

Проект межевания территории, ограниченной проспектом
Октября, улицами Рязанской, Комсомольской,
50 лет СССР в Октябрьском районе городского
округа город Уфа Республики Башкортостан

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории 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 20.03.2013 г.

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;
- СП 30 – 101 – 98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».
- 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 приказом Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре № 219 от 10.08.2015 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

- Градостроительное задание № 36 от 19.11.2015 г. выданное Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;
- Задание ООО «Колорит» на разработку проектной документации по межеванию территории.

Исходные данные

- Исходные данные по территории, предоставленные компетентными организациями города;
- Топографическая съемка в М 1:500, выполненная МУП "АПБ" г.Уфы.

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Площадь территории в границах проектирования составляет 8,17 га. Планировочная зона: Проспект Октября

Квартал расположен в городской сетке жилых кварталов. С северной и западной стороны квартал ограничен улицами общегородского значения регулируемого движения Проспектом Октября и ул. 50 лет СССР. С южной стороны ограничен улицей Комсомольской районного значения. С восточной стороны улицей Рязанской местного значения.

Жилая застройка представлена жилыми домами 5, 9 и 18 этажей. На территории находится административное здание Управления земельных и имущественных отношений Администрации ГО г.Уфа РБ, детский сад №178, частный детский сад "Столица", средняя общеобразовательная школа №89. См. таблицу №3

Проспект Октября и улица 50 лет СССР являются улицами общегородского значения регулируемого движения, по улице проходит общественный транспорт: автобус, троллейбус, маршрутное такси и автомобильный. Улица Комсомольская является улицей районного значения регулируемого движения по ней проходит маршрутное такси.

Улица Рязанская является местного значения по ней проходят маршрутные такси. Сеть предприятий обслуживания для существующего населения на территории представлено продовольственными магазинами широкого спектра, отделениями банка, нотариальными конторами и прочее. На территории расположены образовательные учреждения: детский сад №178 и средняя общеобразовательная школа №89. Магазины продовольственных товаров представлены в виде временных объектов торговли вблизи существующих остановочных пунктов.

В центральной части квартала запроектировано офисное здание с многоуровневой автостоянкой на 134 м/м.

