



КАРАР

«23» апрель 2024г.

№ 548

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«23» апреля 2024г.

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

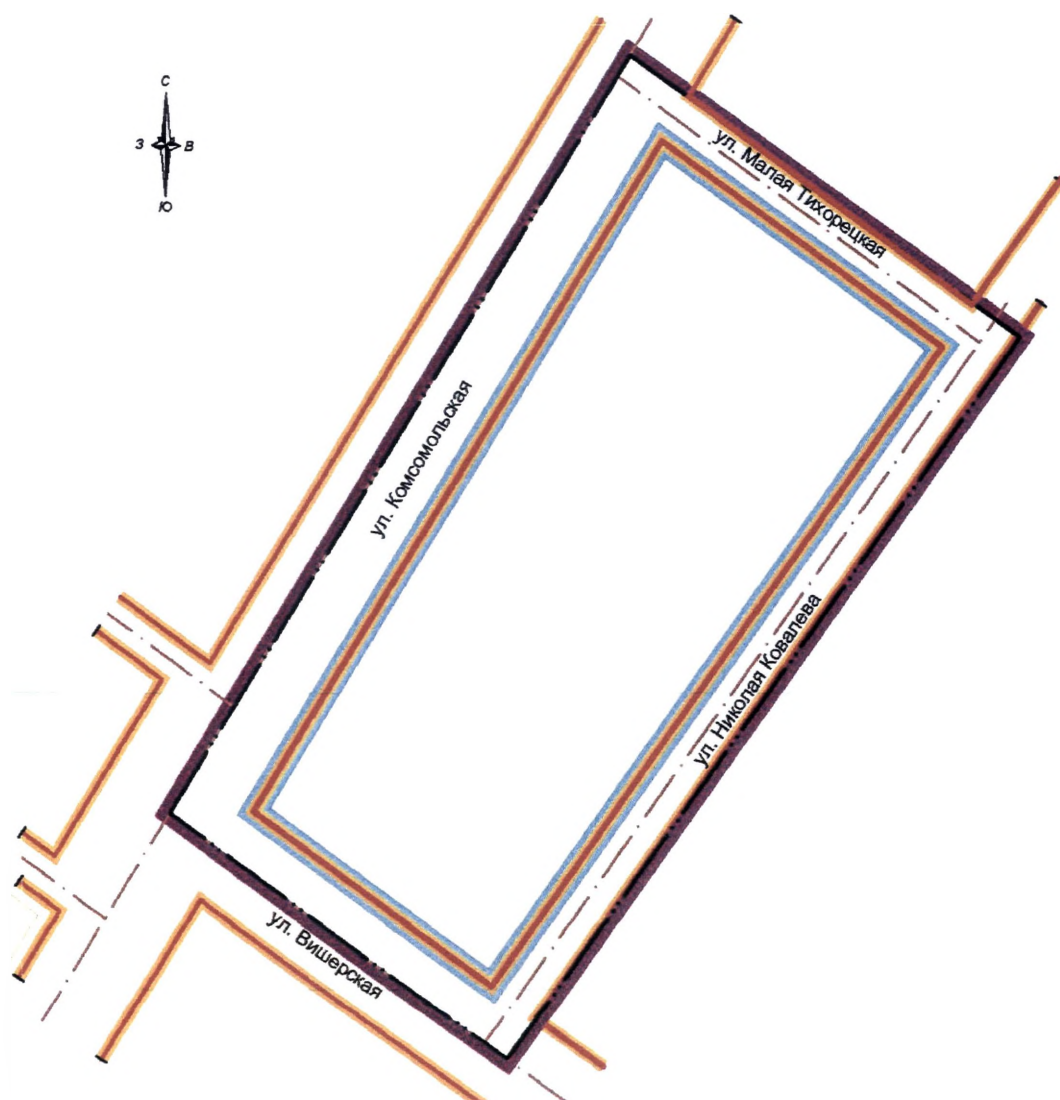
В соответствии с требованиями статей 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28.09.2022 г. № 18/5, постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28.02.2024 г. № 57 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2024 году», на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строительно-монтажное управление-4» (№ 01-02-02769/11 от 01.03.2024 г.), с учетом постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1075 от 07.07.2022 г. «Об утверждении проекта внесения изменений в утвержденные проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», градостроительного задания № 43 от 14.08.2023 г., заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-4033/ПР от 28.03.2024 г.), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:






1. Утвердить проект внесения изменений в утвержденный постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1075 от 07.07.2022 г. проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева,

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 548 от 23.04. 2024 г.

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



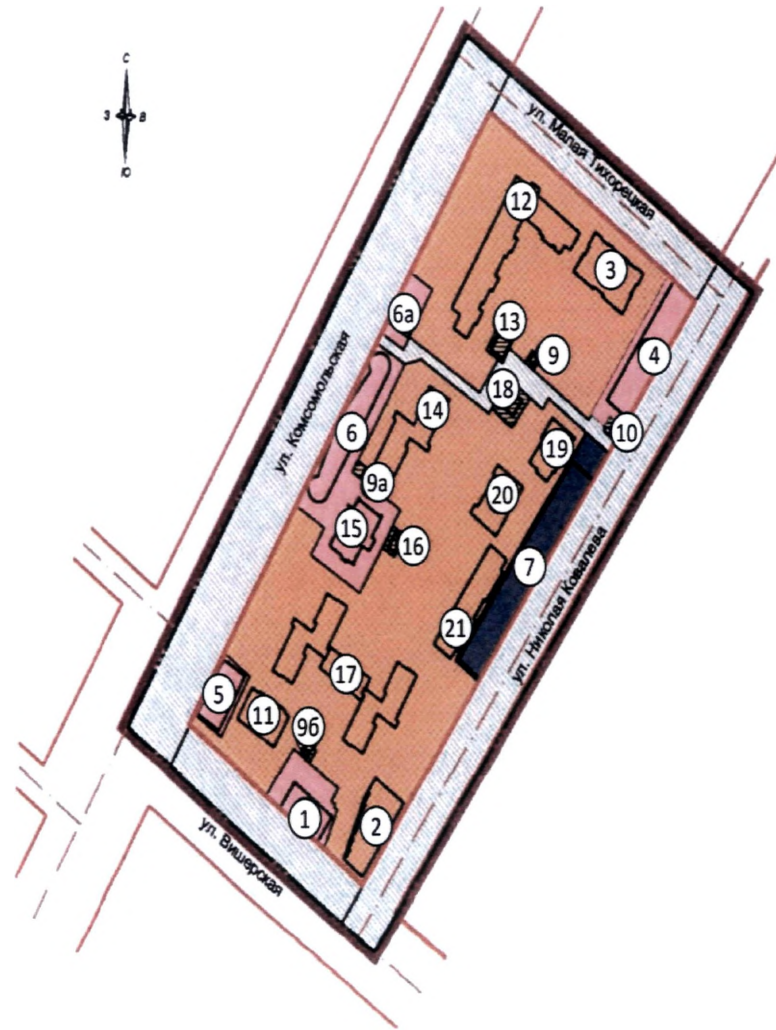
Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Граница существующих элементов планировочной структуры
-  Граница планируемых элементов планировочной структуры
-  Красные линии
-  Оси улиц




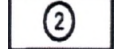
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры совпадают

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 548 от 23.04.2024 г.






Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения
-  Территория жилой застройки
-  Здания и сооружения с экспликационным номером

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения

-  Территория общественной застройки
-  Границы зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения
-  Территория коммунальных и инженерных объектов
-  Территория объектов хранения автотранспорта
-  Территория общего пользования (улично-дорожная сеть, проезды)

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 548 от 23.04.2024 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по экспликации (литер)	Наименование и обозначение
1	Блок обслуживания
2	30-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
3	28-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
4	5-этажный социально-общественный центр с подземной автостоянкой на 96 м/мест
5	4-этажный общественно-административное здание
6	7-этажное общественно-административное здание со встроенным подземным паркингом на 315 м/мест
6а	3-этажное здание делового управления
7	4-уровневый подземный паркинг на 244 м/места
9	Трансформаторная подстанция
9а	Трансформаторная подстанция
9б	Трансформаторная подстанция
10	Канализационная насосная станция (подземная)
11	18-этажный многоквартирный жилой дом с подземным гаражом на 11 м/мест
12	10,14-этажный многоквартирный жилой дом с подземным гаражом на 46 м/мест
13	РП-ТП
14	9-этажный многоквартирный жилой дом
15	2-этажное здание делового управления
16	Трансформаторная подстанция
17	9-этажный многоквартирный жилой дом
18	1-этажный хозяйственный корпус
19	16-этажный многоквартирный жилой дом
20	5-этажное общежитие
21	9-этажный многоквартирный жилой дом

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 548 от 23.04 2024 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 жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта.

Проект внесения изменений в утвержденный проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании градостроительного задания № 43 от 14.08.2023г. выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

В настоящее время на территории имеется жилая застройка различной этажности, общественная и коммунально-производственная застройка, металлические гаражи, малоценные хозяйственные постройки, объекты незавершенного строительства, многочисленные действующие и недействующие инженерные сети, зелёные насаждения. Объекты культурного наследия отсутствуют.

Территория квартала имеет сложившиеся транспортные связи.

По улице Комсомольской имеются остановки общественного транспорта.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом изменение красных линий не предусмотрено, предлагается снос индивидуальных жилых домов по улице Вишерской, малоэтажных многоквартирных жилых домов по улице Тихорецкой, металлических гаражей и хозяйственных построек, расположенных на придомовой территории

многоквартирных жилых домов, а также объектов капитального строительства, расположенных на территории общего пользования. Убыль общего строительного фонда составляет 2,52 тыс. кв.м., населения – 126 человек.

