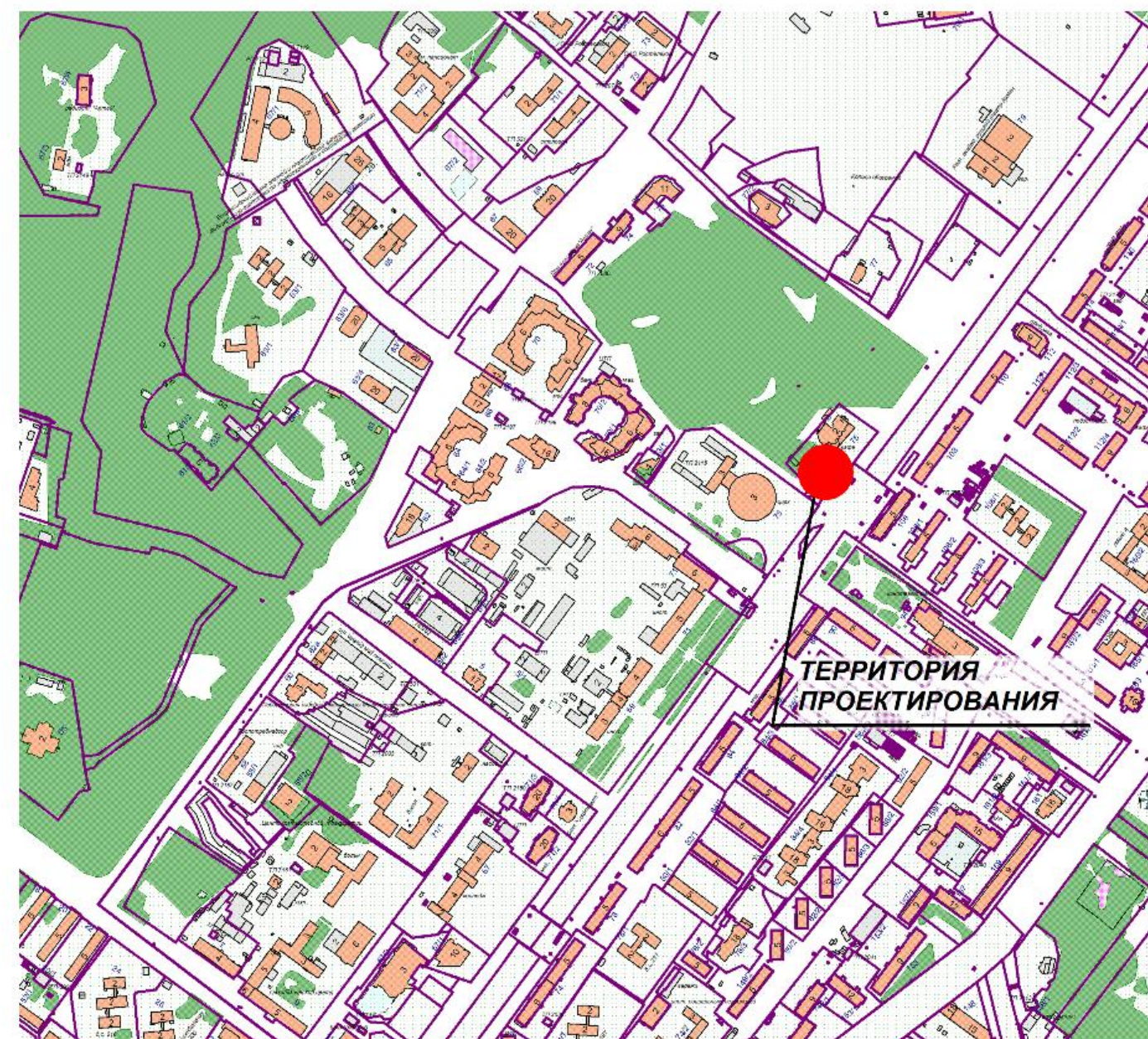


**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРОСПЕКТУ
ОКТЯБРЯ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ "РЕКОНСТРУКЦИЯ УЧАСТКА ТЕПЛОМАГИСТРАЛИ ТМ-25
С ВЫНОСОМ ТЕПЛОВОЙ КАМЕРЫ ИЗ-ПОД ЗДАНИЯ "А-КАФЕ" В ОКТЯБРЬСКОМ
РАЙОНЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН**

ЗАКАЗЧИК: ООО "Башртс"



Общая часть

Проект разработан с учётом:

- Уфа. Корректировка генерального плана. Выполнена ЗАО "Ленинградский Промстройпроект по заказу Главархитектуры Администрации городского округа город Уфа РБ, утверждена 04.08.2006 г.;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Выполнены Главархитектурой Администрации городского округа город Уфа РБ, утверждены 28.06.2017 г. №12/7

Проект разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Постановления Госстроя РФ от 27.02.2003 г. № 27 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
- Республиканских нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», утвержденных постановлением Правительства Республики Башкортостан № 153 от 13.05.2008 г.;
- Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 23.12.2009 г. № 22/6;
- Положения о едином порядке разработки и согласования проектной документации в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 36/8 от 27.04.2011 г.

