



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ УЛИЦЫ КОМСОМОЛЬСКОЙ НА УЧАСТКЕ ОТ УЛИЦЫ РЯЗАНСКОЙ ДО УЛИЦЫ ШАФИЕВА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ОКТЯБРЬСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

**Заказчик:** Управление по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений Администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан

**Исполнитель:** МУП «АПБ» г.Уфы

Должность	ФИО	Подпись
Исполняющий обязанности начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	И.М.Хабибуллин	
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А.Степанова	
Начальник отдела ИТО Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б.Бикшанова	
Главный архитектор проекта	Е.О.Дулатова	
Исполнитель	Л.А.Газетдинова	

# Краткая пояснительная записка

**Проект планировки и проект межевания территории общего пользования ул. Комсомольской на участке от ул. Рязанской до ул. Шафиева, предназначенной для размещения линейного объекта местного значения в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработан МУП "АПБ" г.Уфы по заказу Управления по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений Администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан с целью обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.**

## 1. Современное положение

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. В границах проектируемой территории располагаются индивидуальные жилые дома и хозяйственные постройки.

Территорию проектирования окружает общественная и многоэтажная жилая застройка. На территории проектирования находятся части ул. Комсомольская и ул. Шафиева. Улица Комсомольская является магистральной улицей общегородского значения с регулируемым движением 3 класса, ул. Шафиева является магистральной улицей районного значения. Пересечение улиц Комсомольская и Шафиева между собой организованы в виде перекрёстка со светофорным регулированием.

По территории проектирования проходят маршруты автобусов и маршрутных такси. Существующие остановочные пункты общественного транспорта на территории проектирования отсутствуют, территория проектирования находится в зоне обслуживания существующих остановок (остановка общественного транспорта «ул. Комсомольская «на пересечении ул. Комсомольская и ул. Шафиева в направлении «Центр» и остановка общественного транспорта «ул. Комсомольская» на пересечении ул. Комсомольская и ул. Шафиева в направлении «Черниковка»).

Ширина действующих красных линий по ул. Комсомольская составляет 50 м, по улице Шафиева- 30-35 м.

## 2. Планировочная организация

Площадь территории в границах проектирования составляет 1,13 га.

С целью доведения параметров улиц до нормативных, проектом предусматривается корректировка красных линий в северо-восточной части территории проектирования. В результате корректировки красных линий к территории улично-дорожной сети добавляется территория общего пользования, площадью 1502,81 кв.м, на которой проектом предполагается размещение сквера.

В границах проекта планировки изменение территориальных зон проектом не предполагается.

В границах проекта планировки сохранение существующей застройки проектом не предусмотрено. Проектом предусмотрен снос трех существующих жилых домов, общая площадь которых составляет 254,54 кв.м. Снос надворных хозяйственных построек составляет 351,82 кв.м.

В границах проекта планировки строительство общественной нежилой и жилой застройки проектом не предусмотрено.

Для создания безопасной и удобной транспортной связи с прилегающими территориями на проектируемом участке планируется реконструкция ул. Комсомольская на участке от ул. Рязанская до ул. Шафиева. Проектом предусмотрено расширение проезжей части до четырех полос по ул. Комсомольская. Проектом предусмотрена полоса движения общественного рельсового транспорта по оси красной линии по ул. Комсомольская, шириной 7 м.

По проекту планировки улицы, проходящие по территории проектирования, имеют следующие значения:

Ул. Комсомольская – магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения

Ул. Шафиева - магистральная улица районного значения.

Проектом предусмотрена организация сквера вблизи пересечения ул. Комсомольская с ул. Шафиева на месте сносимых объектов. Сквер организуется перед существующей пожарной частью, в связи с чем на его территории предлагается размещение тематической скульптурной группы.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по проектируемой территории с учетом требований действующих нормативов.

## 3. Межевание

Площадь территории в границах проектирования составляет 1,13 га.

Площадь территории межевания составляет 1,08 га.

Присоединение городских территорий проектом предусмотрено в пользу образуемых земельных участков.

Площадь присоединяемых городских земель составляет 152,66 кв.м.

Площадь участков изъятия составляет 12178,86 кв.м.

Изъятие земельных участков проектом предусмотрено с целью изъятия территории в пользу территории общего пользования.

