



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ПО ОБЪЕКТУ: «СТРОИТЕЛЬСТВО  
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ ДЛЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО  
ПАРКА «УФИМСКИЙ» (BY-PASS)» В КАЛИНИНСКОМ РАЙОНЕ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ  
БАШКОРТОСТАН**

**ЗАКАЗЧИК:**

АО «Корпорация развития»  
Республики Башкортостан

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

ООО ТАФ «Архпроект» СА РБ

# Краткая пояснительная записка

## **Проект разработан с учетом:**

- Уфа. Корректировка генерального плана. Выполнена ЗАО «Ленинградский Промстройпроект» по заказу Главархитектуры Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Утверждена 04.08.2006 г.
- Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Выполнены Главархитектурой Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Утверждены 22.08.2008 г.
- Проект планировки жилого района «Шакша-Южная» в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Выполнен ОАО ПИ «БГП» по заказу Главархитектуры Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Утвержден 17.04.2009 г.

## **Проект разработан в соответствии с требованиями:**

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
  - СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89\*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
  - 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 постановлением Правительства Республики Башкортостан № 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:  
Постановление Главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 47 от 16.02.2020 г. о разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной железнодорожными путями, улицей Производственной и автомобильной дорогой муниципального значения для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей для индустриального парка «Уфимский» (by-pass)» в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

- Градостроительное задание на разработку проектной документации по планировке и межеванию территории, ограниченной железнодорожными путями, улицей Производственной и автомобильной дорогой муниципального значения для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей для индустриального парка «Уфимский» (by-pass)» в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

## **Характеристика участка:**

- Планировочная зона: Шакша;
- Территориальные зоны:  
Коммерческо-производственная зона КП – для специализированных видов коммерческой деятельности, связанных с хранением, сортировкой, переработкой, распределением и продажей крупных партий товаров, логистические центры, терминалы.  
Инженерно-транспортная зона Т – для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.  
Производственная зона П – для промышленных и коммунальных предприятий расположенных в пределах селитебной территории, с площадью озеленения не менее 30%.
- Кадастровый номер квартала:  
02:55:040402; 02:55:040404; 02:55:040401.

## **Современное использование территории:**

Площадь проекта планировки и проекта межевания составляет – 47,9 Га.

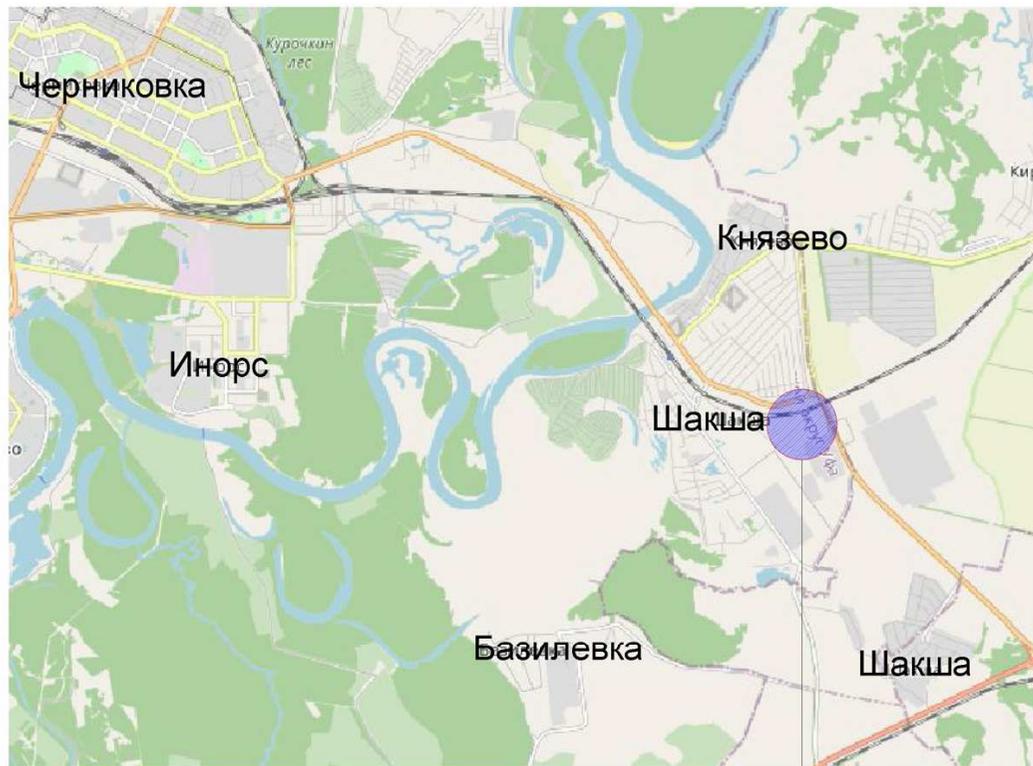
## **Существующая застройка на территории проектирования:**

На территории проектирования находятся здания гаражных кооперативов, производственная база ООО «Стройбетон\_НК», железнодорожные пути.

## **Планировочная организация территории:**

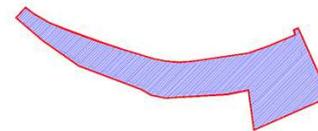
На территории проектирования размещаются железнодорожные пути необщего пользования с вспомогательными зданиями и сооружениями. Площадь полосы отвода для размещения железнодорожных путей составляет – 88443 кв.м. Красные линии приведены в соответствие с существующей улично-дорожной сетью: улицы Производственная, проездом примыкающим к автомобильной дороге муниципального значения.

