

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

ӨФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИЯТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА

КАРАР

« 11 » **май** 20 18 й. № 468

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 11 » **мая** 20 18 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии с требованиями статей 41, 42, 43, 45, 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 договора № 19-РТ о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 31.08.2011 г. (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СтройТЭК»), с учетом постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 374 от 22.03.2016 г. «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и проекта межевания территории квартала № 413, ограниченного улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», с целью обеспечения ее устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 11,4 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 границ зон планируемого размещения объектов жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения согласно приложениям № 2, № 2.1;

1.3. Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры согласно приложению № 3.

1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 8,37 га в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков согласно приложениям № 5, № 5.1;

2.2. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ зон действия публичных сервитутов согласно приложению № 6.

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

4. 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
№ 768 от 11.05. 2018 г.

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



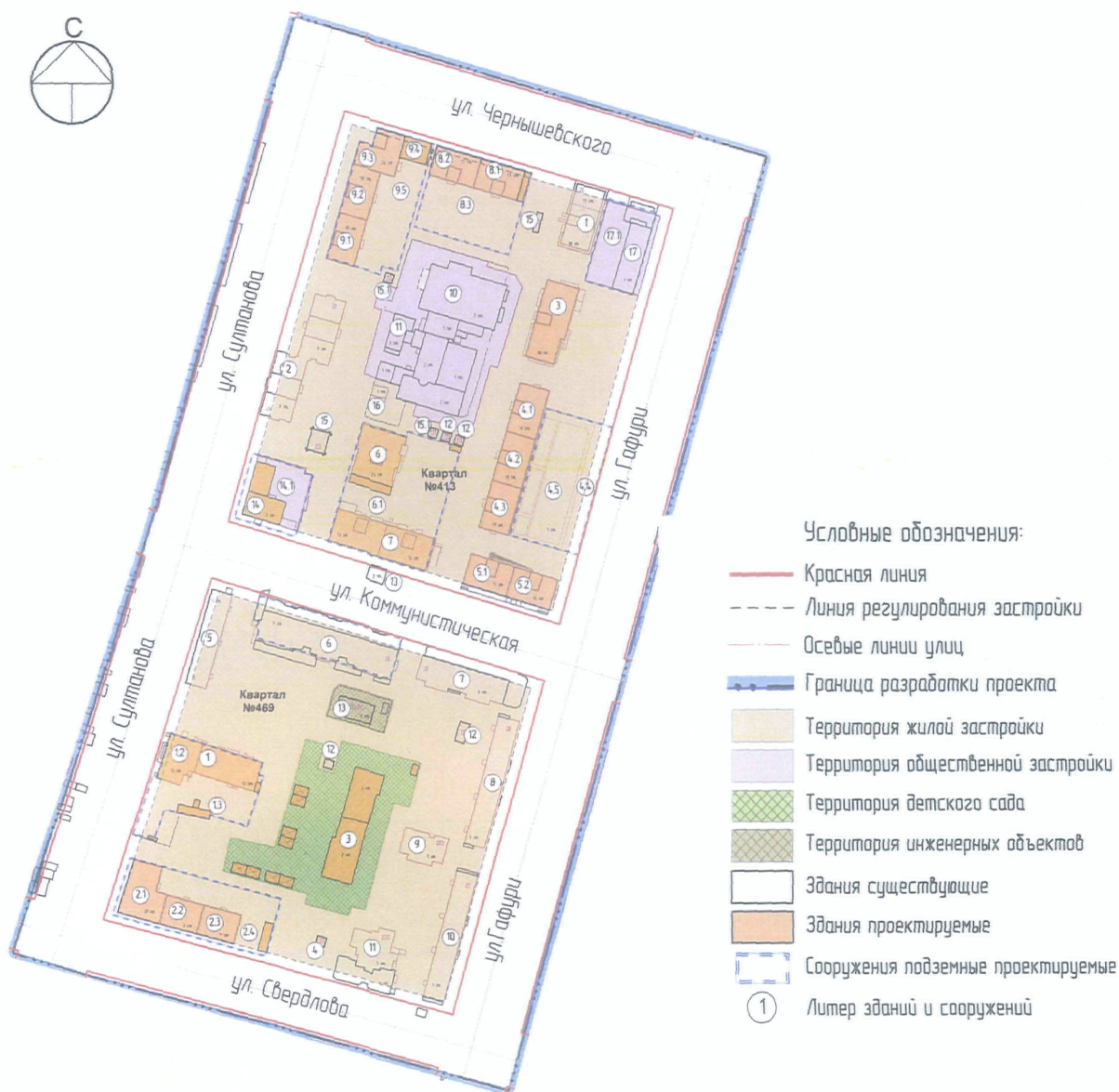
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 768 от 11.05. 2018 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 768 от 11.05.2018 г.

Экспликация зданий и сооружений в квартале №413

№ по экспликации	Наименование
1	Существующий 17-18 - этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания
2	Существующий 9 - этажный жилой дом
3	Проектируемый 18 - этажный жилой со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания: магазин непродовольственных товаров офис на 30 сотрудников помещение кратковременного пребывания детей на 20 мест
4.1-4.3	Проектируемый 18 - этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания: магазин непродовольственных товаров Административные помещения (офис) аптека
4.4	Проектируемый 3-х уровневый подземный паркинг на 300 м/м
4.5	Проектируемый фитнес-центр с бассейном
5	Проектируемый 14-15 - этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания: Административные помещения (офис) салон красоты
6	Проектируемый 25- этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания: гостиница
6.1	подземный паркинг на 168 м/м
7	Проектируемый 13-14- этажный жилой со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания: магазин непродовольственных товаров магазин продовольственных товаров

	подростковый клуб на 20 мест
	спортклуб
8.1-8.2	Проектируемый 17-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания:
	опорный пункт охраны порядка
	стоматология
	Помещение для 2-х групп кратковременного пребывания детей по 15 мест (всего 30 мест)
8.3	Подземный паркинг на 200 м/м
9.1-9.3	Проектируемый 19-24 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания:
	поликлиника
9.4	Встроенно-пристроенные помещения поликлиники
9.5	Подземный паркинг на 200 м/м
10	Существующая спортивная школа
11	Существующая библиотека
12	Проектируемая трансформаторная подстанция
13	Существующий жилой дом по ул. Коммунистическая 13 (памятник культурного наследия)
14	Проектируемое здание общественного назначения (клубное) на 50 мест
14.1	2-х уровневый механизированный подземный паркинг на 100 м/м
15	Существующая трансформаторная подстанция
15.1	Проектируемая трансформаторная подстанция
16	Существующий жилой дом по ул. Нуриманова 14
17	Существующее административное здание с подземным паркингом:
17.1	Существующий подземный паркинг на 40 м/м
Экспликация зданий и сооружений в квартале №469	
№ по экспликации	Наименование
1	Проектируемый жилой со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания:
	магазин непродовольственных товаров
	салон красоты (парикмахерская)
	магазин продовольственных товаров

2.1-2.3	Проектируемый 26-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания: отделение банка
2.4	Подземный паркинг на 120 м/м
3	Проектируемый детский сад на 186 мест
4	Проектируемая трансформаторная подстанция
5	Существующий 5-этажный жилой дом
6	Существующий 9-этажный жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом: парикмахерская магазин непродовольственных товаров магазин продовольственных товаров студия танцев офисы Подземный паркинг
7	Существующий 7-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания: Центр детского творчества на 1200 посещений в 4 смены парикмахерская офисы
8	Существующий 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания: отделение почты офисы отделение банка
9	Существующий 9-этажный жилой дом
10	Существующий 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания: магазин продовольственных товаров офисы молодежный клуб
11	Существующий 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания:
12	Существующая трансформаторная подстанция
13	Существующая трансформаторная подстанция №261

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 768 от 11.05.2018 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 768 от 11.05. 2018 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства,
технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и
Свердлова в Ленинском районе городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории ограниченной улицами Чернышевского, Гафури, Свердлова и Султанова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании договора № 19-РТ о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури, Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 31.08.2011 г., с учетом постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 374 от 22.03.2016 г. «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и проекта межевания территории квартала № 413, ограниченного улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», а так же градостроительного задания № 27 от 12.04.2018 г. выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

Территория проектирования кварталов №413, 469 ограниченными улицами Чернышевского, Гафури, Свердлова и Султанова занята, в основном, жилой, частной и муниципальной застройкой.

В настоящее время на территории квартала № 413 находится 9-ти этажный жилой дом № 24 по ул. Султанова и 17-и этажный жилой дом по ул. Чернышевского № 28, а также строящиеся жилые дома 14-15 и 25 этажей, индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, 2-х этажные многоквартирные жилые дома, административное здание с подземным

паркингом на пересечении улиц Чернышевского и Гафури, а так же металлические и капитальные гаражи, зеленые насаждения.

На территории квартала № 469 находятся 5-ти этажные жилые дома по адресу Султанова, д.8, Гафури, д.27, д.27/2, д.29, 9-ти этажные жилые дома по адресу Коммунистическая, д.14, д.16 и Гафури, д. 27/1 со встроенными объектами обслуживания, индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, 2-х этажные многоквартирные жилые дома, территория ГУФСИН со зданиями автопарка и казармы, а так же металлические и капитальные гаражи.

На территории проекта планировки располагаются следующие выявленные объекты культурного наследия:

1. Медресе при III-й Соборной мечети г. Уфы по адресу ул. Лесопильная, д.34, 1900-е года постройки;
2. Дом Тихониных по адресу ул. Коммунистическая, д. 13, 1880-й года постройки.

Существующие улицы, в основном, благоустроены и имеют асфальтовое покрытие. Территории улиц и приусадебных участков озеленены.

3. Определение параметров планируемого строительства.

На территории кварталов № 413, 469 предложена комплексная застройка с поэтапным освоением территории.

Проектом предлагается периметральная застройка территории квартала № 413 многоквартирными жилыми домами литер 3-9, высотой от 14 до 24 этажей. Проектом сохраняются существующие многоэтажные жилые дома № 28 (литер 1) по ул. Чернышевского и № 24 (литер 2) жилой дом по ул. Султанова № 24, а также существующая спортивная школа и здание библиотеки.

Застройка квартала № 469 представлена 2-мя новыми домами (литер 1-2) высотой 10-15 этажей и детским садом на 186 мест. Проектом учтены существующие многоэтажные жилые дома № 8 по ул. Султанова, №14 и 16 по ул. Коммунистической, а также №27, 27/1, 27/2, 29 по ул. Гафури.

Во дворах домов предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, детских игр, занятий спортом, бытовых нужд, площадки для мусора, гостевые и временные парковки.

Для обеспечения жильцов квартала местами постоянного и временного хранения автомобилей проектом предусмотрено размещение открытых парковочных мест во дворах и подземных паркингов литер 4.4, 6.1, 8.3, 9.5, 14.1 и 17.1 – в квартале №413, литеры 1.3 и 2.5 – в квартале №469.

Территорию кварталов предлагается озеленить посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников.

Всего в границах проекта будет проживать 5041 человек, из них в проектируемых жилых домах численность населения составляет 3400

человек при жилищной обеспеченности 30 кв.м./чел. Общая площадь квартир по проекту - 131 017 кв.м.

4. Система социального обслуживания.

Обеспечение жителей проектируемых кварталов необходимым набором услуг и местами в детском дошкольном учреждении организовано в проектируемых встроенных и пристроенных помещениях жилых зданий с учетом существующих предприятий обслуживания, а также отдельно стоящих запроектированных зданиях.

В квартале №469 запроектирован детский сад на 186 мест. В квартале №413 в жилых домах литер 3, 8 размещаются группы кратковременного пребывания детей дошкольного возраста по 20 и 30 мест соответственно.

Обеспечение жителей проектируемой части квартала местами в средних общеобразовательных школах производится за счет находящихся в пешеходной и транспортной доступности школ.

В зоне доступности проектируемых кварталов располагаются:

- МБОУ СОШ № 10, расположенное по адресу: Зенцова, д.47а, проектная мощность 600 мест, фактическое посещение 550 учащихся;
- МБОУ лицей №2, расположенное по адресу: ул. Гафури, д.103, проектная мощность 825 мест, фактическое посещение 406 учащихся.

Также в радиусах шаговой доступности центра 550-650 метров располагаются: общеобразовательная школа № 35 по адресу ул. Гафури, д. 7; общеобразовательная школа № 45 по адресу: ул. Пушкина, д. 67 и общеобразовательная школа-гимназия № 91 по адресу: ул. Красина, д.33.

В квартала №413 предусмотрено строительство здания фитнес-центра с бассейном литер 4.5. общей площадью 2800 кв.м с эксплуатируемой кровлей и площадками благоустройства, а также запроектировано общественное здание клубными помещениями на 50 мест литер 14, в жилом доме литер 9 запроектирована поликлиника на 200 мест работающая в 2-е смены.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектируемый квартал имеет сложившиеся транспортные связи внутри района и магистральные улицы городского значения.

Проектом устанавливается следующая классификация улиц:

- ул. Чернышевского – магистральная улица общегородского значения 3 класса, ул. Гафури, ул. Султанова – магистральные улицы районного значения, ул. Свердлова – улица местного значения (улица в жилой застройке).

Все улицы, окружающие проектируемую территорию, связаны между собой пешеходными направлениями.

Проектом предусматриваются светофоры для регулирования транспортного и пешеходного движения, а также организуются подземные

пешеходные переходы под ул. Чернышевского на перекрестках с ул. Гафури и Султанова, остановки общественного транспорта размещаются по ул. Чернышевского, Гафури и Султанова в пешеходной доступности от жилых домов - не далее 500 м, согласно транспортной схеме ранее разработанной и утвержденной проектной документацией.

Внутриквартальные проезды проектируемой территории выполнены с учетом норм градостроительного проектирования и пожарной безопасности.

Проезд к существующему зданию спортивной школы в квартале №413 осуществляется с улицы Султанова, а также с ул. Гафури и ул. Коммунистической.

На проектируемой территории предусмотрены места для хранения автомобилей общей вместимостью 1610 маш/мест, в том числе открытых – 372 маш/мест, подземных– 1238 маш/мест.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Для обеспечения доступа инвалидов колясочников и других маломобильных групп населения предусмотрено следующее:

На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания выделено 10% мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входов в предприятия обслуживания, доступных для инвалидов, не далее 50 м, от входа в жилые здания - не далее 100 м.

Разметка мест для стоянки автомашин инвалидов на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0Х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

Места для парковки автотранспорта инвалидов обозначены специальными символами и выполнена соответствующая разметка.

Пешеходные тротуары запроектированы шириной не менее 1,5 м, в местах пересечения с проезжей частью дорог тротуары выполняются без бортовых камней или со скошенной верхней частью. Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают 5%. Поверхности всех пешеходных путей выполнены в твердом покрытии, с антискользящими свойствами.

7. Основные технико-экономические показатели.

Территория в границах проекта планировки	11,4 га
Территория в границах красных линий	8,37 га
в том числе:	

- территория жилой застройки	7,1 га
- территория общественных зданий	0,98 га
- территория зеленых насаждений	2,17 га
Территория проектируемого детского сада	0,53 га
Площадь застройки	4,42 га
Количество запроектированных мест в ДДУ	231 место
Численность населения в границах проекта планировки	5041 чел.
в том числе:	
- в существующих жилых домах	1641 чел.
- в проектируемых жилых домах	3400 чел.
Плотность населения в границах красных линий	531 чел./га
Плотность жилой застройки	16 510 кв.м.
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	129 317 кв.м.
в том числе:	
- в существующих	36 077 кв.м.
- в проектируемых	93 240 кв.м.
Общая площадь проектируемых общественных зданий	10 258,2 кв.м.
Убыль жилого фонда	7 856 кв.м.
Автомобильные стоянки, всего	1660 маш/мест
в том числе:	
- открытые	372 маш/мест
- в подземных парковках	1288 маш/мест
Площадь проекта межевания	8,37 га
Изъятие земельных участков	6,49 га
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	2,92 га
Количество земельных участков, всего,	36 шт.
из них:	
Земельные участки под многоэтажные многоквартирные жилые дома	18 шт.

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

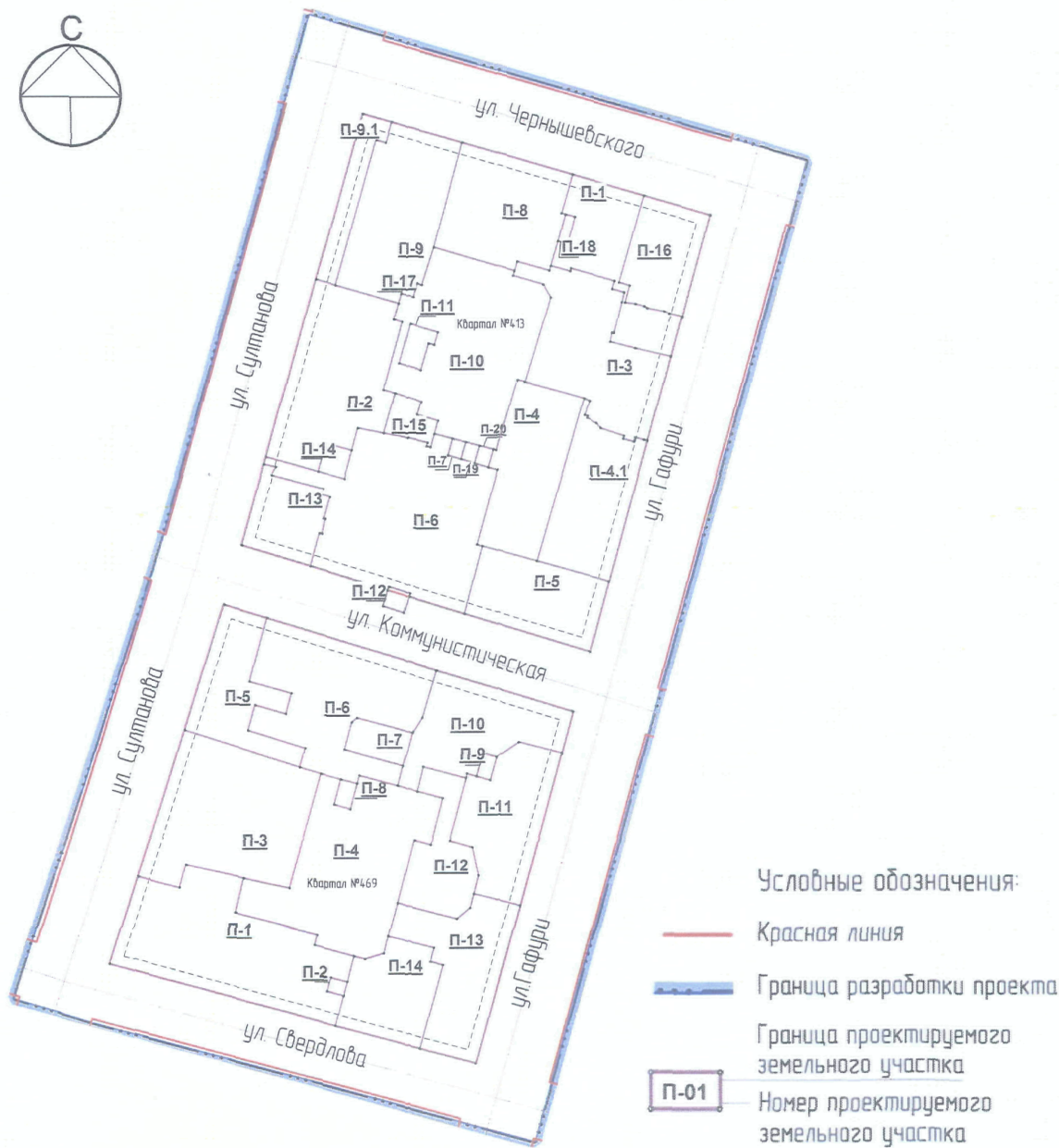


А.М. Бакиева

5

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 468 от 11.05 2018 г.

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



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 768 от 11.05. 2018 г.

Ведомость земельных участков квартала №413

№ по плану	Назначение	Площадь, кв.м
1	Участок многоквартирного жилого дома № 1 со встроенными предприятиями обслуживания	2497,87
2	Участок многоквартирного жилого дома № 2 со встроенными предприятиями обслуживания	4509,53
3	Участок многоквартирного жилого дома № 3 со встроенными предприятиями обслуживания	4039,36
4	Участок жилого дома № 4 со встроенными предприятиями обслуживания	3139,96
4.1	Участок здания фитнес-центра с бассейном литер 4.5 и подземным паркингом литер 4.4	3025,79
5	Участок жилого дома № 5 со встроенными предприятиями обслуживания	2592,14
6	Участок жилого дома № 6и № 7 с подземным паркингом литер 6.1	6723,5
7	Участок ТП	65,66
8	Участок жилого дома № 8 со встроенными предприятиями обслуживания	3415,1
9	Участок жилого дома № 9 со встроенными предприятиями обслуживания	3826,28
9.1	Участок территории общего пользования	1013,84
10	Участок спорт.школы	5685,02
11	Участок здания библиотеки	280,56
12	Участок здания общественного назначения	125,31
13	Участок здания общественного назначения	1562,2
14	Участок ТП	218,2
15	Участок индивидуального жилого дома	447,37
16	Участок здания общественного назначения с подземным паркингом литер 17.1	2002,19
17	Участок ТП	49,6
18	Участок ТП	75,12
19	Участок ТП	71,1

20	Участок ТП	73,3
----	------------	------

Ведомость земельных участков квартала №469

№ по плану	Назначение	Площадь, кв.м
1	Участок многоквартирного жилого литер № 2 со встроенными предприятиями обслуживания	5924,39
2	Участок под ТП	91,95
3	Участок многоквартирного жилого дома литер 1 со встроенными предприятиями обслуживания	5377,71
4	Участок под детский сад	5602,7
5	Участок многоквартирного жилого дома литер 5	2625,19
6	Участок многоквартирного жилого дома литер 6 со встроенными предприятиями обслуживания	4802,65
7	Участок под ТП 261	575,92
8	Участок под ТП	125,9
9	Участок под ТП	96,42
10	Участок многоквартирного жилого дома литер 7 со встроенными предприятиями обслуживания	3032,32
11	Участок многоквартирного жилого дома литер 8 со встроенными предприятиями обслуживания	3006,96
12	Участок многоквартирного жилого дома литер 9	1866,43
13	Участок многоквартирного жилого дома литер 10 со встроенными предприятиями обслуживания	3194,75
14	Участок многоквартирного жилого дома литер 11 со встроенными предприятиями обслуживания	2229,0

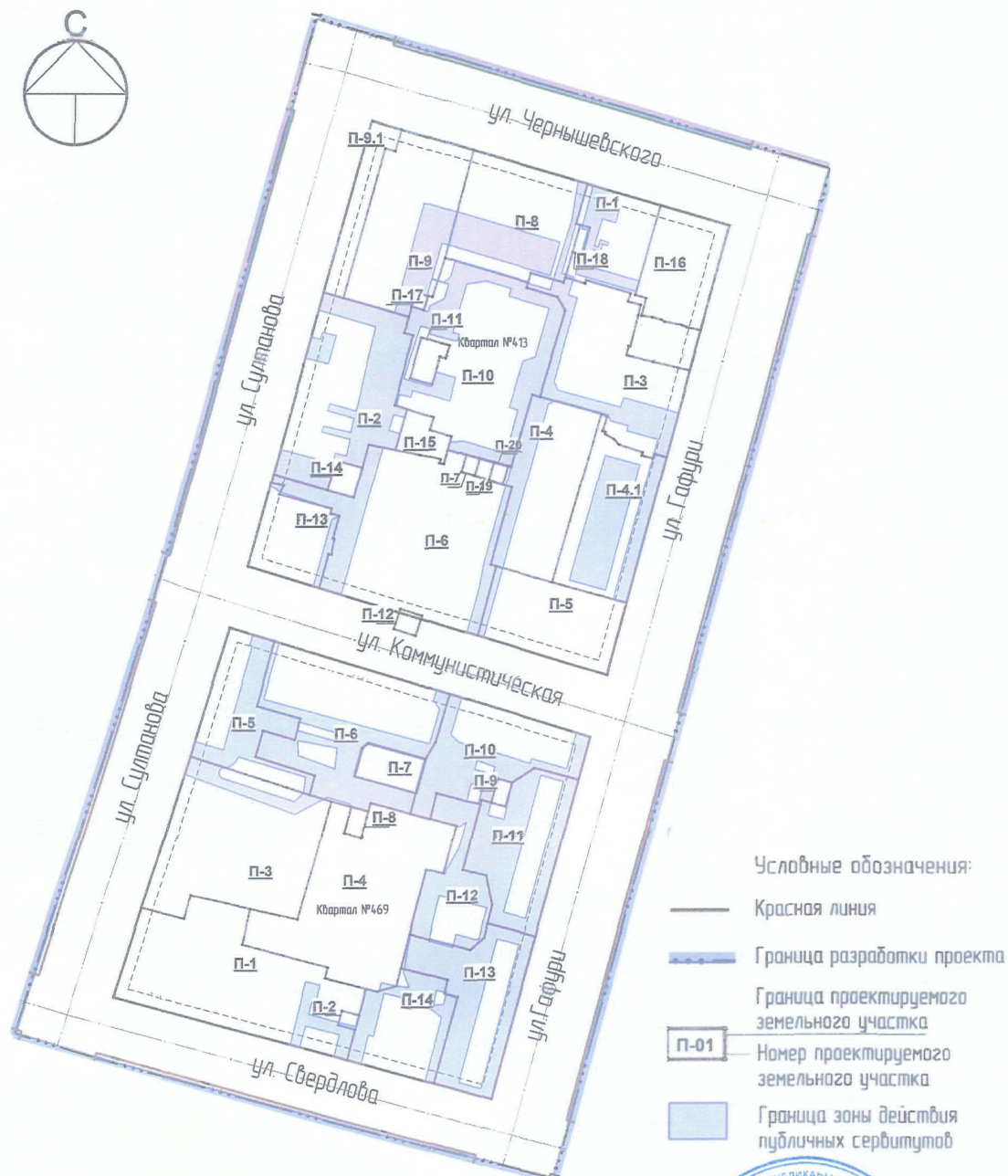
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 468 от 11.05.2018 г.

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



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Регистрационная информация о документе

Администрация ГО г. Уфа РБ

768 от 11.05.2018

Контрольная дата:

Резолюция:

МКУ "Центр информационных технологий"

96-05-00062 от 11.05.2018

Контрольная дата:

Резолюция:

Гайсин Руслан Раилевич

Ильясов Евгений Ильдарович
В работу

Управление транспорта и связи

94-05-34 от 11.05.2018

Контрольная дата:

Резолюция:

Петров Владимир Георгиевич