По проекту межевания образуемые земельные участки имеют вид разрешенного использования «территория общего пользования» В соответствии со ст. 1 п. 12 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в связи с чем установление публичных сервитутов в проекте не предусматривается.

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А.Степанова	
Начальник отдела ИТО Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б.Бикшанова	
Главный архитектор проекта	Е.О.Дулатова	
Исполнитель	Л.А.Газетдинова	

# Схема расположения элемента планировочной структуры

Схема городского округа город Уфа

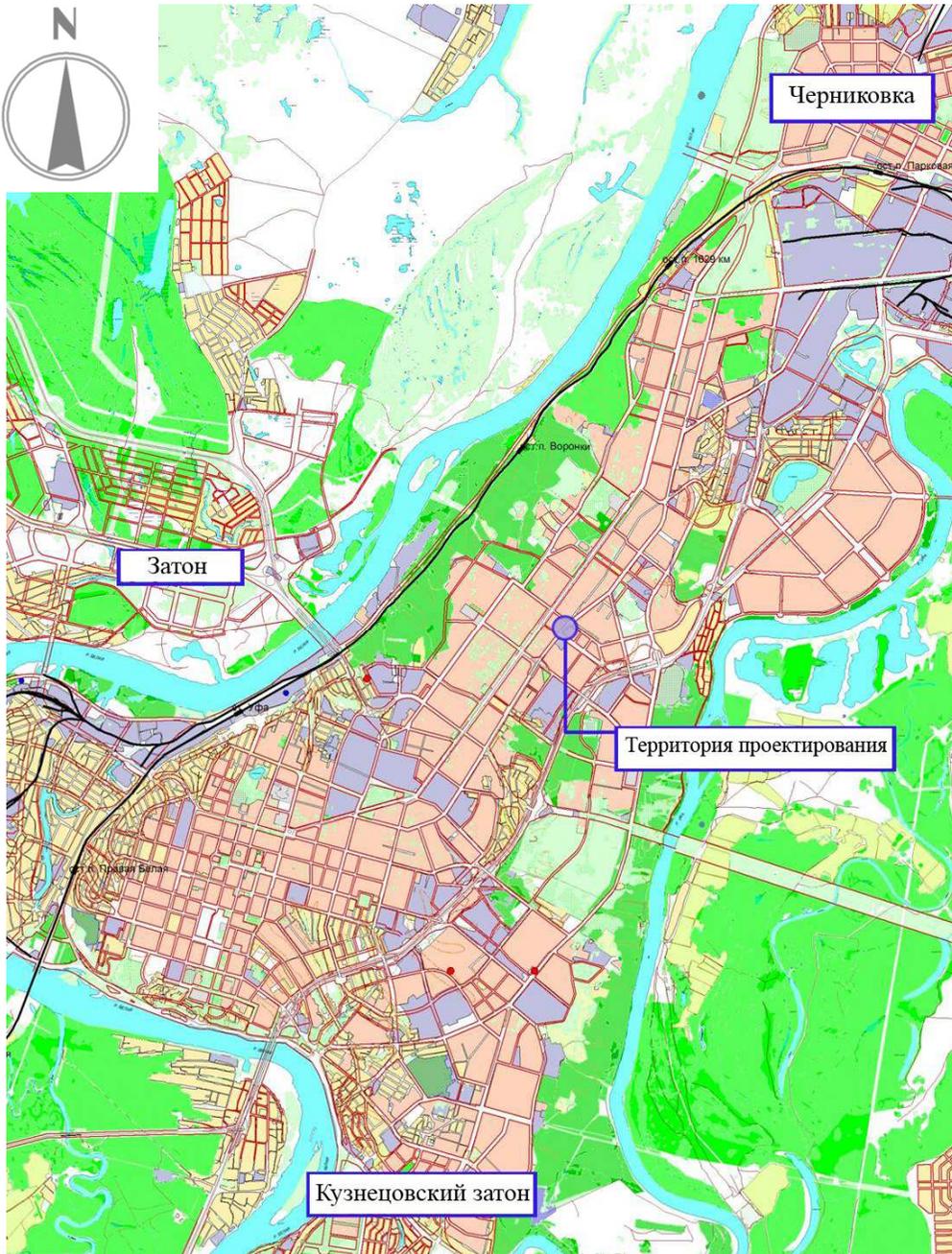
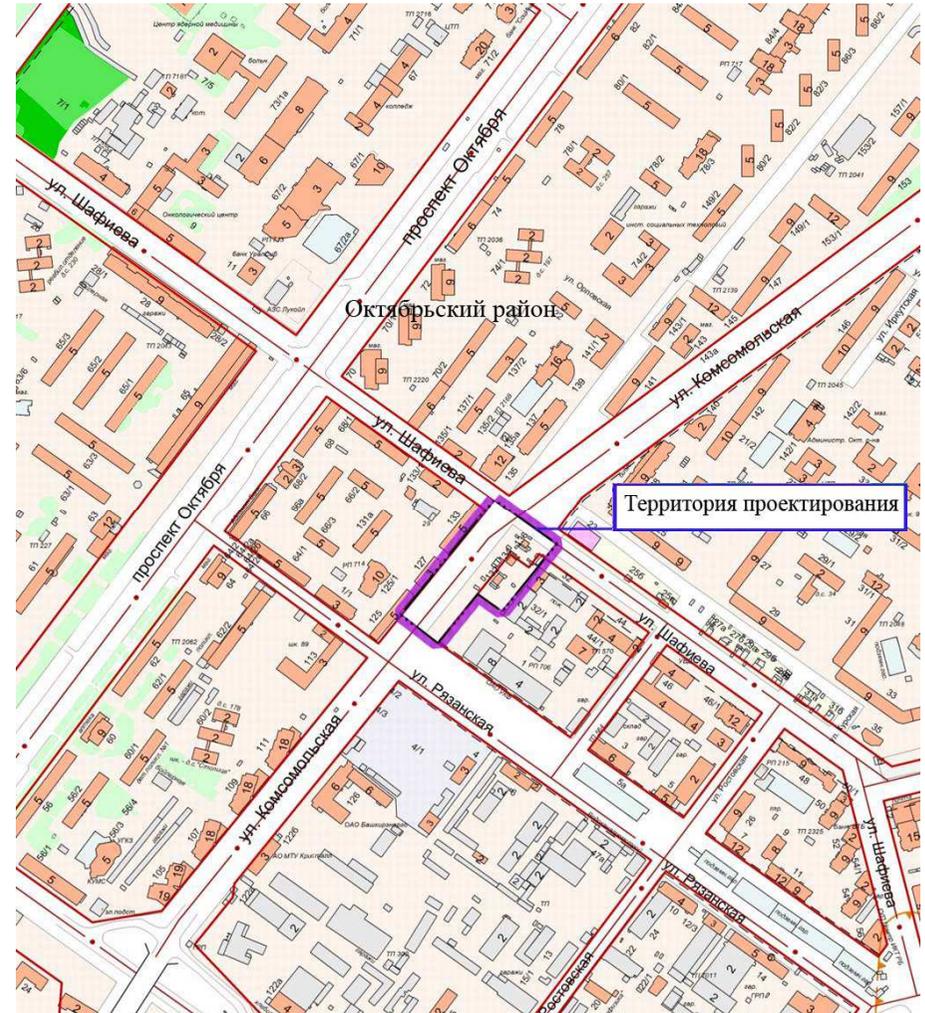