## Схема расположения элемента планировочной структуры.



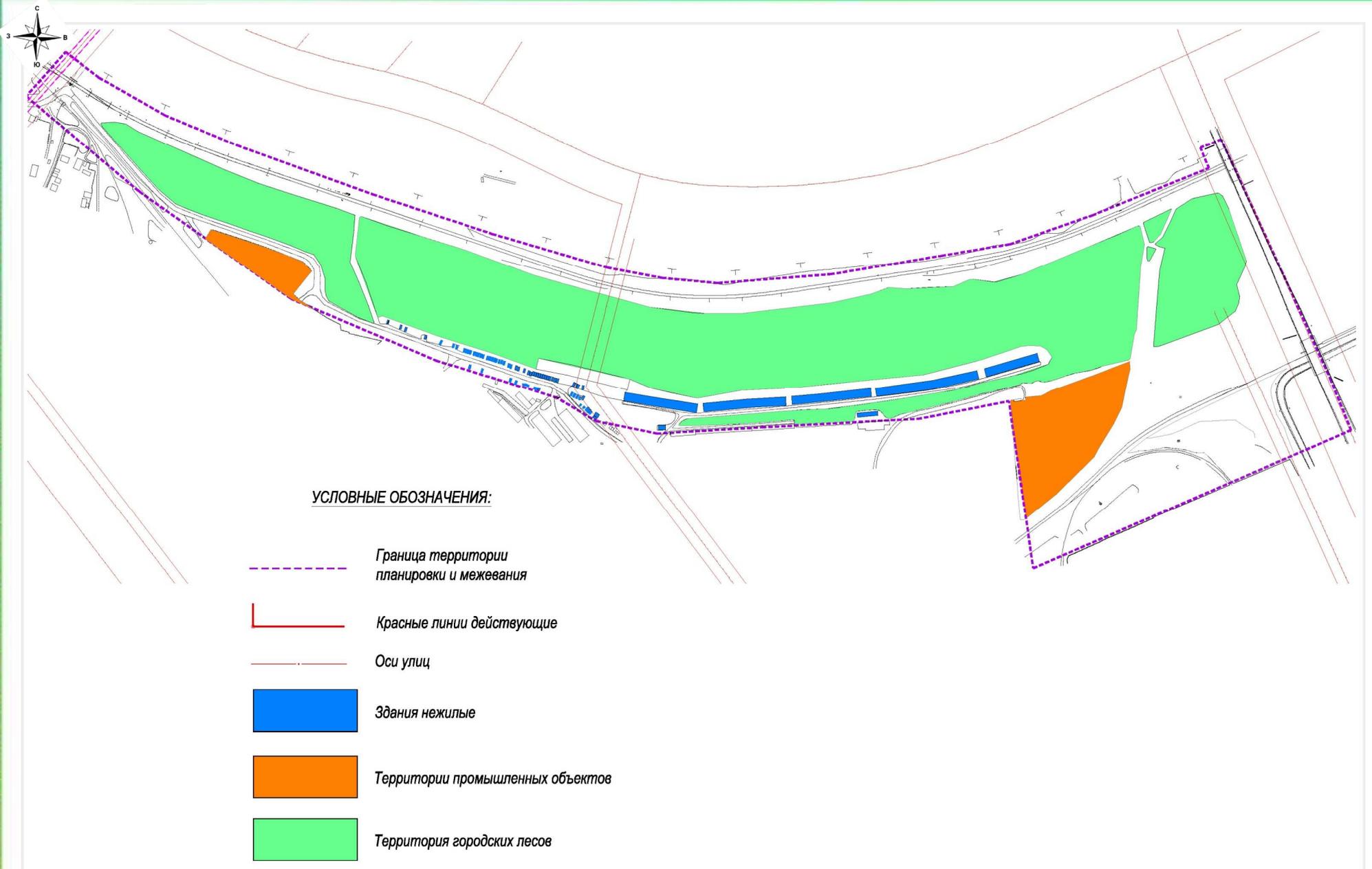
Проектируемая территория

Условные обозначения:

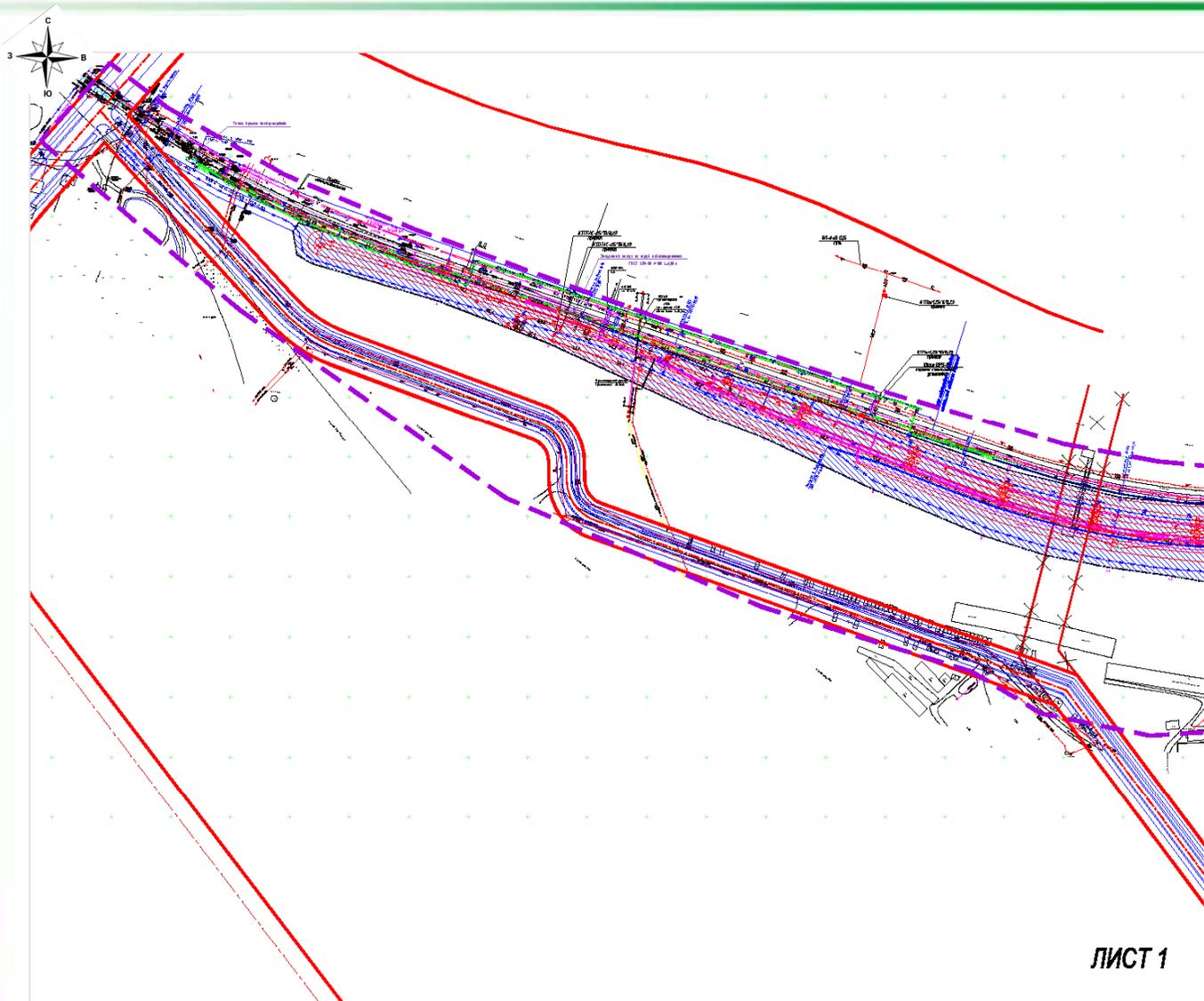


- проектируемый элемент планировочной структуры

# Схема современного использования территории.



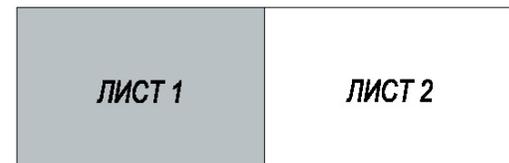
# Схема конструктивных и планировочных решений.



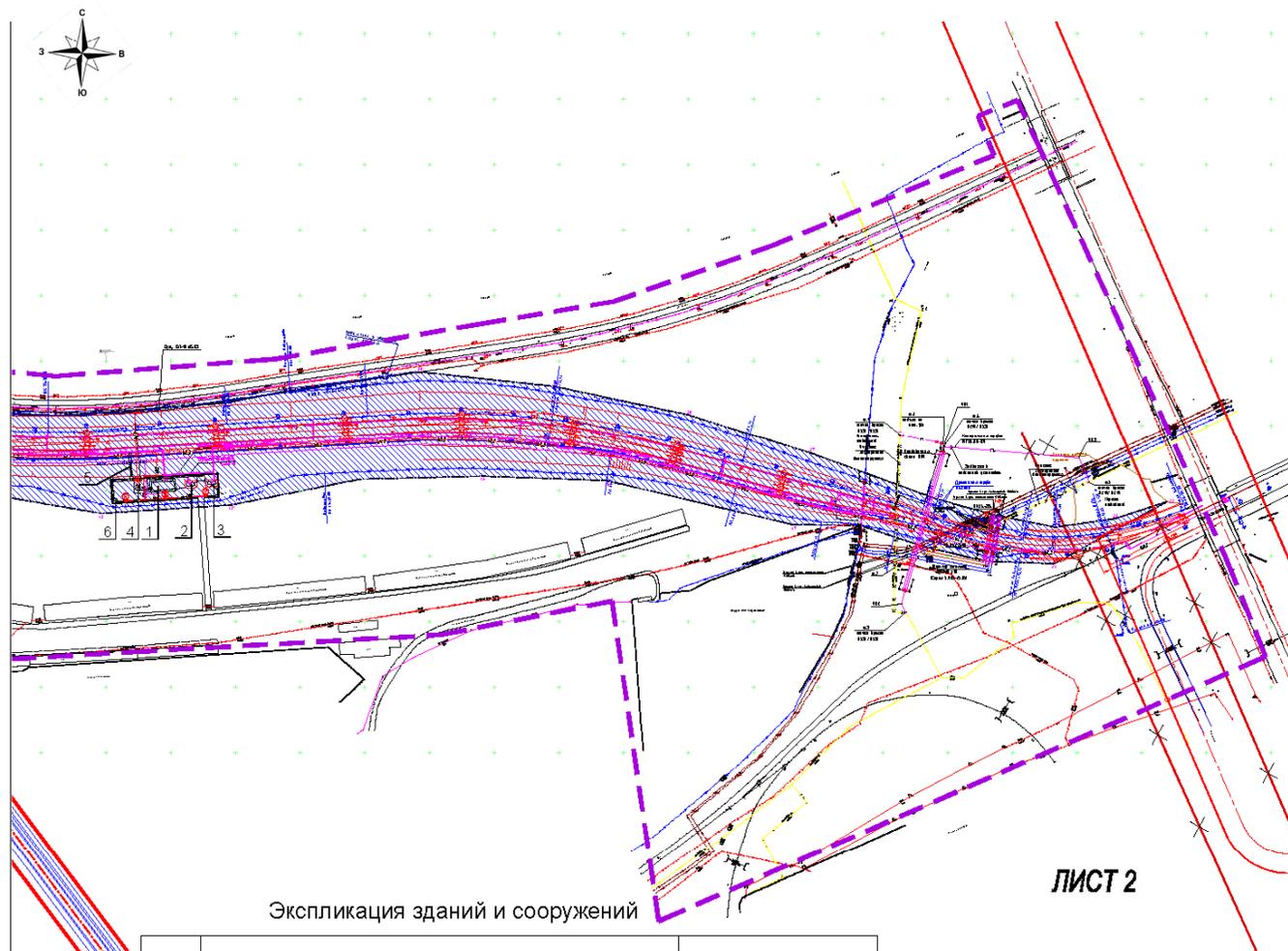
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
-  Граница территории планировки и межевания
  -  Красные линии отменяемые
  -  Красные линии устанавливаемые
  -  Оси улиц
  -  Существующие здания и сооружения
  -  Полоса отвода линейного объекта

ЛИСТ 1

Схема расположения листов



# Схема конструктивных и планировочных решений.

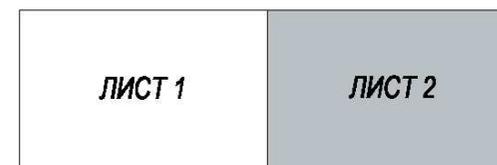


ЛИСТ 2

Экспликация зданий и сооружений

	Наименование	Примечание
1	Модуль ЭЦ-ТМ	
2	Пункт обогрева ПКО	
3	Пункт обогрева ПТО	
4	КТП резервного питания модуля ЭЦ-ТМ	
5	Лестница	
6	Туалет	

Схема расположения листов



# Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов.

