



КАРАР

«14» декабрь 2019г.

№ 1998

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«14» декабря 2019г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Раиля Кузеева, Ахмата Лутфуллина, Академической и проектируемой улицей в створе улицы Мидхата Шакирова 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 10.03.2017 г. № 268 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Раиля Кузеева, Ахмата Лутфуллина, Академической и проектируемой улицей в створе улицы Мидхата Шакирова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Главное управление архитектуры и градостроительства городского округа город Уфа Республики Башкортостан), с учетом протокола публичных слушаний от 26.12.2017 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 29.12.2017 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Раиля Кузеева, Ахмата Лутфуллина, Академической и проектируемой улицей в створе улицы Мидхата Шакирова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 10,70 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 Раиля Кузеева, Ахмата Лутфуллина, Академической и проектируемой улицей в створе улицы Мидхата Шакирова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Раиля Кузеева, Ахмата Лутфуллина, Академической и проектируемой улицей в створе улицы Мидхата Шакирова в Октябрьском районе городского округа город Уфа республики Башкортостан, площадью 5,60 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.Р. Хайруллина.

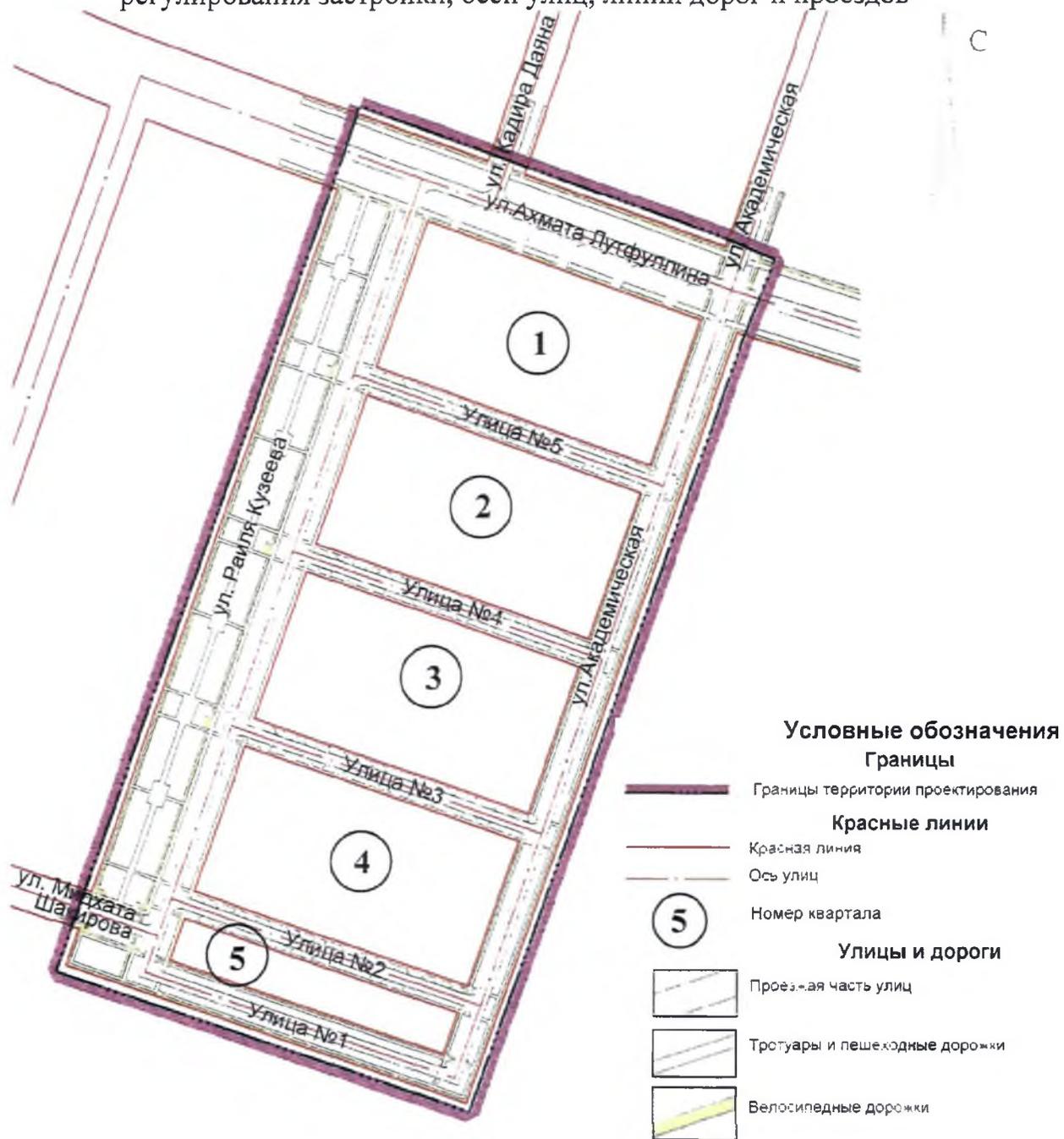
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