Схема расположения элемента планировочной структуры



М 1:10000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А.Степанова	
Начальник отдела ИТО Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б.Бикшанова	
Главный архитектор проекта	Е.О.Дулатова	
Исполнитель	Л.А.Газетдинова	

# Схема современного использования



## Условные обозначения

- Границы**
- Границы территории проектирования
- Красные линии**
- Красная линия
  - Ось красных линий
  - Линия отступа от красных линий
- Улицы и дороги**
- Проезжая часть. Асфальт
  - Тротуар. Брусчатка
  - Тротуар. Асфальт
  - Грунт

- Здания и сооружения**
- Здания жилые деревянные (ДЖ)
  - Здания жилые капитальные (КЖ)
  - Здания нежилые некапитальные (Н и МН, ДН)
  - Здания нежилые капитальные (КН)
  - Здания за границей проектирования
- ① Номер по экспликации
- 1 эт. Этажность
- Озеленение**
- Озеленение

- Благоустройство**
- Ограждения
  - Откосы
- Участки**
- 02:55:020609-12 Подпись кадастрового номера
  - 02:55:0206 Подпись кадастрового квартала

М 1:1000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А.Степанова	
Начальник отдела ИТО Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б.Бикшанова	
Главный архитектор проекта	Е.О.Дулатова	
Исполнитель	Л.А.Газетдинова	

# Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

### Границы

Границы территории проектирования

### Красные линии

Красная линия  
Ось красных линий  
Линия отступа от красных линий

### Улицы и дороги

Проезжая часть. Асфальт  
Тротуар. Брусчатка  
Тротуар. Асфальт  
Грунт

### Здания и сооружения

Здания жилые деревянные (ДЖ)  
Здания жилые капитальные (КЖ)  
Здания нежилые некапитальные (Н и МН, ДН)  
Здания нежилые капитальные (КН)  
Здания за границей проектирования

Номер по экспликации

Этажность

### Благоустройство

Ограждения  
Откосы

### Инженерные сети

Газопровод среднего давления  
Газопровод высокого давления  
Линия связи  
Кабельная линия электропередачи низковольтная  
Воздушная линия электропередачи низковольтная  
Кабельная линия электропередачи высоковольтная  
Воздушная линия электропередачи высоковольтная

Водопроводная сеть  
Канализационная сеть  
Теплосеть

М 1:1000

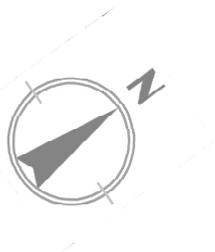
Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А.Степанова	
Начальник отдела ИТО Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б.Бикшанова	
Главный архитектор проекта	Е.О.Дулатова	
Исполнитель	Л.А.Газетдинова	

# Ведомость существующих зданий и сооружений

Номер по экспликации	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м2				Строительный объём, м3		Население, чел	Примечания
				Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего		
				Здания	Всего	Здания	Всего				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Жилой дом, ул. Комсомольская, д. 136	1	1	65	65	45,50	45,50	195,0	195,0	3	снос
2	Жилой дом, ул. Комсомольская, д. 134	1	1	103,48	103,48	72,44	72,44	310,44	310,44	3	снос
3	Жилой дом, ул. Комсомольская, д. 132	1	1	86,06	86,06	60,24	60,24	258,18	258,18	3	снос
<b>Всего по существующей застройке</b>		-	-	-	<b>254,54</b>	-	<b>178,178</b>	-	<b>763,62</b>	<b>9</b>	<b>254,54</b>

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А.Степанова	
Начальник отдела ИТО Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б.Бикшанова	
Главный архитектор проекта	Е.О.Дулатова	
Исполнитель	Л.А.Газетдинова	

# Схема границ зон планируемого размещения линейного объекта



## Условные обозначения

- Границы**
- Границы территории проектирования
- Красные линии**
- Красная линия
  - Ось красных линий
  - Линия отступа от красных линий
- Улицы и дороги**
- Проезжая часть. Асфальт
  - Тротуар. Брусчатка
  - Тротуар. Асфальт
  - Полоса для движения трамвая

## Здания и сооружения

- Здания за границей проектирования
  - Сносимые здания
  - 1 эт. Этажность
- Озеленение**
- Озеленение вдоль улиц
  - Озеленение внутри квартала
- Территория**
- Граница размещения линейного объекта