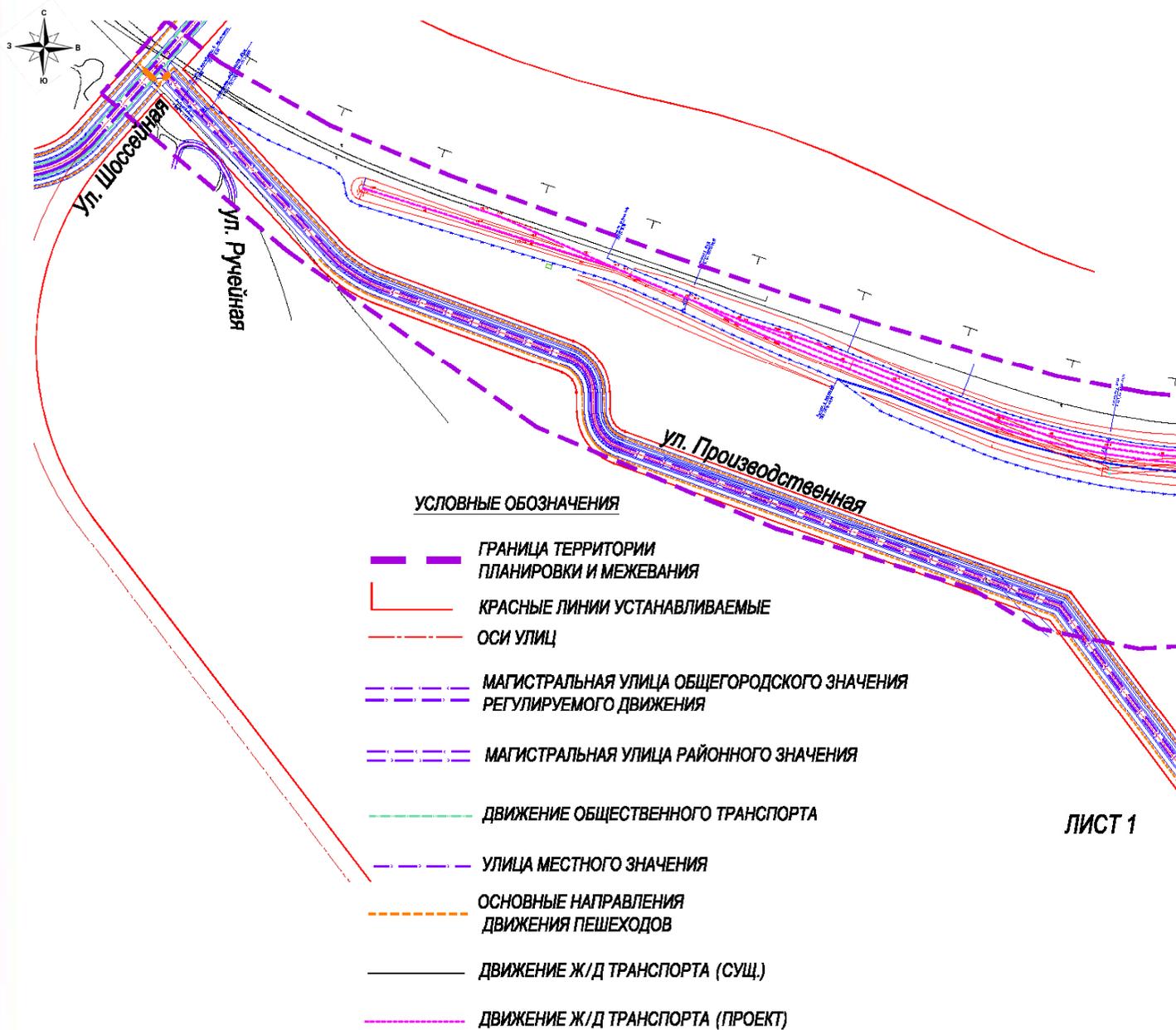
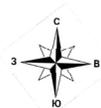


