

**БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
ӨФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИЯТЕ**



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«16» август 20 18 й.

№ 1340

«16» августа 20 18.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в жилом районе «Затон», предназначенной для размещения линейного объекта местного значения «Строительство тепломагистрали от Затонской ТЭЦ до котельного цеха 14/38 (ул. Летчиков, 1/1) на участке от УП-3 до КЦ-14/38 в Ленинском 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 17.03.2017 г. № 309 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в жилом районе «Затон», предназначенной для размещения линейного объекта местного значения «Строительство тепломагистрали от Затонской ТЭЦ до котельного цеха 14/38 (ул. Летчиков, 1/1) на участке от УП-3 до КЦ-14/38 в Ленинском 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 в жилом районе «Затон», предназначенной для размещения линейного объекта местного значения «Строительство тепломагистрали от Затонской ТЭЦ до котельного цеха 14/38 (ул. Летчиков, 1/1) на участке от УП-3 до КЦ-14/38 в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 10.07.2018г, с учетом протокола публичных слушаний от 15.05.2018 г. и заключения о результатах публичных слушаний

от 16.05.2018 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в жилом районе «Затон», предназначенной для размещения линейного объекта местного значения «Строительство тепломагистрали от Затонской ТЭЦ до котельного цеха 14/38 (ул. Летчиков, 1/1) на участке от УП-3 до КЦ-14/38 в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 1,89 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 в жилом районе «Затон», предназначенной для размещения линейного объекта местного значения «Строительство тепломагистрали от Затонской ТЭЦ до котельного цеха 14/38 (ул. Летчиков, 1/1) на участке от УП-3 до КЦ-14/38 в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории в жилом районе «Затон», предназначенной для размещения линейного объекта местного значения «Строительство тепломагистрали от Затонской ТЭЦ до котельного цеха 14/38 (ул. Летчиков, 1/1) на участке от УП-3 до КЦ-14/38 в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 1,89 га в составе:

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

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.

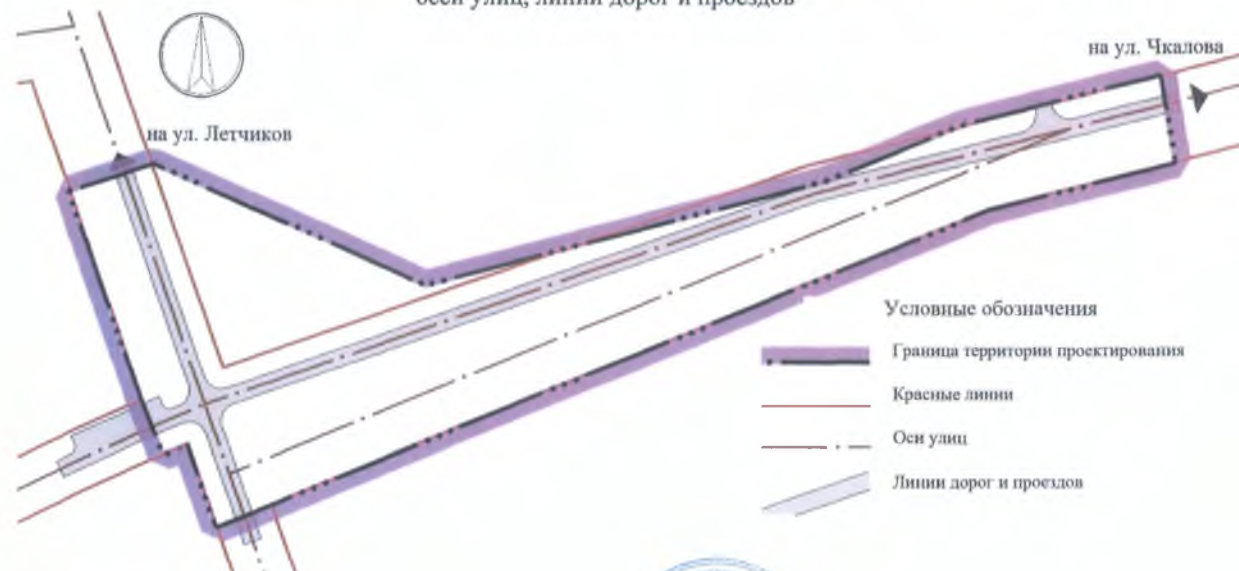
Исполняющий обязанности главы
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



И.Д.Насыртдинов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1340 от 16.08. 2018 г.

