



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЗАЙНАБ БИИШЕВОЙ, ЗАГИРА
ИСМАГИЛОВА И ПРОЕКТИРУЕМОЙ УЛИЦЕЙ В КИРОВСКОМ
РАЙОНЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ
БАШКОРТОСТАН**

ЗАКАЗЧИК: Главное управление
архитектуры и градостроительства
Администрации городского округа
города Уфа Республики Башкортостан
ИСПОЛНИТЕЛЬ: МУП «АПБ» г.Уфы

Схема расположения элемента планировочной структуры

Схема городского округа город Уфа

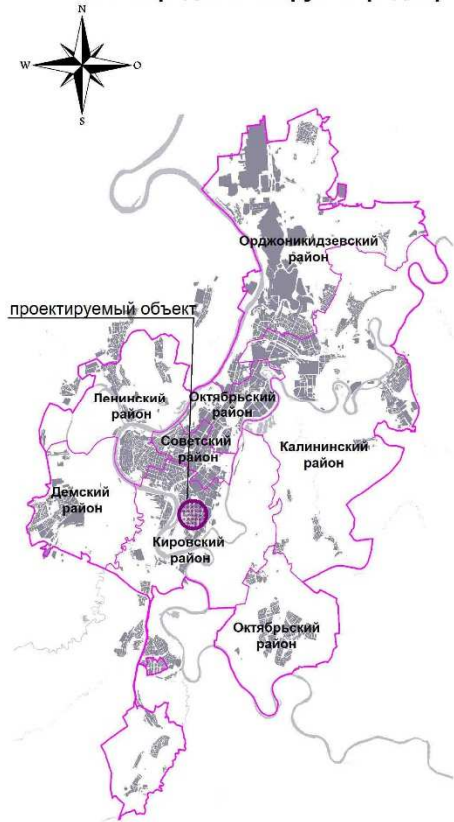
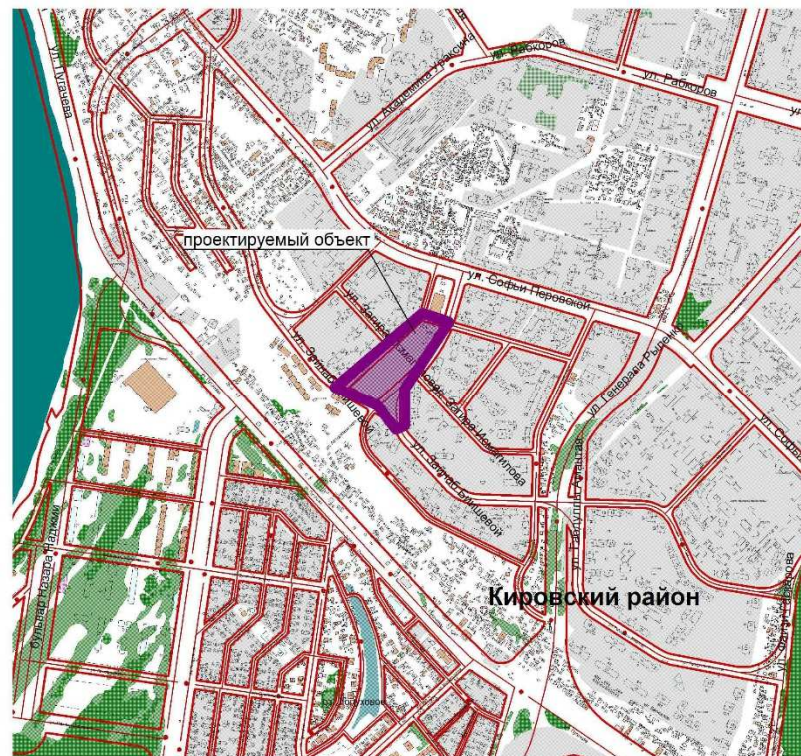



Схема расположения элемента планировочной структуры



Условные обозначения

Границы

-  Граница проекта
 Действующие красные линии

Краткая пояснительная записка

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 22.08.2008 г.
- Проект планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Сочинской, Софьи Перовской, Авроры, лесным массивом, рекой Уфа в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Выполнены ОАО ПИ «БП» по заказу Главархитектуры Администрации городского округа город Уфа РБ, утвержден 22.04.2008г

Проект разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 (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 № 916 от 21 июня 2019г.
- Градостроительное задание № 916 от 21 июня 2019г., выданное Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Современное использование территории:

Проектируемая территория расположена в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
Площадь территории в границах проектирования составляет 4,7 га.
Планировочная зона – мкр «Южный».

