



КАРАР

«08» ИЮЛЬ 2022 й.

№ 1102

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«08» ИЮЛЯ 2022 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Медовая, Мстислава Кулаева, Рощинская, Заповедная 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 22.08.2008 г. № 7/4, на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28.08.2018 г. № 1408 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Медовая, Мстислава Кулаева, Рощинская, Заповедная в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан), с учетом протокола общественных обсуждений от 29.07.2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 29.07.2020 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от (№ 7-6599/ПР от 20.06.2022 г.) , с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами

Медовая, Мстислава Кулаева, Рощинская, Заповедная в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 6,9 га в составе (основная часть):

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 жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных 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 Медовая, Мстислава Кулаева, Рощинская, Заповедная 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 Медовая, Мстислава Кулаева, Рощинская, Заповедная в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 6,9 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 Медовая, Мстислава Кулаева, Рощинская, Заповедная 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 К.И. Чистякова.

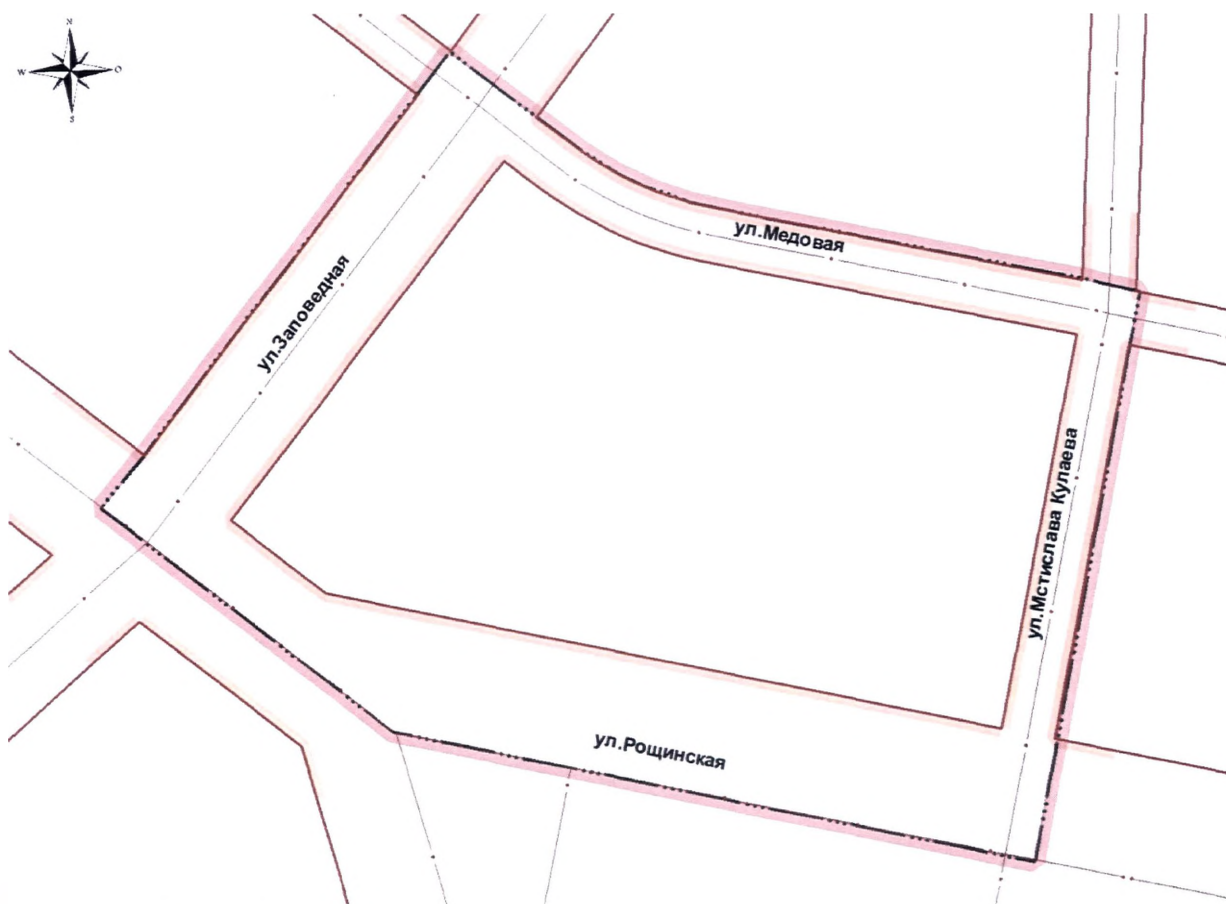
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан







Р.Р. Мавлиев

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1102 от 08.07. 2022 г.