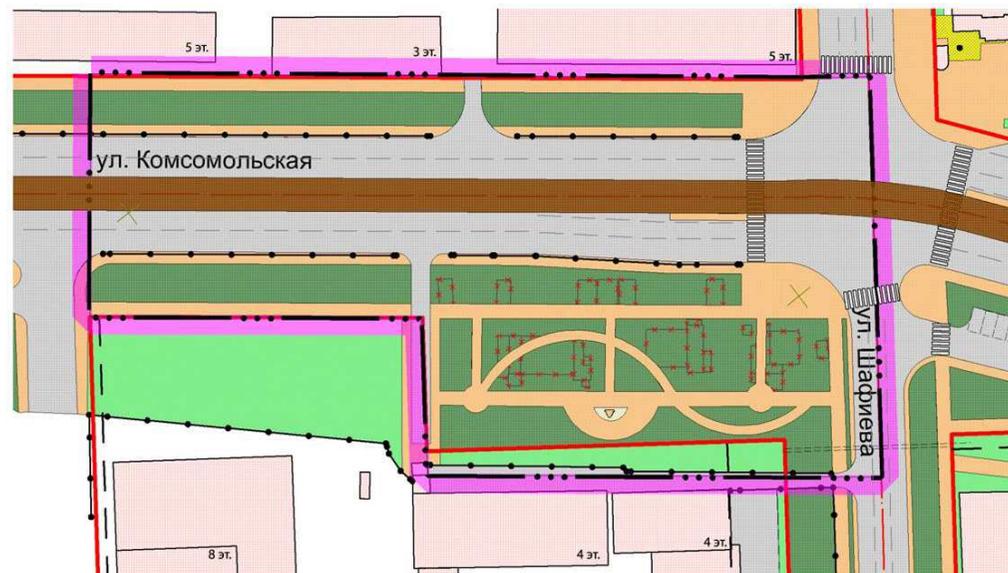
## Благоустройство

- Ограждения
- Проектируемая малая архитектурная форма (скульптурная композиция)

М 1:1000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А.Степанова	
Начальник отдела ИТО Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б.Бикшанова	
Главный архитектор проекта	Е.О.Дулатова	
Исполнитель	Л.А.Газетдинова	

# Схема планировочной организации территории



## Условные обозначения

**Границы**  
 - - - - - Границы территории проектирования

**Красные линии**  
 — Красная линия  
 - - - - - Ось красных линий  
 - - - - - Линия отступа от красных линий

**Улицы и дороги**  
 Проезжая часть. Асфальт  
 Тротуар. Брусчатка  
 Тротуар. Асфальт  
 Полоса для движения трамвая

**Здания и сооружения**  
 Здания за границей проектирования  
 Сносимые здания  
 1 эт. Этажность

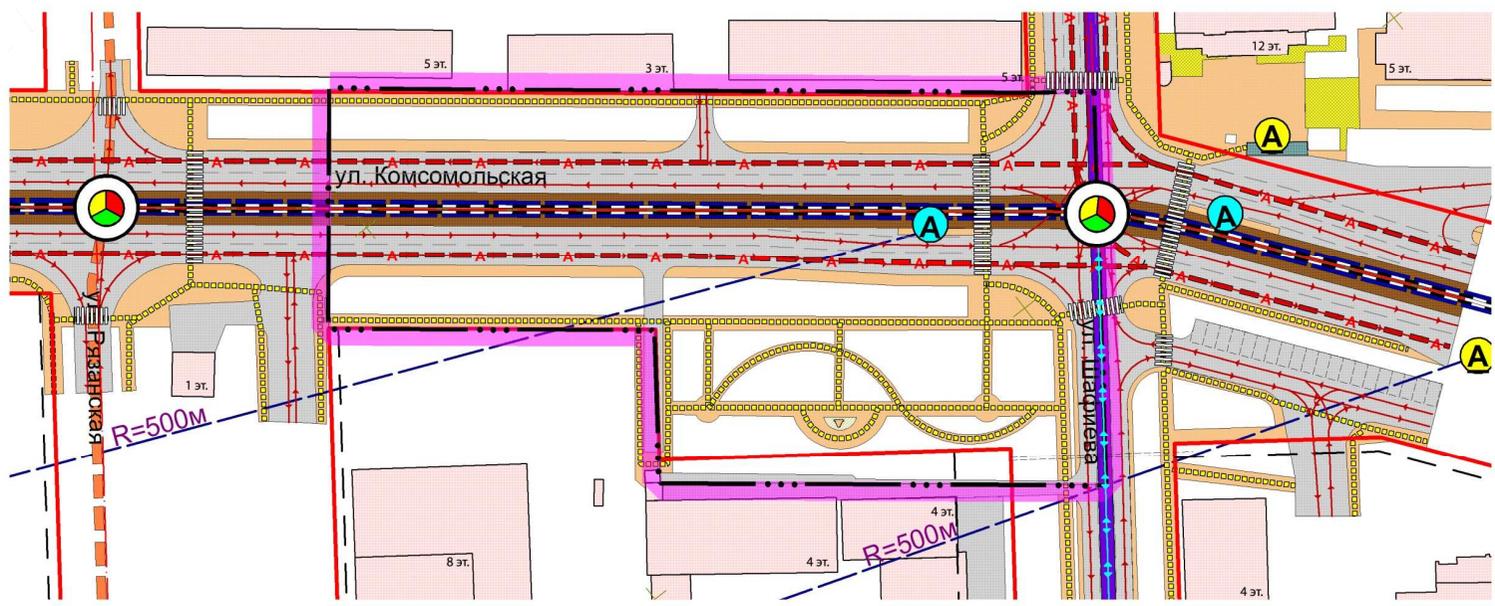
**Озеленение**  
 Озеленение вдоль улиц  
 Озеленение внутри квартала