Схема размещения проектируемой территории в городе

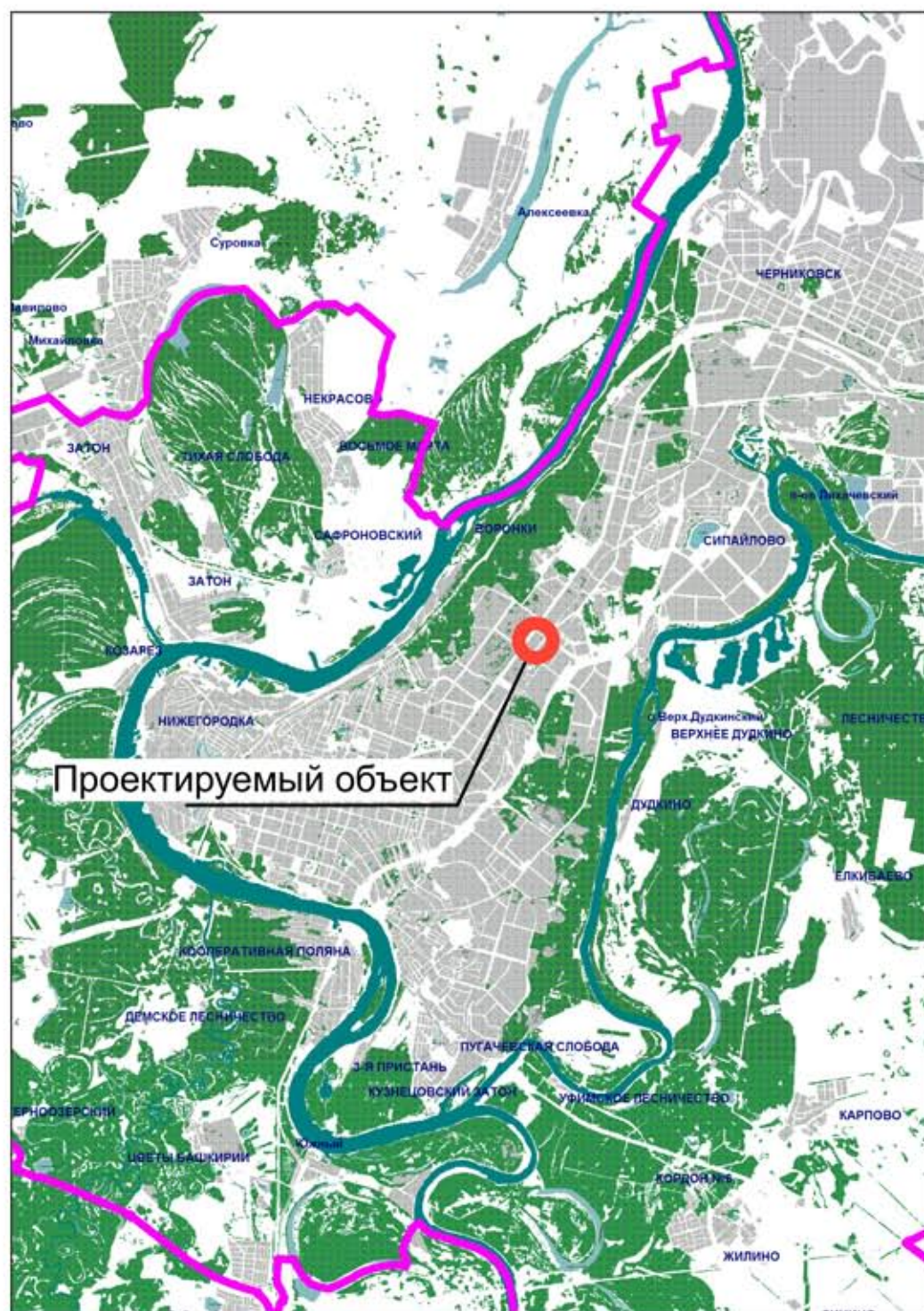
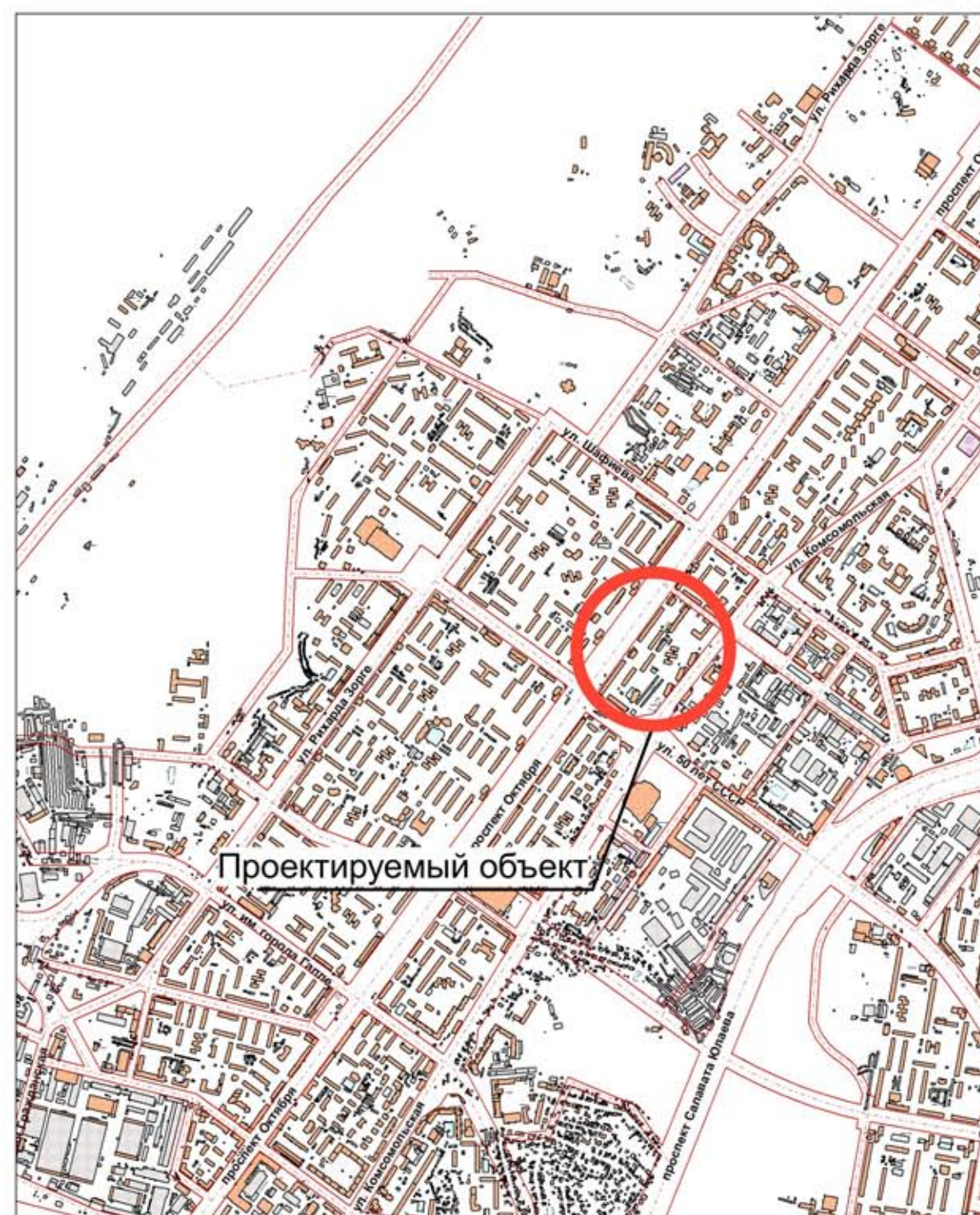