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

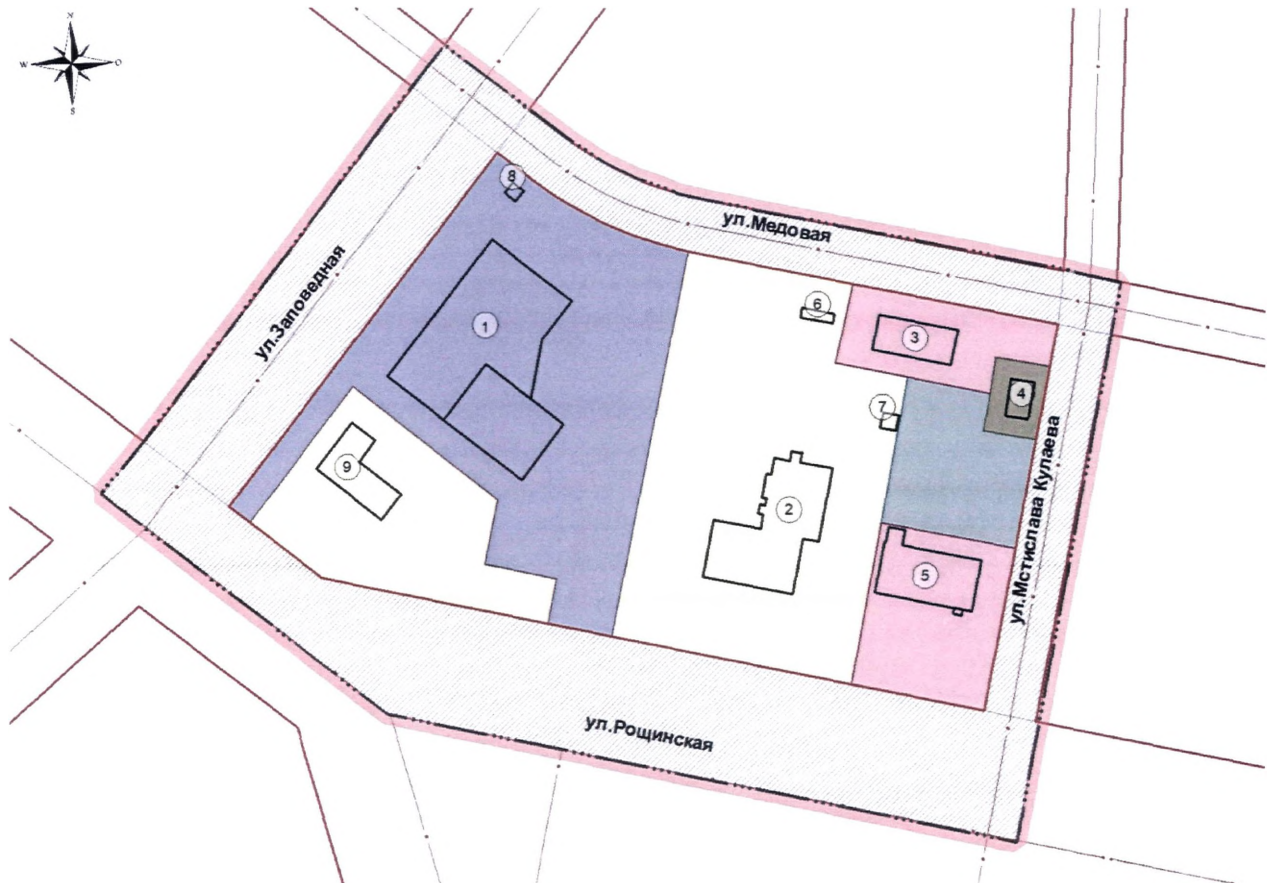


Условные обозначения




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

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1102 от 08.07. 2022 г.


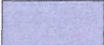

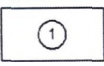
Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства




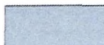

Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Красные линии
-  Оси улиц

Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения:

-  Территория объектов здравоохранения
-  Территория объектов спорта
-  Территория общественной застройки
-  Здания и сооружения с экспликационным номером

Границы зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения:

-  Территории инженерных объектов
-  Территория объектов транспорта и коммунально-производственных объектов
-  Территория общего пользования (улично-дорожная сеть, проезды)

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1102 от 08.07 2022 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по экспликации	Наименование и обозначения
1	ФОК с бассейном
2	Поликлиника на 320 посещений в смену
3	Объект дополнительного образования
4	РП
5	Магазин
6	Блочная котельная
7	Противопожарная насосная станция
8	ТП
9	Станция скорой медицинской помощи

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1102 от 08.04 2022 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 Медовая, Мстислава Кулаева, Рощинская, Заповедная в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Медовая, Мстислава Кулаева, Рощинская, Заповедная в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28.08.2018 г. № 1408 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Медовая, Мстислава Кулаева, Рощинская, Заповедная в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

Территория проектирования частично застроена: расположены здания магазина и РП 909.

Вдоль территории проектирования проходят инженерные сети.

Улично-дорожная сеть на территории проектирования сформирована.

Движение общественного транспорта осуществляется по улице Рощинская.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предусмотрено сохранение существующих объектов и предлагается разместить социально значимые объекты:

1. 4-х этажное здание поликлиники на 320 посещений в смену площадью застройки 3876,88 кв.м с двумя входами со стороны улиц Рощинская и Медовая. Также на территории поликлиники проектом

предусмотрено размещение блочной котельной и противопожарной насосной станции.

2. Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном площадью застройки 6957,41 кв.м, состоящий из основного 4-х этажного корпуса и 2-х этажного блока с бассейном. На территории комплекса предусмотрены спортивная площадка, открытая парковка на 121 маш./мест и трансформаторная подстанция. Заезды и выезды на территорию объекта предусмотрены с улицы Заповедная.

3. 2-х этажное здание учреждения дополнительного образования площадью застройки 558,88 кв.м., с заездом с улицы Медовая и с размещением на прилегающей территории паркинга на 11 маш./мест.

4. 2-х этажное здание станции скорой помощи площадью застройки 674,8 кв.м, с размещением на прилегающей территории паркинга на 4 маш./места для машин скорой помощи. Заезд на территорию станции скорой помощи предусмотрен с улиц Рощинская и Заповедная.

4. Система социального обслуживания.

На территории проектирования размещение жилой застройки не предусмотрено. Существующие и планируемые объекты обслуживания ориентированы на население прилегающей жилой территории.

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: улицы Рощинская и Заповедная – магистральные улицы районного значения; улицы Медовая и Мстислава Кулаева – улицы местного значения (улицы в жилой застройке).

Вся территория проектирования находится в пределах 500-метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта, находящихся по улице Рощинская.

Для пересечения пешеходами проезжей части предусмотрены наземные пешеходные переходы.

Пересечение улицы Рощинская с улицей Заповедная и бульваром Хасанова предусмотрено в виде регулируемого перекрестка, остальные перекрестки являются нерегулируемыми.

По улицам Заповедная и Рощинская предусмотрены велодорожки.

Всего на проектируемой территории предлагается разместить 222 маш./места в наземных открытых стоянках.

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.

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.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
1. Территория			
1.1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	6,9
1.2	Проектируемая территория квартала в красных линиях всего, в том числе:	га	4,0
	- площадь застройки зданий	га	0,65
	- зелёные насаждения	га	1,18
	- проезды	га	1,17
	- стоянки открытые	га	0,25
	- тротуары, площадки	га	0,75
1.3	Территории общего пользования	га	2,9
1.4	Коэффициент застройки		0,2
1.5	Коэффициент застройки		0,2
2. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
2.1	Поликлиника	Посещений	320

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
		в смену	
2.2	Станция скорой помощи	Кол-во экипажей скорой помощи	4
3. Транспортная инфраструктура			
3.1	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	1,08
	магистральные улицы районного значения	км	0,59
	улицы местного значения (улицы в жилой застройке)	км	0,49
3.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей всего, в том числе:	маш/мест	222
	- наземные автостоянки	маш/мест	222
4. Проектируемые инженерные сооружения			
4.1	Проектируемые инженерные сооружения всего, в том числе:	шт	3
	ТП	шт	1
	ГРПШ	шт	2
5. Проект межевания			
6.1	Площадь территории проекта межевания	га	6,9
6.2	Количество участков по проекту межевания всего, в том числе:	шт	13
	- под общественную застройку	шт	5
	- под инженерные сооружения	шт	1
	- под территории транспорта	шт	1
	- под линейные объекты	шт	6
6.3	Площадь перераспределения	га	0,20
6.4	Площадь изъятия	га	0,07
6.5	Площадь присоединения	га	2,50
6.6	Площадь резервирования	га	2,91
6.7	Площадь публичного сервитута	га	0,25