У.М. Мустафин

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1998 от 17.12 2019 г.

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



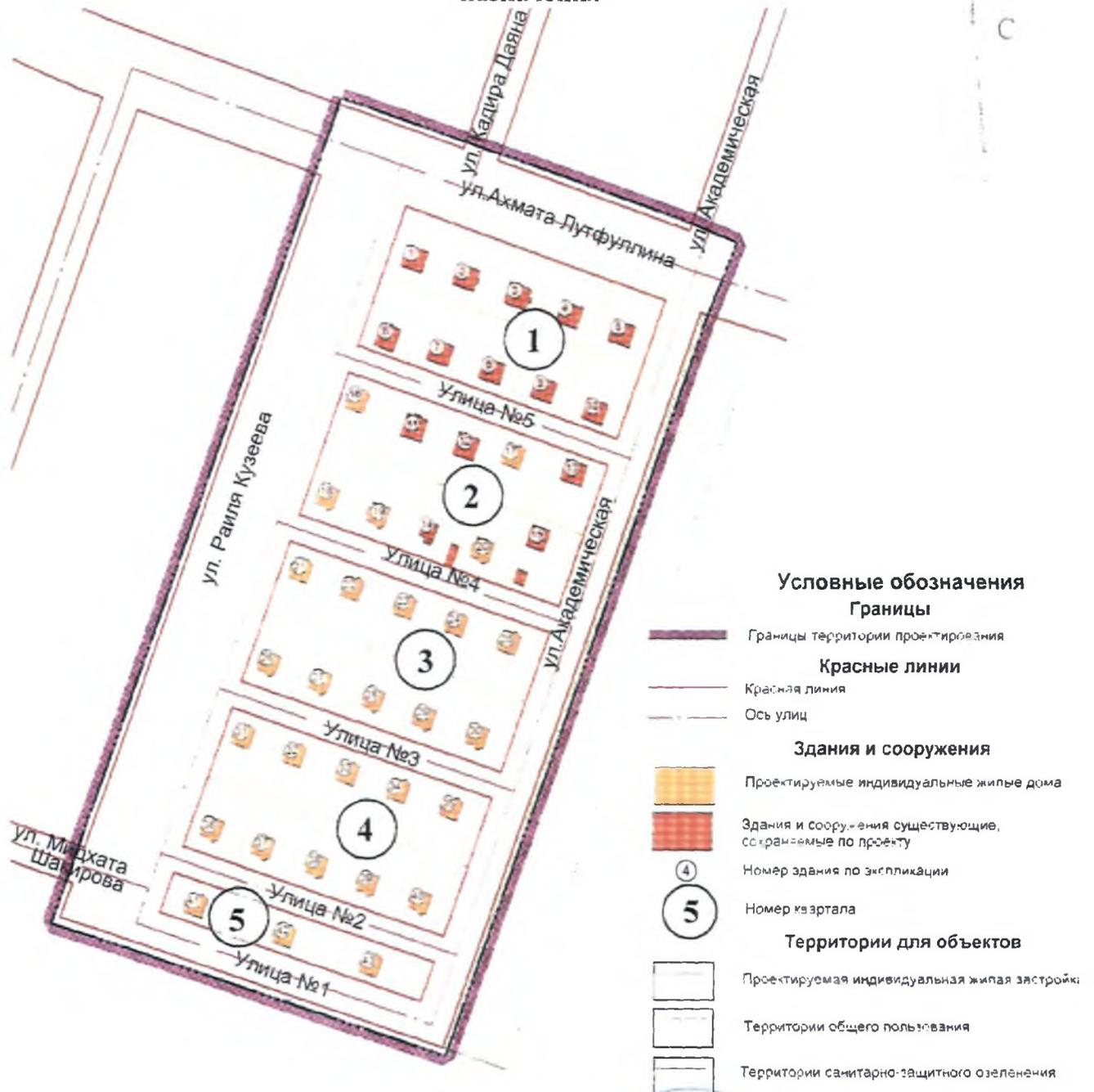
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1998 от 17.12. 2019 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