На данный момент большая часть территории проектирования свободна от застройки, в северной части находится существующая действующая котельная №90. В настоящее время МУП «Уфимские инженерные сети» ведет разработку санитарно-защитной зоны котельной, планируемая граница которой проходит по границе земельного участка самой котельной.

Планировочная организация территории:

По проекту сохраняется действующая котельная, расположенная в северной части территории проектирования.

Кроме того проектом предлагается устройство парка на территории существующего пустыря, площадью 2,0 га.

В парке запроектирована тропиновая сеть с учетом доступности маломобильными группами населения, эстрада, фонтан, кафе и площадка «Чехарда». Так же для посетителей парка предполагается разместить туалет.

Основная цель проекта состоит в формировании земельного участка под парк и в создании максимально комфортной среды для посетителей парка, так как парк является единственным местом отдыха жителей микрорайона «Южный» Кировского района города Уфы.

Предполагается откорректировать существующее озеленение с учетом санитарного обследования, произвести посадку дополнительных деревьев вдоль основных пешеходных путей.

Предусмотрена установка камер видеонаблюдения.

Очередность освоения территории

Устройство парка на территории существующего пустыря предлагается выполнить в один этап.

Проект межевания территории:

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 4,7 .
Количество проектируемых земельных участков 14 шт.

Схема планировочной организации территории

Условные обозначения

Границы	Благоустройство территории
Граница проекта	Ограждение
Красные линии	Откос
Действующие красные линии	Территории
Оси красных линий	Земельные участки с кадастровым номером
Экзогенные геологические процессы	Инженерные сети и сооружения, Санитарно-защитные зоны
Граница районов категории устойчивости к карстовым провалам	Водопроводная сеть
Категория устойчивости к карстовым провалам	Газопровод
Здания и сооружения	Кабельная линия связи
Здания жилые капитальные (ЖК)	Кабельная линия электропередачи
Здания нежилые капитальные (КН)	Канализационная сеть
Здания общественные капитальные	Канализация пивная
Подземные здания и их части (выступ над поверхностью)	Линии системы теплоснабжения
3 эт.	Объекты систем теплоснабжения
②	Объекты электрической сети
Номер по экспликации	Объекты систем водоснабжения
Озеленение территории	Объекты газоснабжения
Существующее озеленение	
Дорожное покрытие	
Пешеходные дорожки и площадки	
Проезжая часть с асфальтовым покрытием	

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ по эксп.	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Кол-во зданий (секций)	Кол-во жителей	Площадь застройки здания, кв2	Общая нормируема я площадь, кв2	Строительн ый объём, м3
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Существующий ГРП	1	1	-	53,37	-	160,11
2	Существующая бойлерная №90	2	1	-	646,42	-	3878,52
3	Существующая ТП	1	1	-	64,09	-	192,27
4	Существующая Насосная станция	1	1	-	43,21	-	129,63
5	Существующие емкости	1	1	-	-	-	-
Всего по проекту в том числе:		-	-	-	807,09	-	4360,53

Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Условные обозначения

<u>Границы</u>	
	Граница проекта
<u>Красные линии</u>	
	Красные линии
	Оси красных линий
	Линия регулирования застройки
<u>Здания и сооружения</u>	
	Здания жилые капитальные (ЖК)
	Здания нежилые капитальные (КН)
	Здания общественные капитальные
	Здания проектируемые
	Существующие инженерные объекты
	Здания и сооружения подземные
	Подпись этажности
<u>Территории объектов</u>	
	Территории инженерных объектов
	Территории рекреации