**Благоустройство**  
 Ограждения  
 Проектируемая малая архитектурная форма (скульптурная композиция)

М 1:1000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А.Степанова	
Начальник отдела ИТО Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б.Бикшанова	
Главный архитектор проекта	Е.О.Дулатова	
Исполнитель	Л.А.Газетдинова	

# Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта и пешеходов

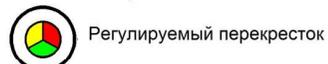


**Условные обозначения**

- Границы**
- Границы территории проектирования
- Красные линии**
- Красная линия
- - - - - Ось красных линий
- — — — — Линия отступа от красных линий
- Улицы и дороги**
- Проезжая часть. Асфальт
- Тротуар. Брусчатка
- Тротуар. Асфальт
- Полоса для движения трамвая

**Улично-дорожная сеть**

- ▬▬▬ Магистральная улица общегородского значения
- ▬▬▬ Магистральная улица районного значения
- ▬▬▬ Улицы местного значения



**Организация дорожного движения**

- ⓘ Остановочные пункты общественного транспорта ( проектируемые )
- ⓐ Остановочные пункты общественного транспорта ( существующие )
- ▬▬▬ Маршрут движения общественного транспорта ( трамвай )
- - - - - Маршрут движения общественного транспорта ( автобус )
- ▬▬▬ Маршруты движения пешеходов

- ↔ Полоса реверсивного движения
- ▬▬▬ Пешеходный переход
- ▬▬▬ R=500M Радиус доступности остановочных пунктов

М 1:1000

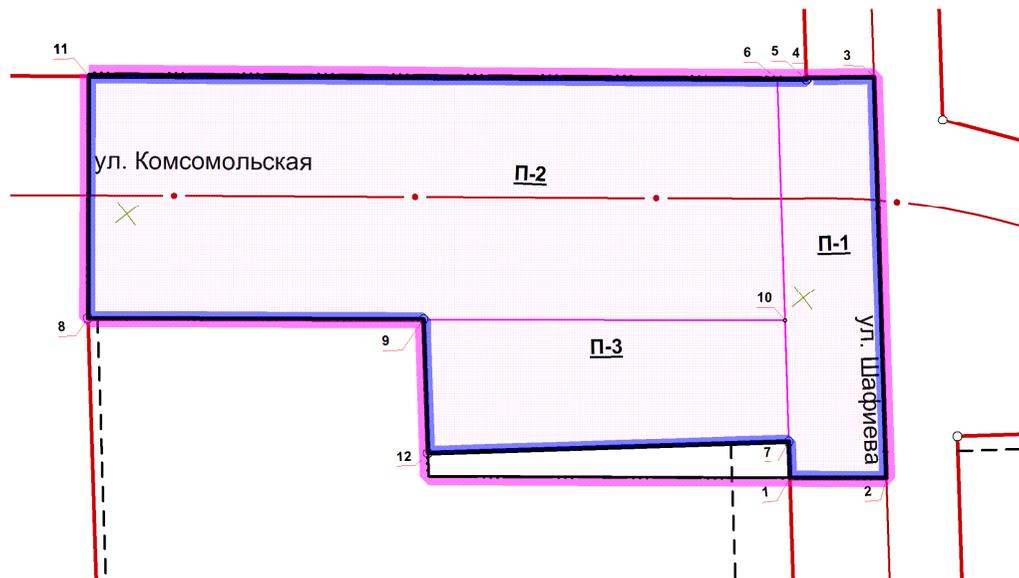
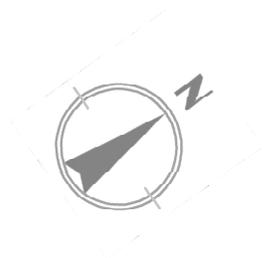
Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А.Степанова	
Начальник отдела ИТО Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б.Бикшанова	
Главный архитектор проекта	Е.О.Дулатова	
Исполнитель	Л.А.Газетдинова	