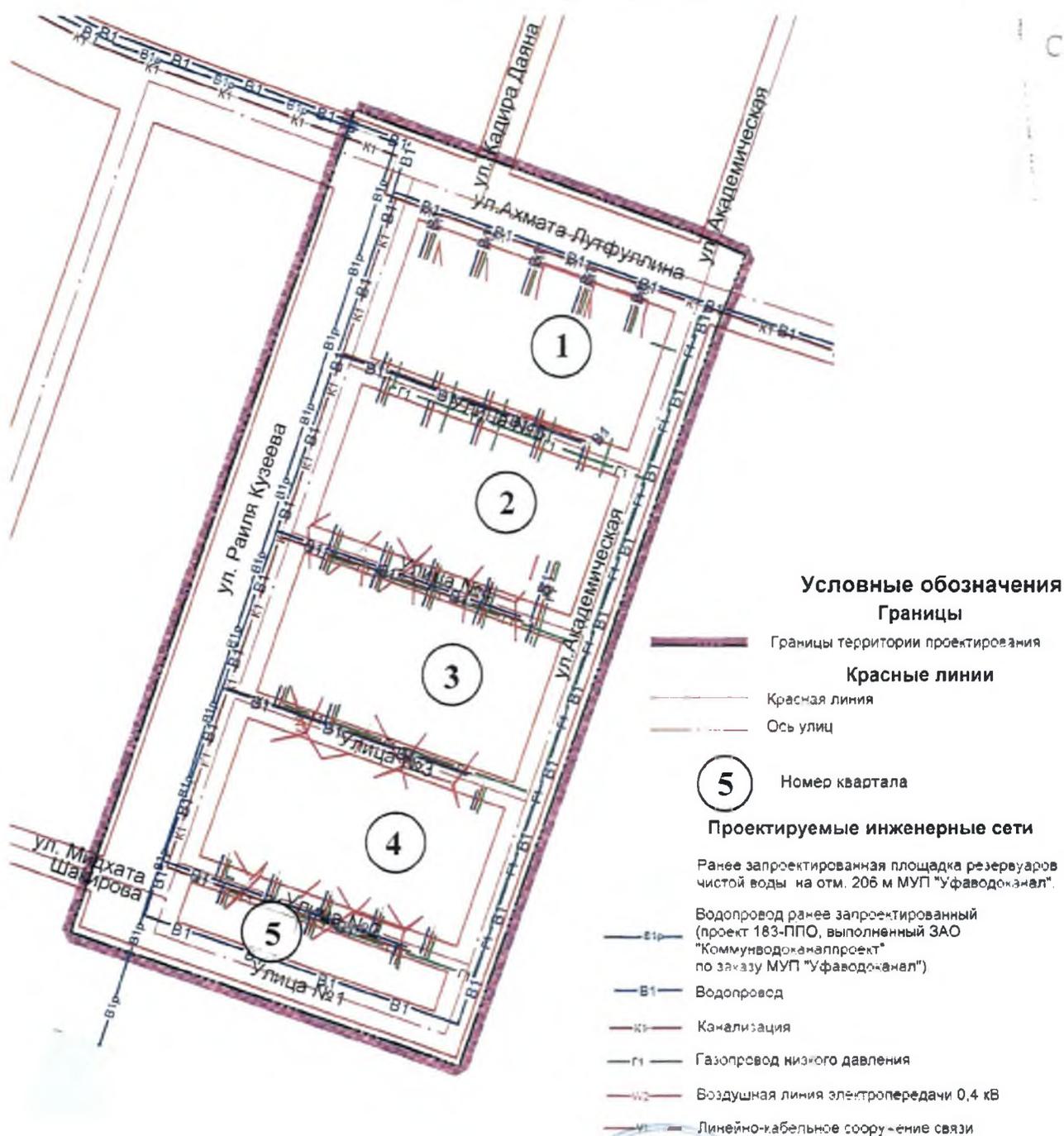
Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1998 от 14.12. 2019 г.