Схема планировочной организации территории



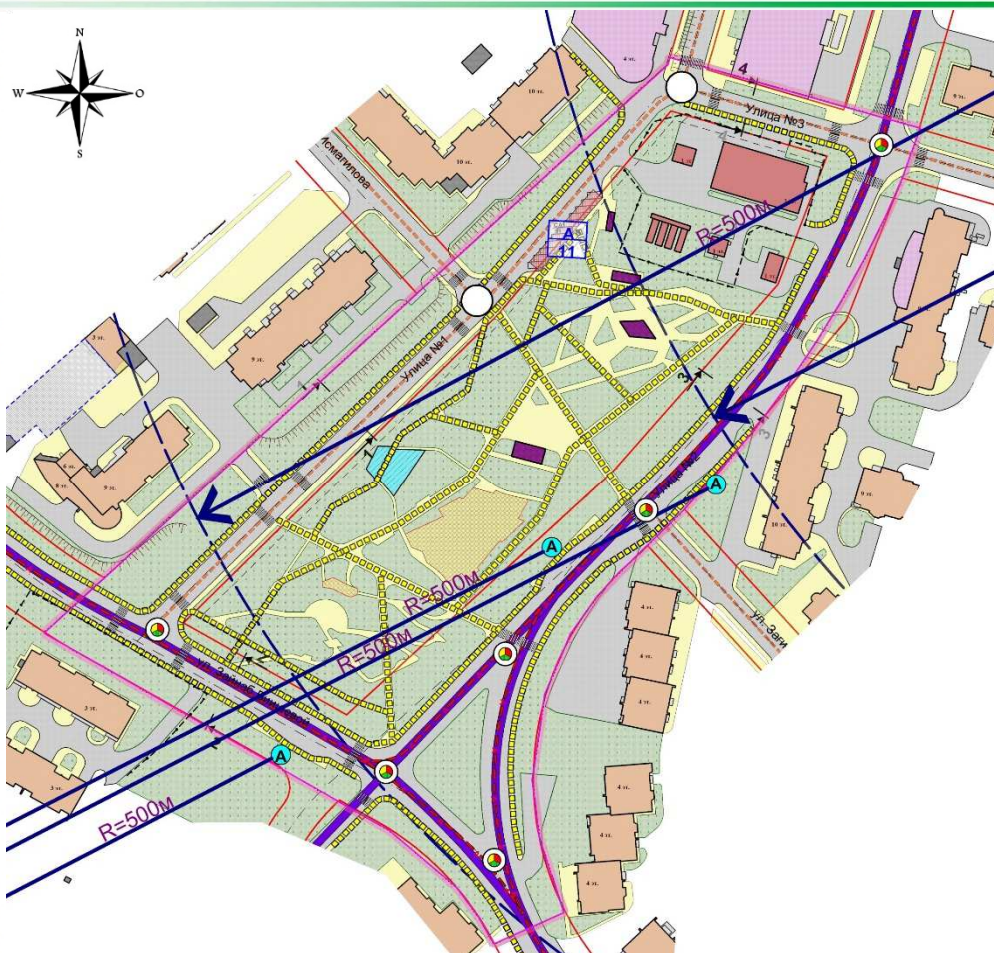
Условные обозначения

Границы		Благоустройство территории	
	Граница проекта		Ограждение
	Красные линии		Площадки детские
	Оси красных линий		Площадки спортивные
	Линия регулирования застройки		Откосы
Здания и сооружения			озеленение
	Здания жилые капитальные (КЖ)		1 очередь освоения территории
	Здания нежилые капитальные (КН)		
	Здания общественные капитальные		
	Здания проектируемые		
	Существующие инженерные объекты		
	Здания и сооружения подземные		
3 эт.	Подпись этажности		
②	Номер по экспликации		
Дорожное покрытие			
	Пешеходные дорожки и площадки		
	Проезжая часть с асфальтовым покрытием		
CA 11	Автостоянка		