Основание для разработки проекта

- постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1860 от 06.12.2016 г.
- Градостроительное задание № 1 от 10.01.2017 г. выданное Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;
- Задание ООО "БашРТС" на разработку проектной документации по планировке и межеванию территории;

Исходные данные для проектирования

- Технические условия на реконструкцию участка тепломатриалы ТМ-25 с выносом тепловой камеры из-под здания "А-Кафе" по пр. Октября, 75. №5-БашРТС/001/2236 от 11.05.2016.
- Градостроительное заключение по условиям размещения объекта "Вынос ТК2552 из под здания "А-Кафе" № ГЗ-1303/ИТО от 23.05.2016г. городской округ город Уфа Республики Башкортостан, Октябрьский район, Проспект Октября, д.75
- Заключение по выбору земельного участка Министерства природопользования экологии Республики Башкортостан Уфимское территориальное управление № 01-28\1170 от 15.06.2016
- Письмо Управление по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений № 93-04-1238 от 16.06.2016 о согласовании ГЗ
- Топографическая съёмка в масштабе М1:500 выполненная МУП "АПБ" г. Уфы

Характеристика участка

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
Площадь территории в границах проектирования составляет 1,28 га.
Планировочная зона - Проспект Октября;

Территориальная зона

Испрашиваемый участок попадает в нижеперечисленные зоны:
ОД-2. – для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр городского округа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

Современное использование территории

Красные линии

Площадь территории проектирования по постановлению составляет 1,28 га.

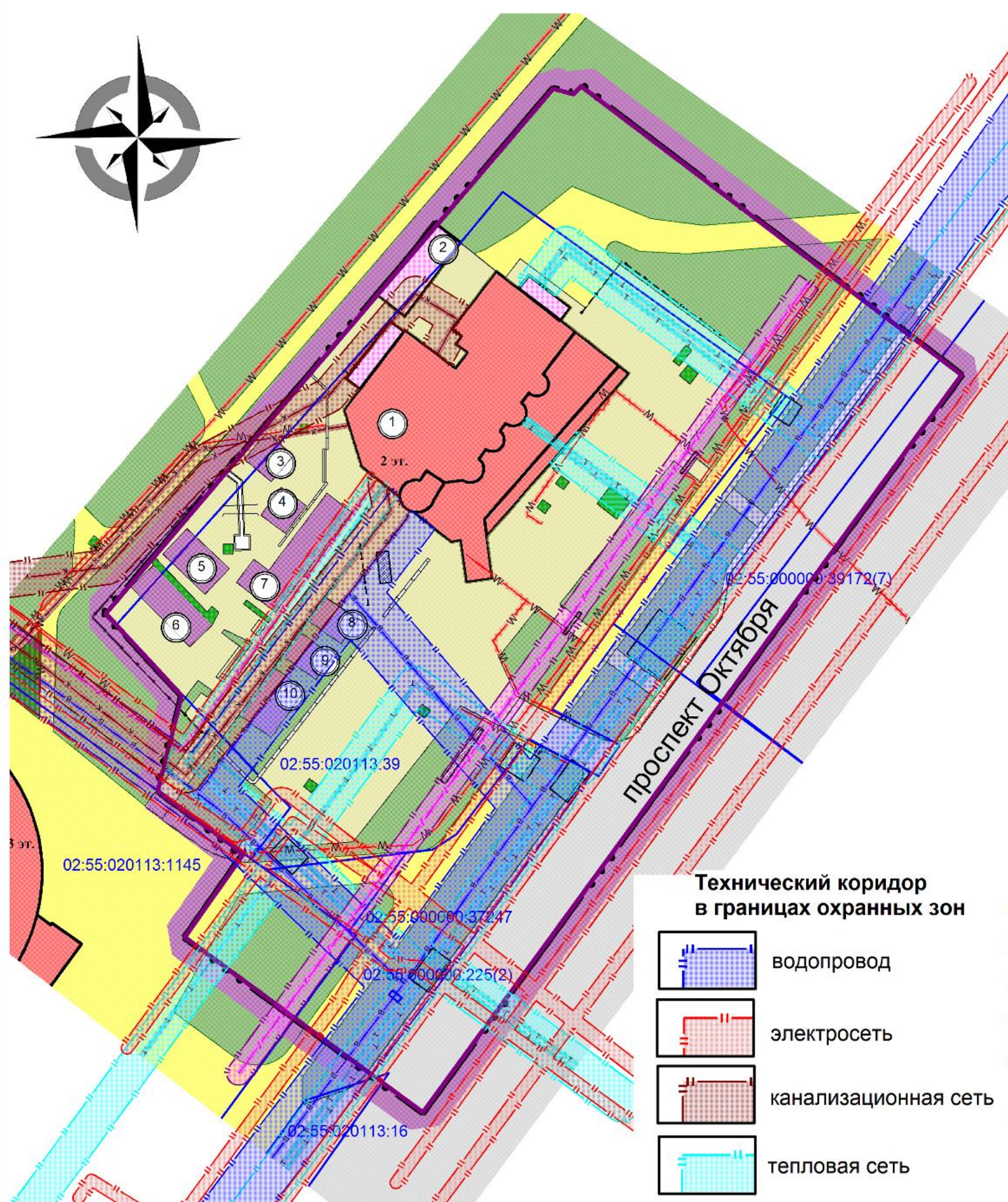
В границы территории проектирования входит часть территории квартала ограниченного проспектом Октября, улицей Рихарда Зорге и Лесопарковым проездом площадью 0,85 га и территория общего пользования по проспекту Октября площадью 0,43 га.
Ширина красных линий по проспекту Октября на участке территории проектирования составляет 69,5 м.

Существующая улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть в границах территории проектирования сформирована.
Ширина проезжей части по проспекту Октября вблизи территории проектирования составляет около 32 метров и включает 8 полос движения, в том числе 2 выделенные полосы для движения автобуса. В границах проектирования вдоль проспекта Октября проходит тротуар совмещённый с велосипедной дорожкой шириной 4,5 метра
Вся территория проектирования находится в радиусе пешеходной доступности 500 метров остановочных пунктов общественного транспорта "Госцирк" по проспекту Октября.
С проезжей части проспекта Октября предусмотрен заезд для транспортного обслуживания существующих зданий и сооружений.

