



КАРАР

«03» ИЮЛЬ 2024г. № 1011

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«03» ИЮЛЯ 2024г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Елизаветы Глинки, 75-летия Победы, Героя Ромашкина и проектируемыми улицами в границах земельного участка с кадастровым номером 02:55:040565:1843 в Калининском 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 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 «Домостроительная компания Порадом» (вх. № 01-02-05051/11 от 17.04.2024 г.), договора комплексного освоения территории от 20.03.2023 г. № М1-КО-23, градостроительного задания от 10.07.2023 г. № 32, с учетом заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-6984/ПР от 27.05.2024 г.), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Елизаветы Глинки, 75-летия Победы, Героя Ромашкина и проектируемыми улицами в границах земельного участка с кадастровым номером 02:55:040565:1843 в Калининском районе городского округа город Уфа

Республики Башкортостан площадью 8,6872 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 Елизаветы Глинки, 75-летия Победы, Героя Ромашкина и проектируемыми улицами в границах земельного участка с кадастровым номером 02:55:040565:1843 в Калининском 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 Елизаветы Глинки, 75-летия Победы, Героя Ромашкина и проектируемыми улицами в границах земельного участка с кадастровым номером 02:55:040565:1843 в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 8,6872 га в составе (основная часть):

2.1. Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утверждаемых 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. 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 № 6;

2.3. 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 № 7.

2.4. Проектом межевания территории, ограниченной улицами Елизаветы Глинки, 75-летия Победы, Героя Ромашкина и проектируемыми улицами в границах земельного участка с кадастровым номером 02:55:040565:1843 в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан:

- формирование 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, не предусмотрено;

- 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 выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (строительство, архитектура) в соответствии с функциями по исполнению возложенных полномочий.

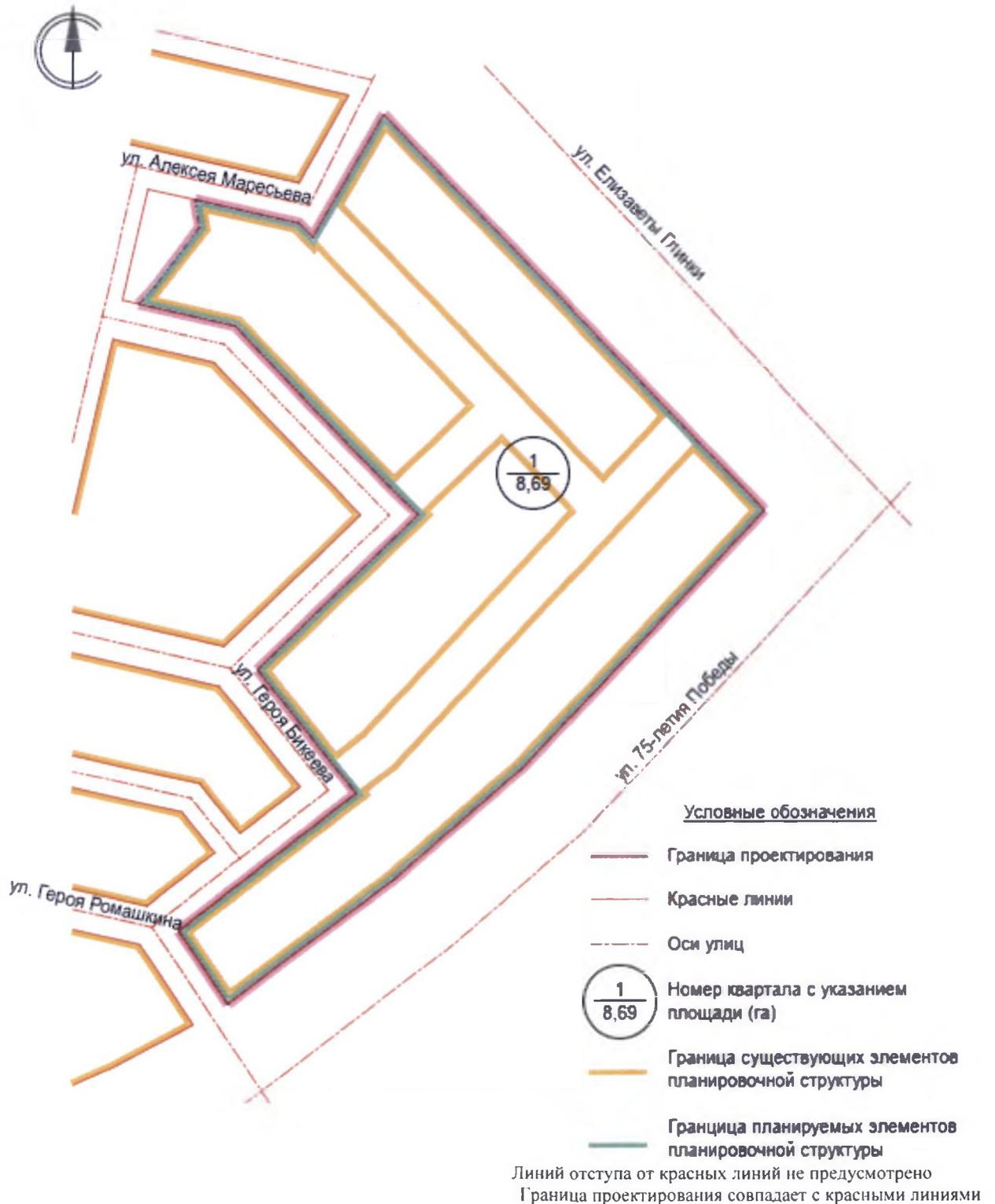
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