Схема размещения проектируемой территории в районе





Условные обозначения

- Границы**
 - Границы проекта по заданию
- Красные линии**
 - Красные линии
 - Оси красных линий
- Озеленение**
 - Территории покрытые газоном
- Здания и сооружения**
 - Существующие жилые здания каменные
 - Существующие общественные здания
 - Существующие не жилые здания деревянные, металлические и пр.
- Номер по экспликации**
 - 1
- Улицы и дороги**
 - Проезжая часть с асфальтовым покрытием
- Благоустройство территории**
 - Пешеходные дорожки и тротуары
 - Беседки, временные сооружения
 - Ограждение
- СП** Спортивная площадка

Схема современного использования территории

Ведомость зданий и сооружений

| Номер п/п | Наименование и обозначение | Этаж-ность | Количество | | | Площадь, м² | | | | Строительный объем, м³ | | | |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|---------|---------|-------------|---------|---------|---------|----------------------------------------------------|---------|---------|--------|
| | | | Зданий | Квартир | | Застройки | | Общая | | Здания | Всего | | |
| | | | | Зда-ния | Всего | Зда-ния | Всего | Здания | Всего | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | | |
| Существующие жилые дома | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Жилой дом №1 Встроенные помещения Медицинский центр | 18-19* 1этаж | 1 | 131 | | 1004.0 | | 6934.90 | | 38 760 встройка 4 600 ниже 0,000 2 500 | 45860.0 | | |
| 2 | Жилой дом №2 Встроенные помещения Магазин продовольств. товаров | 18-19* 1этаж | 1 | 131 | | 930.0 | | 6934.90 | | 38 760 встройка 4 300 ниже 0,000 2 300 | 45360.0 | | |
| 3 | Жилой дом №3 Встроенные помещения Магазин непродовольств. товаров | 18-19* 1этаж | 1 | 131 | 534 | 950.0 | 3964.0 | 6934.90 | 28690.0 | 38 760 встройка 4 400 ниже 0,000 2 400 | 45560.0 | | |
| 4 | Жилой дом №4 Встроенные помещения Салон красоты, парикмахерская | 18-19* 1этаж | 1 | 141 | | 1080.0 | | 7891.2 | | 46 950 встройка 4 970 ниже 0,000 2 700 | 54620.0 | | |
| 7 | Жилой дом Пр.Октября,56 | 5 | 1 | 141 | | 5 622,6 | | --- | | 1 759,4 | 7 483,7 | --- | 27 148 |
| 8 | Жилой дом Пр.Октября 60 | 9 | 1 | 50 | | 2 130,4 | | --- | | 665,00 | --- | 2 529,8 | --- |