Проектируемая застройка

Основной задачей разрабатываемого проекта является реконструкция участка тепломатриалы ТМ-25 с выносом тепловой камеры из под здания "А-кафе".
Про проекту размещаются:
- тепловая камера размером 9,5 м. на 6 м. на территории квартала у северной границы территории проектирования;
- участок теплотрассы протяжённостью 212 метров с диаметром труб 800 мм ведущий от существующей тепломатриалы по проспекту Октября к проектируемой тепловой камере и далее, по территории квартала и территории общего пользования, вдоль красных линий, до примыкания к существующей тепломатриалы.
- участок теплотрассы протяжённостью 78 метров с диаметром труб 700 мм. соединяющий проектируемую тепловую камеру с существующей тепловой камерой по проспекту Октября.
- участок теплотрассы протяжённостью 40 метров с диаметром труб 150 мм. соединяющий основное здание "А-кафе" с проектируемой тепловой камерой.
Всего протяжённость проектируемой теплотрассы по проекту составляет 330 метров.



_____ Граница учаска

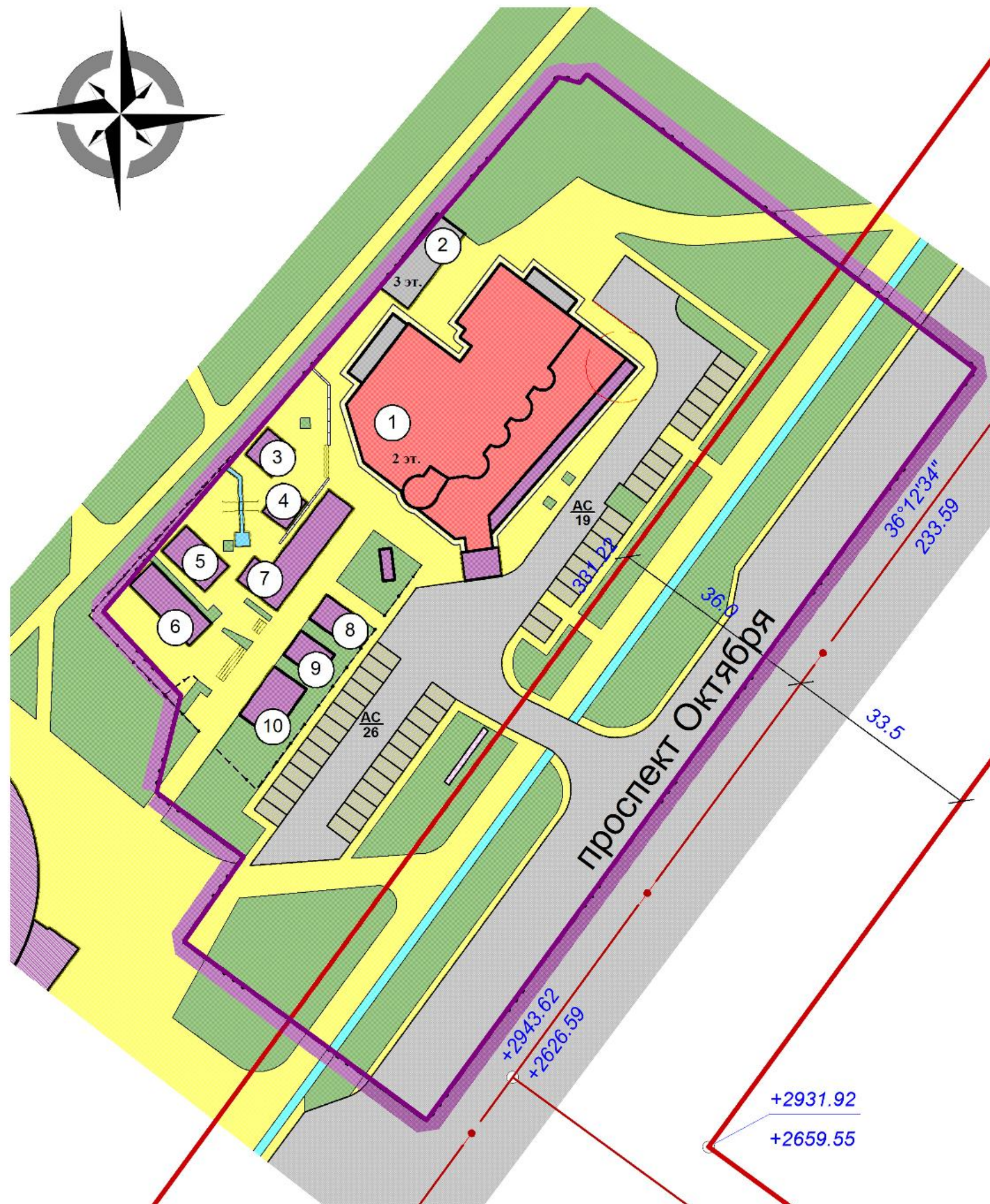
тепловая сеть

Ведомость существующих земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Разрешенное использование:	По документу:	Форма собственности	Дата постановки на учёт
02:55:020113:39	6 789	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Развлечения, общественное питание	Собственность публично-правовых образований	24.08.2006
02:55:020113:1145	19 214	Под иными объектами специального назначения	для зданий и сооружений цирка	Собственность публично-правовых образований	08.12.2014
02:55:000000:37247	18 076	Для общего пользования (уличная сеть)	общее пользование территории	Собственность публично-правовых образований	02.04.2014
02:55:000000:39172(7)	19410 (125282)	-	-	-	20.07.2015
02:55:000000:225(2)	2(17)	Для размещения промышленных объектов	Под объекты газообеспечения	Собственность публично-правовых образований	27.06.2011
02:55:020113:16	350	Для общего пользования (уличная сеть)	общее пользование территории	Собственность публично-правовых образований	22.12.2004