Схема расположения листов

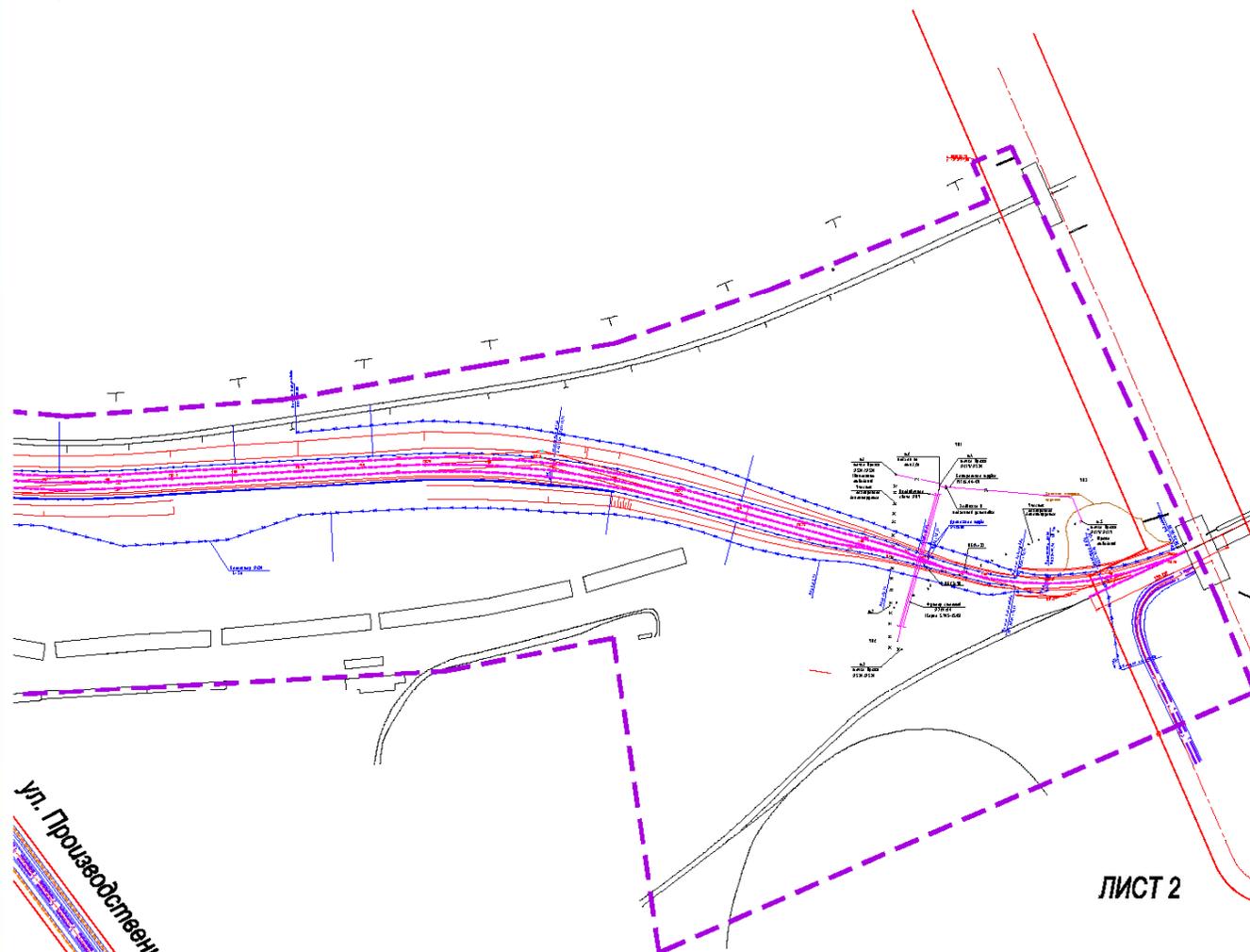


# Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

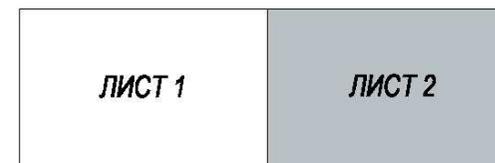
-  ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
-  КРАСНЫЕ ЛИНИИ УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ
-  ОСИ УЛИЦ
-  МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ РЕГУЛИРУЕМОГО ДВИЖЕНИЯ
-  МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
-  ДВИЖЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
-  УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
-  ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДВИЖЕНИЯ ПЕШЕХОДОВ
-  ДВИЖЕНИЕ Ж/Д ТРАНСПОРТА (СУЩ.)
-  ДВИЖЕНИЕ Ж/Д ТРАНСПОРТА (ПРОЕКТ)