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование
	Квартал №1
1	Существующий жилой дом (ИЖС)
2	Существующий жилой дом (ИЖС)
3	Существующий жилой дом (ИЖС)
4	Существующий жилой дом (ИЖС)
5	Существующий жилой дом (ИЖС)
6	Существующий жилой дом (ИЖС)
7	Существующий жилой дом (ИЖС)
8	Существующий жилой дом (ИЖС)
9	Существующий жилой дом (ИЖС)
10	Существующий жилой дом (ИЖС)
	Квартал №2
11	Существующий жилой дом (ИЖС)
12	Существующий жилой дом (ИЖС)
13	Существующий жилой дом (ИЖС)
14	Существующий жилой дом (ИЖС)
15	Существующий жилой дом (ИЖС)
16	Проектируемый жилой дом (ИЖС)
17	Проектируемый жилой дом (ИЖС)
18	Проектируемый жилой дом (ИЖС)
19	Проектируемый жилой дом (ИЖС)
20	Проектируемый жилой дом (ИЖС)
	Квартал №3
21	Проектируемый жилой дом (ИЖС)
22	Проектируемый жилой дом (ИЖС)
23	Проектируемый жилой дом (ИЖС)
24	Проектируемый жилой дом (ИЖС)
25	Проектируемый жилой дом (ИЖС)
26	Проектируемый жилой дом (ИЖС)
27	Проектируемый жилой дом (ИЖС)
28	Проектируемый жилой дом (ИЖС)
29	Проектируемый жилой дом (ИЖС)
30	Проектируемый жилой дом (ИЖС)
	Квартал №4

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1998 от 17.12 2019 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
№ 1998 от 14.12. 2019 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ограниченной улицами Раиля Кузеева, Ахмата Лутфуллина, Академической и проектируемой улицей в створе улицы Мидхата Шакирова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Раиля Кузеева, Ахмата Лутфуллина, Академической и проектируемой улицей в створе улицы Мидхата Шакирова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 10.03.2017 г. № 268 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Раиля Кузеева, Ахмата Лутфуллина, Академической и проектируемой улицей в створе улицы Мидхата Шакирова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», с учетом градостроительного задания № 11 от 15.03.2017 г., выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

Планировочная зона территории - населенный район Нагаево, расположен в юго-восточной части городского округа город Уфа, входит в состав Октябрьского района.

Вдоль границы территории проектирования занята участками для ведения садоводства и огородничества, располагается существующая индивидуальная жилая застройка. С южной стороны от границ проектирования располагаются обширные территории городских лесов.

Жилая застройка представлена усадебной застройкой с приусадебными участками до 0,4 га и коттеджной застройкой с участками до 0,15 га, общая площадь существующей застройки составляет 1,80 га.

Значительная часть жилой застройки газифицирована и электрифицирована.

В настоящее время улично-дорожная сеть на большей части территории проектирования сформирована. Село Нагаево имеет автобусное сообщение с городом Уфой пригородными маршрутами по главной улице Нагаевское шоссе. Для обслуживания территории общественным транспортом у восточной границы проектирования остановочных пунктов автобуса не имеются.

