



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ОРДЖОНИКИДЗЕ,
УЛ. МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ, УЛ. ЧЕРНИКОВСКОЙ И
МЕЖКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ В КАЛИНИНСКОМ
РАЙОНЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ
БАШКОРТОСТАН**

Краткая пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.Орджоникидзе, ул.Машиностроителей, ул.Черниковской и межквартальным проездом в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, выполнен с целью обеспечения устойчивого развития территории как элемента планировочной структуры, а также развития и благоустройства парка «Первомайский», как одного из крупных парков города и района.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

1.Современное положение

Участок проектирования расположен в северной части города Уфы, в квартале, ограниченном улицами ул. Орджоникидзе, ул. Машиностроителей, ул.Черниковской и межквартальным проездом в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Проектируемая территория граничит со всех сторон со сложившейся жилой застройкой. На территории проектирования в настоящее время располагается ПКМО «Первомайский», здание котельной, хозяйственный и административный корпуса ПС Северная, здание Администрации Калининского района. На территории ПКМО «Первомайский» расположены существующее здание ДК «Моторостроитель», административное здание, хозяйственные корпуса, здания РП 141, РП 616, торговые павильоны, здания кафе и ночного клуба. Так же на территории ПКМО «Первомайский» расположены строящиеся здание бассейна «Атлантика» и кафе.

В настоящее время на территории проектирования улично-дорожная сеть сформирована. Транспортная связь с другими частями района и городом осуществляется по двум основным улицам: ул. Орджоникидзе - магистральная улица общегородского значения 3 класса регулируемого движения; ул. Машиностроителей – магистральная улица районного значения. Проектируемая территория имеет автобусное, троллейбусное сообщение общественным транспортом и маршрутным такси по ул. Орджоникидзе, ул. Машиностроителей.

2. Планировочная организация

Основной идеей разработки проекта планировки и проекта межевания парка «Первомайский» является концепция «парк у дома». Парк расположен в сложившейся жилой застройке. Реконструируемый парк значительно улучшает качество существующей жилой среды. Все необходимые объекты для досуга находятся в непосредственной близости от дома. На территории проектирования жилая застройка не размещается.

ДК Машиностроителей является завершением оси улицы Первомайской. Предлагается организовать сквозной проход сквозь здание ДК, который будет являться центральным входом в парк Первомайский.. Также сохраняются основные входы в парк со стороны Администрации и ЗАГСа Калининского района, в том числе вход со стороны жилой застройки в северо-восточной части парка.

Все существующие основные тропиновые сети сохраняются. По левой стороне от основного входа располагаются существующая площадка для воркаута и универсальная спортивная площадка. В северо-западной части парка, на территории недостроенного объекта, предусматривается устройство спортивной зоны. В северной части парка организуется зона отдыха для посетителей с площадкой для пикника, сетью кафе.

В непосредственной близости с зоной отдыха предусматривается строительство объекта (с предварительным сносом существующего хоз.блока).Также в данном здании размещается администрация, хоз.блок и гараж спец.техники парка.

Проектом предусматривается благоустройство территории пруда с сохранением существующего очертания, модернизируется существующий рельеф в систему террас, реконструируется фонтан в центре озера. Проектом предусмотрена замена старой сцены на новую с раздевалками. Справа от сцены размещена существующая площадка для выгула собак.

В восточной части парка, вблизи с Администрацией Калининского района, располагаются детский центр и детские площадки.

Проектом предлагается организация «Аллеи Влюбленных» - маршрут, ведущий от ЗАГСа Калининского района к фотозоне. Также планируется ремонт площадки перед зданием Администрации Калининского района, включающей в себя один из основных входов в парк.

Между зданиями хозяйственного корпуса ПС Северная и зданием Администрации Калининского района проектом предлагается размещение механизированной парковки на 472 м/места.

Благоустройство территории парка относится к первой очереди строительства. Благоустройство площади перед Дворцом культуры "Моторостроитель", площади перед зданием Администрации Калининского района и территории, занятой под объектами спортивного назначения относятся ко второй очереди строительства. Строительство кафе на пересечении улиц Орджоникидзе и Машиностроителей относится к третьей очереди строительства.

На территории проектирования размещаются открытые автостоянки на 144 м/места.

Красные линии по ул. Машиностроителей корректируются.

Площадь территории в границах проектирования составляет **20,4 га.**

Площадь квартала в существующих красных линиях составляет **14,55 га.**

Площадь квартала в скорректированных красных линиях составляет **14,94 га.**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь территории в границах проектирования и межевания составляет 20,4 га.

Разработка проекта межевания предусмотрена с учетом фактически сложившихся на проектируемой территории имущественных комплексов объектов недвижимости и обеспечения условий эксплуатации объектов. Для существующих и проектируемых зданий сформированы земельные участки в соответствии с предложением по благоустройству территории.

По проекту межевания территория квартала разделена на 21 земельный участок. Среди этих участков 7 являются измененными участками, а 14 образуемыми.