Ведомость существующих зданий и сооружений

Номер по экспликации	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объём, 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
Здания и сооружения существующие											
1	Развлекательный комплекс "А-кафе"	2	1	-	-	1149,50	1149,50	1609,30	1609,30	6897,00	6897,00
2	Коммунально-хозяйственная постройка	3	1	-	-	93,10	93,10	195,51	195,51	837,90	837,90
3	Беседка, веранда	1	1	-	-	35,34	35,34	24,74	24,74	106,02	106,02
4	Беседка, веранда	1	1	-	-	30,98	30,98	21,69	21,69	92,94	92,94
5	Беседка, веранда	1	1	-	-	60,00	60,00	42,00	42,00	180,00	180,00
6	Беседка, веранда	1	1	-	-	77,16	77,16	54,01	54,01	231,48	231,48
7	Беседка, веранда	1	1	-	-	130,03	130,03	91,02	91,02	390,09	390,09
8	Беседка, веранда	1	1	-	-	35,01	35,01	24,51	24,51	105,03	105,03
9	Беседка, веранда	1	1			35,16	35,16	24,61	24,61	105,48	105,48
10	Беседка, веранда	1	1			64,90	64,90	45,43	45,43	194,70	194,70
Всего по застройке			10		-	-	1711,18	-	2132,82	-	9140,64



Условные обозначения

Границы

Границы территории проектирования

Красные линии

Существующие красные линии

Ось улицы

Благоустройство и озеленение

Озеленение вдоль улиц

Места автостоянки

Подпись автостоянки с указанием количества стояночных мест

Фонтан

Улицы и дороги

Проезжая часть. Асфальт

Тротуар

Велодорожка

Здания и сооружения

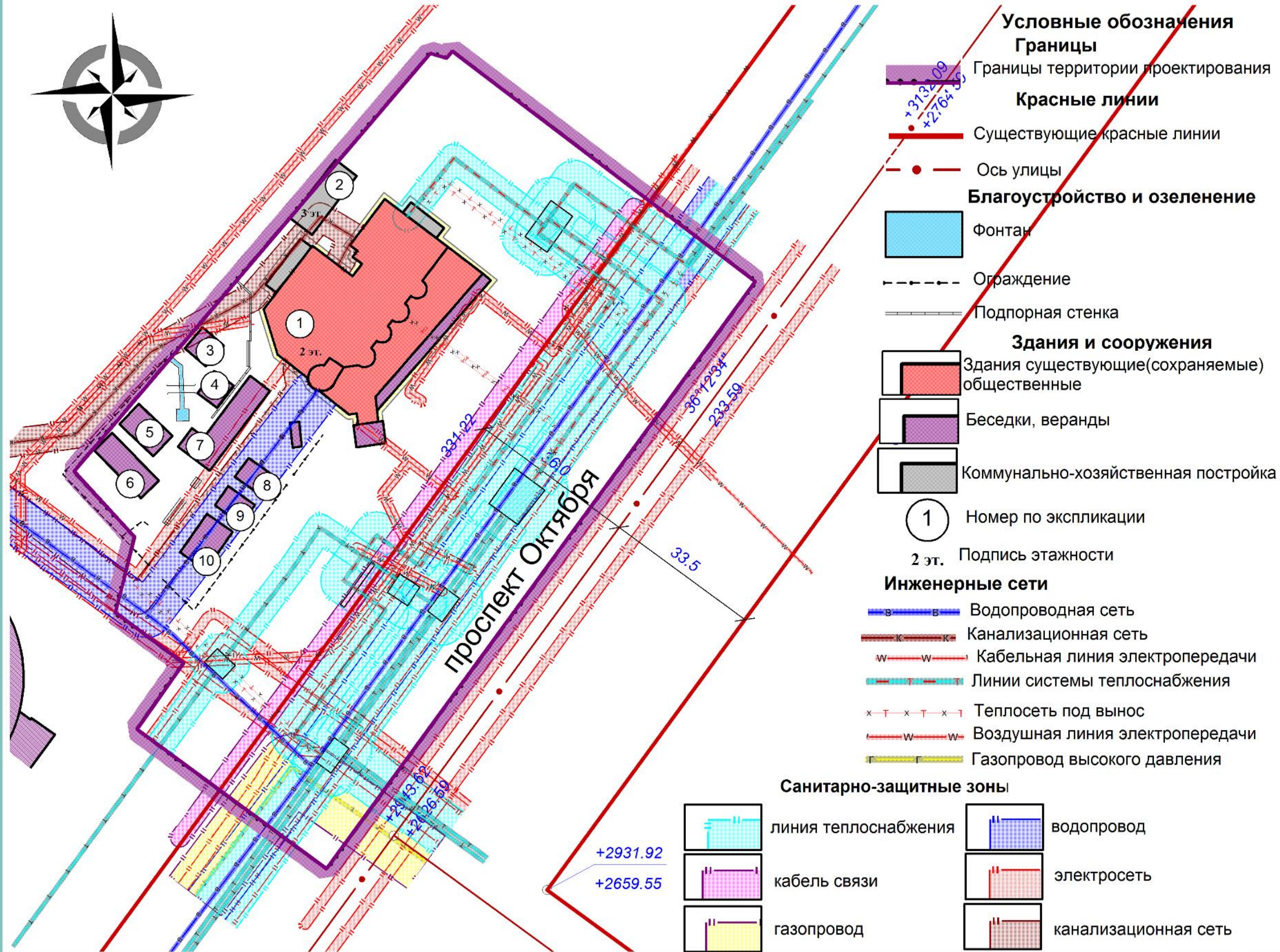
Здания существующие(сохраняемые) общественные