Расстояние до центра города Уфы по автодороге составляет 12 км.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом на территории предлагается размещение индивидуальной жилой застройки с соблюдением существующих санитарно-защитных зон с восточной стороны от магистральных трубопроводов (рассолопровод и нефтепровод) и разрывов до жилой застройки.

Проектируемая жилая застройка 2-х этажными жилыми домами усадебного типа занимает большую часть территории проектирования, располагается в кварталах № 1-5 общей площадью 5,10 га.

Также учитывается использование ранее выданных существующих земельных участков у северной границы проектирования в кварталах № 1 и №2 под размещение жилой застройки. Площадь ранее выданных участков составляет 1,80 га.

Проектом не предусмотрен снос жилых и общественных зданий.

Всего по проекту размещается 43 жилых дома на территории кварталов общим жилым фондом - 7721,50 кв.м., в том числе:

- 15 существующих индивидуальных жилых домов:

- жилой фонд - 2957,92 кв.м.,

- население - 66 человек

- 28 проектируемых индивидуальных жилых домов:

- жилой фонд - 4763,58 кв.м.

- население - 106 человек;

Жилищная обеспеченность - 45 кв.м/чел.

Население проектируемой жилой застройки составляет 172 человек.

4. Система социального обслуживания.

Расчет потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведен по нормативам градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан и составляет 46 мест на 1000 человек в детских дошкольных учреждениях и 160 мест на 1000 человек на общеобразовательных школах.

Потребность населения местами в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах планируется обеспечить за счёт размещения

общеобразовательной школы на прилегающих территориях к северу и востоку от границ проектирования. В восточной части села Нагаево на территории квартала, ограниченного улицами 65-летия Победы, Мухаммеда Арсланова, бульваром Хасанова, расположена общеобразовательная школа № 147 на 1250 учащихся, со спортивным ядром и проектируемым детским садом на 150 мест. Общая площадь участка 5,9 га.

Для проектируемой жилой застройки с численностью населения 172 человек требуется:

- 8 мест в дошкольных учреждениях;
- 28 мест в общеобразовательных школах.

Потребность населения в объектах обслуживания планируется обеспечить за счёт существующих предприятий и учреждений обслуживания в существующих общественных объектах, находящихся на прилегающих территориях.

В зоне пешеходной доступности располагается общественная застройка, представленная отдельно стоящими магазинами, общественным центром села Нагаево, включающим административное здание, отделение связи, столовую, а также существующие и проектируемые здания детских садов и общеобразовательных школ.

Общественная застройка в границах проектирования не предусмотрена.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

На территории проектирования формируется улично-дорожная сеть, с учётом перспективных транспортных направлений и связей с другими частями населенного пункта.

Улично-дорожная сеть в пределах рассматриваемых границ запроектирована в соответствии с классификацией, предусмотренной генеральным планом жилого района Нагаево и техническими условиями.

Проектом предлагается следующая классификация улиц:

- ул. Ахмата Лутфуллина – магистральная улица районного значения,
- проектируемые улицы № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, ул. Раиля Кузеева, ул. Академическая, ул. Мидхата Шакирова – улицы местного значения.

Пересечения улиц местного значения между собой организованы в виде нерегулируемых перекрёстков.

Движение общественного транспорта предусмотрено по всем улицам районного значения и по улице общегородского значения.

Остановочные пункты располагаются в радиусе пешеходной доступности в 500 м. от проектируемых жилых и общественных зданий.

Для обслуживания территории проектом предусмотрено создание остановочных пунктов общественного транспорта по ул. Ахмата Лутфуллина.

Для пересечения пешеходами проезжей части предусмотрены наземные пешеходные переходы на регулируемых и нерегулируемых

перекрестках. На существующей улице Ахмата Лутфуллина проектируется светофор по требованию пешеходов.

Для движения велосипедистов в составе проектируемых улиц районного значения, а также части улиц местного значения, предусмотрены велосипедные дорожки шириной 1,5 м. Пересечение велосипедистами проезжей части предполагается на существующих и проектируемых пешеходных переходах.

Хранение автотранспорта жителей проектируемой жилой застройки предусмотрено на территории участков жилой застройки.