| 9 | Жилой дом Пр.Октября,62 | 5 | 1 | 79 | 3 238,4 | --- | 1 075,6 | --- | 3 822,7 | --- | 15 310 | | |
| 10 | Жилой дом Пр.Октября,64 | 9 | 1 | 49 | 2 092,3 | --- | 885,22 | --- | 2 523,4 | --- | 11 219 | | |
| 11 | Жилой дом Пр.Октября,56/1 | 5 | 1 | 175 | 4 444,9 | --- | 1 289,3 | --- | 5 306,0 | --- | 18 482 | | |
| 12 | Жилой дом Пр.Октября 56/2 | 5 | 1 | 64 | 1 648,3 | --- | 887,32 | --- | 2 552,2 | --- | 13 140 | | |
| 13 | Жилой дом Пр.Октября, 60/1 | 5 | 1 | 64 | 1 658,5 | --- | 887,32 | --- | 3 144,1 | --- | 12 577 | | |
| 14 | Жилой дом Пр.Октября, 62/1 | 5 | 1 | 80 | 2 526,0 | --- | 876,00 | --- | 3 552,0 | --- | 14060 | | |
| 15 | Жилой дом Пр.Октября, 62/2 | 5 | 1 | 96 | 2 486,4 | --- | 1600,0 | --- | 3 818,6 | --- | 19 386 | | |
| Существующие общественные здания | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | УЗИО с подземной авт. на 20 а/м | 4 | | | | | | | | | | | |
| 17 | Детский сад №178 | 2 | 1 | --- | --- | --- | 1 697,0 | --- | 3 072,2 | --- | --- | | |
| 18 | СОШ №89 ул.Комсомольская, 113 | 3 | 1 | --- | --- | --- | 1 739,8 | --- | 3 797,9 | --- | --- | | |
| Промсооружения | | | | | | | | | | | | | |
| 19 | ТП 2305 | 1 | 1 | --- | --- | --- | 68,6 | --- | --- | --- | --- | | |
| 20 | ТП 206 | 1 | 1 | --- | --- | --- | 30,5 | --- | --- | --- | --- | | |
| 21 | Болерная | 1 | 3 | --- | --- | --- | 248,8 | --- | --- | --- | --- | | |
| 6 | ТП 220 (сносимая) | 1 | 1 | --- | --- | --- | 42,7 | --- | --- | --- | --- | | |
| 23 | Электростанция | 1 | 1 | --- | --- | --- | 42,7 | --- | --- | --- | --- | | |



Условные обозначения

-  Границы проекта по заданию
-  Красные линии
-  Оси красных линий
-  Здания проектируемые
-  Проектируемые подземные и наземно-подземные паркинги
-  Здания жилые капитальные существующие
-  Здания общественные капитальные существующие
-  Общеобразовательные учреждения
-  Здания нежилые
-  1 Номер по экспликации
-  Территория общеобразовательных учреждений
-  Детские площадки
-  Физкультурные площадки, площадки отдыха
-  Площадки для мусора
-  Проезжая часть
-  Автостоянки, количество м/м
-  Газон
-  Пешеходные площадки, дорожки и тротуары
-  Ограждение
-  Путепровод
-  Беседки, временные сооружения