Р.Р. Мавлиев

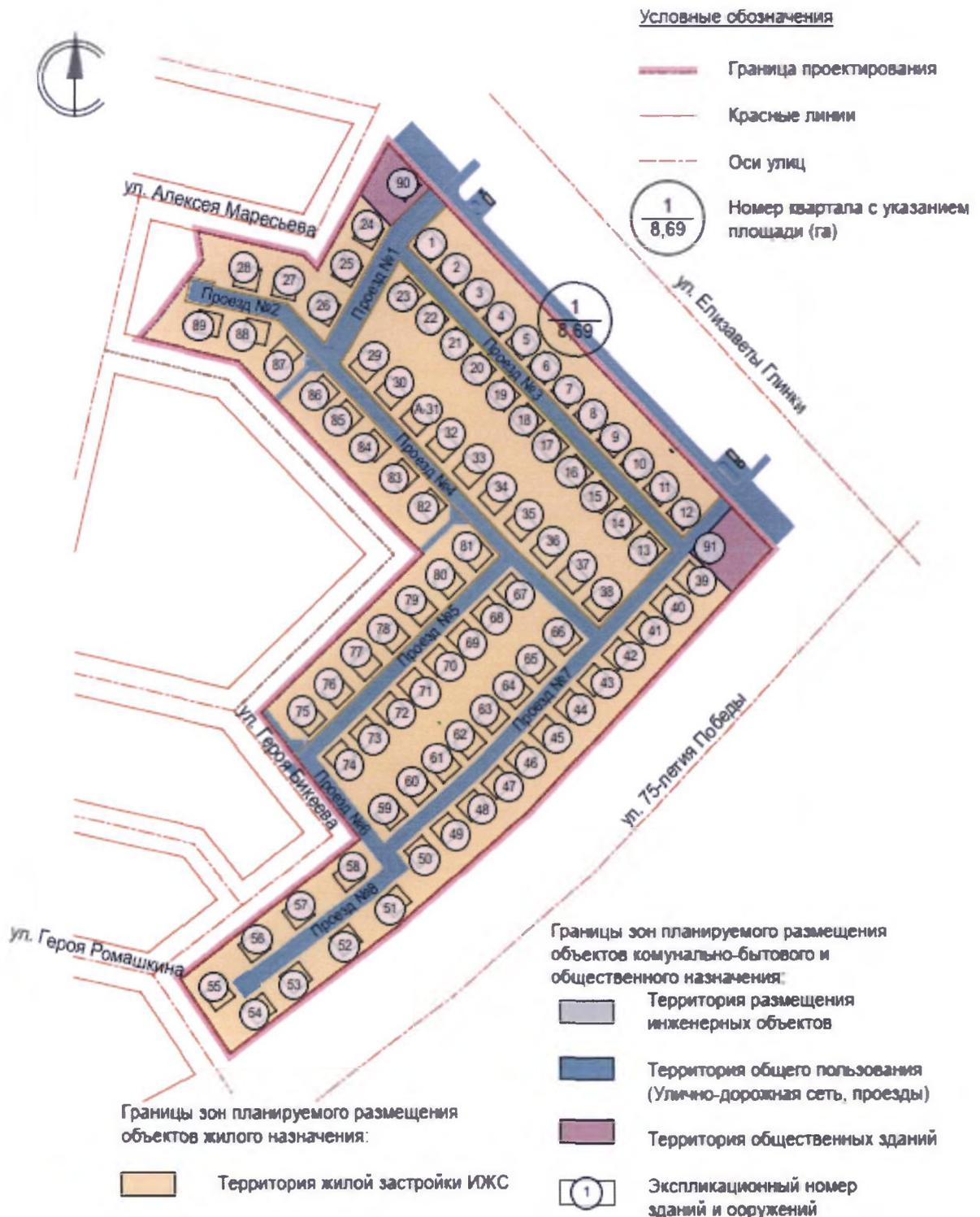
Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1011 от 03.07. 2024 г.

