

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
ӘФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

КАРАР

«01» август 2018 г.

№ 1266

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«01» августа 2018 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта 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 Республики Башкортостан

В соответствии с требованиями статей 41, 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22.08.2008 г. № 7/4, на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 06.12.2016 г. № 1860 «О разработке проекта планировки и проекта 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 Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Башкирские распределительные тепловые сети»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки и проекту 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 Республики Башкортостан 25.06.2018г, с учетом протокола публичных слушаний от 17.05.2018 г. и заключения о результатах публичных слушаний

от 22.05.2018 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории по проспекту Октября, предназначенной для размещения линейного объекта местного значения «Реконструкция участка тепломаргистральной ТМ-25 с выносом тепловой камеры из-под здания «А-Кафе» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 1,28 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов согласно приложению № 1;

1.2. Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории по проспекту Октября, предназначенной для размещения линейного объекта местного значения «Реконструкция участка тепломаргистральной ТМ-25 с выносом тепловой камеры из-под здания «А-Кафе» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории по проспекту Октября, предназначенной для размещения линейного объекта местного значения «Реконструкция участка тепломаргистральной ТМ-25 с выносом тепловой камеры из-под здания «А-Кафе» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 1,28 га в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков согласно приложению № 4;

2.2. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ зон действия публичных сервитутов согласно приложению № 5.

3. Информационно-аналитическому управлению – пресс-службе Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан опубликовать настоящее постановление в газете «Вечерняя Уфа».

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан А.Л. Хромец.

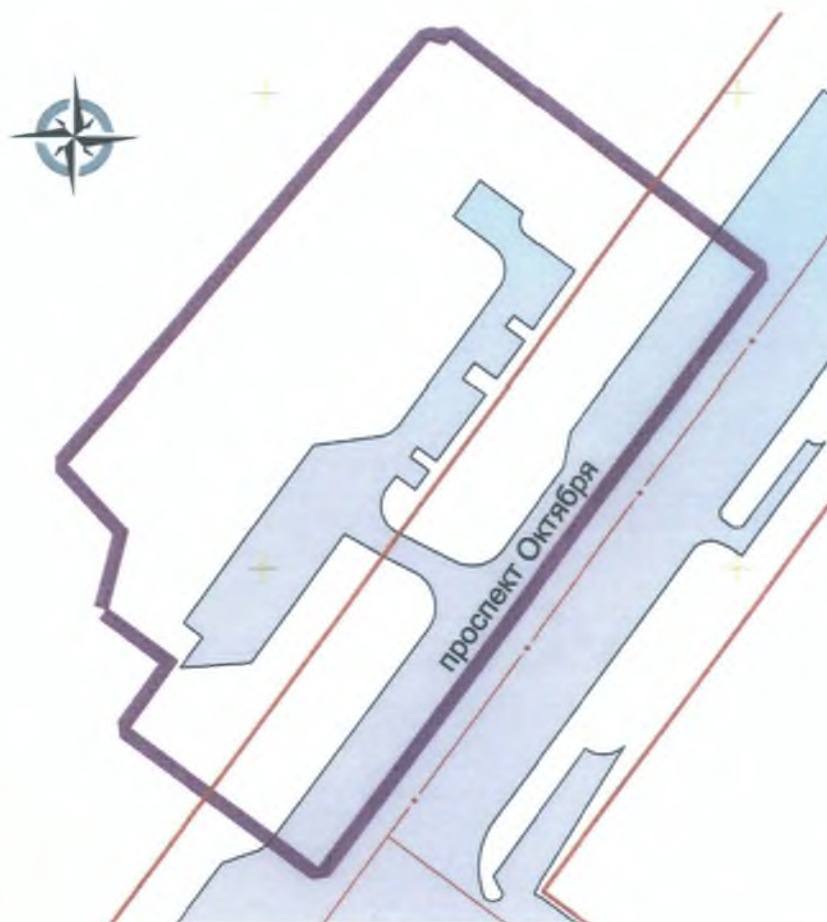
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1266 от 01.08. 2018 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов



Условные обозначения

- Границы территории проектирования
- Красные линии
- Оси улиц
- Проезжая часть дорог и проездов