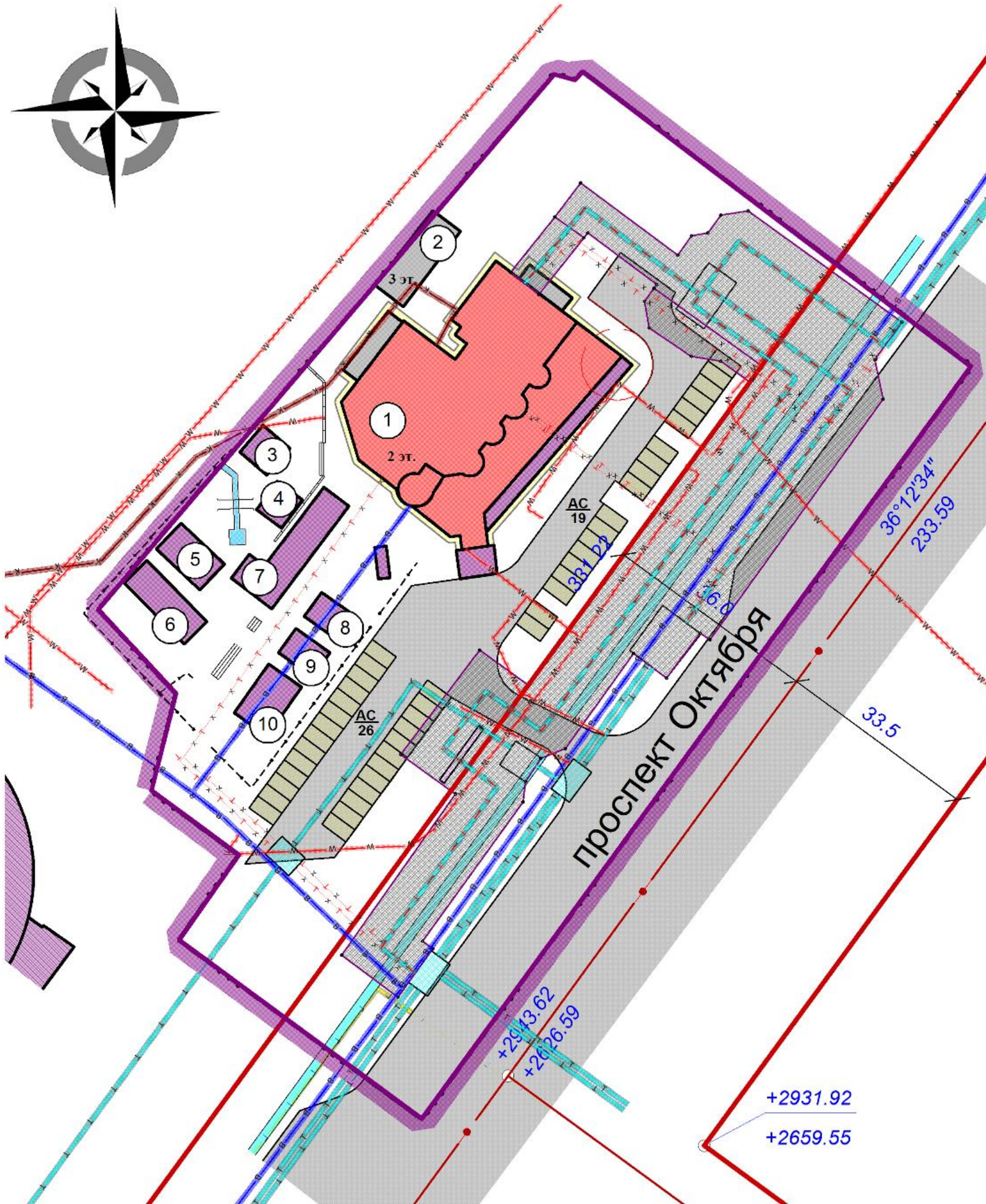
Беседки, веранды

Коммунально-хозяйственная пос

Номер по экспликации

Подпись этажности





Условные обозначения

Границы

Границы территории проектирования

Красные линии

Существующие красные линии

Ось улицы

Улицы и дороги

Проезжая часть. Асфальт

Места автостоянки

Велодорожка

Здания и сооружения

Здания существующие(сохраняемые) общественные

Беседки, веранды

Коммунально-хозяйственная пос

Номер по экспликации

Инженерные сети