# Технико - экономические показатели по проекту планировки

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
<b>1. Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	1,13
	В том числе :		
	Территория улично-дорожной сети	га	0,48
	Тротуары	га	0,26
	Озеленение	га	0,39
<b>2. Транспортная инфраструктура</b>			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м	245,95
2.2	Протяженность линий общественного транспорта	м	364
	В том числе:		
	- автобус	м	200
	- трамвай	м	164
<b>3. Снос</b>			
3.1	Площадь зданий и сооружений, подлежащих сносу, всего	кв.м	606,36
<b>4. Инженерные сети</b>			
4.1	Проектируемые инженерные сети, в том числе :	м	3047
	Газопровод низкого давления	м	212
	Газопровод среднего давления	м	400
	Линия связи	м	457
	Кабельная линия высоковольтная	м	1650
	Освещение	м	328

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А.Степанова	
Начальник отдела ИТО Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б.Бикшанова	
Главный архитектор проекта	Е.О.Дулатова	
Исполнитель	Л.А.Газетдинова	

# Разбивочный план межевания территории



## Условные обозначения

- Границы**
- Границы территории проектирования
  - Границы территории межевания

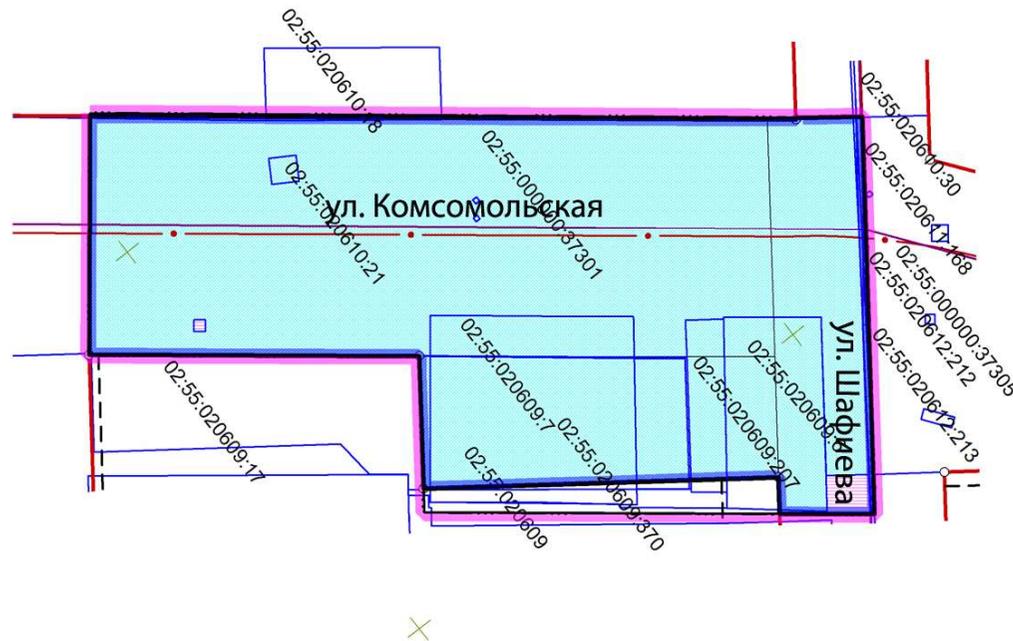
- Красные линии**
- Красная линия
  - Ось красных линий
  - - - Линия отступа от красных линий

- Земельные участки**
- П-1 Проектируемые земельные участки
  - 1 2 3 4 Номера координатных точек

М 1:1000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А.Степанова	
Начальник отдела ИТО Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б.Бикшанова	
Главный архитектор проекта	Е.О.Дулатова	
Исполнитель	Л.А.Газетдинова	

# План межевания территории с оценкой изъятия



## Условные обозначения

- Границы**
- Границы территории проектирования
  - Границы территории межевания
- Красные линии**
- Красная линия
  - Ось красных линий
  - Линия отступа от красных линий

## Земельные участки

- Участки изъятия
- Участки присоединения

М 1:1000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А.Степанова	
Начальник отдела ИТО Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б.Бикшанова	
Главный архитектор проекта	Е.О.Дулатова	
Исполнитель	Л.А.Газетдинова	