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1102 от 08.07. 2022 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	Поликлиника на 320 посещений в смену	проектируемый
	6	Блочная котельная	проектируемый
	7	Противопожарная насосная станция	проектируемый
2	1	ФОК с бассейном	проектируемый
	8	ТП	проектируемый
	9	Станция скорой медицинской помощи	проектируемый
3	3	Объект дополнительного образования	проектируемый

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1102 от 08.07. 2022 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



Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Красные линии
-  Оси улиц
-  Граница существующих и планируемых элементов планировочной структуры
-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы сохраняемых земельных участков
- П-01 Условный номер участка

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1102 от 08.07, 2022 г.

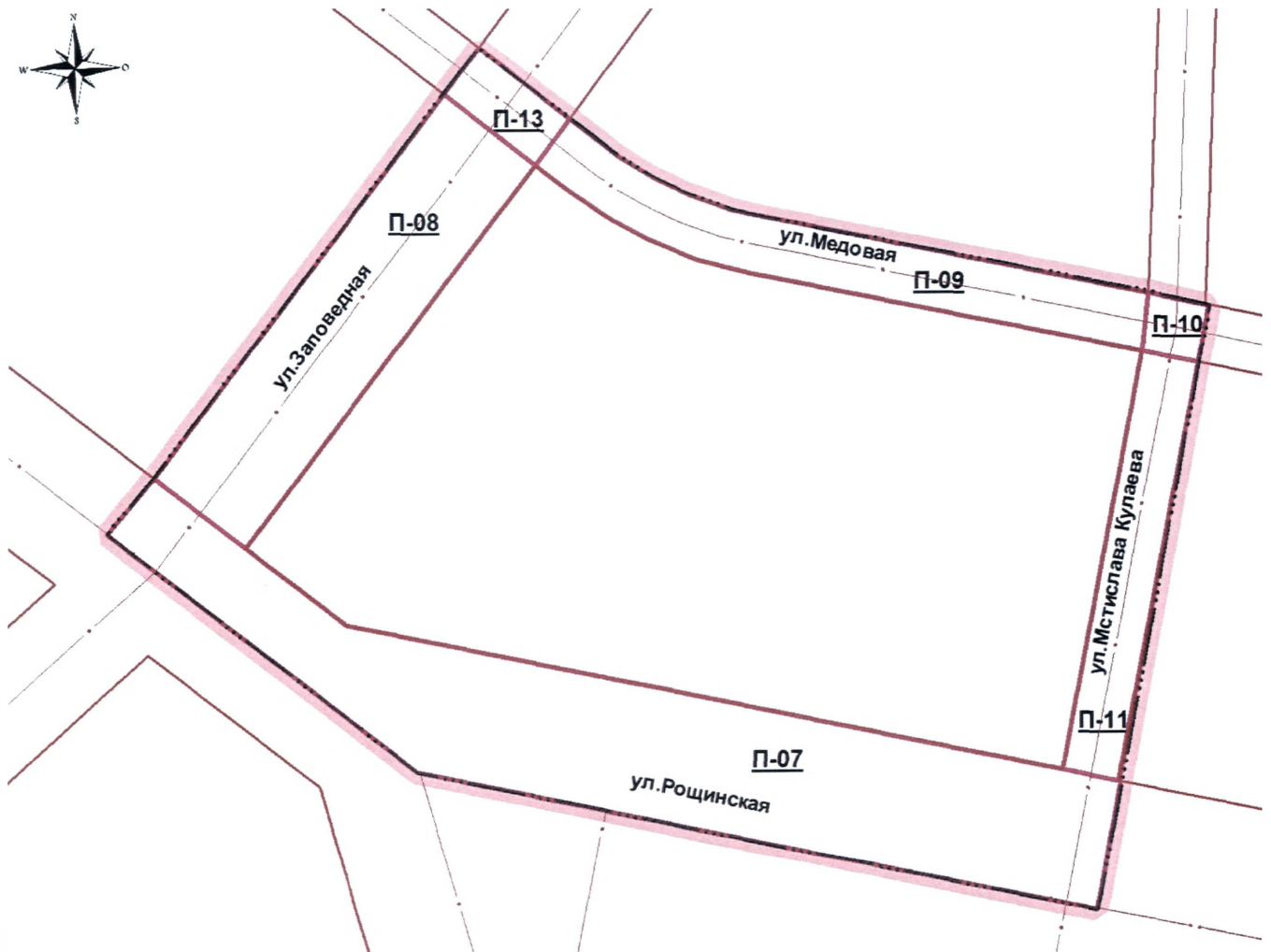
Ведомость земельных участков

Номер участка	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.	Примечание
1	2	3	4	5
П-01	Для размещения ФОК с бассейном	Спорт (5.1)	13571,04	образуемый
П-02	Для размещения поликлиники на 320 посещений в смену	Здравоохранение (3.4)	12546,68	сохраняемый
П-03	Для размещения объекта дополнительного образования	Образование и просвещение (3.5)	2117,29	изменяемый
П-04	Для размещения ТП	Коммунальное обслуживание (3.1)	575,68	изменяемый
П-05	Для размещения открытой стоянки автомобилей	Хранение автотранспорта (2.7.1)	2576,66	образуемый
П-06	Для размещения Магазина	Магазины (4.4)	3171,60	образуемый
П-07	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	14437,05	образуемый
П-08	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	6662,37	образуемый
П-09	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	4382,10	образуемый





Номер участка	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.	Примечание
1	2	3	4	5
П-10	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	413,54	
П-11	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2945,12	образуемый
П-12	Для размещения станции скорой помощи	Здравоохранение (3.4)	5006,65	образуемый
П-13	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	800,31	образуемый

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1102 от 08.04. 2022 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



Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Красные линии
-  Оси улиц
-  Границы образуемых земельных участков в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд
- П-01** Условный номер участка

Приложение № 7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1102 от 08.04. 2022 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

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь части земельного участка, кв.м.	Способ образования