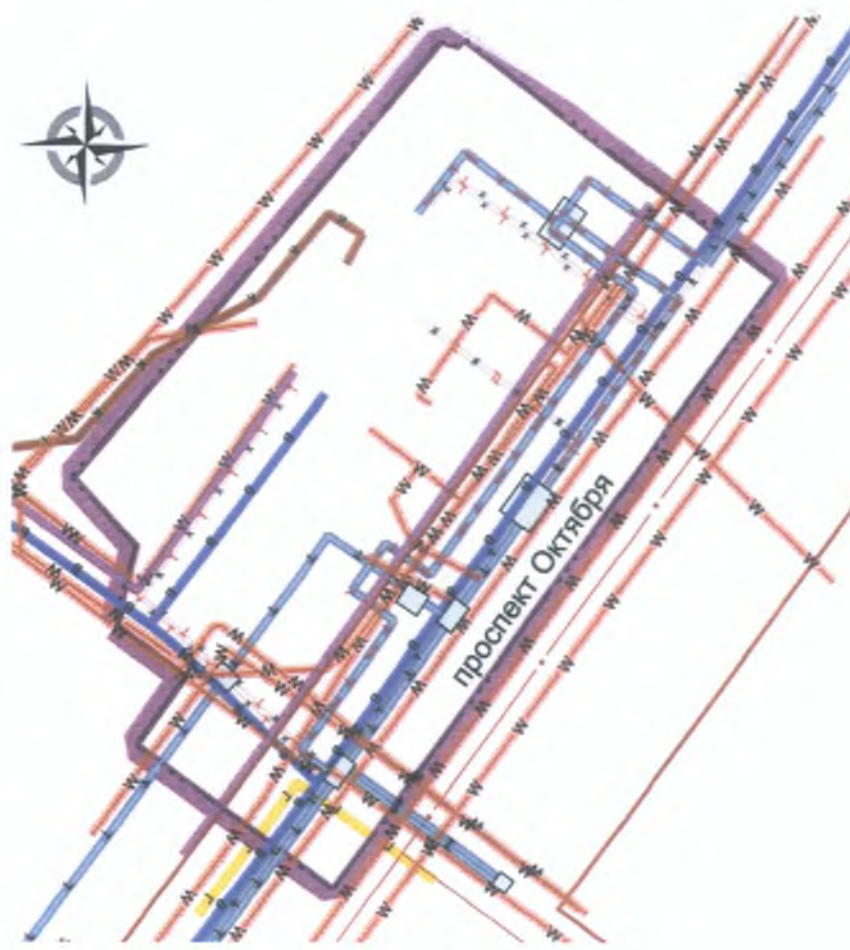
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан













А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1266 от 01.08. 2018 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Условные обозначения

- | | |
|---|---|
|  Границы территории проектирования |  Водопроводная сеть |
|  Красные линии |  Кабельная линия электропередачи |
|  Оси улиц |  Канализационная сеть |
|  Воздушная линия электропередачи |  Линии системы теплоснабжения |
|  Газопровод высокого давления |  Теплосеть под вынос |

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1266 от 01.08.2018 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития 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 Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

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 Республики Башкортостан разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 06.12.2016 г. № 1860 «О разработке проекта планировки и проекта 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 Республики Башкортостан», разработан Муниципальным унитарным предприятием «Архитектурно-планировочное бюро» городского округа город Уфа по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Башкирские распределительные тепловые сети» с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, улично-дорожной сети, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Современное использование территории.

Территория проектирования площадью 1,28 га расположена в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

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.

Большая часть территории проектирования, площадью 6789 кв.м относится к участку, на котором располагаются здания и сооружения развлекательного комплекса «А-кафе». На территории комплекса расположены: основное 2-х этажное здание «А-кафе», 3-х этажное хозяйственное здание, летние веранды и беседки, элементы паркового благоустройства. Хозяйственное здание и часть летних сооружений выходят за границы отведённого земельного участка. Границы отведённого земельного участка частично расположены на территорию общего пользования проспекта Октября.

3. Определение параметров планируемого строительства линейного объекта.

Основной задачей разрабатываемого проекта является реконструкция участка тепломагистрали ТМ-25 с выносом тепловой камеры из под здания «А-кафе».