В качестве гостевых стояночных мест предлагается использовать автостоянки близлежащих общественных зданий.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Для обеспечения доступа инвалидов колясочников и других маломобильных групп населения предусмотрены мероприятия в соответствии с требованиями нормативов.

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, при числе мест.

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.

Площадь проектируемой территории, всего	10,70 га
Площадь территории жилых кварталов № 1-5 в границах красных линий, всего	5,60 га
в том числе:	

-проектируемая индивидуальная жилая застройка	3,30 га
-существующая жилая застройка	1,80 га
-прочие территории	0,50 га
Территория общего пользования, всего	5,10 га
в том числе:	
- проезжая часть	1,24 га
- тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки,	1,22 га
- зеленые насаждения	2,64 га
Численность населения, всего,	172 чел.
в том числе: существующая	66 чел.
в проектируемых жилых домах	106 чел.
Жилой фонд, всего	7721,5 кв.м
в том числе: существующий	2957,92 кв.м
проектируемый	4763,58 кв.м
Жилищная обеспеченность	45 кв.м./чел
Протяженность улично-дорожной сети, всего	2,03 км
Территория проекта межевания	5,60 га
Территория присоединения	0,04 га
Территория изъятия	1,5 га
Площадь публичных сервитутов	0,177 га
Количество земельных участков, всего	43 шт.
в том числе:	
- земельные участки под жилую застройку	43 шт.

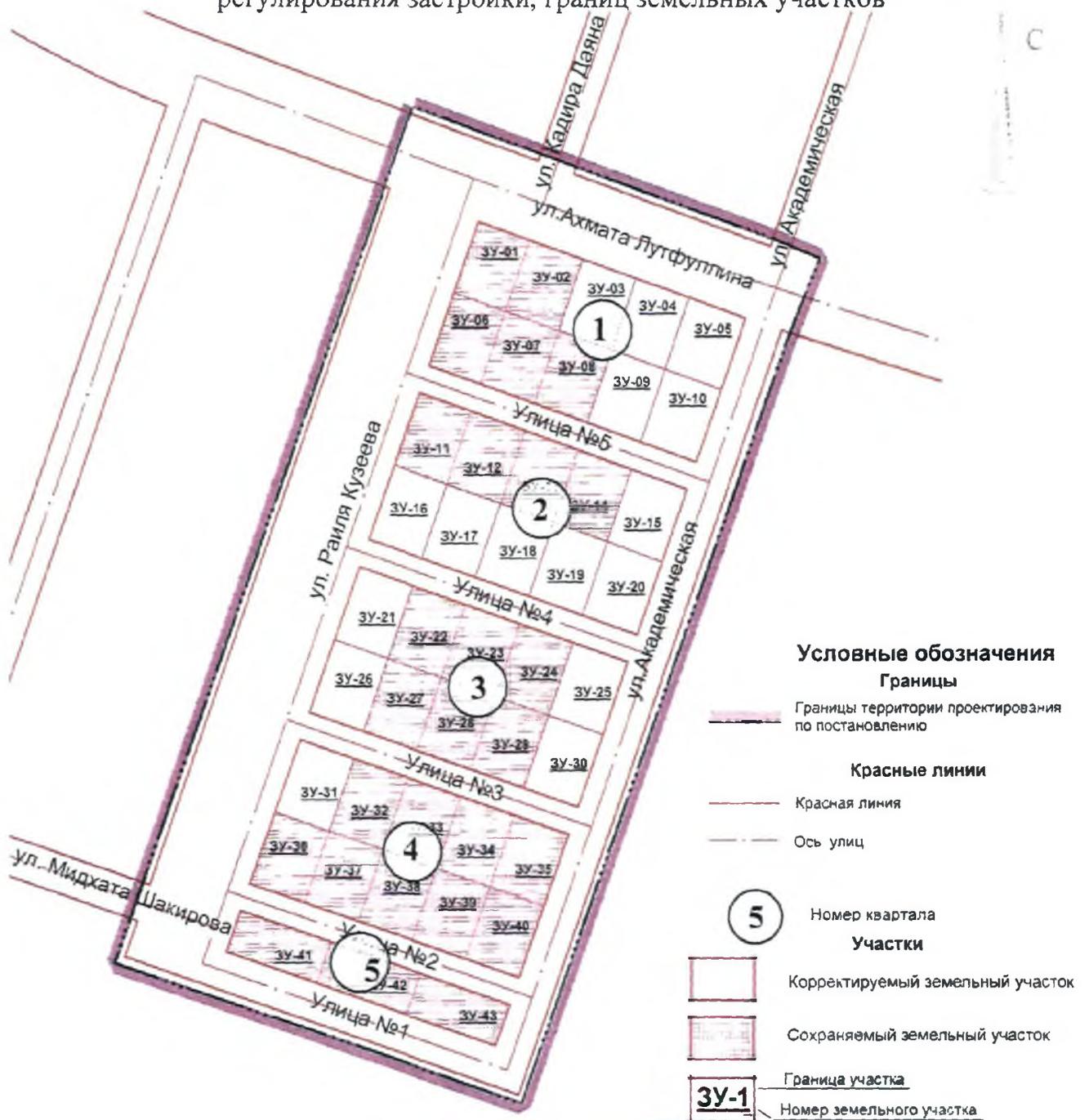
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1998 от 14.12 2019 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