Водопроводная сеть

Канализационная сеть

Линии системы теплоснабжения

Теплосеть под вынос

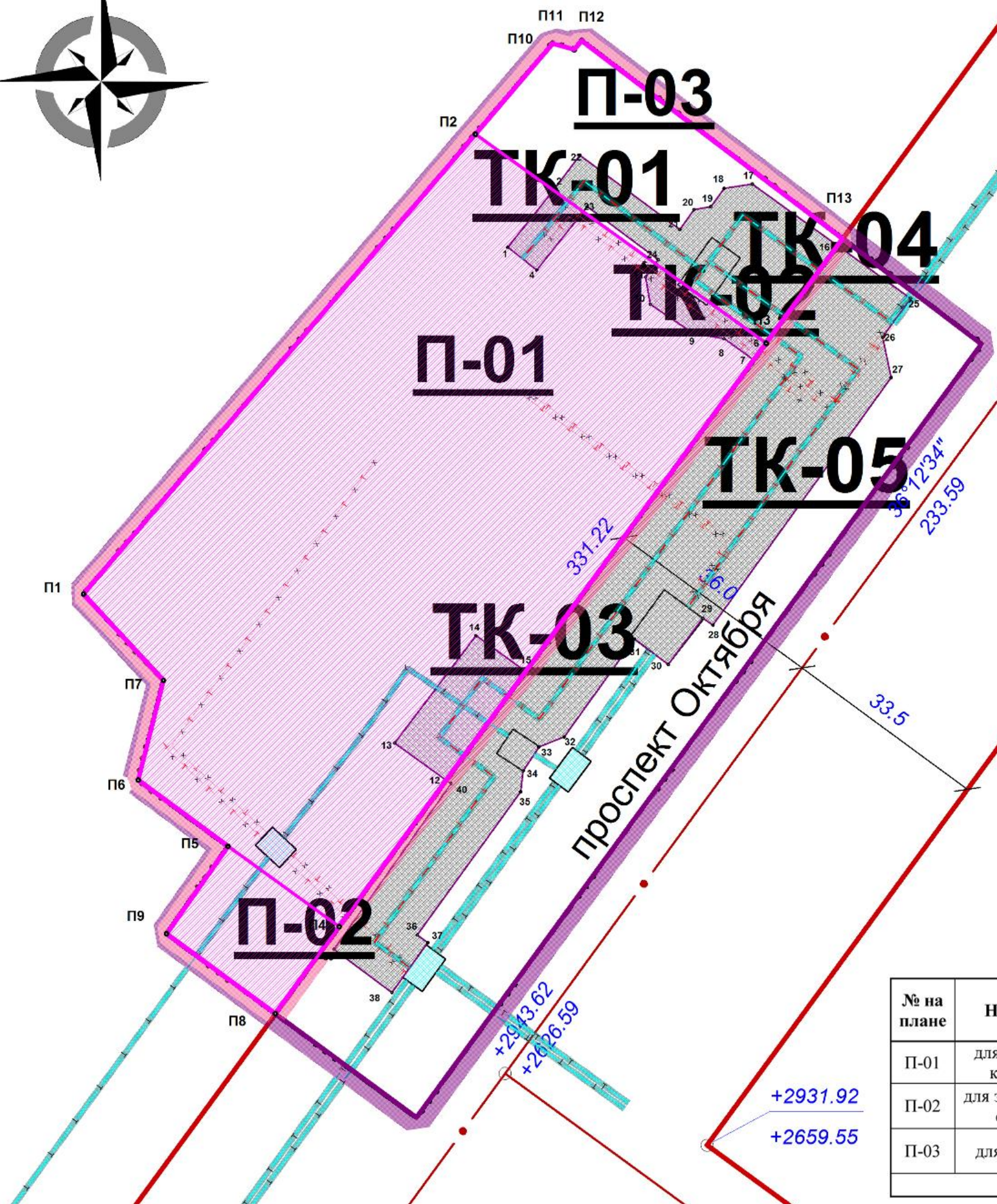
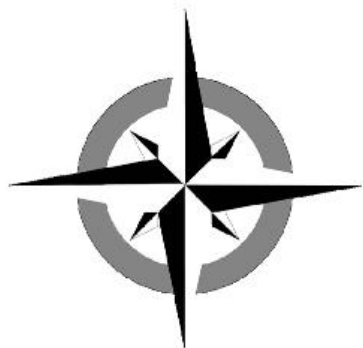
Проектируемая линия теплоснабжения

Воздушная линия электропередачи

Газопровод высокого давления

Объекты системы теплоснабжения

Технический коридор проектируемой линии теплоснабжения



Условные обозначения

Границы

- Границы территории проектирования
- Красные линии
- Существующие красные линии
- Ось улицы