Все подлежащие сносу теплопроводы ведут к основному зданию комплекса «А-кафе».

Демонтажу подлежат следующие объекты тепловой сети:

- участок теплосети протяжённостью 78 м с диаметром труб 700 мм и тепловой камерой в северной части территории проектирования;
- участок теплосети протяжённость 54 м с диаметром труб 600 мм в центральной части территории проектирования;
- участок теплосети протяжённостью 49 м с диаметром труб 600 мм и участок теплосети протяжённостью 57 м с диаметром труб 700 мм.

Всего протяжённость демонтируемой теплотрассы составляет 248 м.

Проектом предусмотрено размещение следующих объектов:

- тепловая камера размером 9,5*6 м на территории квартала у северной границы территории проектирования;
- участок теплотрассы протяжённостью 212 м с диаметром труб 800 мм ведущий от существующей тепломагистрали по проспекту Октября к проектируемой тепловой камере и далее, по территории квартала и территории общего пользования, вдоль красных линий, до примыкания к существующей тепломагистрали.
- участок теплотрассы протяженностью 78 м с диаметром труб 700 мм соединяющий проектируемую тепловую камеру с существующей тепловой камерой по проспекту Октября.
- участок теплотрассы протяжённостью 40 м с диаметром труб 150 мм соединяющий основное здание «А-кафе» с проектируемой тепловой камерой.

Общая протяженность проектируемой теплотрассы по проекту составляет 330 метров.

4. Красные линии

Ширина красных линий по проспекту Октября на участке территории проектирования составляет 69,5 м.

Проект не содержит предложений по изменению действующих красных линий.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

5.1 Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть в границах территории проектирования сформирована.

В границы проекта включена часть улицы общегородского значения регулируемого движения проспект Октября. Протяжённость улицы в границах составляет 156 м.

Проект содержит предложений по изменению параметров элементов благоустройства проспекта Октября.

Ширина проезжей части по проспекту Октября вблизи территории проектирования составляет около 32 м 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 м.

Для транспортного обслуживания объектов на территории проектирования предлагается использовать существующий заезд от проспекта Октября шириной 6 м и проектируемую сеть внутриквартальных проездов.

Для движения пешеходов и доступа пешеходов к объектам на территории проектирования предлагается использовать существующие и проектируемые дорожки и тротуары.

Вся территория проектирования находится в радиусе пешеходной доступности от остановочных пунктов общественного транспорта.

Переход проезжей части улиц пешеходами осуществляется за границами территории проектирования на существующем регулируемом перекрёстке.

5.2 Благоустройство территории

На территории общего пользования вдоль проспекта Октября проектом предусмотрено расширение тротуара до 4,5 м и создание велодорожки 1,5 м, в соответствии с требованиями нормативов.

На площадке перед комплексом «А Кафе» на территории квартала разделяются пешеходная зона и проезжая часть. Проектом планировки предусмотрено:

- тротуары и пешеходные дорожки шириной не менее 1,5 м;
- проезды шириной не менее 6 м;
- размещение 45 стояночных мест на территории объекта для обслуживания посетителей.

Существующие элементы благоустройства и малые архитектурные формы на территории объекта сохраняются.

Предложений по сносу зданий и сооружений не предусмотрено. Все существующие здания и сооружения расположенные на территории проекта планировки сохранены.

6. Существующие инженерные сети

На территории проектирования расположено большое количество магистральных инженерных сетей предназначенных для обслуживания существующих объектов, в том числе:

- сети теплоснабжения с диаметрами труб 600 мм и 700 мм ведущих к основному зданию комплекса «А-кафе»;
- высоковольтные кабельные линии - до 6 кВ, а низковольтные кабельные и воздушные линии электроснабжения;
- канализационные коллекторы для обслуживания существующих объектов в границах проектирования;
- магистральные сети водоснабжения диаметром 500 мм и 600 мм и внутриквартальные сети водоснабжения для обслуживания объектов в границах проектирования;
- кабельные линии связи.

7. Проект межевания

Проект межевания разработан в границах территории общего пользования в красных линиях по проекту планировки территории. Площадь проекта межевания составляет 1,28 га.