Схема расположения элемента планировочной структуры

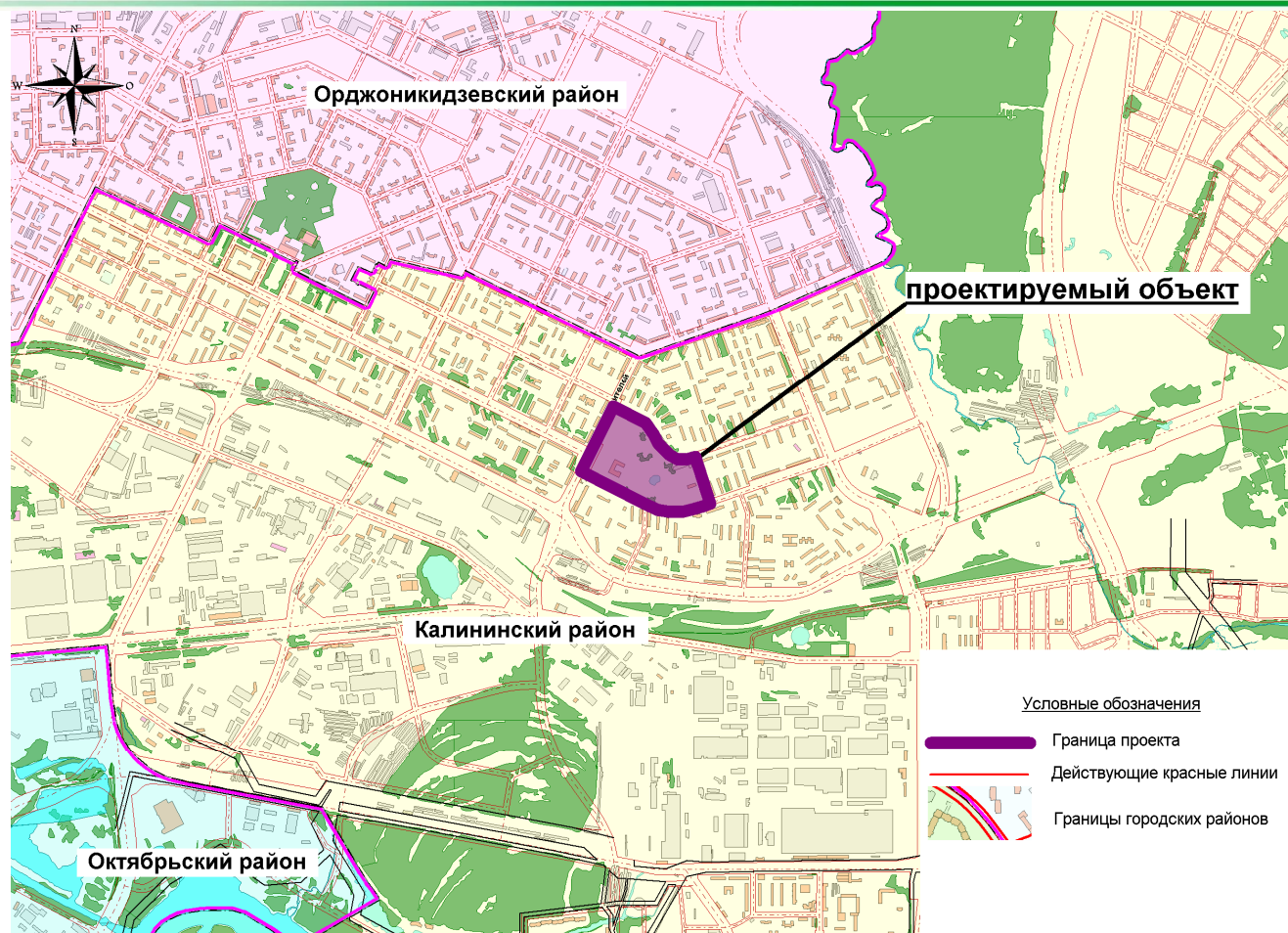
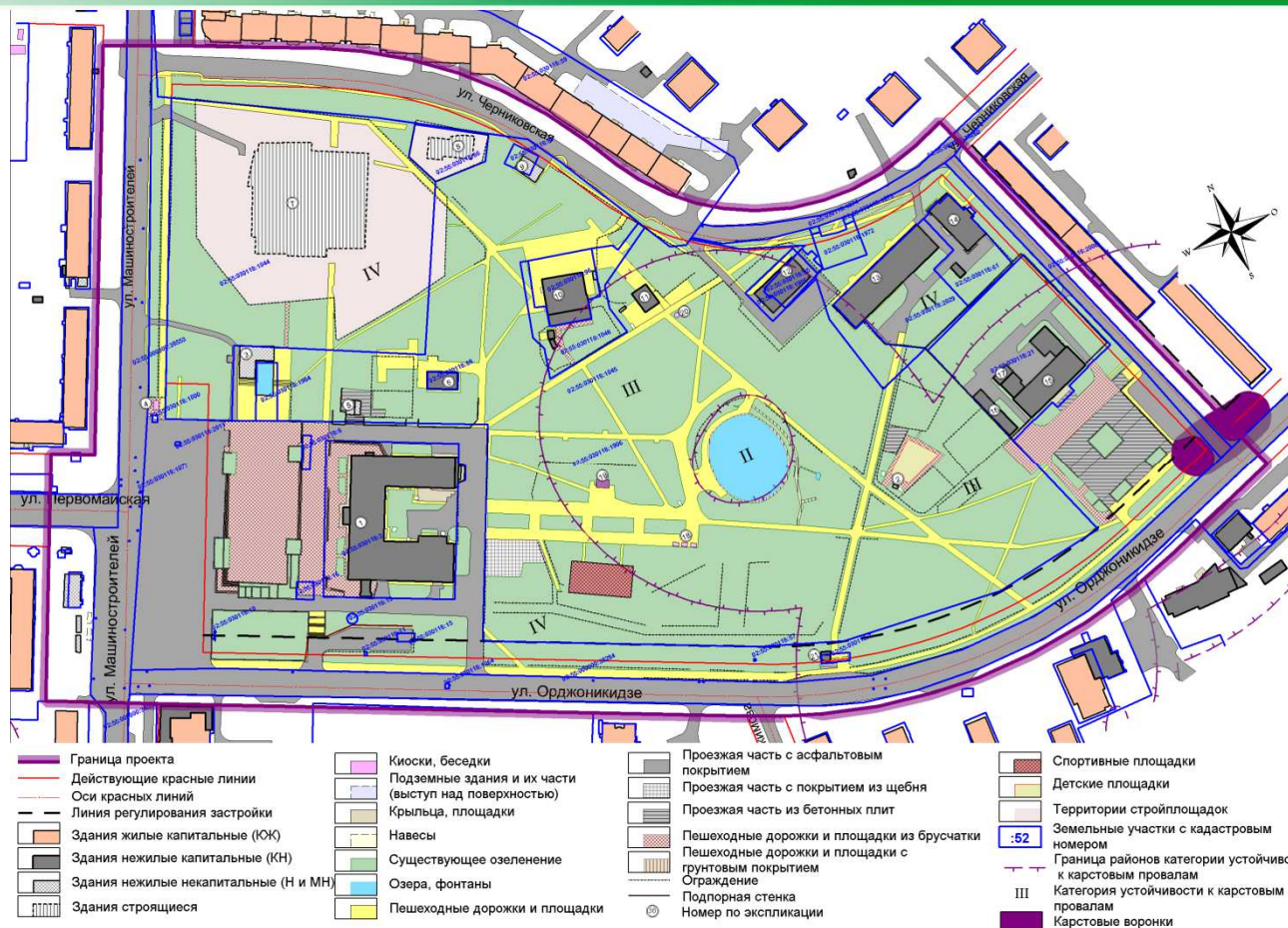