Экспликация проектируемых и существующих зданий и сооружений

№ по эксп.	Наименование и обозначение	Кол-во этажей	Кол-во зданий (секций)	Кол-во жителей	Площадь застройки здания, кв2	Общая нормируема я площадь, кв2	Строительн ый объём, м3
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Существующий ГРП	1	1	-	53,37	-	160,11
2	Существующая бойлерная №90	2	1	-	646,42	-	3878,52
3	Существующая ТП	1	1	-	64,09	-	192,27
4	Существующая Насосная станция	1	1	-	43,21	-	129,63
5	Существующие емкости	1	1	-	-	-	-
6	Проектируемый Санузел с ТБО	1	1	-	17,52	-	52,56
7	Проектируемое Кафе	1	1	-	39,32	-	117,96
8	Проектируемый Фонтан	-	-	-	59,28	-	-
9	Проектируемая Сцена(эстрада)	-	-	-	72,12	-	-
Всего по проекту в том числе:		-	-	-	931,24	-	4531,05

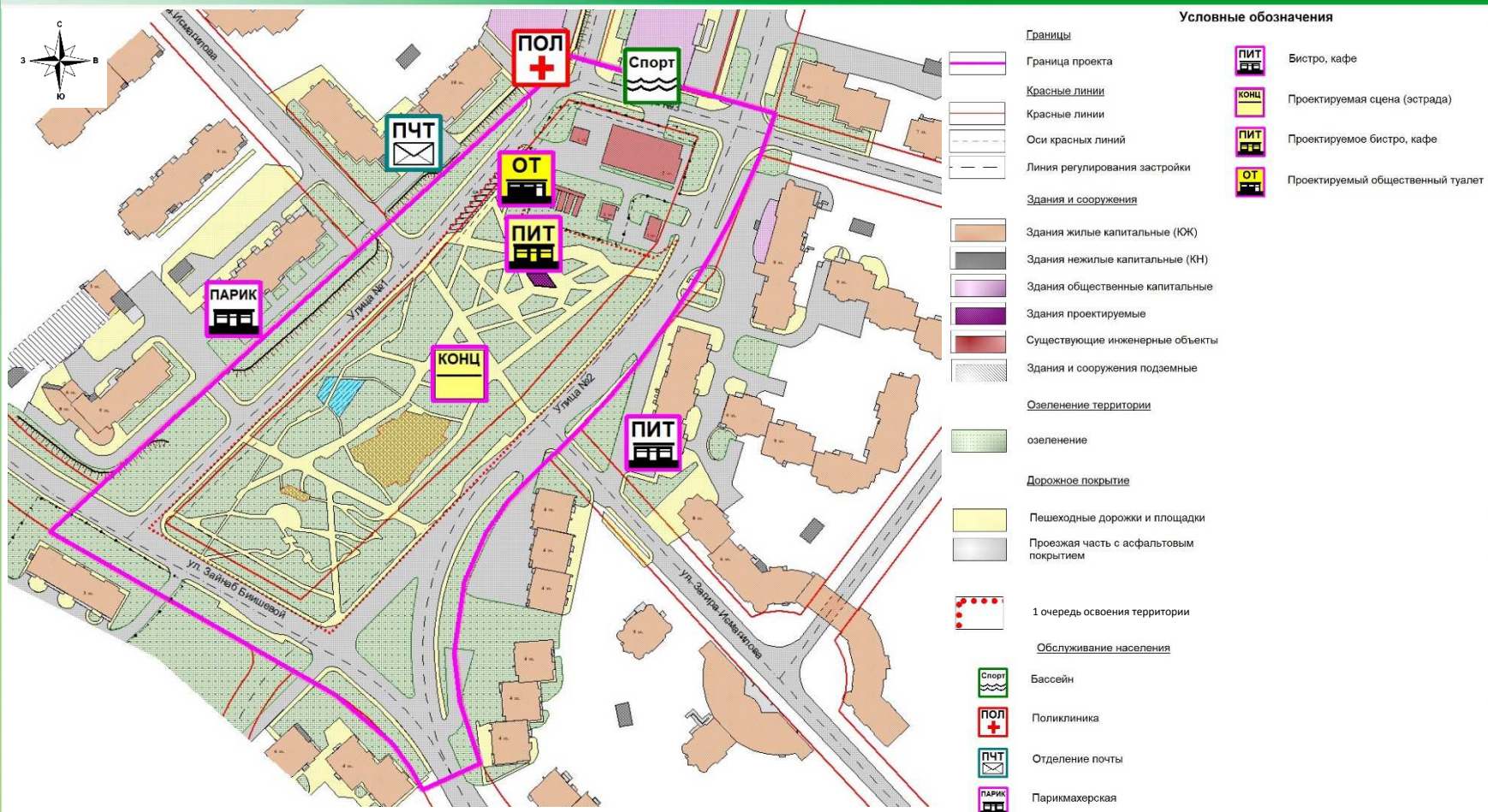
Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта



Условные обозначения

Границы	Озеленение территории
Граница проекта	озеленение
Красные линии	Дорожное покрытие
Красные линии	Пешеходные дорожки и площадки
Оси красных линий	Проезжая часть с асфальтовым покрытием
Линия регулирования застройки	Благоустройство территории
Здания и сооружения	Ограждение
Здания жилые капитальные (ЮЖ)	Площадки детские
Здания нежилые капитальные (КН)	Площадки спортивные
Здания общественные капитальные	Откосы
Здания проектируемые	
Существующие инженерные объекты	
Здания и сооружения подземные	
Улично-дорожная сеть	Сечение профилей улиц
Улицы районного значения	Территория наземного паркинга по проекту
Улицы местного значения	Подпись машиномест наземного паркинга
Пешеходный переход	
Перекресток светофорный	Перекресток без светофора
Движение транспорта и пешеходов	Радиус доступности остановок
Движение автобусов	
Основное движение пешеходов	
Остановка общественного транспорта проектируемая	

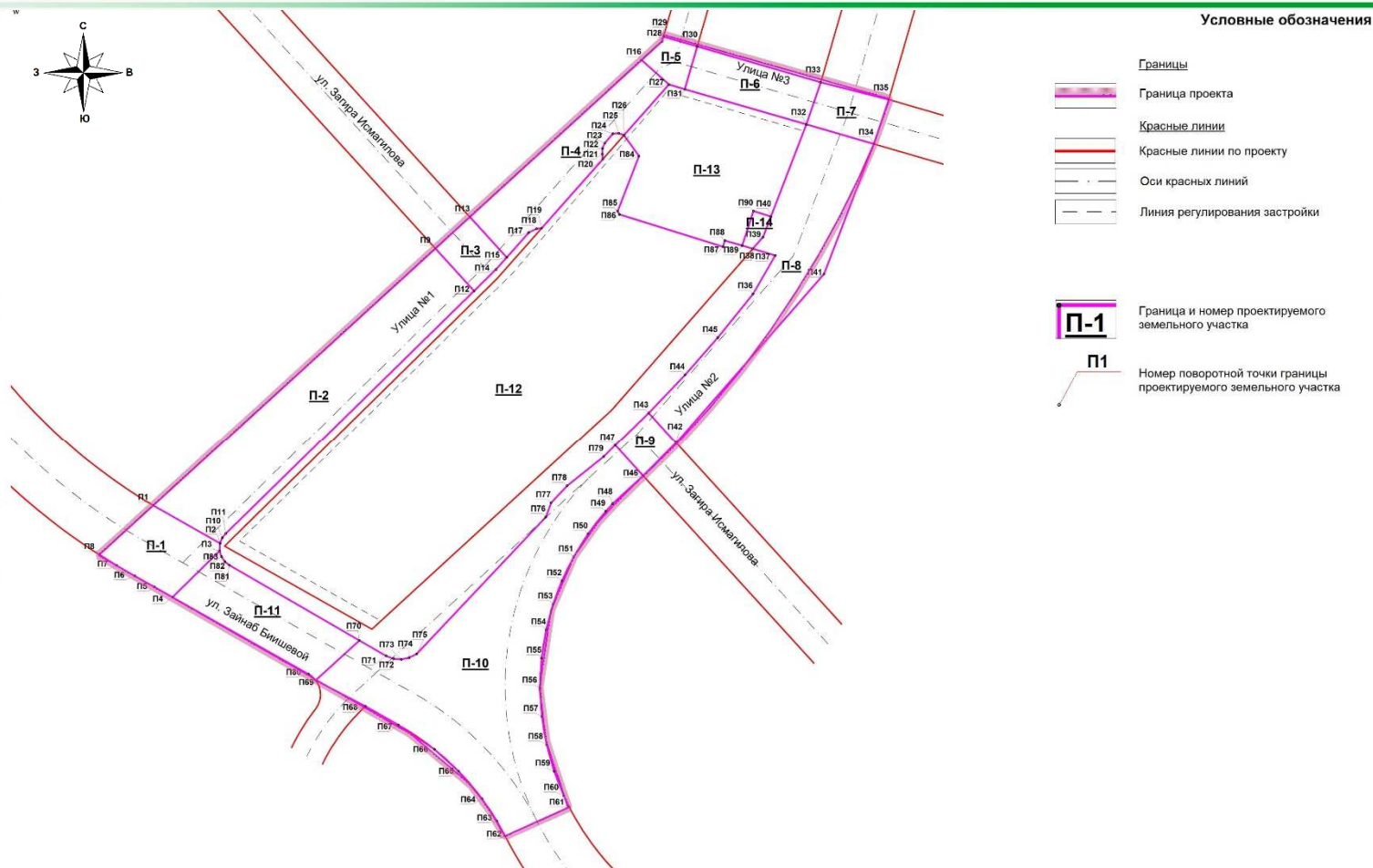
Схема обслуживания населения



Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
1. Территория			
1.1	Общая площадь территории в <u>границах</u> проектирования	га	4,7
1.2	Из общей площади территории в <u>границах</u> проектирования, территории общего пользования, из них:	га	4,33
	- зеленые насаждения общего пользования вдоль улиц	- "-	1,13
	- улицы, дороги, проезды, площади, тротуары	- "-	1,57
	- озеленение	- "-	1,63
1.3	Общая площадь проектируемой территории в <u>красных линиях</u>	га	2,02
2. Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0,888
	в том числе:		
	- магистральные районного значения	- "-	0,53
	- улицы и проезды местного значения	- "-	0,358
2.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	- "-	0,679
3. Проектируемая инженерная инфраструктура			
3.1	Водопроводная сеть	м.	129
3.2	Канализационная сеть	м.	125
3.3	Кабельная линия низковольтная	м.	202
3.4	Освещение низковольтная с КЛ	м.	490