Для размещения проектируемых линейных объектов предусмотрено 5 участков технического коридора, из которых 4 находятся на территории квартала, и 1 на территории общего пользования.

8. План границ зон действия публичный сервитутов

Граница зон действия публичных сервитутов, установлена на основании охранных зон от существующих инженерных сетей на территории планировочного элемента (квартала) в границах территории проектирования.

Площадь зон действия публичных сервитутов по проекту межевания составляет 2544,37 кв. м. (0,25 га.).

9. План границ земельных участков с оценкой изъятия земель

Изъятию подлежат части земельных участков вышедшие за пределы планировочных элементов (кварталов).

По проекту межевания площадь изъятия земельных участков, выходящих за границы квартала, составляет 650,34 кв. м. (0,65 га)

Предусмотрено частичное изъятие и реформирование земельного участка с кадастровым номером 02:55:020113:39, расположенного в границах территории проектирования и земельного участка с кадастровым номером 02:55:020113:1145, частично расположенного в границах проектирования.

На территории общего пользования предусмотрено изъятие ранее отведённых земельных участков. Площадь изъятия составляет 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.)

10. Основные технико-экономические показатели.

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчётный срок
1.	Проект планировки, общая площадь	га	1,28
2	Площадь территории общего пользования, всего	га	0,43
	в том числе:	га	
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:	га	
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.	Существующие инженерные сети:		
5.1.	Вынос инженерных сетей (теплотрасса), всего	м	248
	в том числе:		
5.1.1	теплотрасса с диаметром труб 700 мм в северной части территории проектирования	м	78
5.1.2	теплотрасса с диаметром труб 600 мм в центральной части территории проектирования	м	54
5.1.3	Теплотрасса с диаметром труб 700 мм	м	57
5.1.4	Теплотрасса с диаметром труб 600 мм	м	49
6	Проектируемые инженерные сети (теплотрасса)		
6.1	Протяженность, всего	м	330
6.1.1	- теплотрасса с диаметром труб 800 мм, идущая от существующей тепломагистрали по проспекту Октября к проектируемой тепловой камере	м	212
6.1.2	- теплотрасса с диаметром труб 700 мм, соединяющая проектируемую тепловую камеру с существующей тепловой камерой	м	78
6.1.3	- теплотрасса с диаметром труб 150 мм, соединяющая основное здание «А-кафе» с проектируемой тепловой камерой	м	40
6.2	- тепловая камера размером 9,5х6 м	шт.	1
7	Проект межевания, общая площадь	га	1,28
7.1.	Земельные участки, подлежащие изъятию переформированию	шт.	6

7.2.	Вновь сформированные земельные участки	шт.	3
7.3.	Технический коридор проектируемой теплосети, всего	шт.	5
	в том числе:		
7.3.1	в границе территории квартала	шт.	4
7.3.2	в границе территории общего пользования (проспект Октября)	шт.	1

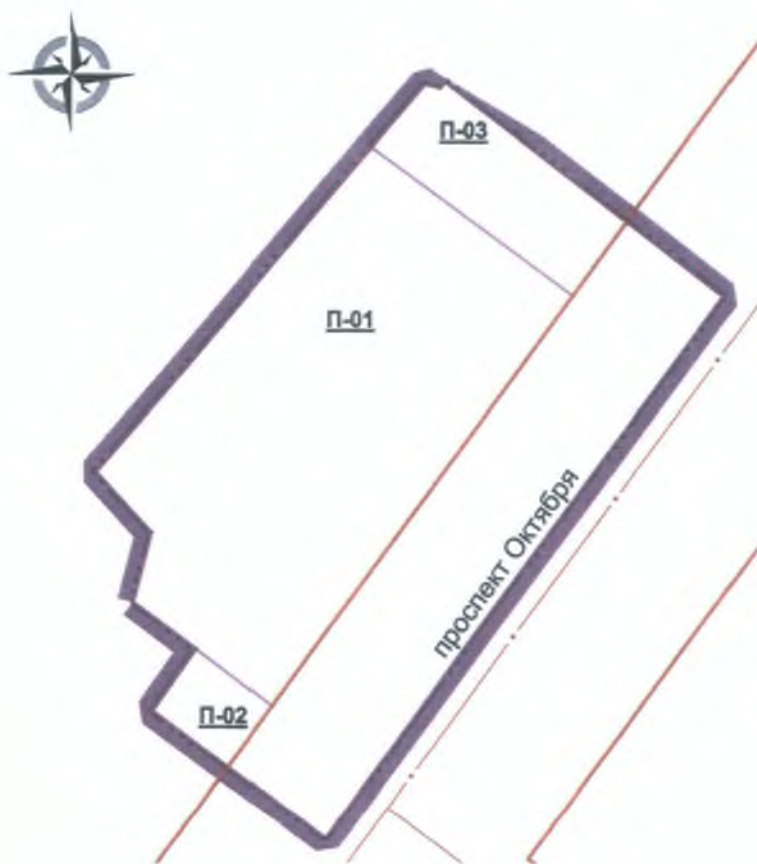
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан








А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1266 от 01.08.2018 г.

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий
регулирувания застройки, границ земельных участков



Условные обозначения

-  Границы территории проектирования
-  Красные линии
-  Оси улиц
-  Границы проектируемого земельного участка
-  Номер земельного участка

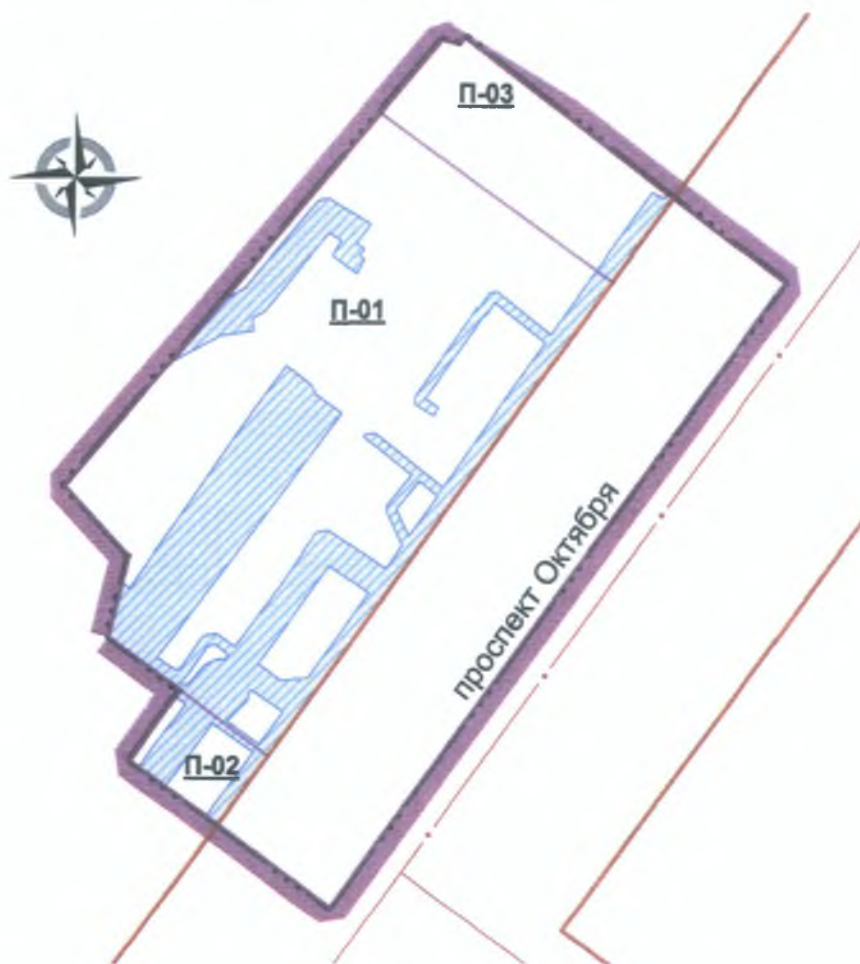
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан








А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1266 от 01.08.2018 г.

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ зон действия публичных сервитутов



Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  Границы территории проектирования |  П-01 Границы проектируемого земельного участка
Номер земельного участка |
|  Красные линии |  Границы зон действия публичных сервитутов |
|  Оси улиц | |

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева