



КАРАР

«29» ИЮНЬ 2023г.

№ 1106

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» ИЮНЯ 2023г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Строительная, Запрудная, Нагаевское шоссе и границей городских лесов 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 28.09.2022 г. № 18/5, постановлением Правительства Республики Башкортостан от 08.04.2022 г. № 144 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2022-2023 годах», на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью «Имба» (вх.№ 01-02-05034/11 от 20.04.2023 г.), градостроительного задания от 22.09.2022 г. № 94, заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-6533/ПР от 29.05.2023 г.), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Строительная, Запрудная, Нагаевское шоссе и границей городских лесов в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 11,8 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий, согласно приложению № 1;

1.2. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; экспликация зданий и сооружений, согласно приложениям № 2, № 2.1;

1.3. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории, ограниченной улицами Строительная, Запрудная, Нагаевское шоссе и границей городских лесов в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 3;

1.4. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Строительная, Запрудная, Нагаевское шоссе и границей городских лесов в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 11,8 га в составе (основная часть):

2.1. Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утвержденных красных линий в составе проекта планировки, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков; ведомость земельных участков, согласно приложениям № 5, № 5.1;

2.2. Чертеж межевания территории с отображением границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, согласно приложению № 6;

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, согласно приложению № 7;

2.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, согласно приложению № 8;

2.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих

границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 9;

2.6. Проектом межевания территории, ограниченной улицами Строительная, Запрудная, Нагаевское шоссе и границей городских лесов в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, границы публичных сервитутов не определены.

3. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить 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 (строительство, архитектура) в соответствии с функциями по исполнению возложенных полномочий.

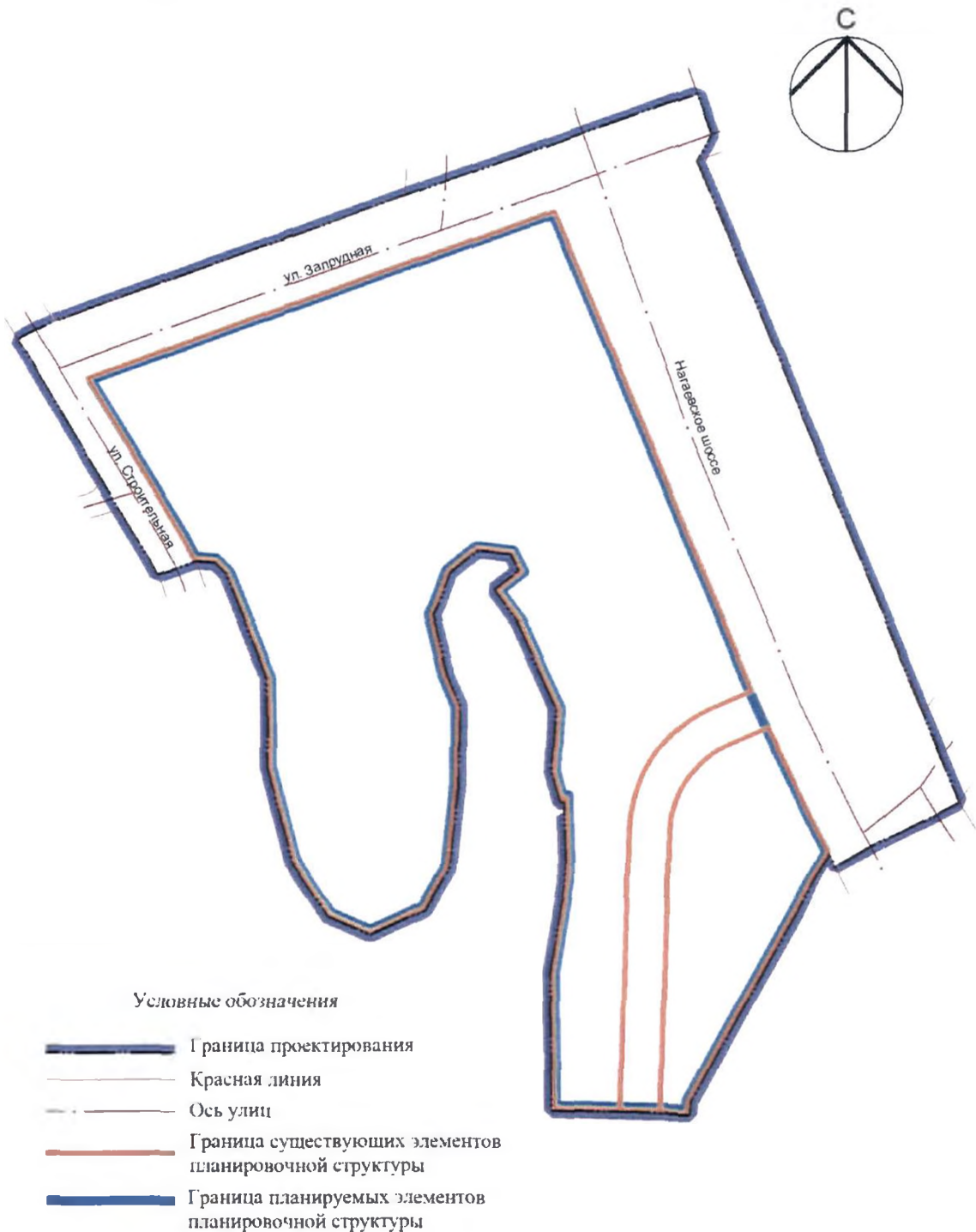
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



Р.Р. Мавлиев

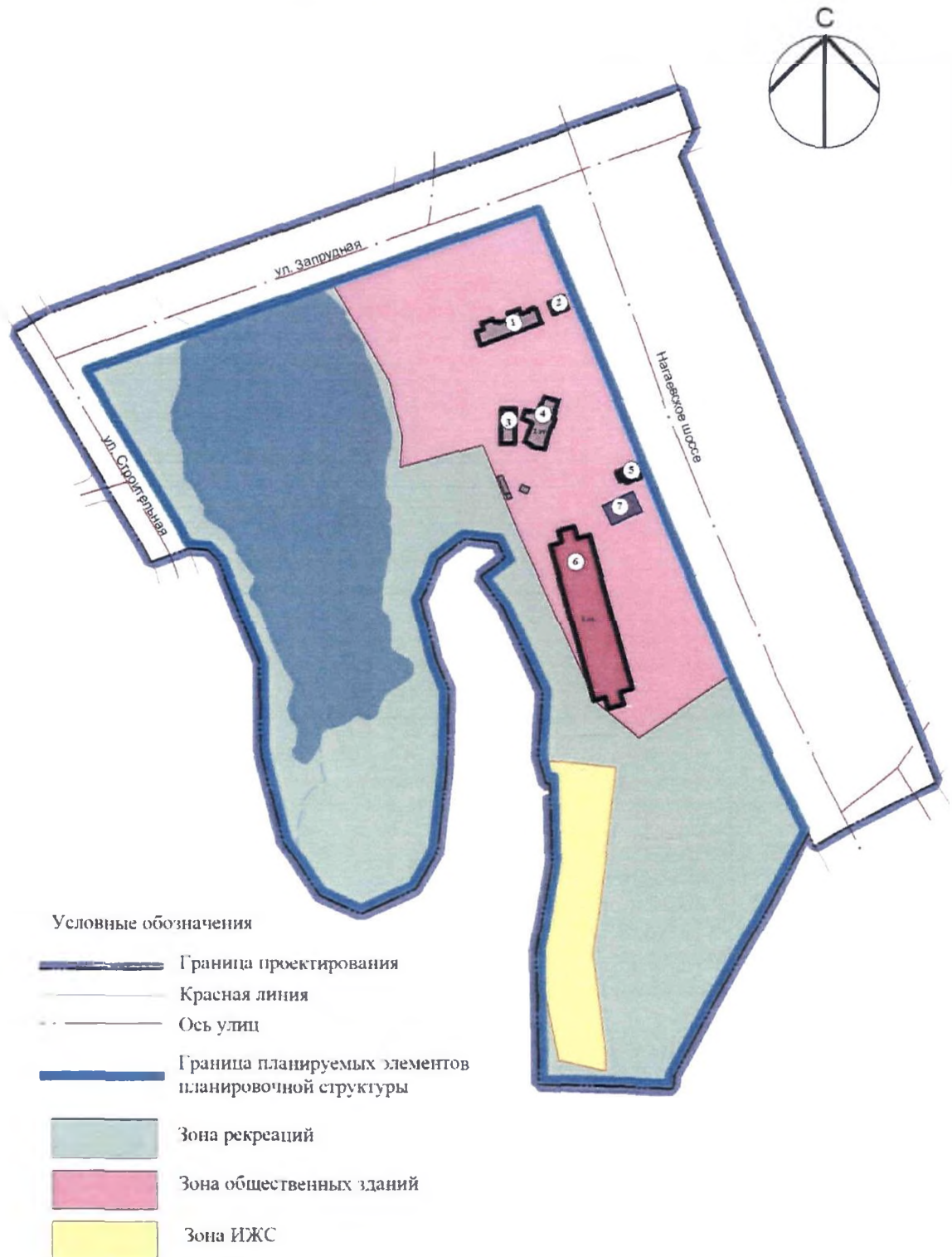
Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1106 от 29.06. 2023 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий



Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1106 от 29.06.2023 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства



Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1106 от 29.06. 2023 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по экспликации (литер)	Наименование и обозначение
1	Существующее административное здание
2	Существующее кафе
3	Существующий хозяйственный корпус
4	Существующая мечеть с. Нагаево
5	Существующий магазин
6	Проектируемый магазин
7	Проектируемые емкости противопожарного запаса воды V=100м ³

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1106 от 29.06. 2023 г.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории, ограниченной улицами Строительная, Запрудная, Нагаевским шоссе и границей городских лесов в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта.

Градостроительное задание №94 от 22.09.2022 г на разработку проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Строительная, Запрудная, Нагаевским шоссе и границей городских лесов в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

В настоящий момент на территории проектирования располагается мечеть (литер 4), предприятия общепита (литер 2), хозяйственные корпуса (литер 3), магазин (литер 5), водоем.

Вдоль и на территории проектирования проходят различные инженерные сети. Земельные участки выделены для всех объектов. Фактическое использование территории соответствует границам выделенных участков.

Красные линии на территории проектирования сформированы.

· Улично-дорожная сеть на территории проектирования в красных линиях сформирована.

3. Определение параметров планируемого строительства.

В проекте планировки и межевания территории исключены красные линии тупиковой улицы, остальные параметры красных линий и улично-дорожной сети сохранены.

Данным проектом планировки и проектом межевания территории предполагается размещение магазина (литер 6) на месте существующего

хозяйственного корпуса. Подъезд к нему предусмотрен с Нагаевского шоссе, перед магазином предусмотрена открытая автостоянка на 65 маш/мест.

Кроме того, на проектируемой территории сохраняется существующая мечеть села Нагаево (литер 4).

Предусмотрено благоустройство территории за мечетью и организована прогулочная зона вокруг водоема, а так же предусмотрены емкости противопожарного запаса воды $V=100\text{м}^3$ (литер 7).

Размещение новой жилой застройки проектом не предусмотрено, за исключением трех существующих земельных участка поставленных на кадастровый учет с видом разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома». Согласно правилам землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ (далее – Правила), утвержденных решением Совета ГО г. Уфа РБ № 18/5 от 28.09.2022 г. вышеуказанные земельные участки расположены в территориальной зоне М1- Многофункциональная зона ограниченной этажности. Вид использования в данной территориальной зоне «Для индивидуального жилищного строительства» является основным.

4. Система социального обслуживания.

Размещаемые объекты обслуживания, а именно магазин (литер 6) ориентирован на население прилегающих жилых кварталов городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

На территории проектирования сформированная улично-дорожная сеть включает в себя магистральные улицы общегородского и местного значения. На пересечении улиц организованы нерегулируемые перекрестки.

Транспортная связь с другими частями района и городом осуществляется по Нагаевскому шоссе. Согласно утвержденному постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1555 от 02.12.2020г. проекту планировки и проекту межевания территории общего пользования Нагаевского шоссе, на участке от автомобильной дороги М5 «Урал» «Самара-Уфа-Челябинск» до пресечения с улицей Парковая в селе Нагаево в Октябрьском районе, проектируемая остановка общественного транспорта располагается на против проектируемого магазина (литер 6).

Ближайшие существующие остановочные пункты общественного транспорта располагаются по Нагаевскому шоссе «Шихан (Уфа)», «Зинино (Уфа)». Расстояния между остановочными пунктами 1,2 км. Общественный транспорт представлен маршрутным такси №163, № 163д и автобусом №124.

Для движения пешеходов вдоль всех улиц на территории проектирования предусмотрены тротуары. Ширина тротуаров принята в

соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Вдоль улиц велосипедные дорожки шириной 2,5 м.

Для пересечения пешеходами проезжей части улиц на территории проектирования в проекте предусмотрены пешеходные переходы.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

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 2 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 12 % 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.

При выполнении благоустройства, в том числе сопряжения тротуаров и внутриквартальных проездов, необходимо руководствоваться нормативными требованиями СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения».

Таким образом, проектом предусмотрены все условия безопасного пути движения к местам целевого посещения, а главное удобство и комфорт среды для инвалидов и маломобильных групп населения.

7. Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1. Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории,	га	11,8
	в том числе:		

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
	- территория общего пользования (улично-дорожная сеть)	га	3,91
	-территория рекреации	га	5,91
	-территория общественной застройки	га	1,54
	-территория ИЖС	га	0,44
1.2	Общая площадь проектируемой территории в красных линиях	га	7,89
2. Общественная застройка			
2.1	Общая площадь общественной застройки	тыс.кв.м	2,39
2.2	Существующий сохраняемый общественный фонд	тыс.кв.м	0,81
2.3	Новое общественное строительство	тыс.кв.м	1,58
3. Транспортная инфраструктура			
3.1	Наземные открытые парковки	маш/мест	65
3.2	Протяженность улично-дорожной сети	км	0,80
4. Межевание			
	Количество земельных участков, в том числе:	шт	16
	Земельные участки под охранные природные территории	шт	3
	Земельные участки под ИЖС	шт	3
4.1	Земельные участки под общественные здания и сооружения	шт	6
	Земельные участки улично-дорожной сети общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	шт	4
4.2	Образуемые земельные участки	шт	6
4.3	Изменяемые земельные участки	шт	4
4.4	Сохраняемые земельные участки	шт	7
4.5	Площадь присоединения	га	5,554
4.6	Площадь изъятия для муниципальных нужд	га	3,245

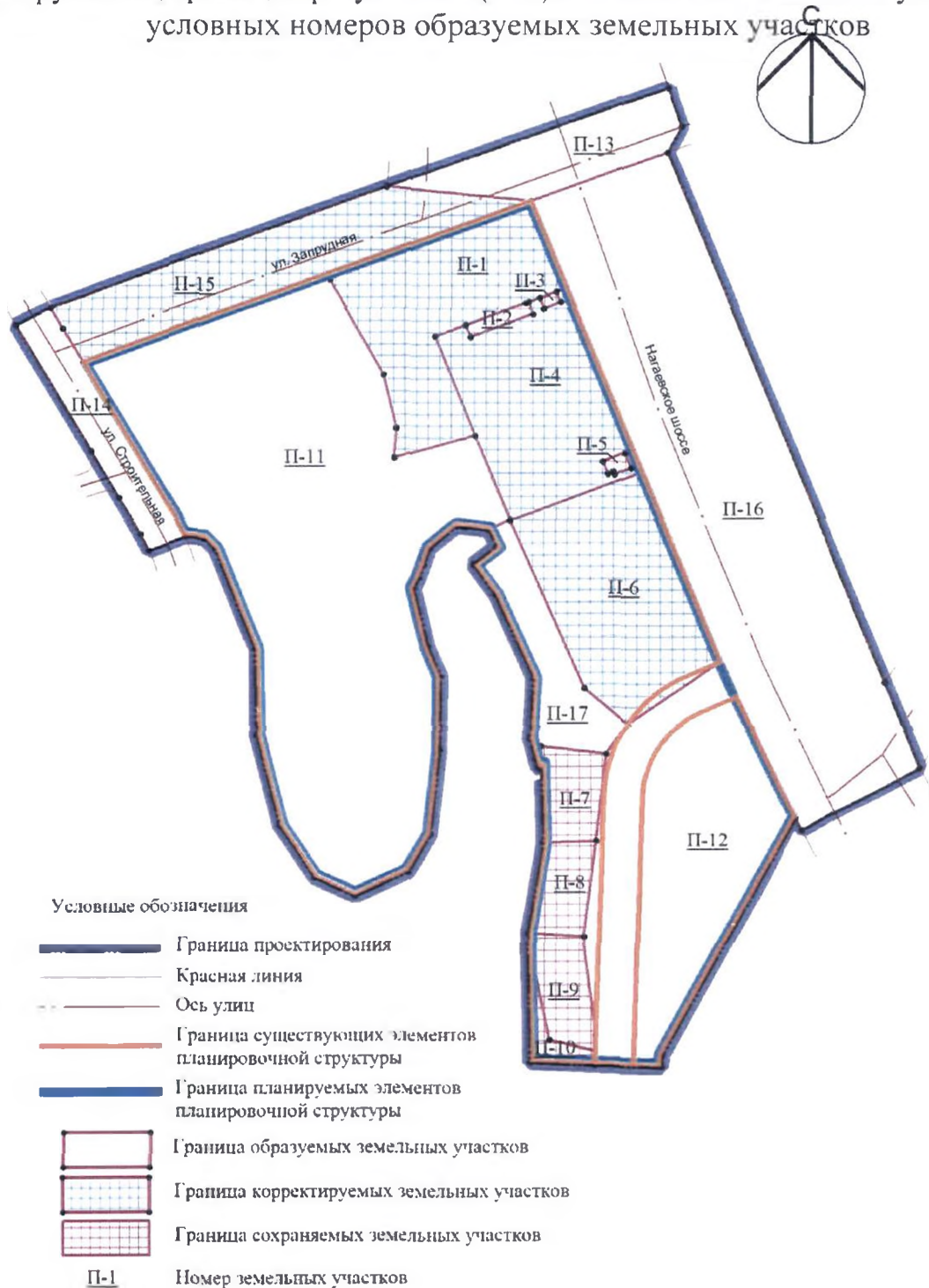
Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1106 от 29.06. 2023 г.

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

№ очереди	№ по экспликации	Наименование объекта	Этап (проектируемый, строящийся, реконструируемый)
1	2	3	4
1	6	Магазин	проектируемый

Приложение № 5
 к постановлению Администрации
 городского округа город Уфа
 Республики Башкортостан
 № 1106 от 29.06.2023 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утвержденных красных линий в составе проекта планировки, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков



Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1106 от 29.06.2023 г.

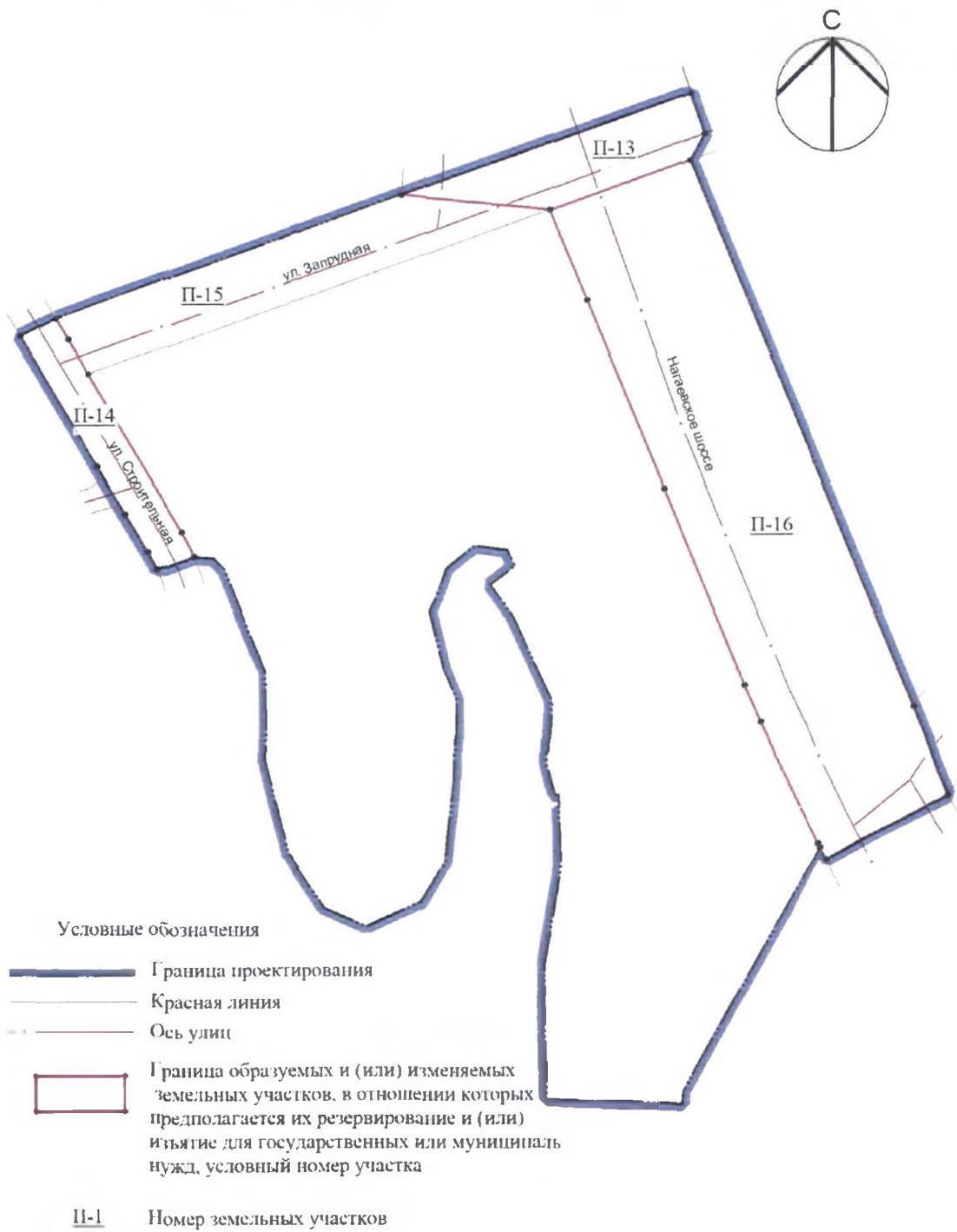
Ведомость земельных участков

№ участка	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.	Примечание
1	2	3	4	5
П-1	Культовые сооружения	Осуществление религиозных обрядов 3.7.1	7232,28	Изменяемый
П-2	Предприятия общественного питания: столовые	Общественное питание 4.6	231,39	Сохраняемый
П-3	Торговые объекты мелкорозничной торговли: торговые павильоны, торговые киоски	Магазины 4.4	53,58	Сохраняемый
П-4	Культовые сооружения	Осуществление религиозных обрядов 3.7.1	7073,31	Изменяемый
П-5	Торговые объекты мелкорозничной торговли: торговые павильоны, торговые киоски	Магазины 4.4	97,3	Сохраняемый
П-6	Магазины	Магазины 4.4	7960,37	Изменяемый
П-7	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1483,47	Сохраняемый
П-8	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства	1377,9	Сохраняемый

№ участка	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.	Примечание
1	2	3	4	5
		2.1		
П-9	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1500,07	Сохраняемый
П-10	Охрана природных территорий	Охрана природных территорий 9.1	644,67	Сохраняемый
П-11	Охрана природных территорий	Охрана природных территорий 9.1	33765,05	Образуемые
П-12	Благоустройство территории	Благоустройство территории 12.0.2	9155,54	Образуемые
П-13	Пересечение ул. Строительной и проспекта Дружбы народов	Улично-Дорожная Сеть (УДС) 12.0	3732,78	Образуемые
П-14	Улица Строительная	Улично-Дорожная Сеть (УДС) 12.0	2732,85	Образуемые
П-15	Улица Запрудная	Улично-Дорожная Сеть (УДС) 12.0	6917,21	Изменяемый
П-16	Нагаевкое шоссе	Улично-Дорожная Сеть (УДС) 12.0	25923,84	Образуемые
П-17	Благоустройство территории	Благоустройство территории 12.0.2	3217,92	Образуемые

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1106 от 29.06.2023 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд



Приложение №7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1106 от 29.06. 2023 г.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования, видах разрешенного
использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом
планировки территории

№ участка	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.
1	2	3	4
П-1	Культовые сооружения	Осуществление религиозных обрядов 3.7.1	7232,28
П-4	Культовые сооружения	Осуществление религиозных обрядов 3.7.1	7073,31
П-6	Магазины	Магазины 4.4	7960,37
П-11	Охрана природных территорий	Охрана природных территорий 9.1	33765,05
П-12	Благоустройство территории	Благоустройство территории 12.0.2	9155,54
П-13	Пересечение ул. Строительной и проспекта Дружбы народов	Улично-Дорожная Сеть (УДС) 12.0	3732,78
П-14	Улица Строительная	Улично-Дорожная Сеть (УДС) 12.0	2732,85
П-15	Улица Запрудная	Улично-Дорожная Сеть (УДС) 12.0	6917,21
П-16	Нагаевкое шоссе	Улично-Дорожная Сеть (УДС) 12.0	25923,84
П-17	Благоустройство территории	Благоустройство территории 12.0.2	3217,92

Способ образования земельных участков – в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Приложение № 8
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1106 от 29.06. 2023 г.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу
общего пользования, в том числе в отношении которых
предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или
муниципальных нужд

№ участка	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.
1	2	3	4
П-13	Пересечение ул. Строительной и Нагаевского шоссе	Улично-Дорожная Сеть (УДС) 12.0	3732,78
П-14	Улица Строительная	Улично-Дорожная Сеть (УДС) 12.0	2732,85
П-15	Улица Запрудная	Улично-Дорожная Сеть (УДС) 12.0	6917,21
П-16	Нагаевское шоссе	Улично-Дорожная Сеть (УДС) 12.0	25923,84

Приложение № 9
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1106 от 29.06. 2023 г.

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

№ точки	Координата X(МСК02)	Координата Y(МСК02)
1	647736,8	1368365,5
2	647729,61	1368346,77
3	647738,09	1368342,09
4	647756,67	1368330,48
5	647780,42	13683 15,64
6	647844,88	1368275,37
7	647853,98	1368293,27
8	647918,35	1368467,23
9	647971,14	1368612,39
10	647951,32	1368619,74
11	647938,02	1368612,62
12	647623,04	1368748,21
13	647599,54	1368704,07
14	647589,38	1368686,82
15	647595,44	1368683,57
16	647471,3	1368616,1
17	647465,15	1368615,69
18	647465,3	1368601,33
19	647466,57	1368547,68
20	647533,5	1368545,5
21	647581,15	1368552,95
22	647620,5	1368551,5
23	647620,1	1368550,8
24	647621	1368549,6
25	647621,9	1368549,3
26	647625,4	1368548,1
27	647635,9	1368545,2
28	647666,4	1368547
29	647709,1	1368526,8
30	647724,6	1368515
31	647734,1	1368527,2

32	647742,4	1368523
33	647744,2	1368506,4
34	647732,7	1368492,4
35	647717,5	1368487,1
36	647711,9	1368484,3
37	647682,1	1368492
38	647666,6	1368498,8
39	647627,14	1368498,4
40	647585,1	1368494,4
41	647564,9	1368482,8
42	647552	1368455,6
43	647561,3	1368434,4
44	647588,4	1368416
45	647635,4	1368403,6
46	647679,5	1368402,4
47	647730,7	1368381,1
48	647736,1	1368375,5