Разбивочный план межевания территории

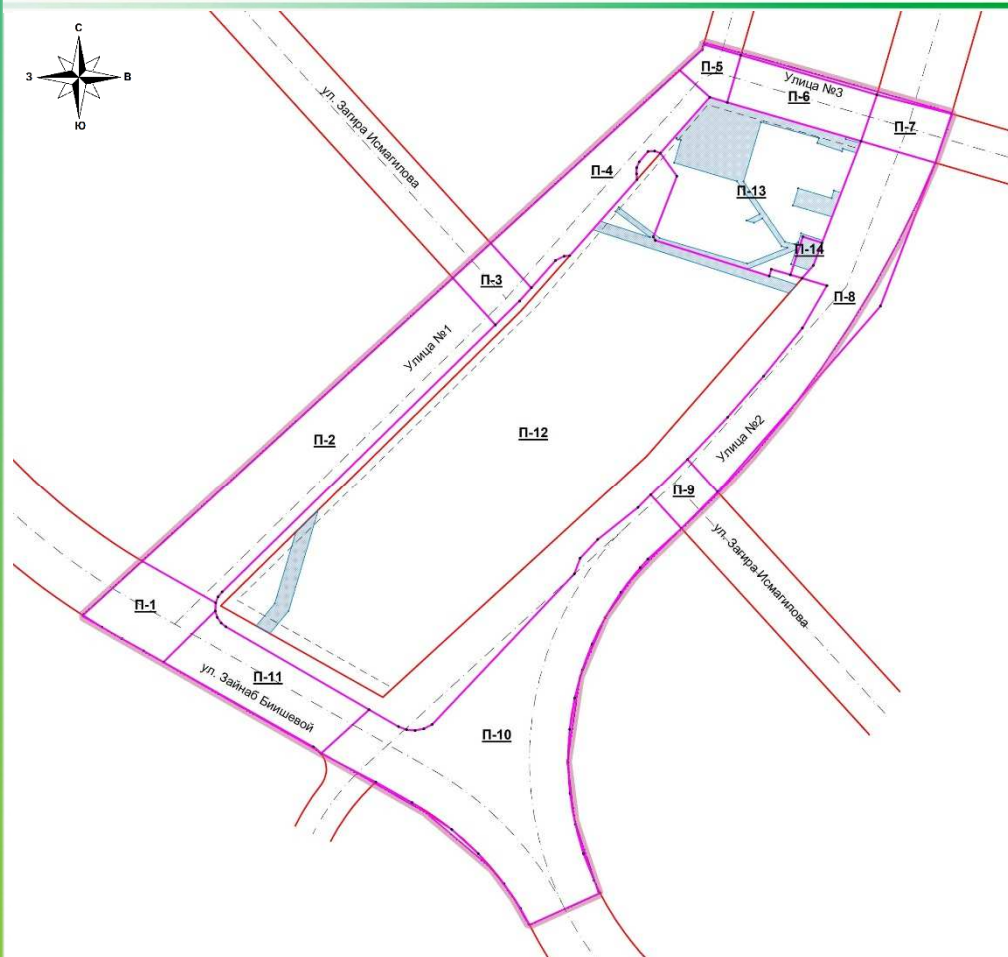


Ведомость земельных участков

Номер земельного участка	Назначение участка	Площадь, кв.м.	Номера поворотных точек
П-1	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1067	1,2,3,4,5,6,7,8
П-2	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	4332	1,2,10,11,9,12
П-3	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	482	9,13,15,14,12
П-4	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	2017	13,15,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,16
П-5	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	311	16,28,29,30,31,27
П-6	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1036	30,31,32,33
П-7	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	585	33,32,35,34

П-8	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	3332	32,34,41,40,39,38,37,36,45,44,43,42
П-9	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	351	43,47,42,46
П-10	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	7027	47,79,78,77,76,75,74,73,72,71,70,69,68,67,66,65,64,63,62,61,60,59,58,57,56,55,54,53,52,51,50,49,48,46
П-11	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1695	4,3,83,82,81,70,69,80
П-12	Земельный участок под размещение парка культуры и отдыха	20900	81,82,83,3,2,10,11,12,14,15,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,84,85,86,87,89,38,37,36,45,44,43,47,79,78,77,76,75,74,73,72,71,70
П-13	Земельный участок под размещение объектов инженерного обеспечения	3692	86,85,84,26,27,31,32,40,90,89,88,87
П-14	Земельный участок под размещение объектов инженерного обеспечения	107	89,90,40,39,38
Итого по проекту межевания		46934	