Инженерные сети

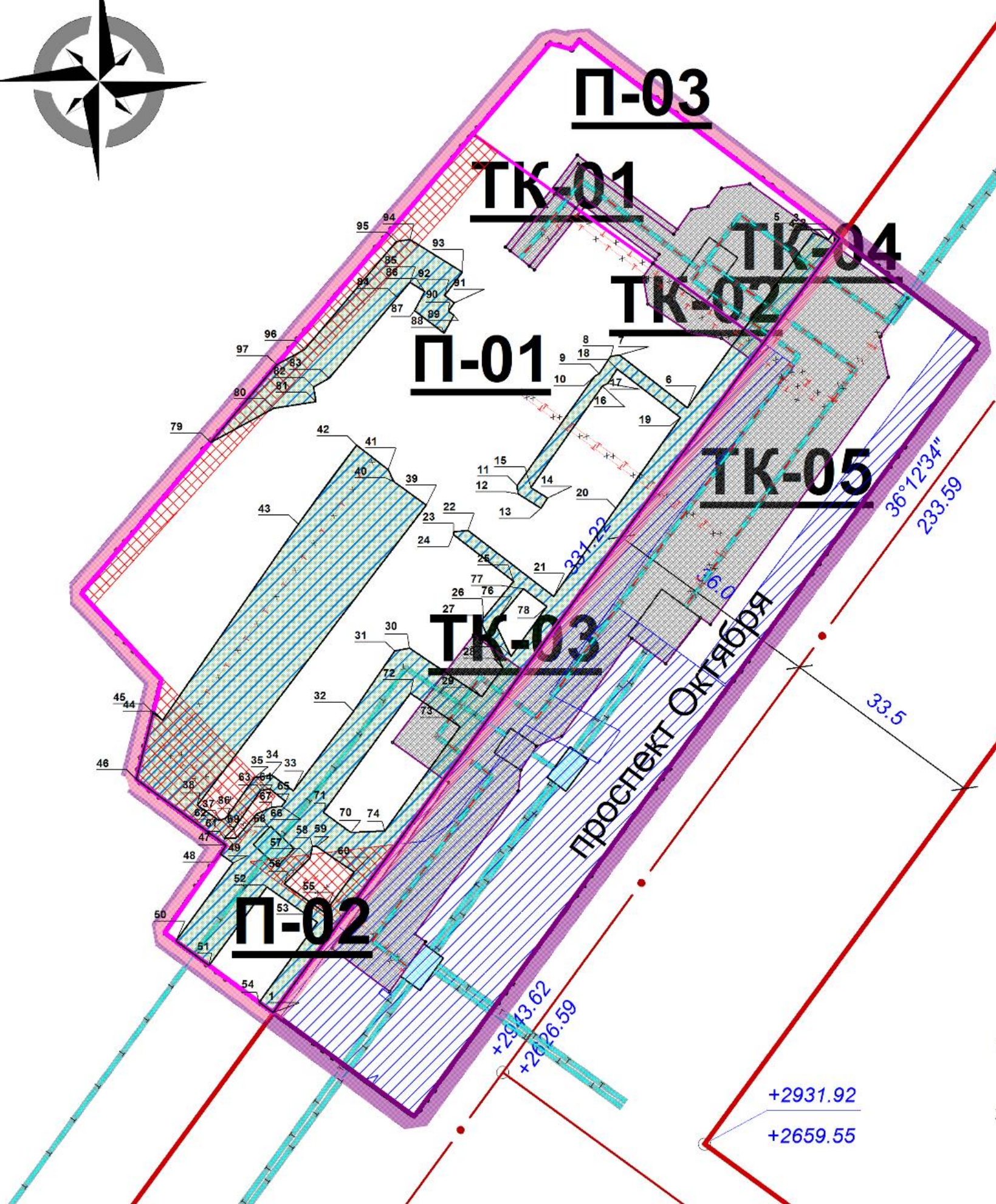
- Линии системы теплоснабжения
- Теплосеть под вынос
- Проектируемая линия теплоснабжения
- Объекты системы теплоснабжения

Земельные участки

- Изменяемые земельные участки
- Образуемые земельные участки
- Граница технического коридора для линии теплосети
- Номер технического коридора
- Номер координатной точки
- граница земельного участка
- номер земельного участка
- номер координатной точки

Ведомость земельных участков по проекту межевания

№ на плане	Назначение участка	Функциональное назначение	Площадь кв.м.	№ координатных точек	Примечание
П-01	для эксплуатации развл. комплекса "А-кафе"	Общественная застройка	7002,54	П1-П7	изменяемый
П-02	для эксплуатации зданий и сооружений цирка	Общественная застройка	388,95	П4-П5, П8-П9	изменяемый
П-03	для эксплуатации парка	Территория общего пользования	1250,71	П2-П3, П10-П13	образуемый
Всего			8642,20		