Схема современного использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



Ведомость существующих зданий и сооружений

| № по экспл. | Наименование и обозначение | Этаж- ность | Кол-во зданий | Площадь, м. кв. | | Строительный объем, м3. | Примечание |
|----------------|--|----------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------------|-----------------|
| | | | | Застройки | Общая, всего | Здания | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | "Моторостроитель", Дворец культуры (Машиностроителей, 10 к1) | 4 | 1 | 3710,47 | 13357,68 | 55657,05 | 1968г постройки |
| 2 | Торговый павильон | 1 | 3 | 16,5 | 14,85 | 49,5 | |
| 3 | Кафе, бар (Машиностроителей, 17а) | 1 | 1 | 245,88 | 221,29 | 983,52 | |
| 4 | Торговый павильон (Первомайская, 97 к1) | 1 | 1 | 15,48 | 13,93 | 46,44 | |
| 5 | Тир | 1 | 2 | 70,71 | 63,64 | 212,13 | |
| 6 | РП 141 | 1 | 1 | 173,91 | 156,52 | 695,64 | |
| 7 | Строящееся здание | | 1 | 4009,71 | | | |
| 8 | Строящееся здание | 1 | 1 | 320,48 | | | |
| 9 | РП 616 | 1 | 1 | 129,5 | 116,55 | 518,01 | |
| 10 | Административное здание (Черниковская, 36) | 2 | 2 | 660,59 | 1189,06 | 5350,77 | |
| 11 | Хозяйственный корпус | 1 | 1 | 131,66 | 118,49 | 394,98 | |
| 12 | Хозяйственный корпус, котельная | 1 | 1 | 475,63 | 428,07 | 1902,52 | |
| 13 | Хозяйственный корпус ПС Северная (Черниковская, 40 к1) | 3 | 1 | 1256,16 | 3391,62 | 13566,48 | |
| 14 | Административное здание ПС Северная (Черниковская, 40) | 2 | 1 | 489,05 | 880,3 | 4401,45 | |
| 15 | Административное здание Администрация Калининского района (Орджоникидзе, 3) | 5 | 3 | 974,08 | 4383,35 | 29222,4 | |
| 16 | Гараж | 1 | 1 | 202,48 | 182,23 | 607,44 | |
| 17 | ТП 1113 | 1 | 1 | 65,7 | 59,13 | 197,1 | |
| 18 | Торговый павильон | 1 | 4 | 27,81 | 25,03 | 83,43 | |
| 19 | Сцена | | | | | | |
| 20 | Торговый павильон | 1 | 1 | 6,91 | 6,22 | 20,73 | |
| 21 | Торговый павильон (Орджоникидзе, 12) | 1 | 1 | 28,33 | 25,5 | 84,99 | |
| ИТОГО | | | 29 | 13011,04 | 24 633,46 | 113 994,58 | |

Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

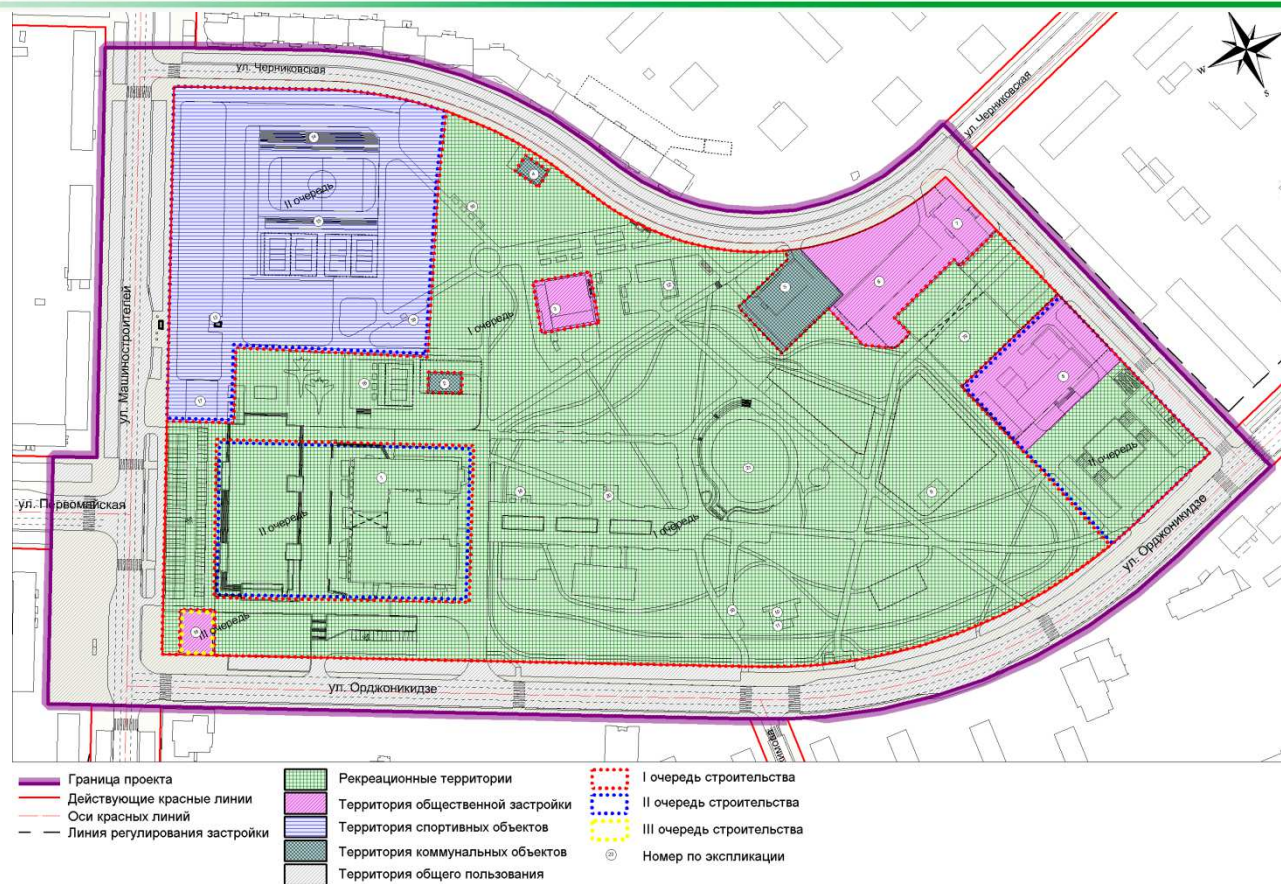
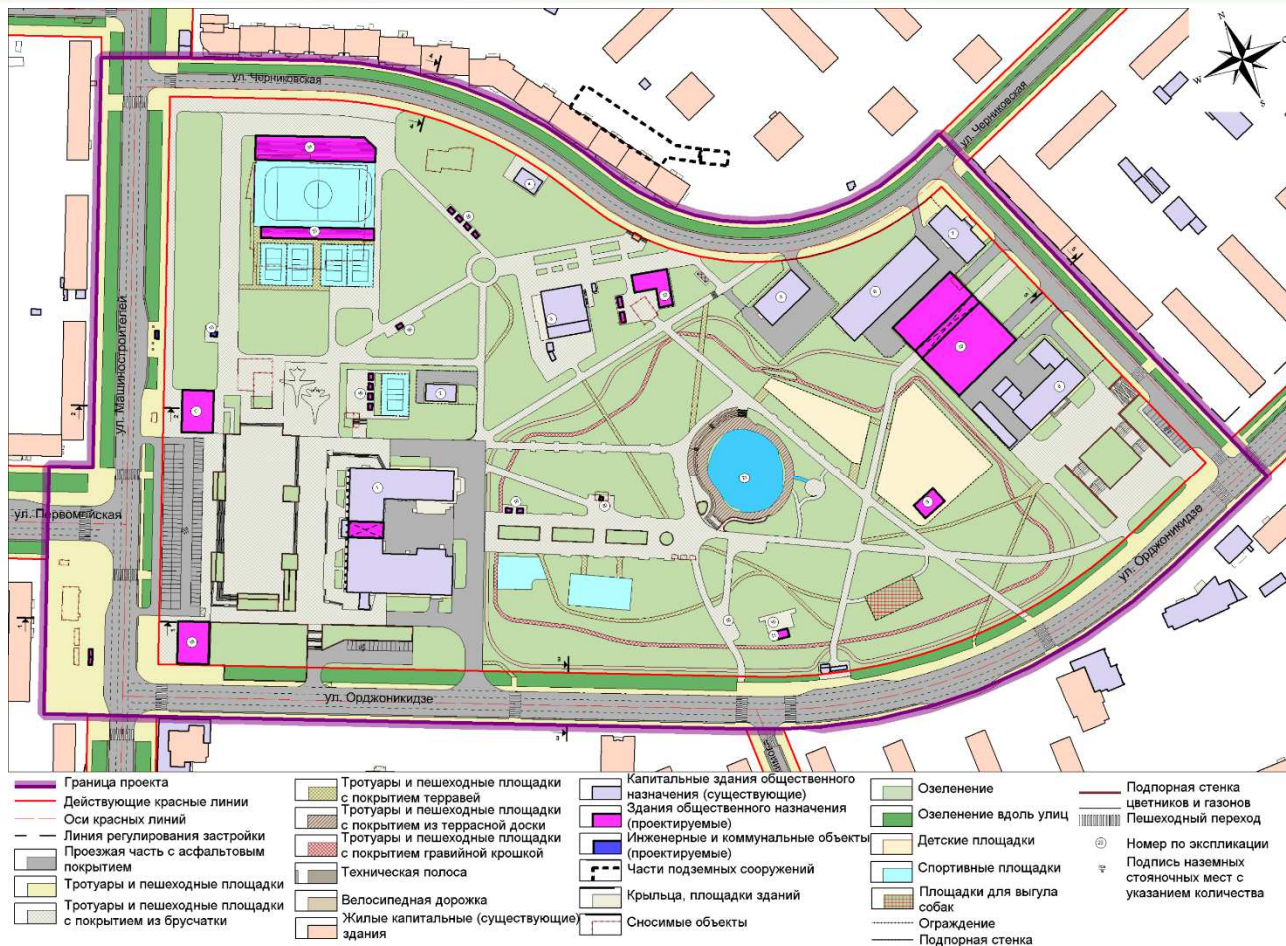


Схема планировочной организации территории



Ведомость зданий и сооружений

| № по экспл. | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м. кв. | | | Строительный объем, м3. | Примечание |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-----------------|----------|----------|----------------------------|----------------------------------|
| | | | Зданий | Жителей | Застройки | Общая | | | |
| | | | | | | Встройки | Всего | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | "Моторостроитель", Дворец культуры | 4 | 1 | | 3710,47 | | 9553,2 | 55657,05 | существующий, 1968г постройки |
| 2 | РП 141 | 1 | 1 | | 173,91 | | 156,52 | 695,64 | существующий |
| 3 | Кафе | 2 | 1 | | 660,59 | | 1189,06 | 5350,77 | существующий |
| 4 | РП 616 | 1 | 1 | | 129,5 | | 116,55 | 518,01 | существующий |
| 5 | Хозяйственный корпус, котельная | 1 | 1 | | 475,63 | | 428,07 | 1902,52 | существующий |
| 6 | Хозяйственный корпус ПС Северная | 3 | 1 | | 1256,16 | | 3391,62 | 13566,48 | существующий |
| 7 | Административное здание ПС Северная | 2 | 1 | | 489,05 | | 880,3 | 4401,45 | существующий |
| 8 | Административное здание Администрация Калининского района | 5 | 1 | | 974,08 | | 4383,35 | 29222,4 | существующий |
| 9 | Центр детского развития | 2 | 1 | | 84,0 | | 151,2 | 756,00 | проектируемый |
| 10 | Сцена | | 1 | | | | | | проектируемый |
| 11 | Раздевалки | 1 | 1 | | 33,97 | | 33,97 | 135,88 | проектируемый |
| 12 | Администрация парка. Хоз.блок. Гараж спец. техники. Общественные туалеты. | 3 | 1 | | 292,99 | | 791,07 | 3515,88 | проектируемый |
| 13 | ТП | 1 | 1 | | 8,77 | | 8,77 | 26,31 | проектируемый |
| 14 | Трибуны для зрителей. Торговые павильоны | 1 | 1 | | 949,68 | | 854,71 | 4748,4 | проектируемый |
| 15 | Трибуны для зрителей. Раздевалки для занимающихся | 1 | 1 | | 423,32 | | 380,99 | 846,64 | проектируемый |
| 16 | Нестационарные торговые объекты | 1 | 17 | | 148,75 | | 148,75 | 446,25 | проектируемый |
| 17 | Кафе | 2 | 1 | | 438,67 | | 789,6 | 3948,03 | проектируемый |
| 18 | Кафе | 2 | 1 | | 438,67 | | 789,6 | 3948,03 | проектируемый |
| 19 | Механизированная парковка на 472 м/м | 7 | 1 | | 2520,03 | | 17640,00 | 52920,00 | проектируемый |
| 20 | Памятный камень | | | | | | | | проектируемый |
| 21 | Пруд | | 1 | | 1868 | | 1868 | | реконструируемый |
| ИТОГО | Существующие | | 8 | | 7869,39 | | 20098,67 | 111314,32 | |
| | Проектируемые | | 28 | | 7206,85 | | 23456,66 | 71291,42 | |
| | Всего | | 36 | | 15076,24 | | 43555,33 | 182605,74 | |