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
№ 1011 от 03.04. 2024 г.

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



Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1011 от 03.04. 2024 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по экспликации (литер)	Наименование и обозначение
1-89	Планируемые 1-2-этажные индивидуальные жилые дома
90	Планируемое 1-этажное административно-торговое здание
91	Планируемое 2-этажное здание детского дошкольного учреждения

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1011 от 03.09. 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 Елизаветы Глинки, 75-летия Победы, Героя Ромашкина и проектируемыми улицами в границах земельного участка с кадастровым номером 02:55:040565:1843 в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта.

Договор комплексного освоения территории от 20.03.2023 г. № М1-КО-23, градостроительное задание от 10.07.2023 г. № 32 на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Елизаветы Глинки, 75-летия Победы, Героя Ромашкина и проектируемыми улицами в границах земельного участка с кадастровым номером 02:55:040565:1843 в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

На момент проектирования территория свободна от застройки, зеленые насаждения отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается размещение 1-2-этажных индивидуальных жилых домов (литеры 1-89), 1-этажного административно-торгового здания (литер 90) и 2-этажного здания детского дошкольного учреждения на 30 мест (литер 91).

Проектом предусмотрено изменение красных линии в пределах земельного участка с кадастровым номером 02:55:040565:1843 с целью размещения на проектируемой территории проездов.

Ширина проездов по территории:

- проезд № 1 - 15 м;
- проезды №№ 2, 8 - 11 м;

- проезды №№ 3, 4, 5, 7 - 9,5 м;
- проезд № 6 – 10 м;

4. Система социального обслуживания.

Согласно расчету для проектируемой жилой застройки требуется 19 мест в детском дошкольном учреждении и 49 мест в общеобразовательном учреждении.

Потребность населения местами в детских дошкольных учреждениях обеспечивается за счет размещения детского сада на 30 мест (литер 91).

Потребность населения местами в общеобразовательных учреждениях предлагается обеспечить за счет планируемой школы на 2200 мест согласно проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Комаринская, Комфортная, Елизаветы Глинки в Калининском районе ГО г. Уфа РБ, утвержденных постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 08.12.2022 г. № 2069, существующего МБОУ «Гимназия № 105» в радиусе транспортной доступности.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

На проектируемой территории расположены улицы, имеющие следующие значения:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения: ул. Елизаветы Глинки, ул. 75-летия Победы и ул. Героя Ромашкина;

- улица местного значения: ул. Героя Бикеева и ул. Алексея Маресьева.

Заезд на проектируемую территорию предусмотрен со стороны улиц Елизаветы Глинки, Героя Бикеева.

Пешеходная доступность обеспечивается вновь формируемыми пешеходными дорожками по территории проектирования и на прилегающей территории с западной стороны участка.

Проектом предусмотрено организация проездов по территории проектирования выделенных красными линиями, на односторонних второстепенных проездах предлагается размещение разворотных площадок габаритами не менее 15*15м.

Проектом предусмотрено размещение остановки общественного транспорта по ул. Елизаветы Глинки и ул. 75-летия Победы.

