	Изменяемый (корректируемый)
П1-2	под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть 12.0.1	3431,95	Изменяемый (корректируемый)
П1-3	под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть 12.0.1	629,41	Изменяемый (корректируемый)
П1-4	под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть 12.0.1	2448,23	Изменяемый (корректируемый)
П1-5	под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть 12.0.1	625,30	Изменяемый (корректируемый)
П1-6	под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть 12.0.1	7806,30	Изменяемый (корректируемый)
П1-7	под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть 12.0.1	645,59	Изменяемый (корректируемый)
П1-8	под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть 12.0.1	3550,56	Изменяемый (корректируемый)
П1-9	под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть 12.0.1	655,55	Изменяемый (корректируемый)
П1-10	под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть 12.0.1	6992,43	Изменяемый (корректируемый)
П1-11	под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть 12.0.1	622,99	Изменяемый (корректируемый)
П1-12	под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть 12.0.1	2465,42	Изменяемый (корректируемый)



## План границ публичных сервитутов

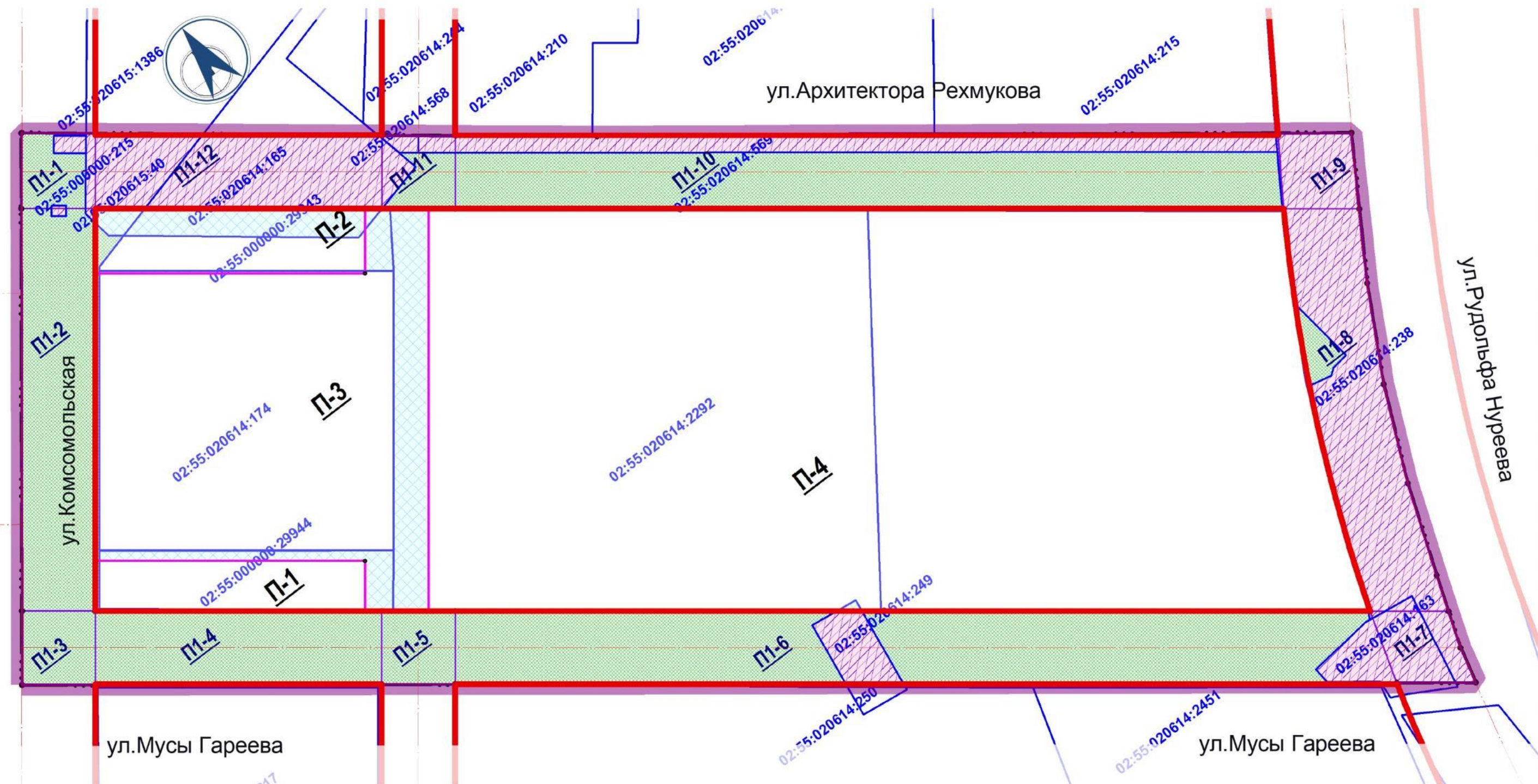


### Условные обозначения





# План границ земельных участков с оценкой изъятия земель



## Условные обозначения

	граница проектирования		участки присоединения город. земель в пользу проектируемых и изменяемых земельных участков
	красные линии		участки изъятия
	оси красных линий		участки изъятия в пользу городских земель



## Технико-экономические показатели проекта межевания

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Количество</b>
1	Площадь проектируемой территории по заданию	га.	8,75
2	Площадь территории проекта межевания	га.	8,75
3	Количество участков по проекту межевания в том числе:	уч.	16
	-под размещение общественных объектов	уч.	1
	- под спортивные объекты	уч.	1
	-под размещение автостоянок	уч.	2
	-под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	уч.	12
4	Площадь изъятия земельных участков	га.	1,32
5	Присоединение городских земель	га.	4,41
6	Площадь границ зон действия публичных сервитутов	га.	0,34