Условные обозначения

Границы

Границы территории проектирования

Красные линии

Существующие красные линии

Ось улицы

Инженерные сети

Линии системы теплоснабжения

Теплосеть под вынос

Проектируемая линия теплоснабжения

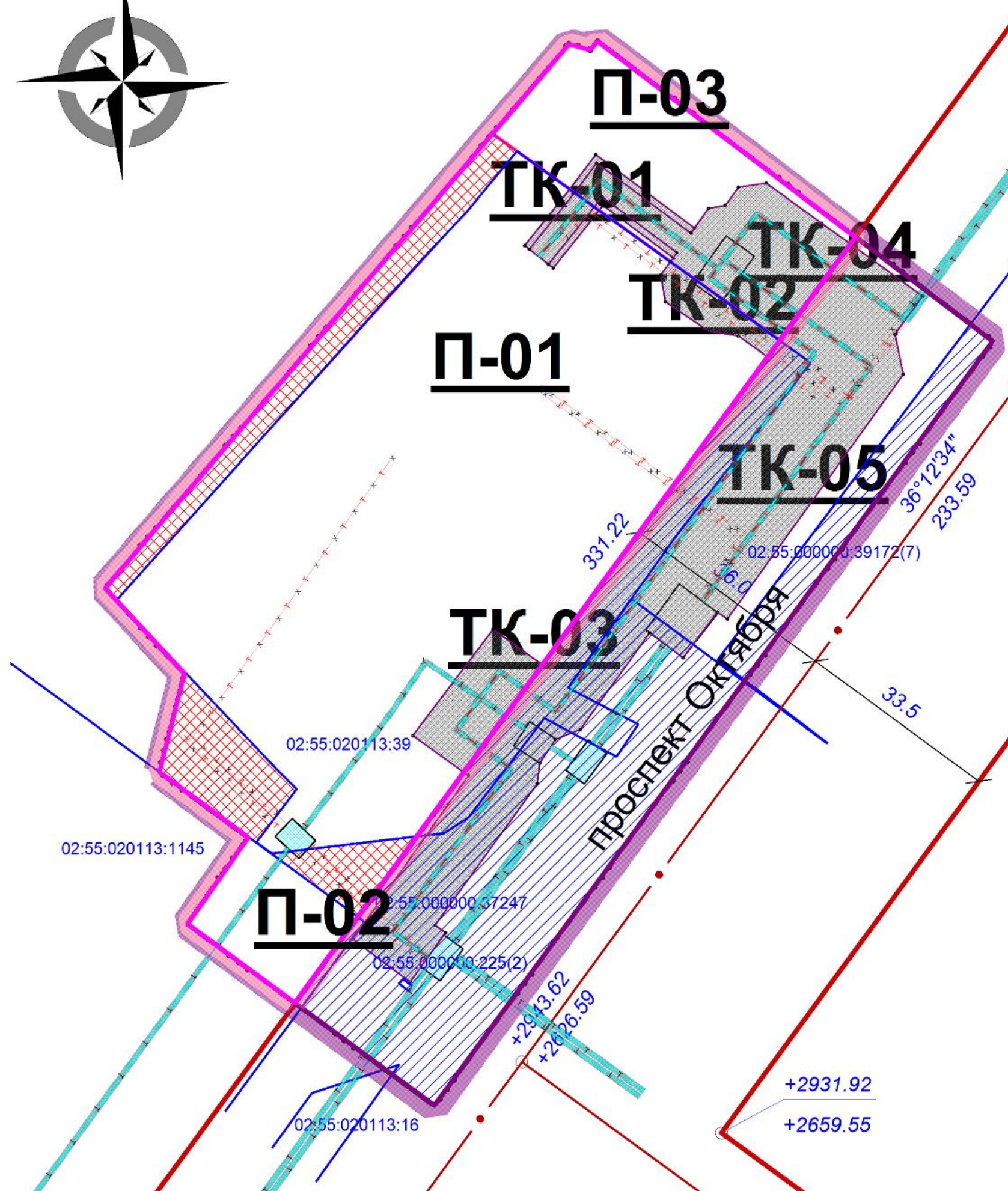
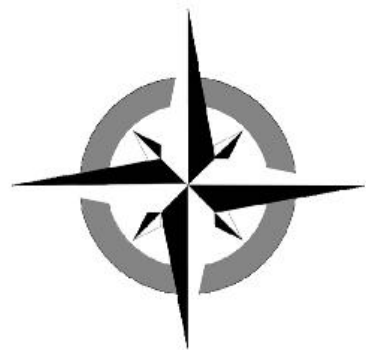
Объекты системы теплоснабжения

Земельные участки

- 1 Граница технического коридора для линии теплосети
- 2 Номер технического коридора
- 3 Номер координатной точки
- 4

- П1 граница земельного участка
- П2 номер земельного участка
- П3 номер координатной точки
- П4

- 1 Границы зон действия публичных сервитутов
- 2
- 3
- 4 Номер координатной точки



Условные обозначения

Границы

Границы территории проектирования

Красные линии

Существующие красные линии

Ось улицы

Инженерные сети

Линии системы теплоснабжения

Теплосеть под вынос

Проектируемая линия теплоснабжения

Объекты системы теплоснабжения

Граница участка

Земельные участки

- 1 3 Граница технического коридора для линии теплосети
- 2 4 Номер технического коридора
- Номер координатной точки

- П1 П2 граница земельного участка
- П3 П4 номер земельного участка
- номер координатной точки

Присоединение городских земель в формируемых земельных участках по

Изъятие участков в пользу территории общего пользования улиц

Изъятию подлежат части участков вышедшие за пределы планировочных элементов (кварталов. Предусмотрено частичное изъятие для участка с кадастровыми номером 02:55:020113:39 находящимся в границах территории проектирования и участка с кадастровым номером 02:55:020113:1145, частично входящим в границы проектирования.

Площадь изъятия выходящих за границы квартала участков составляет по проекту межевания составляет 650,34 кв. м. (0,07 га.)

Та же в проекте предусмотрено изъятие ранее отведённых земельных участков на территории общего пользования 2449,55 кв. м. (0,24 га)

Присоединение городских земель осуществляется в пользу изменяемых земельных участков на территории планировочного элемента. Площадь присоединения по проекту составляет 848,48 кв. м. (0,08 га.)

Ведомость изъятия земельных участков

Изъятие в пользу	Площадь изъятия, кв.м	Номер земельного участка
территория общего пользования	627,09	02:55:020113:39
	2092,81	02:55:000000:37247
	1,41	02:55:020113:16
	2,01	02:55:000000:225(2)
	353,32	02:55:000000:39172(7)
	23,25	02:55:020113:1145
Всего	3099,89	

Ведомость присоединения земельных участков

Присоединение в пользу	Площадь, кв.м	Примечание
П-01	848,48	
Всего	848,48	

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчётный срок
1	Площадь территории проектирования по постановлению	га.	1,28
2	Площадь территории общего пользования всего	га.	0,43
	в том числе:		
2.1	Проезжая часть улиц	га.	0,18
2.2	тротуары	га.	0,09
2.3	велосипедные дорожки	га.	0,02
2.4	Озеленение вдоль улиц	га.	0,14
3	Площадь территории планировочных элементов (кварталов) всего	га.	0,85
	в том числе:		
3.1	площадь застройки зданий и сооружений	га.	0,17
3.2	внутриквартальные проезды и парковки	га.	0,17
3.3	пешеходные дорожки и площадки	га.	0,28
3.4	озеленение территории	га.	0,23
4	Общая площадь зданий и сооружений	кв. м.	2122,82
5	Протяжённость улично-дорожной сети	км.	0,16
6	Количество стояночных мест	мест	45
7	Вынос инженерных сетей (теплотрасса)	м.	248
8	Проектируемые инженерные сети (теплотрасса)	м.	330