Проектом парковочные места для жителей индивидуальной жилой застройки предусмотрены на каждом земельном участке, для административно-торгового здания - 16 маш/мест, для здания детского дошкольного учреждения - 14 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.

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 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 136.13330.2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».

7. Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерений	Показатели
1. Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	8,6872
1.2	Площадь планировочных элементов, в том числе:	га	8,6872
	- территория застройки индивидуальными жилыми домами	га	6,96
	- территория здания детского дошкольного учреждения	га	0,13
	- территория административно-торгового здания	га	0,11
	- территория общего пользования (внутриквартальные проезды, разворотные площадки)	га	1,49

2. Жилая застройка			
2.1	Площадь жилой застройки	кв.м	9945
3. Общественная застройка			
3.1	Площадь общественной застройки, в том числе:	тыс.кв.м	0,95
	- детский сад на 30 мест	тыс.кв.м	0,25
	- административно-торговое здание	тыс.кв.м	0,7
4. Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность проездов	км	1,45
4.2	Стоянки для хранения легковых автомобилей	маш/мест	30
5. Межевание			
5.1	Количество земельных участков, в том числе:	шт	112
	- под размещение индивидуальной жилой застройки	шт	89
	- под размещение детского дошкольного учреждения	шт	1
	- под размещение административно- торгового здания	шт	1
	- территория общего пользования (внутриквартальные проезды, разворотные площадки)	шт	21
5.2	Перераспределение существующих участков	га	8,6872

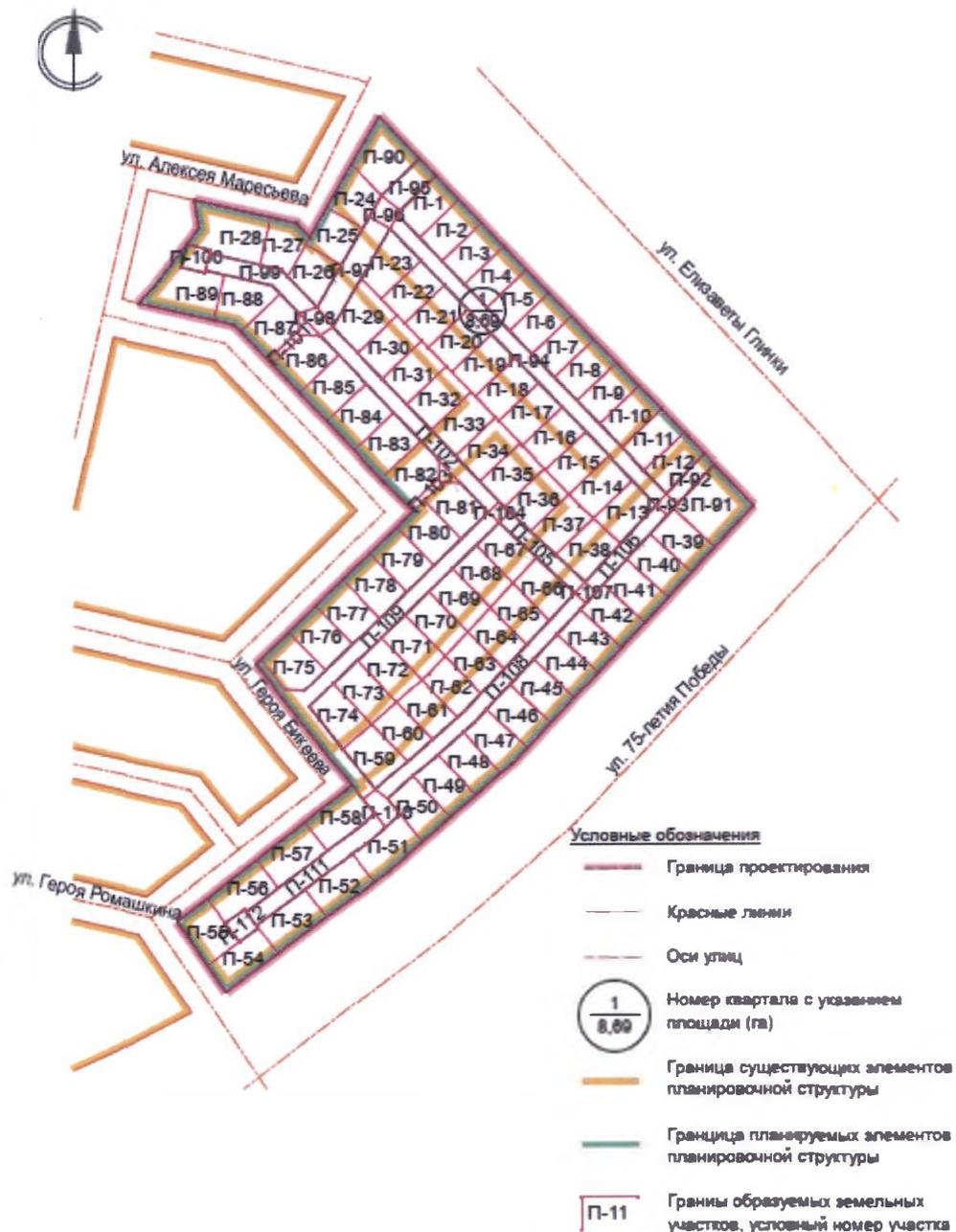
Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1011 от 03.04. 2024 г.