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

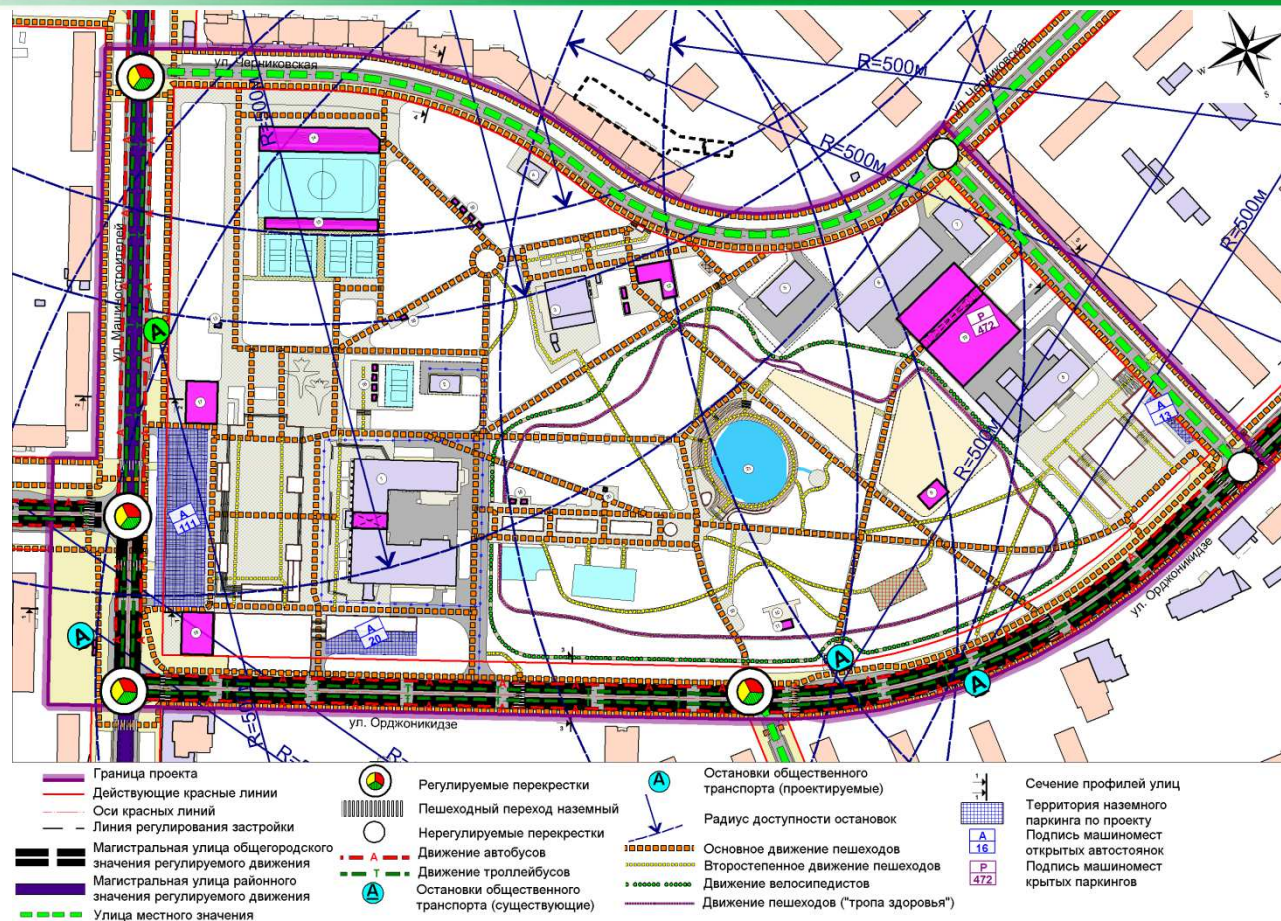
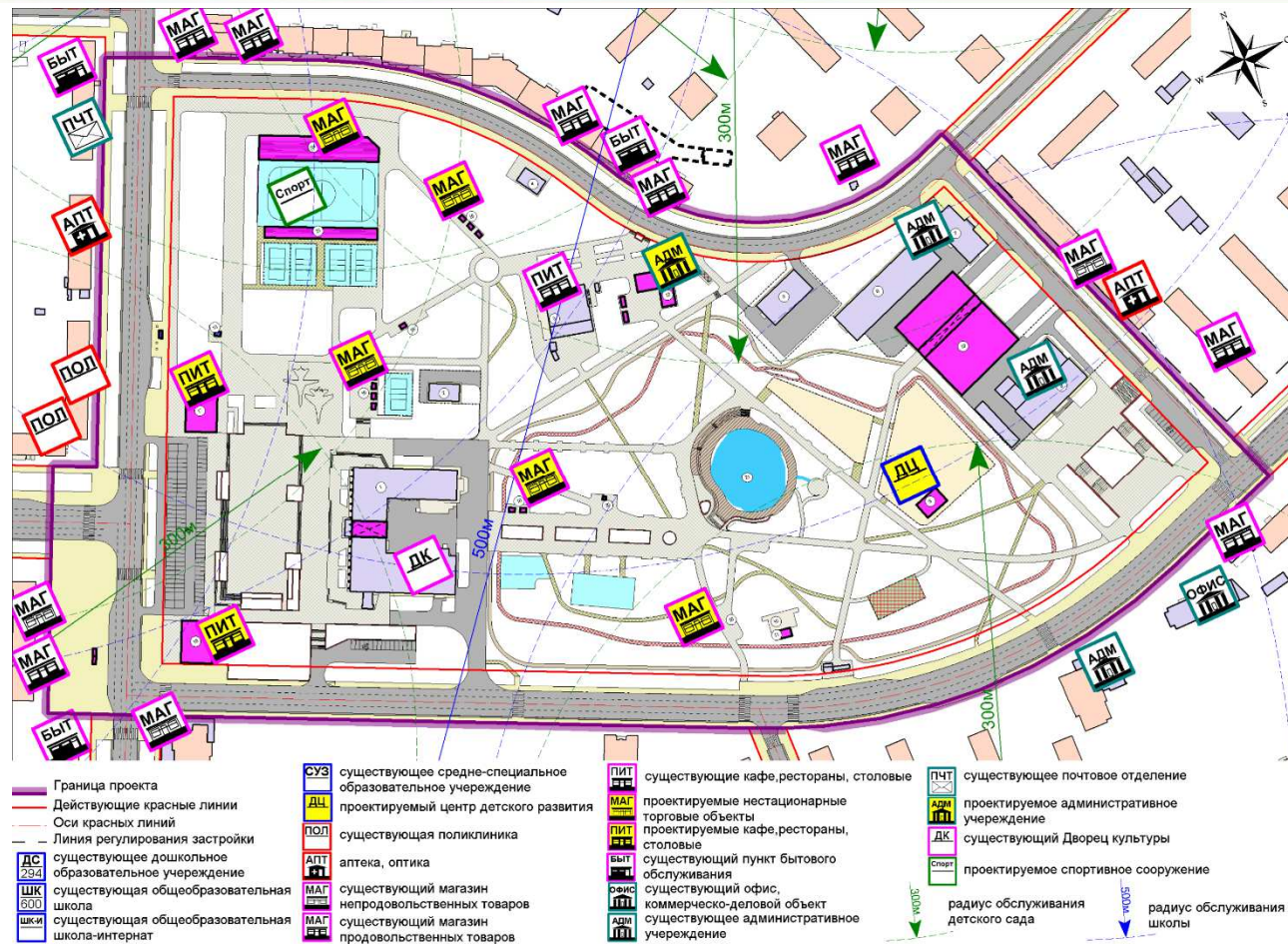