ул. Производственная

ЛИСТ 2

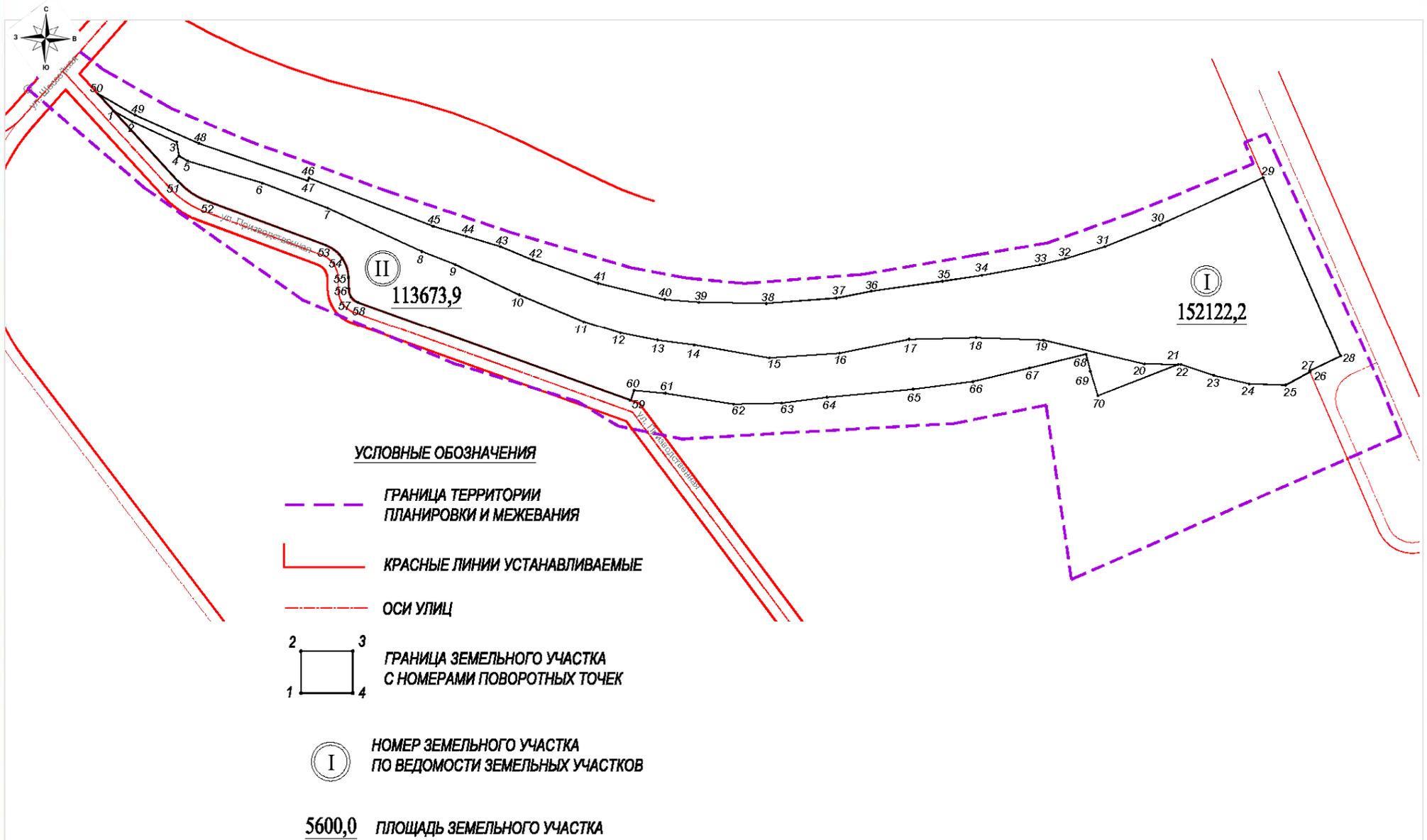
Схема расположения листов



## Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Показатель
1.	Площадь проектируемой территории, всего	га	47,9
2.	Общая площадь размещения проектируемого объекта в пределах полосы отвода	м <sup>2</sup>	88443,0
3.	Протяженность ж.д. путей в границах участка	п.м	1200,0
4.	Площадь застройки объектами капитального строительства	м <sup>2</sup>	161,0
5.	Максимальный процент застройки	%	0,18
6.	Согласованный максимальный объем перевозок	млн. тонн в год	0,499
7.	Категория железнодорожной линии	категория	IV
8.	Ширина железнодорожной колеи	мм	1520

# Разбивочный план межевания территорий.



## Ведомость земельных участков

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Функциональное использование	Координаты земельного участка			Примечание
			номер точки	Координаты X в МСК-2	Координаты Y в МСК-2	
I	Железнодорожные пути. Обслуживание железнодорожных перевозок.	Участок для размещения железнодорожных путей, зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации, содержания железнодорожного транспорта.	1	663581,59	1377112,88	Образуемый
			2	663566,63	1377139,17	
			3	663537,75	1377202,73	
			4	663518,14	1377205,91	
			5	663511,11	1377218,26	
			6	663479,89	1377354,51	
			7	663444,31	1377418,16	
			8	663383,41	1377551,65	
			9	663365,23	1377599,29	
			10	663322,51	1377690,40	
			11	663284,25	1377782,25	
			12	663268,00	1377834,66	
			13	663257,86	1377887,87	
			14	663250,86	1377939,88	
			15	663232,60	1378046,60	
			16	663239,13	1378146,33	
			17	663258,85	1378245,55	
			18	663216,16	1378341,43	
			19	663257,79	1378437,12	
			20	663223,95	1378581,00	
			21	663223,59	1378629,00	
			22	663223,56	1378632,76	
			23	663207,97	1378679,82	
			24	663196,07	1378730,05	
			25	663194,24	1378782,15	
			26	663212,84	1378816,54	
			27	663235,20	1378860,28	
			28	663214,19	1378816,05	
			29	663487,72	1378749,88	
			30	663421,15	1378602,59	
			31	663390,27	1378524,28	
			32	663373,29	1378431,71	
			33	663364,59	137,8431,60	
			34	663349,92	1378340,58	
			35	663341,58	1378292,72	
			36	663327,67	1378191,84	
			37	663317,80	1378142,20	
			38	663310,27	1378042,41	
			39	663311,89	1377946,75	