# Ведомость земельных участков

Номер на плане	Функциональное назначение	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Примечание
П-1	Территория общего пользования (для размещения улиц и дорог)	Улично-дорожная сеть	1657,69	Образуемый
П-2	Территория общего пользования (для размещения улиц и дорог)	Улично-дорожная сеть	7176,56	Образуемый
П-3	Территория общего пользования (зеленые насаждения, сквер)	Отдых (рекреация)	1974,17	Образуемый

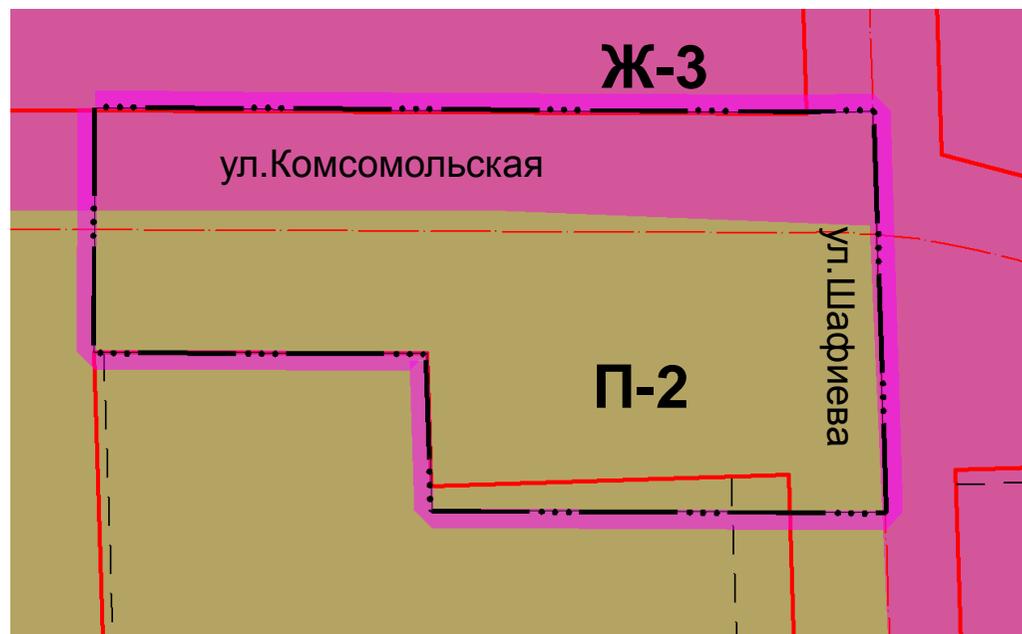
Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А.Степанова	
Начальник отдела ИТО Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б.Бикшанова	
Главный архитектор проекта	Е.О.Дулатова	
Исполнитель	Л.А.Газетдинова	

# Технико-экономические показатели проекта межевания

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный показатель
<b>1. Территория</b>			
1.1	Площадь территории в границах проектирования	га	1,13
1.2	Площадь территории межевания	га	1,08
<b>2. Межевание</b>			
	Количество земельных участков,	шт.	3
	в том числе:		
2.1	Земельные участки общего пользования (для размещения улиц и дорог)	шт.	2
	Земельные участки общего пользования (для размещения сквера)	шт.	1

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А.Степанова	
Начальник отдела ИТО Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б.Бикшанова	
Главный архитектор проекта	Е.О.Дулатова	
Исполнитель	Л.А.Газетдинова	

# Схема территориальных зон градостроительного регламента



## Условные обозначения

- Границы**
- — — — — Границы территории проектирования
- Красные линии**
- — — — — Красная линия
  - — — — — Ось красных линий
  - — — — — Линия отступа от красных линий

- Ж-3** Ж-3 – зона многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами
- П-2** П-2 – зона для промышленных и коммунальных предприятий, расположенных в пределах селитебной территории

М 1:1000

Должность	ФИО	Подпись
Заместитель начальника Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Л.А.Степанова	
Начальник отдела ИТО Главархитектуры Администрации ГО г. Уфа РБ	Р.Б.Бикшанова	
Главный архитектор проекта	Е.О.Дулатова	
Исполнитель	Л.А.Газетдинова	