Схема планировочной организации территории

Ведомость зданий и сооружений

| Номер п/п | Наименование и обозначение | Этаж-ность | Количество | | | Площадь, м² | | | | Строительный объем, м³ | |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|---------|---------|-------------|---------|---------|---------|----------------------------------------------------|---------|
| | | | Здания | Квартир | | Застройки | | Общая | | Здания | Всего |
| | | | | Здания | Всего | Здания | Всего | Здания | Всего | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| Существующие жилые дома | | | | | | | | | | | |
| 1 | Жилой дом №1 Встроенные помещения Медицинский центр | 18-19* 1этаж | 1 | 131 | | 1004.0 | | 6934.90 | | 38 760 встройка 4 600 ниже 0,000 2 500 | 45860.0 |
| 2 | Жилой дом №2 Встроенные помещения Магазин продовольств. товаров | 18-19* 1этаж | 1 | 131 | | 930.0 | | 6934.90 | | 38 760 встройка 4 300 ниже 0,000 2 300 | 45360.0 |
| 3 | Жилой дом №3 Встроенные помещения Магазин непродовольств. товаров | 18-19* 1этаж | 1 | 131 | 534 | 950.0 | 3964.0 | 6934.90 | 28690.0 | 38 760 встройка 4 400 ниже 0,000 2 400 | 45560.0 |
| 4 | Жилой дом №4 Встроенные помещения Салон красоты, парикмахерская | 18-19* 1этаж | 1 | 141 | | 1080.0 | | 7891.2 | | 46 950 встройка 4 970 ниже 0,000 2 700 | 54620.0 |
| 7 | Жилой дом Пр.Октября,56 | 5 | 1 | 141 | 5 622,6 | --- | 1 759,4 | | 7 483,7 | --- | 27 148 |
| 8 | Жилой дом Пр.Октября 60 | 9 | 1 | 50 | 2 130,4 | --- | 665,00 | --- | 2 529,8 | --- | 10 581 |
| 9 | Жилой дом Пр.Октября,62 | 5 | 1 | 79 | 3 238,4 | --- | 1 075,6 | --- | 3 822,7 | --- | 15 310 |
| 10 | Жилой дом Пр.Октября,64 | 9 | 1 | 49 | 2 092,3 | --- | 885,22 | --- | 2 523,4 | --- | 11 219 |
| 11 | Жилой дом Пр.Октября,56/1 | 5 | 1 | 175 | 4 444,9 | --- | 1 289,3 | --- | 5 306,0 | --- | 18 482 |
| 12 | Жилой дом Пр.Октября 56/2 | 5 | 1 | 64 | 1 648,3 | --- | 887,32 | --- | 2 552,2 | --- | 13 140 |
| 13 | Жилой дом Пр.Октября, 60/1 | 5 | 1 | 64 | 1 658,5 | --- | 887,32 | --- | 3 144,1 | --- | 12 577 |
| 14 | Жилой дом Пр.Октября, 62/1 | 5 | 1 | 80 | 2 526,0 | --- | 876,00 | --- | 3 552,0 | --- | 14060 |
| 15 | Жилой дом Пр.Октября, 62/2 | 5 | 1 | 96 | 2 486,4 | --- | 1600,0 | --- | 3 818,6 | --- | 19 386 |
| Существующие общественные здания | | | | | | | | | | | |
| 16 | УЗИО с подземной авт. на 20 а/м | 4 | | | | | | | | | |
| 17 | Детский сад №178 | 2 | 1 | --- | --- | --- | 1 697,0 | --- | 3 072,2 | --- | --- |
| 18 | СОШ №89 ул.Комсомольская, 113 | 3 | 1 | --- | --- | --- | 1 739,8 | --- | 3 797,9 | --- | --- |
| Промсооружения | | | | | | | | | | | |
| 19 | ТП 2305 | 1 | 1 | --- | --- | --- | 68,6 | --- | --- | --- | --- |
| 20 | ТП 206 | 1 | 1 | --- | --- | --- | 30,5 | --- | --- | --- | --- |
| 21 | Болерная | 1 | 3 | --- | --- | --- | 248,8 | --- | --- | --- | --- |
| 22 | ТП | 1 | 1 | --- | --- | --- | 42,7 | --- | --- | --- | --- |
| 23 | Электростанция | 1 | 1 | --- | --- | --- | 42,7 | --- | --- | --- | --- |
| Сооружения проектируемые | | | | | | | | | | | |
| 5 | Подземная австоян. на 236 а/м | 2 | 1 | --- | --- | --- | 7086,81 | --- | --- | --- | 20855,7 |
| 27 | Офисное здание с многоуровневой автостоянкой на 134 м/м | 1 | 1 | --- | --- | --- | 556,33 | --- | --- | --- | 21696,9 |
| Гаражи подземные на перспективу | | | | | | | | | | | |
| 24 | Подземная австоян. на 55 а/м | 1 | 1 | --- | --- | --- | 1139,98 | --- | --- | --- | 5030,2 |
| 25 | Подземная австоян. на 44 а/м | 1 | 1 | --- | --- | --- | 1835,27 | --- | --- | --- | 7341,08 |
| 26 | Подземная австоян. на 44 а/м | 1 | 1 | --- | --- | --- | 1139,98 | --- | --- | --- | 5030,2 |