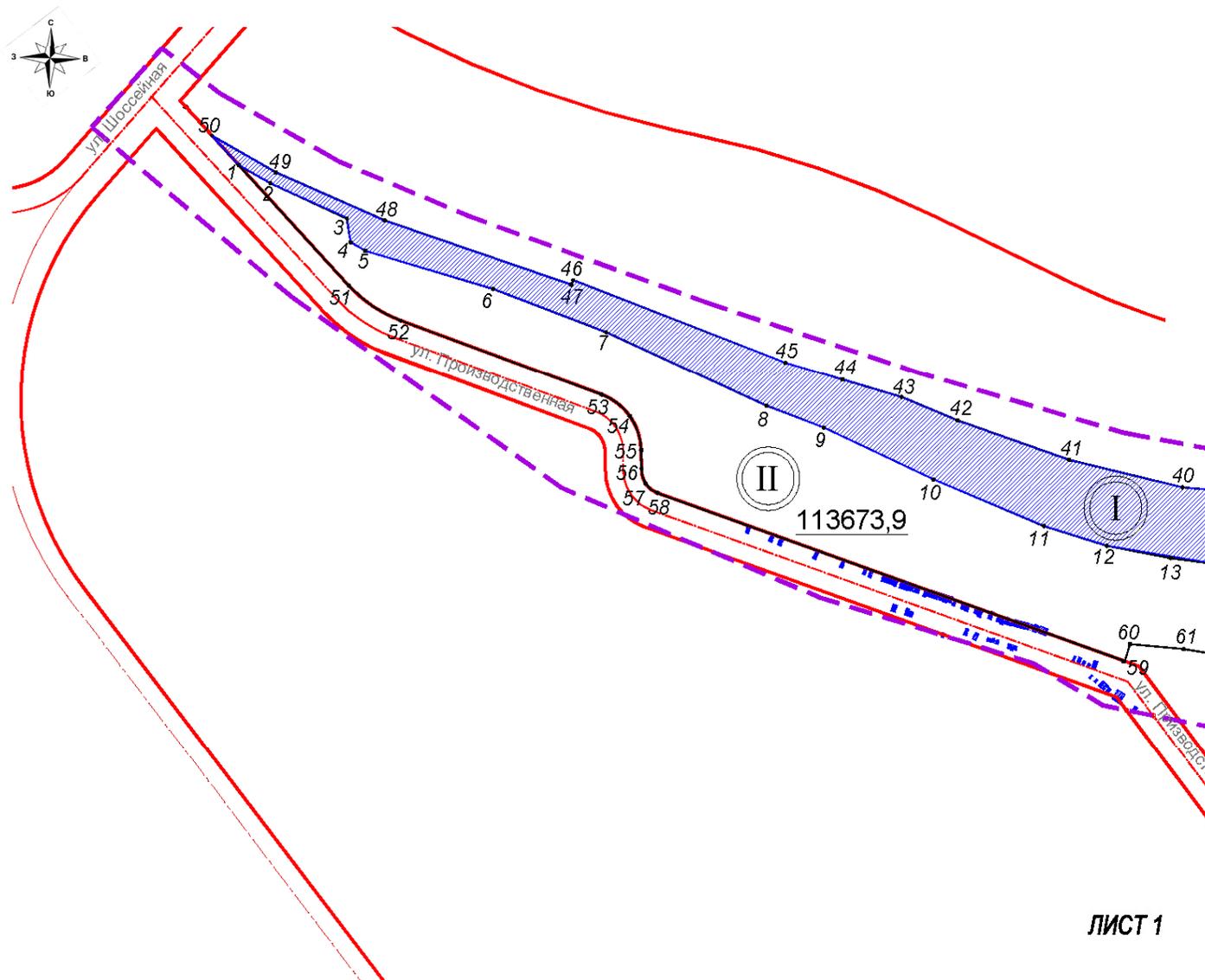
## Ведомость земельных участков

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Функциональное использование	Координаты земельного участка			Примечание
			номер точки	Координаты X в МСК-2	Координаты Y в МСК-2	
I	Железнодорожные пути. Обслуживание железнодорожных перевозок.	Участок для размещения железнодорожных путей, зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации, содержания железнодорожного транспорта.	40	663315,87	1377897,62	Образуемый
			41	663338,71	1377803,25	
			42	663371,22	1377710,34	
			43	663390,37	1377664,04	
			44	663404,94	1377614,79	
			45	663419,03	1377567,59	
			46	663486,96	1377391,00	
			47	663483,30	1377389,36	
			48	663535,86	1377234,32	
			49	663575,58	1377143,66	
			50	663605,88	1377090,41	
Площадь земельного участка - 152122,24 кв.м						
II	Резервные леса	Санитарно-защитная зона	1	663581,59	1377112,88	Образуемый
			51	663482,48	1377204,55	
			52	663453,90	1377247,42	
			53	663392,57	1377414,61	
			54	663374,65	1377438,08	
			55	663346,76	1377447,38	
			56	663331,30	1377447,85	
			57	663319,10	1377451,11	
			58	663311,31	1377460,04	
			59	663172,80	1377848,61	
			60	663187,00	1377853,97	
			61	663182,79	1377898,49	
			62	663167,31	1377995,66	
			63	663168,93	1378064,20	
			64	663177,10	1378128,39	
			65	663188,49	1378251,19	
			66	663199,03	1378336,52	
			67	663218,45	1378417,07	
			68	663237,88	1378497,64	
			69	663213,95	1378503,67	
70	663179,33	1378514,71				
21	663223,59	1378629,00				
20	663223,95	1378581,00				
19	663257,79	1378437,12				

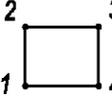
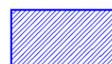
## Ведомость земельных участков

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Функциональное использование	Координаты земельного участка			Примечание
			номер точки	Координаты X в МСК-2	Координаты Y в МСК-2	
II	Резервные леса	Санитарно-защитная зона	18	663216,16	1378341,43	Образуемый
			17	663258,85	1378245,55	
			16	663239,13	1378146,33	
			15	663232,60	1378046,60	
			14	663250,86	1377939,88	
			13	663257,86	1377887,87	
			12	663268,00	1377834,66	
			11	663284,25	1377782,25	
			10	663322,51	1377690,40	
			9	663365,23	1377599,29	
			8	663383,41	1377551,65	
			7	663444,31	1377418,16	
			6	663479,89	1377354,51	
			5	663511,11	1377218,26	
			4	663518,14	1377205,91	
3	663537,75	1377202,73				
2	663566,63	1377139,17				
Площадь земельного участка - 113673,9 кв.м						

# План границ земельных участков с оценкой изъятия земель.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
-  КРАСНЫЕ ЛИНИИ УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ
-  ОСИ УЛИЦ
-  ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С НОМЕРАМИ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
-  НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ВЕДОМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- 113673,9 ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
-  ГРАНИЦЫ ИЗЫМАЕМЫХ УЧАСТКОВ

ЛИСТ 1

Схема расположения листов



# План границ земельных участков с оценкой изъятия земель.

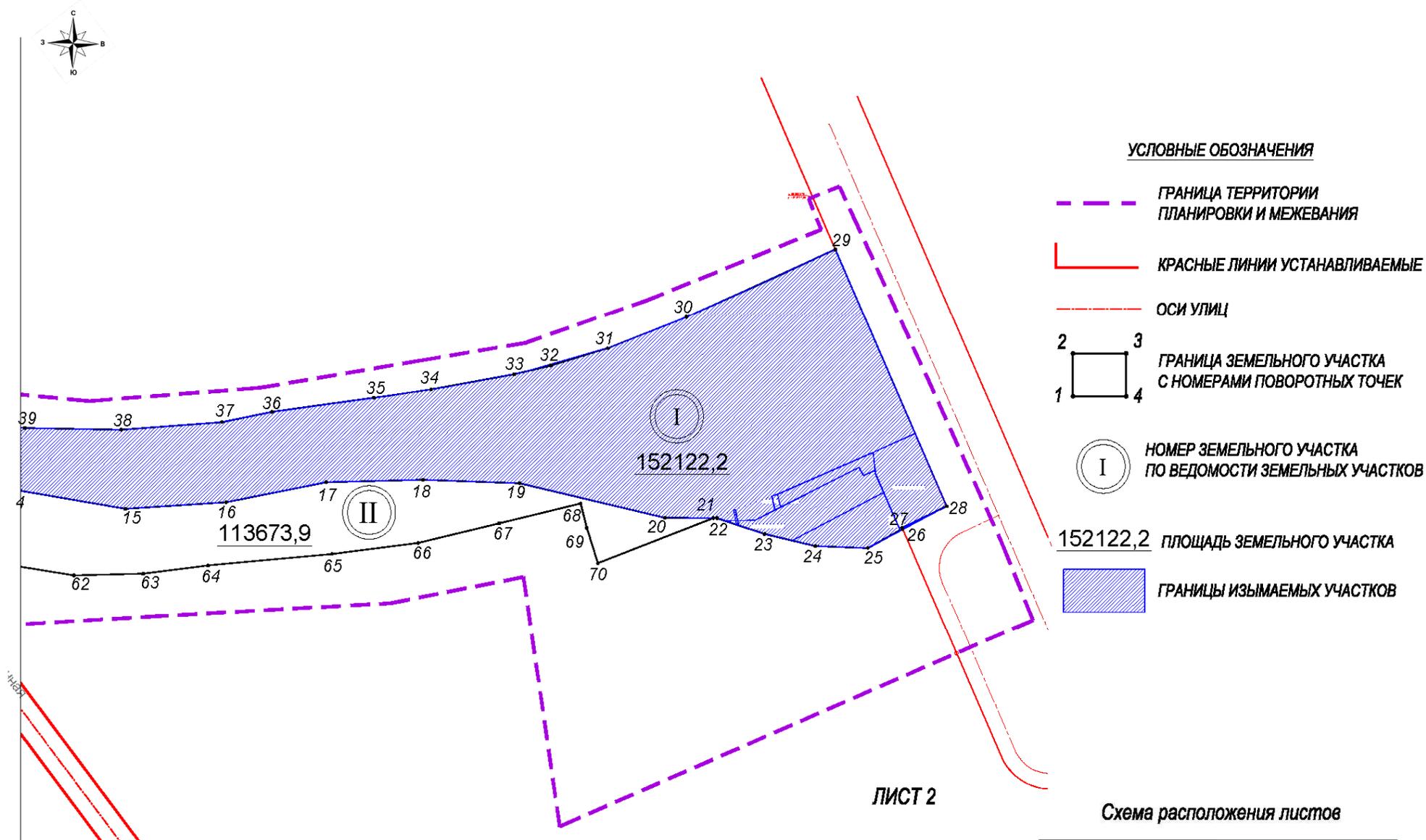
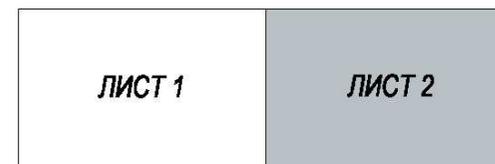