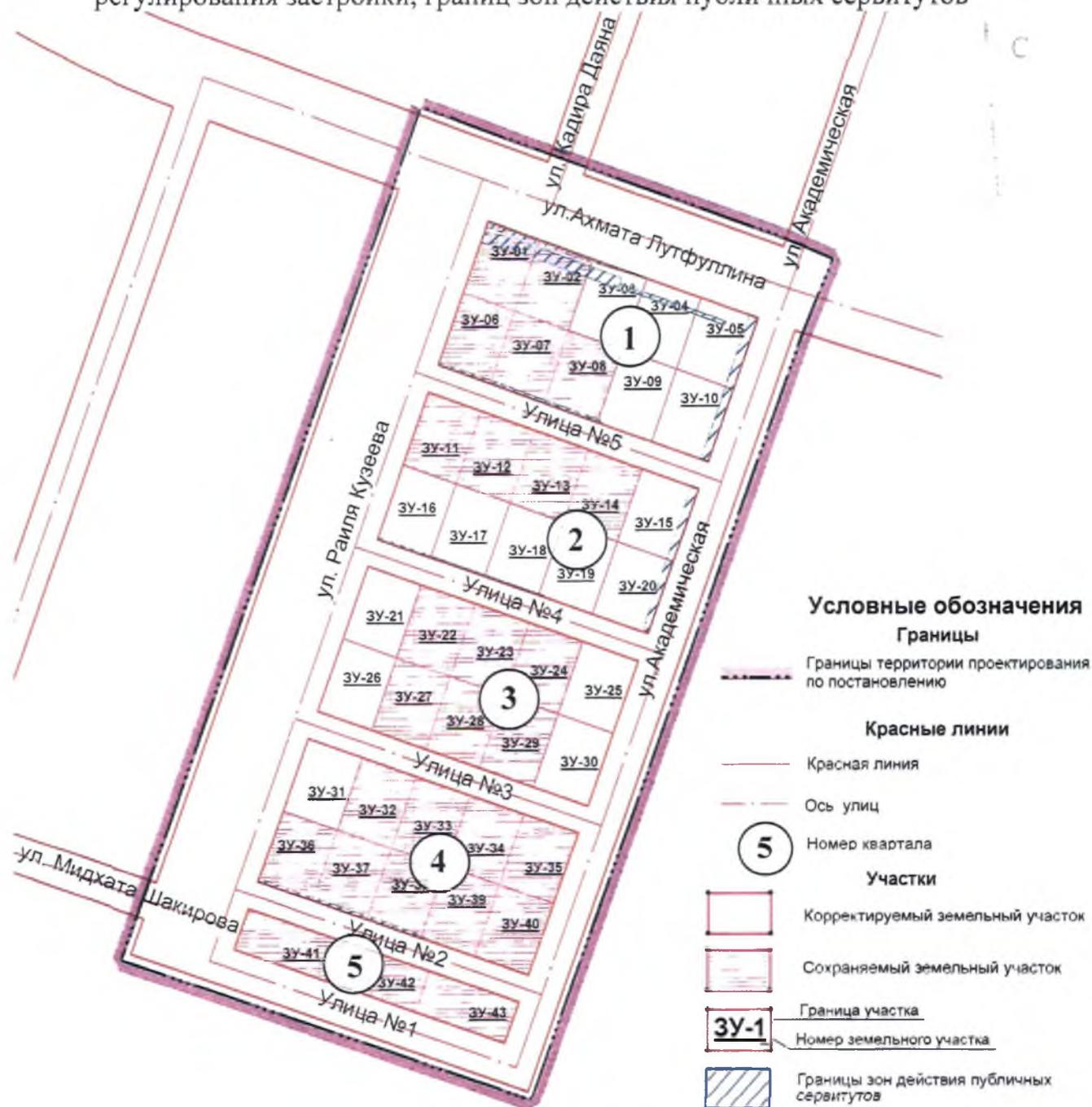
Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1998 от 17.12 2019 г.