Проектом предусмотрено сохранение ранее утвержденного решения по размещению объектов капитального строительства. Внесение изменений в проект заключается в части увеличения этажности жилого дома (литер 2) с 28 до 30-ти этажей. Общая площадь проектируемого жилого дома составит 19,56 тыс. кв. м.

Общий жилой фонд проектируемой территории составит 77,94 тыс. кв.м., рассчитанный на проживание 2874 жителей: 2222 человек - в существующих домах, 652 человек – в проектируемых.

4. Система социального обслуживания.

Потребность населения в объектах обслуживания планируется обеспечить за счёт учреждений обслуживания в проектируемых общественных объектах на территории проектирования, а также за счёт существующих объектов по обслуживанию населения, находящихся на прилегающих территориях.

Жители существующих многоквартирных жилых домов, расположенных на территории квартала, до начала проектирования обеспечены местами в дошкольных и общеобразовательных учреждениях.

Для обеспечения жителей проектируемой жилой застройки с расчетной численностью 1247 человек потребуются: в детских дошкольных учреждениях – 58 мест; в общеобразовательной школе – 200 мест. Потребность в детских дошкольных учреждениях планируется обеспечить за счёт размещения детского сада с группами кратковременного пребывания детей на 65 мест во встроенных помещениях жилого дома (литер 2).

Потребность населения проектируемой жилой застройки местами в общеобразовательной школе планируется обеспечить за счет существующих общеобразовательных школ и гимназий с учетом организации образовательного процесса в две смены ввиду отсутствия возможности их реконструкции либо ремонта, расположенных в радиусе нормативной доступности в Октябрьском районе ГО г. Уфа РБ - МБОУ «Центр образования № 89» (ул. Комсомольская, д. 113) и в Советском районе ГО г. Уфа РБ: МБОУ «Школа № 117» (ул. 50 лет СССР, д. 10), МБОУ «Школа № 27» (ул. Комсомольская, 33).

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Структура улично-дорожной сети принята в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории и с учетом существующего положения.

Проектируемая территория ограничена улицами, имеющими следующее значение: улица Комсомольская – магистральная улица районного значения;

улица Малая Тихорецкая, Николая Ковалева, Вишерской – улицы местного значения (улицы в жилой застройке).

Движение общественного транспорта осуществляется по улице Комсомольской.

В квартале имеются внутриквартальные проезды, обеспечивающие доступность всех зданий и сооружений.

Для пересечения пешеходами проезжей части предусмотрены наземные регулируемые и нерегулируемые пешеходные переходы.

Движение велосипедов вдоль улицы Комсомольской предусмотрено по дублеру с указанием разметки.

Всего на проектируемой территории предусмотрено размещение 1194 маш/мест, в том числе открытых – 482 маш/мест, подземных – 712 маш/мест.

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 10 % на протяжении 9 м. Полоса движения инвалидов на креслах – колясках и механических колясках предусмотрена с левой стороны на полосе пешеходного движения.

На автостоянках и парковках предусмотрены стояночные места 6х3,6 м для машин управляемых инвалидами количеством 120 маш/мест.

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 59.13330.2016 «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».

7. Основные технико-экономические показатели.

Наименование	Показатель
Территория в границах проекта, всего	9,4 га
Территория в красных линиях, всего,	5,94 га
в том числе:	
- жилой застройки	4,69 га
- общественной застройки	0,69 га
- объектов хранения автотранспорта	0,29 га
- коммунальных и инженерных объектов	0,10 га
- внутриквартальных проходов и проездов	0,16 га
Общий строительный фонд по микрорайону	143,38 тыс. кв.м
Убыль общего строительного фонда	2,52 тыс.кв. м
Общий жилой фонд, в том числе:	77,94 тыс. кв.м
- существующий сохраняемый жилой фонд	58,38 тыс. кв.м.
- проектируемый жилой фонд	19,56 тыс. кв.м
Плотность строительного фонда по микрорайону	24,137 тыс. кв.м/га
Плотность жилого фонда по микрорайону	12,774 тыс. кв.м/га
Протяженность улично-дорожной сети	1,243 км
Автомобильные стоянки, в том числе:	1 194 маш./мест
- открытых	482 маш./мест
- закрытых	712 маш./мест
Население, в том числе:	2874 чел
- в существующих домах	2222 чел
- в проектируемых домах	652 чел

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 548 от 23.04.2024 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-я очередь	2	30-этажный жилой дом со встроенными помещениями	проектируемый
	9б	Трансформаторная подстанция	проектируемый
2-я очередь	6а	Здание делового управления	проектируемый
	6	Общественно-административное здание со встроенным подземным паркингом на 315 м/мест	проектируемый
	9а	Трансформаторная подстанция	проектируемый
3-я очередь	4	Социально-общественный центр с подземной автостоянкой на 96 м/мест	проектируемый
	7	Подземный паркинг на 244 м/места	проектируемый
	10	Канализационная насосная станция (подземная)	проектируемый
	1	Блок обслуживания	проектируемый