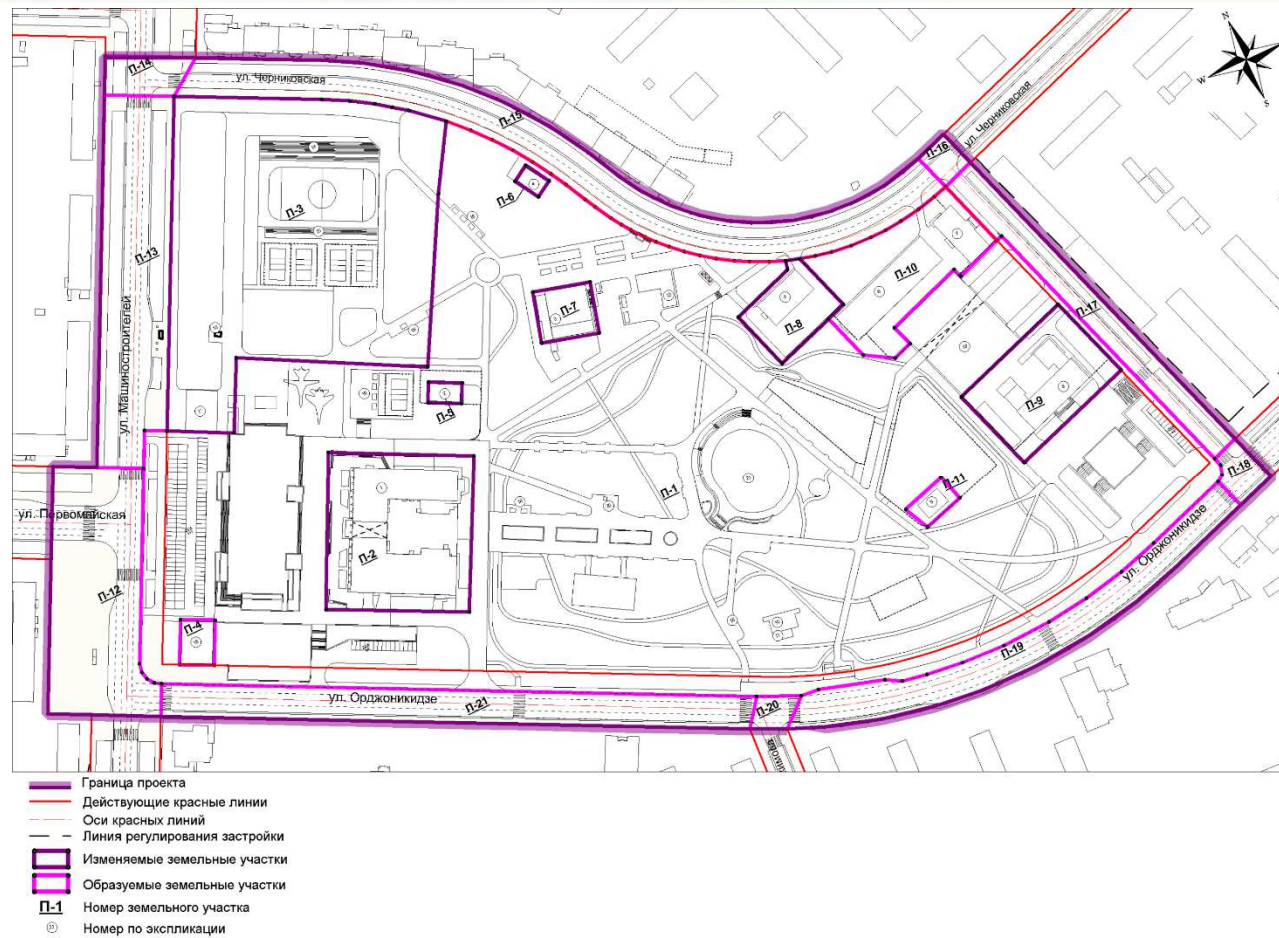
Схема обслуживания населения



Технико-экономические показатели

| N п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Расчетный показатель |
|--|--|-------------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Территория | | | |
| 1.1 | Общая площадь территории в <u>границах</u> проектирования | га | 20,4 |
| 1.2 | Общая площадь проектируемой территории в <u>красных линиях</u> , из них: | га | 14,94 |
| | территория общественной застройки | -" | 1,05 |
| | территория спортивных сооружений | -" | 2,45 |
| | территорий инженерных объектов | -" | 0,22 |
| | рекреационные территории | -" | 11,22 |
| 1.2.1 | Территория общего пользования | -" | 5,46 |
| 1.3 | Площадь застройки | кв.м | 15076,24 |
| 1.4 | Коэффициент застройки | | 0,06 |
| 1.5 | Коэффициент плотности застройки | | 0,2 |
| 2. Объекты коммерческого назначения | | | |
| 2.1 | Общая площадь проектируемых объектов | кв.м | 23456,66 |
| 2.2 | Общая площадь существующих объектов | кв.м | 20098,67 |
| 3. Транспортная инфраструктура | | | |
| 3.1 | Протяженность улично-дорожной сети - всего, в том числе: | м | 1834,5 |
| | - магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения | -" | 806 |
| | - магистральные улицы районного значения регулируемого движения | -" | 269,5 |
| | - улицы и проезды местного значения | -" | 759 |
| | Автостоянки, всего, в том числе: | м/м | 616 |
| 3.2 | крытые многоуровневые | -" | 472 |
| | открытые наземные | -" | 144 |

Разбивочный план межевания территории



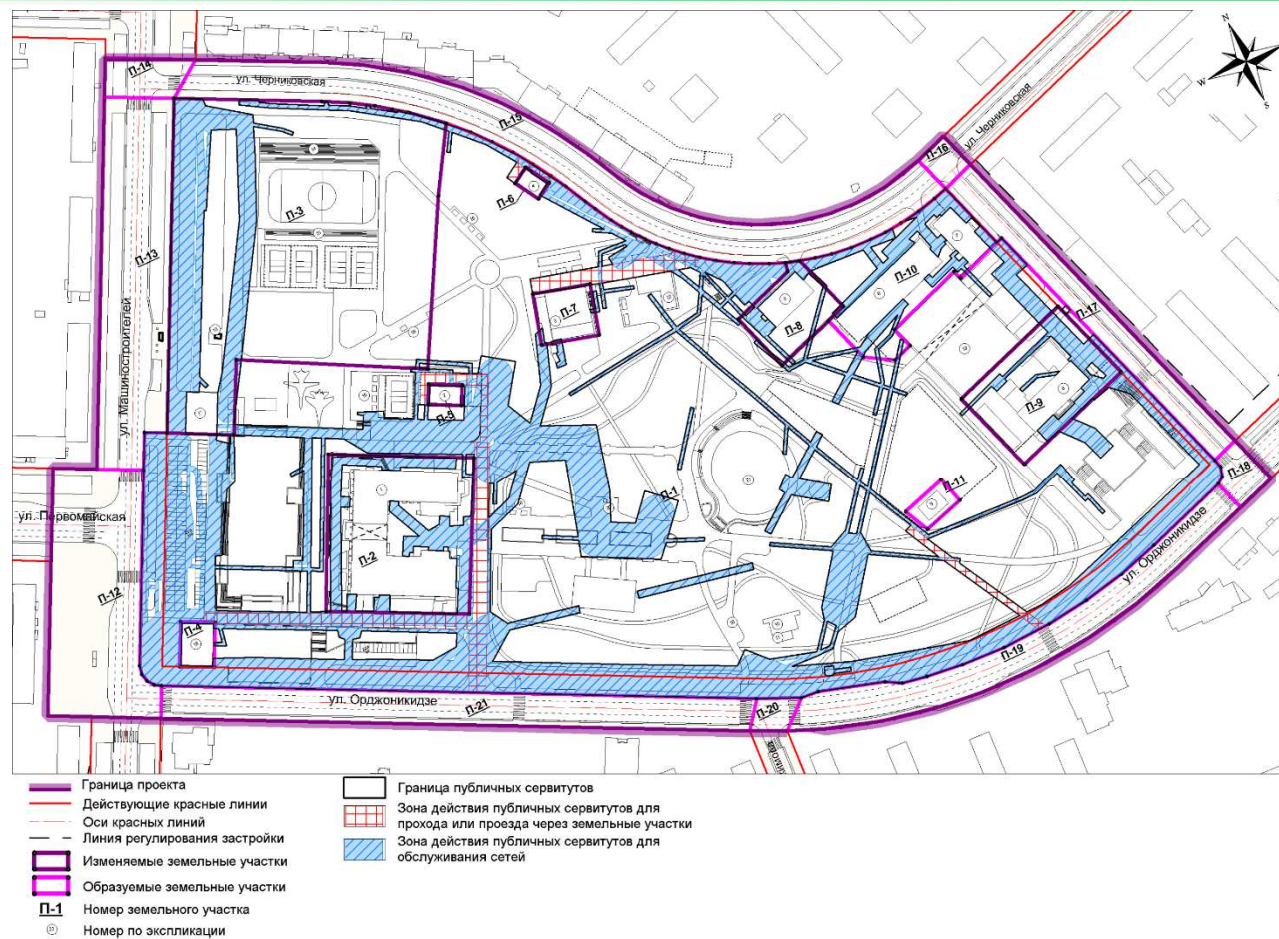
Ведомость проектируемых земельных участков

| Номер на плане | Назначение участка | Вид разрешенного использования ЗУ | Площадь, кв.м. | Примечание |
|----------------|---|-----------------------------------|----------------|------------|
| П-1 | Земельный участок под размещение парка культуры и отдыха | Культурное развитие | 113727,54 | образуемый |