Ведомость земельных участков

№ по плану	Назначение	Площадь, кв.м
Квартал №1		
ЗУ-01	Для размещения индивидуального жилищного дома	1144,5
ЗУ-02	Для размещения индивидуального жилищного дома	1185,2
ЗУ-03	Для размещения индивидуального жилищного дома	1182,5
ЗУ-04	Для размещения индивидуального жилищного дома	1180,3
ЗУ-05	Для размещения индивидуального жилищного дома	1243,4
ЗУ-06	Для размещения индивидуального жилищного дома	1162,6
ЗУ-07	Для размещения индивидуального жилищного дома	1200,1
ЗУ-08	Для размещения индивидуального жилищного дома	1200,2
ЗУ-09	Для размещения индивидуального жилищного дома	1199,7
ЗУ-10	Для размещения индивидуального жилищного дома	1260,4
Квартал №2		
ЗУ-11	Для размещения индивидуального жилищного дома	1173,0
ЗУ-12	Для размещения индивидуального жилищного дома	1200,4
ЗУ-13	Для размещения индивидуального жилищного дома	1199,8
ЗУ-14	Для размещения индивидуального жилищного дома	1200,2
ЗУ-15	Для размещения индивидуального жилищного дома	1246,4
ЗУ-16	Для размещения индивидуального жилищного дома	1213,8
ЗУ-17	Для размещения индивидуального жилищного дома	1226,9
ЗУ-18	Для размещения индивидуального жилищного дома	1218,6
ЗУ-19	Для размещения индивидуального жилищного дома	1212,9
ЗУ-20	Для размещения индивидуального жилищного дома	1245,1
Квартал №3		
ЗУ-21	Для размещения индивидуального жилищного дома	1189,5
ЗУ-22	Для размещения индивидуального жилищного дома	1200,0
ЗУ-23	Для размещения индивидуального жилищного дома	1199,9
ЗУ-24	Для размещения индивидуального жилищного дома	1200,0
ЗУ-25	Для размещения индивидуального жилищного дома	1230,4
ЗУ-26	Для размещения индивидуального жилищного дома	1195,3
ЗУ-27	Для размещения индивидуального жилищного дома	1200,0
ЗУ-28	Для размещения индивидуального жилищного дома	1200,0
ЗУ-29	Для размещения индивидуального жилищного дома	1200,0
ЗУ-30	Для размещения индивидуального жилищного дома	1223,8
Квартал №4		
ЗУ-31	Для размещения индивидуального жилищного дома	1206,6
ЗУ-32	Для размещения индивидуального жилищного дома	1200,0
ЗУ-33	Для размещения индивидуального жилищного дома	1200,1
ЗУ-34	Для размещения индивидуального жилищного дома	1200,0
ЗУ-35	Для размещения индивидуального жилищного дома	1213,8

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1998 от 14.12 2019 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