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	Номер по экспликации	Наименование объекта	Этап (проектируемый, строящийся, реконструируемый)
1	1-25	Индивидуальные жилые дома	проектируемый
	90	Административно-торговое здание	проектируемый
	91	Детский сад на 30 мест	проектируемый
2	26-89	Индивидуальные жилые дома	проектируемый

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1011 от 03.04. 2024 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утверждаемых 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



Линий отступа от красных линий не предусмотрено
Граница проектирования совпадает с красными линиями

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1011 от 03.07. 2024 г.

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
П-1 - П-89	Размещение индивидуальных жилых домов	Индивидуальное жилищное строительство 2.1	720,8
П-90	Размещение административно-торгового здания	Деловое управление 4.1 Магазины 4.4	1070,9
П-91	Размещение детского сада	Дошкольное, начальное и среднее образование 3.5.1	1305,8
П-92	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	325,7
П-93	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	90,4
П-94	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	2321,8
П-95	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	486,4
П-96	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	213,6
П-97	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1045,8
П-98	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	185,3
П-99	Проезды	Земельные участки	812,7

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
		(территории) общего пользования 12.0	
П-100	Разворотная площадка	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	225,0
П-101	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	198,6
П-102	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1459,5
П-103	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	195,1
П-104	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	89,2
П-105	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	617,2
П-106	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	625,9
П-107	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	90,2
П-108	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1682,7
П-109	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	2347,0
П-110	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	272,7
П-111	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1133,6
П-112	Разворотная площадка	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	225,0

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1011 от 03.07. 2024 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	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
П-1 - П-89	Размещение индивидуальных жилых домов	Индивидуальное жилищное строительство 2.1	720,8
П-90	Размещение административно-торгового здания	Деловое управление 4.1 Магазины 4.4	1070,9
П-91	Размещение детского сада	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	1305,8
П-92	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	325,7
П-93	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	90,4
П-94	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	2321,8
П-95	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	486,4
П-96	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	213,6
П-97	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1045,8
П-98	Проезды	Земельные участки	185,3

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
		(территории) общего пользования 12.0	
П-99	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	812,7
П-100	Разворотная площадка	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	225,0
П-101	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	198,6
П-102	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1459,5
П-103	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	195,1
П-104	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	89,2
П-105	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	617,2
П-106	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	625,9
П-107	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	90,2
П-108	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1682,7
П-109	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	2347,0
П-110	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	272,7
П-111	Проезды	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1133,6
П-112	Разворотная площадка	Земельные участки	225,0

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
		(территории) общего пользования 12.0	

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

Приложение № 7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1011 от 03.07 2024 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

Номер точки	Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y
1	652832,48	1370744,86
2	652817,67	1370809,11
3	652808,66	1370817,75
4	652830,94	1370831,03
5	652885,38	1370861,95
6	652638,95	1371097,22
7	652477,13	1370947,61
8	652406,4	1370867,73
9	652328,89	1370768,05
10	652374,48	1370734,67
11	652461,41	1370845,07
12	652539,15	1370783,81
13	652635,91	1370883,86
14	652753,53	1370769,78
15	652767,36	1370709,83
16	6527778,37	1370719,99
17	652814,82	1370747,63