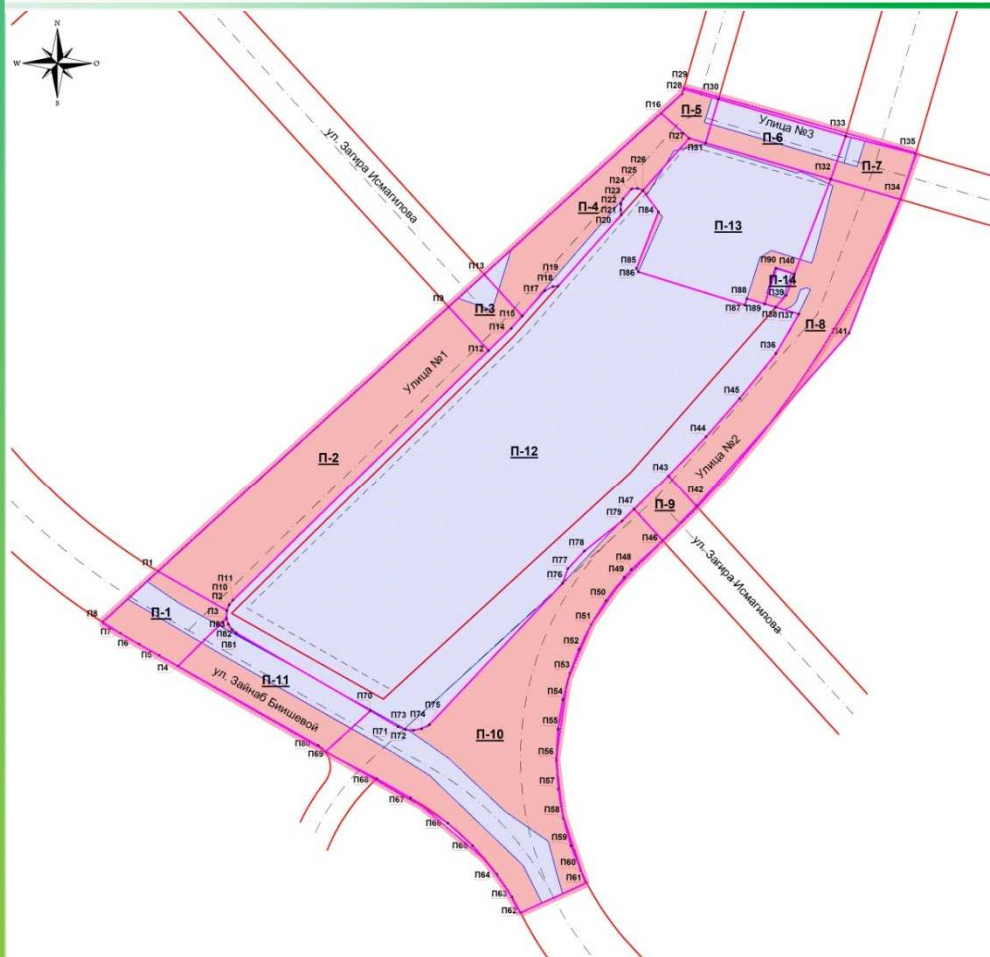
План границ публичных сервитутов












Условные обозначения

	Границы
	Граница проекта
	Красные линии
	Красные линии по проекту
	Оси красных линий
	Линия регулирования застройки
	Зона действия публичных сервитутов для обслуживания сетей
	Граница и номер проектируемого земельного участка

План границ земельных участков с оценкой изъятия земель



Условные обозначения

-  Граница проекта
-  Красные линии
-  Красные линии по проекту
-  Оси красных линий
-  Линия регулирования застройки
-  Граница и номер проектируемого земельного участка
-  Номер поворотной точки границы проектируемого земельного участка
-  Участки изъятия
-  Участки присоединения

Технико-экономические показатели

N п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
1	Территория в границах проекта планировки	га	4,7
1.1	Территория в границах проекта межевания	га	4,7
2	Количество земельных участков, всего, в том числе:	шт.	14
2.1	Земельные участки для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.	шт.	11
2.2	Земельные участки под размещение парка культуры и отдыха	шт.	1
2.3	Земельные участки под размещение объектов инженерного обеспечения	шт.	2
2.7	Участки изъятия	га	2,79
2.8	Участки присоединения	га	1,90
2.9	Сохраняемые земельные участки	га	-
2.10	Площадь границ зон действия публичных сервитутов	га	0,2