Условные обозначения

- граница разработки проекта планировки
- красные линии
- ось красной линии

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Учреждения народного образования

- ШК** СОШ №89
- ДС** детский сад №178
- ВНШК** внешкольные учреждения

Торговля, общепит и бытовое обслуживание

- МАГ** магазин продовольственных товаров
- МАГ** магазин непродовольственных товаров
- ПАРИК** парикмахерская, салон красоты
- ПИТ** пункт общественного питания

Административно-деловые и хозяйственные учреждения

- БАНК** отделение, филиал банка
- АДМ** административно-управленческое учреждение
- НОТАРИУС** нотариальная контора
- ОФИС** офисы

Учреждения здравоохранения и социального обеспечения

- АПТ** аптека, оптика
- ДИАГН** консультативно-диагностический центр
- ПОЛИКЛИНИКА ДЕТСКАЯ** поликлиника детская
- ПОЛ** поликлиника

Схема обслуживания населения

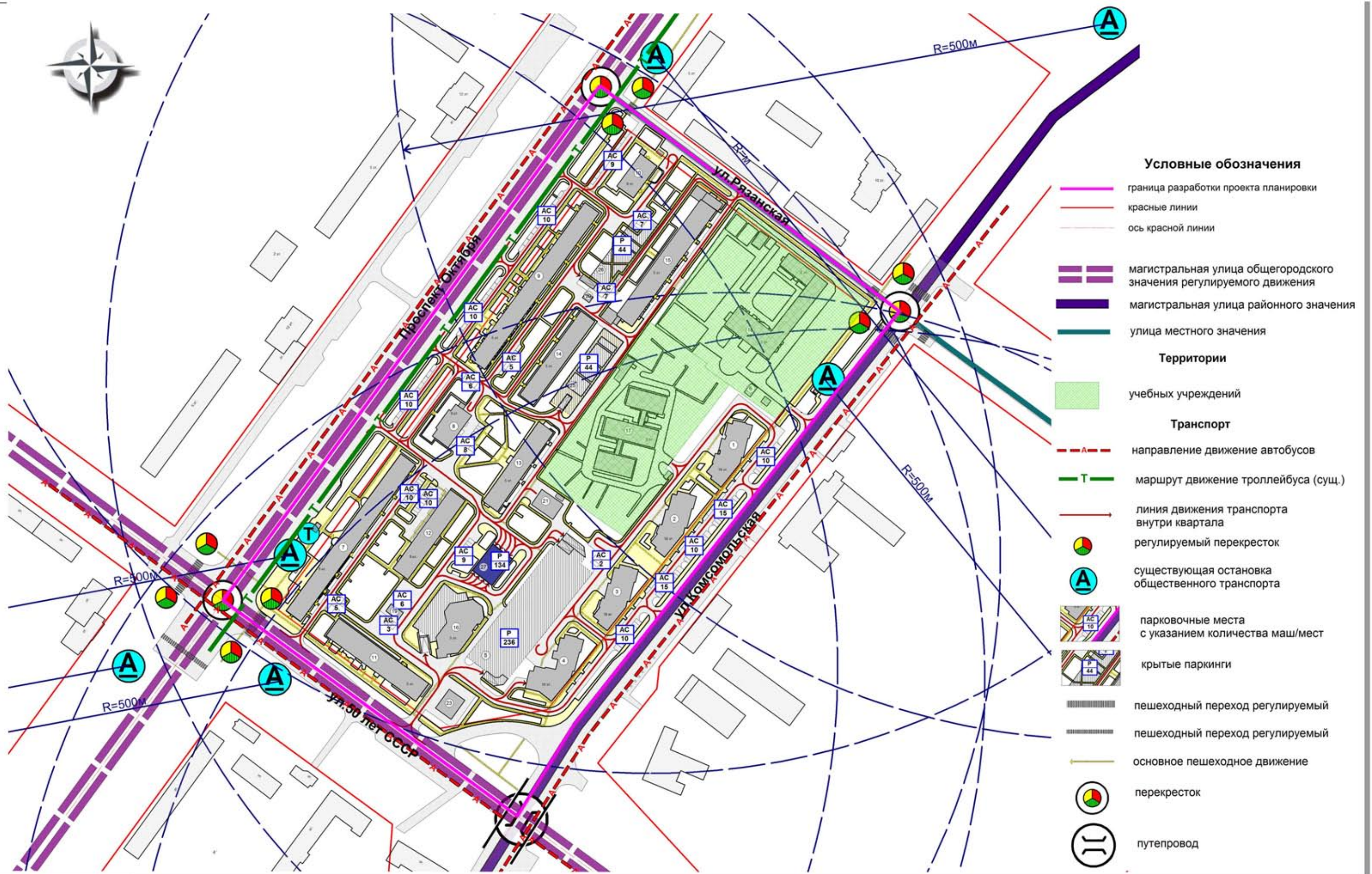


Схема транспортного обслуживания территории



Условные обозначения

- Границы проекта межевания
- Красные линии
- Оси красных линий
- Сохраняемый земельный участок
- Границы проектируемых земельных участков
- Номер проектируемого участка
- Номер координатной точки