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

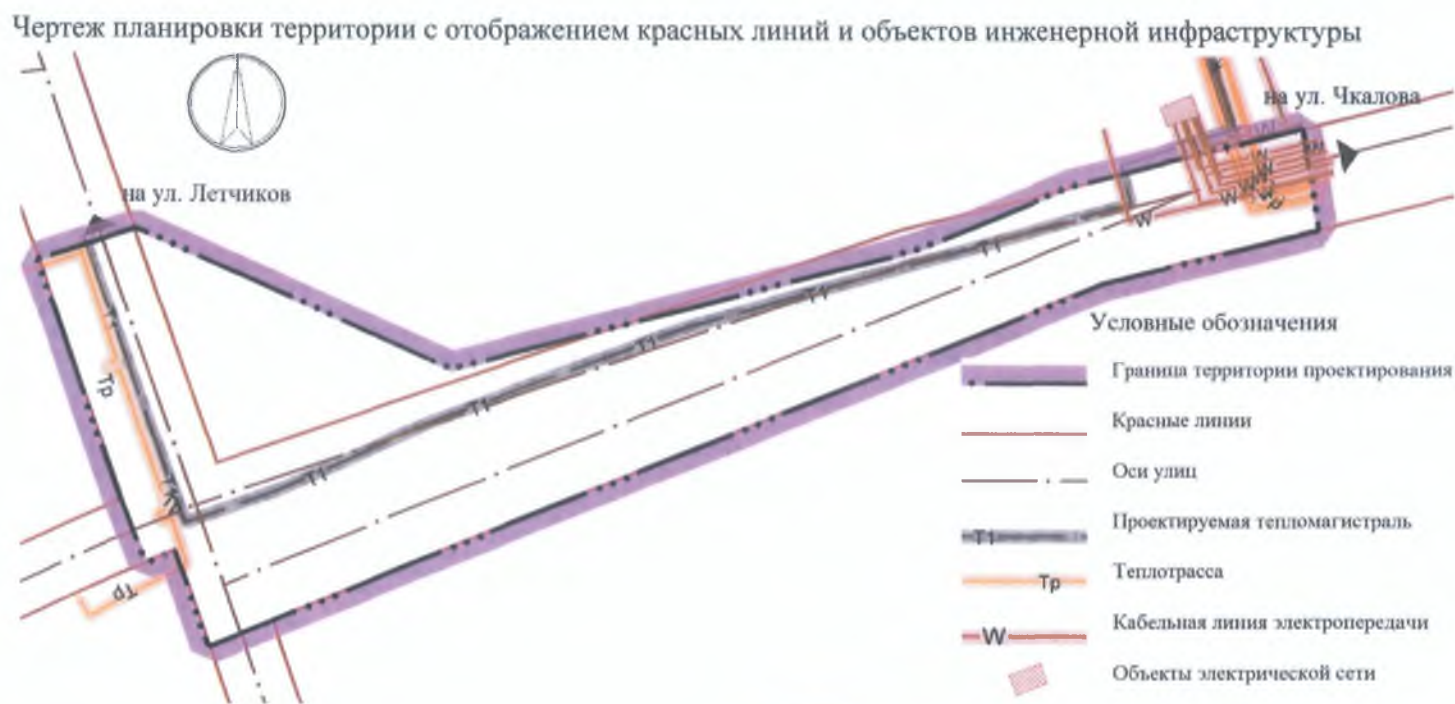


Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1340 от 16.08, 2018 г.