| П-2 | Земельный участок под размещение объектов культурно-досуговой деятельности (литер 1) | Культурное развитие | 7541,11 | измененный |
| П-3 | Земельный участок под размещение объектов физической культуры и спорта (литер 13,14,15,17) | Спорт | 24485,46 | измененный |
| П-4 | Земельный участок под размещение объектов кап. строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (литер 18) | Общественное питание | 518,59 | образуемый |
| П-5 | Земельный участок под размещение объектов коммунального обслуживания (литер 2) | Предоставление коммунальных услуг | 232,74 | измененный |
| П-6 | Земельный участок под размещение объектов коммунального обслуживания (литер 4) | Предоставление коммунальных услуг | 180,21 | измененный |
| П-7 | Земельный участок под размещение объектов кап. строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (литер 3) | Общественное питание | 1003,73 | измененный |
| П-8 | Земельный участок под размещение объектов коммунального обслуживания (литер 5) | Предоставление коммунальных услуг | 1817,54 | измененный |
| П-9 | Земельный участок под размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов (литер 8) | Государственное управление | 4049,67 | измененный |
| П-10 | Земельный участок под размещение объектов коммунального обслуживания (литер 6,7) | Коммунальное обслуживание | 4945,17 | образуемый |
| П-11 | Земельный участок под размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (литер 9) | Образование и просвещение | 420,71 | образуемый |
| П-12 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть | 7703,68 | образуемый |
| П-13 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть | 8303,02 | образуемый |
| П-14 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть | 1034,82 | образуемый |
| П-15 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть | 10408,36 | образуемый |

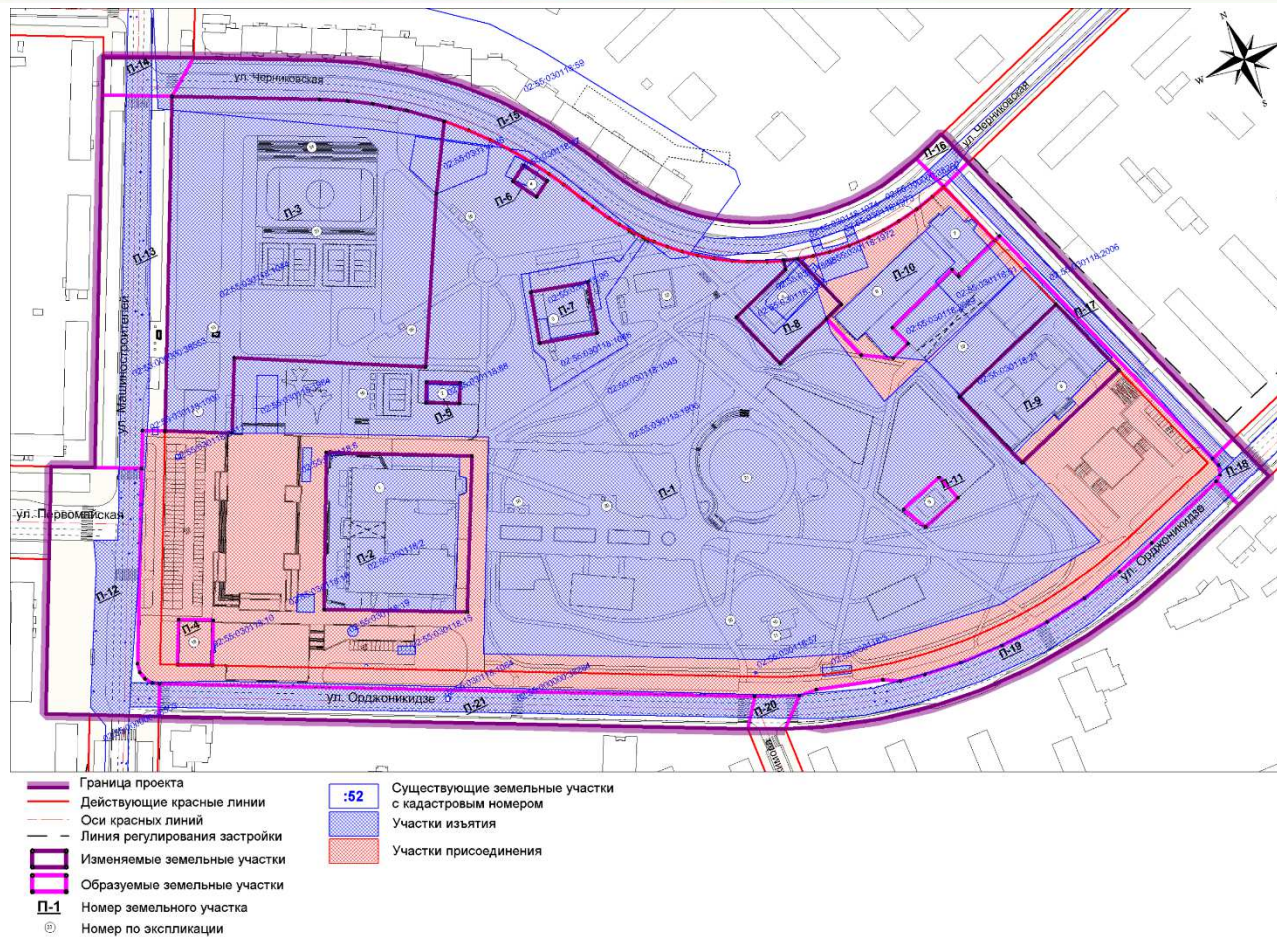
Ведомость проектируемых земельных участков

| Номер на плане | Назначение участка | Вид разрешенного использования ЗУ | Площадь, кв.м. | Примечание |
|----------------|---|-----------------------------------|----------------|------------|
| П-16 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть | 450,21 | образуемый |
| П-17 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть | 3763,84 | образуемый |
| П-18 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть | 600,00 | образуемый |
| П-19 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть | 5583,60 | образуемый |
| П-20 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть | 445,17 | образуемый |
| П-21 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть | 6401,29 | образуемый |

План границ публичных сервитутов



План границ земельных участков с оценкой изъятия земель



Технико-экономические показатели по проекту межевания

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Расчетный показатель |
|-------|---|----------|----------------------|
| 1 | Территория в границах проекта планировки | га | 20,40 |
| 1.1 | Территория в границах проекта межевания | га | 20,40 |
| 2 | Количество земельных участков, всего, в том числе: | шт. | 21 |
| 2.1 | Земельные участки под размещение объектов культурного развития | шт. | 2 |
| 2.2 | Земельные участки общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | шт. | 10 |
| 2.3 | Земельные участки под размещение объектов физической культуры и спорта | шт. | 1 |
| 2.4 | Земельные участки под размещение объектов кап. строительства в целях устройства мест общественного питания | шт. | 2 |
| 2.5 | Земельные участки под размещение объектов коммунального обслуживания | шт. | 4 |
| 2.6 | Земельные участки под размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов | шт. | 1 |
| 2.7 | Земельный участок под размещение объектов образования и просвещения | шт. | 1 |
| 2.8 | Участки изъятия | га | 14,9 |
| 2.9 | Участки присоединения | га | 3,94 |
| 2.10 | Площадь границ зон действия публичных сервитутов | га | 4,89 |