Ведомость земельных участков

| Номер на плане | Назначение участка | Функциональное значение | Площадь кв. м | № координатных точек | Примечание |
|----------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------|----------------|
| П-001 | Жилой дом №1 со встроенными помещениями | жилая застройка | 2753.39 | П1 - П7 | сохраняемый |
| П-002 | Жилой дом №2 со встроенными помещениями | жилая застройка | 2153.07 | П10, П11, П4 - П9 | корректируемый |
| П-003 | Жилой дом №3 со встроенными помещениями | жилая застройка | 2504.07 | П12, П13, П17, П18 | корректируемый |
| П-004 | Жилой дом №4 со встроенными помещениями | жилая застройка | 2183.87 | П14 - П17, П19 - П23 | корректируемый |
| П-005 | Проектируемый подземный 2х уровневый гараж на 236 м/м ТП проектируемая | инженерные объекты и объекты транспорта | 5366.67 | П24 - П28 | корректируемый |
| П-006 | Тяговая подстанция №11 | инженерные объекты | 669.42 | П29 - П35 | корректируемый |
| П-007 | Общежитие со встроенными помещениями | жилая застройка | 2943.32 | П17 - П21, П24 - П28, П31 - П34, П39 - П42, П70, П71 | корректируемый |
| П-008 | УЗИО, подземный гараж на 20 м/м | общественная застройка | 5451.21 | П22, П23, П38, П43 | корректируемый |
| П-009 | Бойлерная | инженерные объекты | 1105.31 | П1, П10, П11, П16, П23, П43 - П51, П7, П9 | корректируемый |
| П-010 | Детское дошкольное учреждение №178 | жилая застройка | 9290.33 | П1 - П3, П44, П52, П53 | корректируемый |
| П-011 | СОШ №89 | жилая застройка | 10906.69 | П44, П50 - П52, П54 - П57 | корректируемый |
| П-012 | Жилой дом со встроенными помещениями | жилая застройка | 6283.45 | П45 - П50, П55, П58 - П61 | корректируемый |
| П-013 | Жилой дом со встроенными помещениями | жилая застройка | 4626.78 | П36 - П38, П43, П45, П58 - П60, П62, П63 | корректируемый |
| П-014 | Жилой дом со встроенными помещениями | жилая застройка | 3452.37 | П30, П31, П36, П41, П42, П62 - П64 | корректируемый |
| П-015 | Жилой дом | жилая застройка | 3176.8 | П29, П30, П35, П64 - П66 | корректируемый |
| П-016 | Жилой дом со встроенными помещениями | жилая застройка | 4917.21 | П60, П61, П63 - П65, П67 | корректируемый |
| П-017 | Жилой дом со встроенными помещениями | жилая застройка | 3336.98 | П55, П56, П61, П67, П68 | корректируемый |
| П-018 | Жилой дом со встроенными помещениями | жилая застройка | 5503.35 | П54, П56, П57, П68, П69 | корректируемый |
| П-019 | Жилой дом со встроенными помещениями | жилая застройка | 2640.89 | П38, П70, П71 | корректируемый |
| П-020 | Офисное здание с многоуровневой автостоянкой на 134 м/м | общественная застройка | 2520.35 | П36, П37, П38, П22, П70, П71 | проектируемый |



План границ зон действия публичных сервитутов



- Условные обозначения**
- Границы**
- Границы проекта
- Красные линии**
- Красные линии
 - Оси красных линий
- Земельные участки**
- П1 П2 Номер земельного участка
 - П1 П2 Границы участка
 - П3
 - Участок изъятия
 - Участок присоединения
 - Границы существующего земельного участка с номером
 - Сохраняемый участок

Схема границ земельных участков с оценкой изъятия

Технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Количество |
|-------|-------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| 1 | Площадь территории квартала в красных линиях, в том числе: | га | 8,17 |
| 1.1 | - площадь застройки зданий. в т.ч. | га | 2,53 |
| 1.2 | - зеленые насаждения | га | 1,48 |
| 1.3 | - проезды и открытые стоянки | га | 1,60 |
| 1.4 | - тротуары, площадки отдыха | га | 2,56 |
| 2 | Количество парковочных мест , в том числе: | м/мест | 655 |
| 2.1 | - подземные паркинги, многоуровневая стоянка | м/мест | 478 |
| 2.2 | - наземные автостоянки | м/мест | 177 |
| 3 | Количество земельных участков, всего, в т.ч: | шт | 20 |
| 3.1 | - под общественные здания и сооружения | шт | 5 |
| 3.2 | - под жилую застройку | шт | 13 |
| 3.3 | - общего пользования | шт | 2 |
| 4 | Изъятие земельных участков | га | 4,09 |
| 5 | Присоединение земельных участков | га | 2,77 |
| 6 | Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута | га | 4,34 |