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1340 от 16.08. 2018 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, предназначенной для размещения линейного объекта местного значения «Строительства тепломагистрали от Затонской ТЭЦ до котельного цеха 14/38 (ул. Летчиков, 1/1) на участке от УП-3 до КЦ-14/38 в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории в жилом районе «Затон», предназначенной для размещения линейного объекта местного значения «Строительство тепломагистрали от Затонской ТЭЦ до котельного цеха 14/38 (ул. Летчиков, 1/1) на участке от УП-3 до КЦ-14/38 в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 17.03.2017 г. № 309 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в жилом районе «Затон», предназначенной для размещения линейного объекта местного значения «Строительство тепломагистрали от Затонской ТЭЦ до котельного цеха 14/38 (ул. Летчиков, 1/1) на участке от УП-3 до КЦ-14/38 в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» МУП «АПБ» г. Уфы по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Башкирские распределительные тепловые сети» с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, 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 проекта планировки и проекта межевания расположена южнее ул. Летчиков в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан на территории общего пользования в границах красных линий улиц местного значения.

С севера она граничит с территорией Войсковой части №6795. В западной части расположены земельные участки, занятые хозяйственными

корпусами. С восточной стороны граничит с территорией гаражных боксов. В южной части расположены зелёные насаждения и ручей Манеска.

Согласно проекту планировки и проекту межевания западной части жилого района «Затон» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утверждённый постановлением № 3413 от 21.09.2015г. квартал, расположенный к западу от границ проектирования предназначен под многоэтажную жилую застройку.

Существующие наземные теплопроводы расположены в восточной части и вдоль западной границы территории проектирования.

Так же в восточной части территории проектирования расположены высоковольтные кабельные линии напряжением 6 кВ.

3. Определение параметров планируемого строительства линейного объекта.

Площадь проекта планировки составляет 1,89 га. В границах проекта площадь территории общего пользования составляет 1,34 га. Площадь прилегающих планировочных элементов (кварталов) составляет 0,56 га.

В связи с изменением ширины красных линий площадь территории общего пользования в границах проекта увеличится до 1,60 га, а площадь планировочных элементов будет составлять 0,29 га.

Проектом предусмотрен снос гаражных боксов расположенных на территории общего пользования в границах действующих красных линий. Сноса иных объектов не предусмотрено. Проект не содержит предложений по размещению новых зданий.

На территории общего пользования улиц местного значения в границах красных линий проектом предусмотрено размещение линейного объекта местного значения - тепломагистраль на участке от УП-3 до КЦ-14/38 протяженностью - 399,16 метра.

Тепломагистраль запроектирована с учетом параметров элементов благоустройства и существующих сохраняемых инженерных коммуникаций.

4. Красные линии.

По территории проектирования проходят улицы местного значения с шириной красных линий 30 метров. У западной части территории проектирования улицы пересекаются.

С западной и южной стороны к территории проектирования примыкают улицы с шириной красных линий 20 метров. Пересечения данных улиц с улицами на территории проектирования происходит со смещением осей на 25 метров.

Проектом предлагается организовать пересечение улиц на территории проектирования с организацией перекрёстка без смещения осей и изменений красных линий. Ось улицы шириной 30 метров проходящей по территории проектирования с востока на запад переходит в ось улицы шириной 20 метров примыкающей к территории проектирования с западной стороны. В

западной части территории проектирования ширина красных линий переменной величины от 30 до 49 м.

На остальном протяжении ширина красных линий по улицам остаётся без изменений, однако предусматривается смещение оси улицы шириной 30 м, пересекающей восточную границу проектирования, в целях привязки красных линии к существующей проезжей части.

5. Улично-дорожная сеть.

В настоящий момент улицы, проходящие по территории проектирования, существуют только в виде действующих красных линий. Профили улиц не сформированы.

По территории проектирования проходит грунтовая дорога с отклонением от границы действующих красных линий.

Проектом предусмотрено формирование профилей улиц местного значения, предусматривающие создание проезжей части с твёрдым покрытием шириной 6 м, тротуаров шириной 2 м по обе стороны от проезжей части. Вдоль улицы, проходящей по территории проектирования с запада на восток, предусмотрена велосипедная дорожка шириной 3 м и тротуар шириной 3 м. На пересечении улиц, к югу от территории проектирования, где ширина красных линий увеличивается до 49м, предлагается создание сквера. Протяженность улично-дорожной сети составляет 500 м.