Схема расположения листов



# План границ публичных сервитутов.



Схема расположения листов

ЛИСТ 1	ЛИСТ 2
--------	--------

# План границ публичных сервитутов.

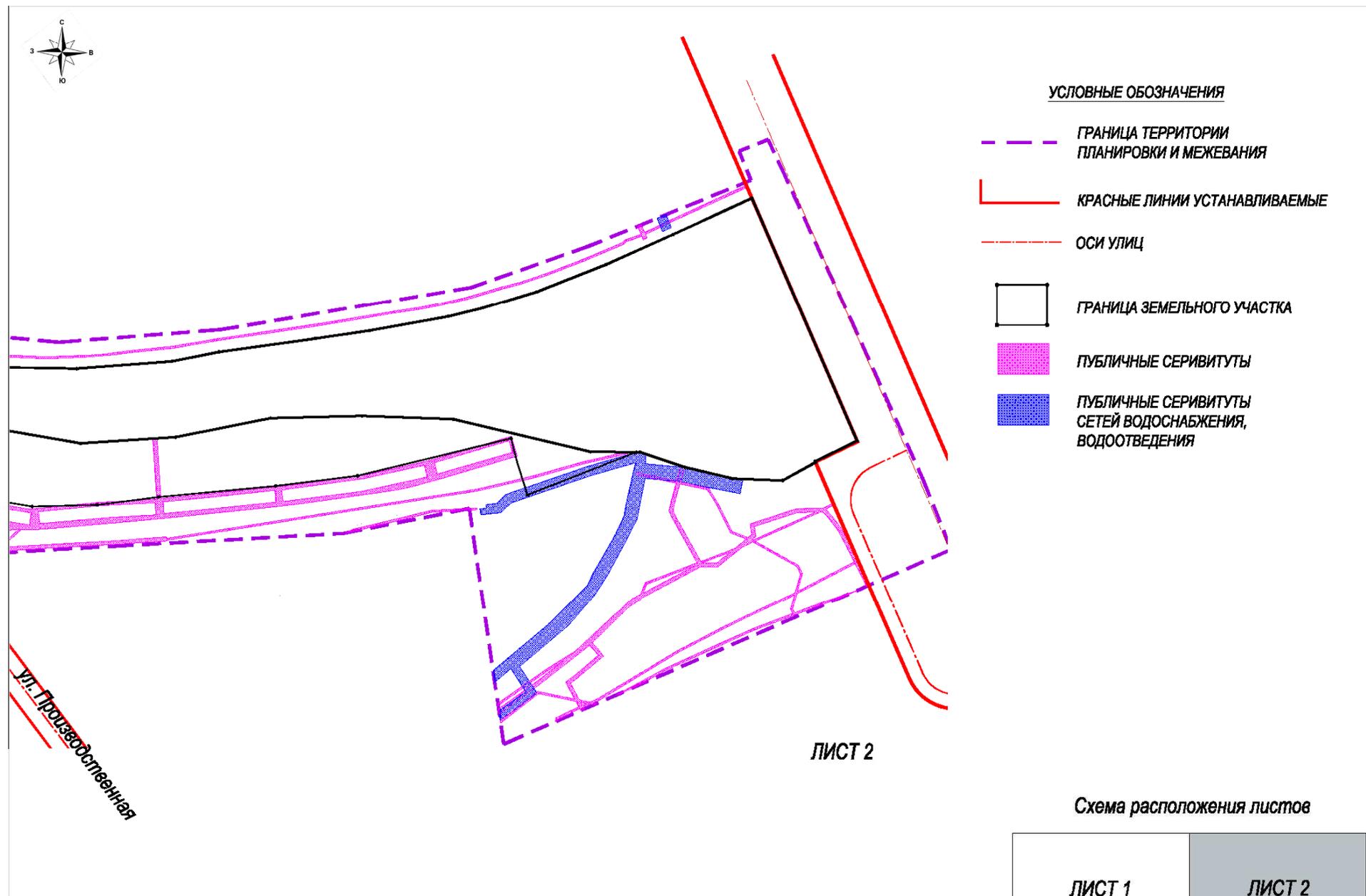


Схема расположения листов

ЛИСТ 1	ЛИСТ 2
--------	--------

## Технико-экономические показатели по проекту межевания

<b>N п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Показатель</b>
1	Площадь границы проектирования по проекту планировки	га	47,9
2	Площадь границы проектирования по проекту межевания	га	26,6
2	Количество образуемых земельных участков	шт	2
3	Территория изъятия	кв.м.	153116,72