1	2	3	4	5
П-01	Для размещения ФОК с бассейном	Спорт (5.1)	13571,04	присоединение
П-02	Для размещения поликлиники на 320 посещений в смену	Здравоохранение (3.4)	-	-
П-03	Для размещения объекта дополнительного образования	Образование и просвещение (3.5)	2117,29	присоединение
П-04	Для размещения ТП	Коммунальное обслуживание (3.1)	575,68	присоединение
П-05	Для размещения открытой стоянки автомобилей	Хранение автотранспорта (2.7.1)	2576,66	присоединение
П-06	Для размещения Магазина	Магазины (4.4)	2024,71	перераспределение
			1146,89	присоединение
П-07	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	110,37	изъятие
			135,5	изъятие
			28,66	изъятие
			4,34	изъятие
			14268,54	резервирование
П-08	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	6,01	изъятие
			6656,57	резервирование

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь части земельного участка, кв.м.	Способ образования
1	2	3	4	5
	объектов			
П-09	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	214,85	изъятие
			4167,4	резервирование
П-10	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	41,51	изъятие
			372,03	резервирование
П-11	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	90,37	изъятие
			47,7	изъятие
			2807,05	резервирование
П-12	Для размещения станции скорой помощи	Здравоохранение (3.4)	5006,65	присоединение
П-13	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	4,31	изъятие
			796	резервирование

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

Приложение № 8
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1102 от 08.07 2022 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

Номер участка	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.
1	2	3	4
П-07	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	14437,05
П-08	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	6662,37
П-09	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	4382,10
П-10	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	413,54
П-11	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2945,12
П-13	Для размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных объектов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	800,31

Приложение № 9
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1102 от 08.04. 2022 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 (МСК-02)	Координата Y (МСК-02)
1	2	3
1	645881,75	1370512
2	645801,46	1370621,33
3	645756,71	1370859,22
4	645966,19	1370895,3
5	645970,73	1370873,95
6	645994,13	1370741,2
7	645996,76	1370728,52
8	646002,37	1370712,22
9	646004,71	1370706,82
10	646007,6	1370700,67
11	646010,97	1370694,74
12	646014,9	1370688,49
13	646018,98	1370682,76
14	646027,74	1370670,96
15	646050,87	1370638,83
16	646035,18	1370626,82
17	645992,29	1370595,3
18	645950,37	1370564,12
19	645901,99	1370528,13