Проектные решения разработаны с учётом требований нормативов градостроительного проектирования к организации улиц местного значения в жилой застройке с максимально возможным сохранением существующих зелёных насаждений.

Профили улиц и размещение стояночных мест в западной части территории проектирования разработаны с учетом проекта планировки и проекта межевания западной части жилого района «Затон» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения и беспрепятственного доступа инвалидов

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

На участках пути движения посетителей с проездами для транспорта на дорогах предусмотрено устройство ограничительной разметки пешеходных путей движения. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, совмещены с учетом требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет 1,8 м. Пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках запроектированы по следующим параметрам - продольный уклон – 5 %, - поперечный уклон – 1-2 %. Съезд с тротуара

предусмотрен с увеличением продольного уклона до 10 % на протяжении 10 м. Полоса движения инвалидов на креслах – колясках и механических колясках предусмотрена с левой стороны на полосе пешеходного движения.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м.

7. Проектируемые инженерные сети.

Проектом предусмотрено:

- строительство тепломагистрали 2Ду800 мм от УП-3 до КЦ14/38 в подземной прокладке бесканально. Через проезжую часть улицы перспективного развития в проходном канале УТ-3;

- установка трех неподвижных опор НО-26, НО-27, НО-28;

- устройство воздушников в верхних точках теплотрассы;

- устройство дренажей в нижних точках теплосети для спуска воды;

- строительство 3-х сбросных колодцев СК-4, СК-5, СК-6.

Компенсация тепловых удлинений осуществляется за счет сильфонных компенсаторов и углов поворота.

Покровной слой поверх изоляции трубопроводов предусмотрен из тонколистовой оцинкованной стали толщиной 0,8 мм. Толщина теплоизоляционной конструкции:

подающий трубопровод (Т1 Ду800)-130 мм

обратный трубопровод (Т2 Ду800)-100 мм.

8. Проект межевания.

Проект межевания разработан в границах территории общего пользования в красных линиях, площадь составляет 1,6 га.

Для размещения проектируемой тепломагистрали размежеван земельный участок территорий общего пользования ЗУ-1 площадью 2366,98 кв. м. Ширина технического коридора расположена в границах охранной зоны проектируемой тепломагистрали.

9. План границ земельных участков с оценкой изъятия земель.

В проекте межевания предлагается изъятие земельных участков располагающихся в настоящее время на территории общего пользования. Изъятию подлежат части участков вышедшие за пределы планировочных элементов, а так же ранее отведённые участки территории общего пользования для инженерных объектов. Для формирования участка проектируемого линейного объекта необходимо частичное изъятие участков с кадастровыми номерами: 02:55:051401:1392, 02:55:051401:33, 02:55:051401:127.

Всего площадь изъятия земельных участков по проекту межевания составляет 10322,95 кв. м. в том числе площадь изъятия в пользу образуемого

участка проектируемой тепломагистрали составляет 1241,25 кв. м., а изъятие в пользу прочих территорий общего пользования составляет 9081,7 кв. м.

10. Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчётный срок
1	Площадь территории проектирования по постановлению	га	1,89
2	Площадь территории планировочных элементов	га	0,29
3	Площадь территории общего пользования	га	1,60
	в том числе:		
3.1	проезжая часть улиц	га	0,30
3.2	тротуары, пешеходные дорожки и площадки	га	0,32
3.3	велосипедные дорожки	га	0,05
3.4	озеленение вдоль улиц	га	0,93
4	Протяжённость улично-дорожной сети	км	0,52
5	Протяжённость проектируемых инженерных сетей	м	399,16
6	Площадь территории межевания	га	1,60
7	Количество земельных участков	уч.	1
8	Площадь изъятия земельных участков	кв.м	10322,95
	в том числе:		
8.1	изъятие в пользу территории общего пользования	кв.м	9081,70
8.2	изъятие в пользу вновь образуемого земельного участка проектируемой тепломагистрали	кв.м	1241,25

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1340 от 16.08. 2018г.

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

