



КАРАР

« 26 » ИЮНЬ 20 20 г.

№ 736

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 26 » ИЮНЯ 20 20 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском 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 27.12.2019 г. № 2110 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН-3»), с учетом протокола общественных обсуждений от 08.05.2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 08.05.2020 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала № 535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 13,8 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, экспликации зданий и сооружений 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 квартала № 535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала № 535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 13,8 га в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, ведомость земельных участков согласно приложениям № 5, № 5.1;

2.2. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ 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.

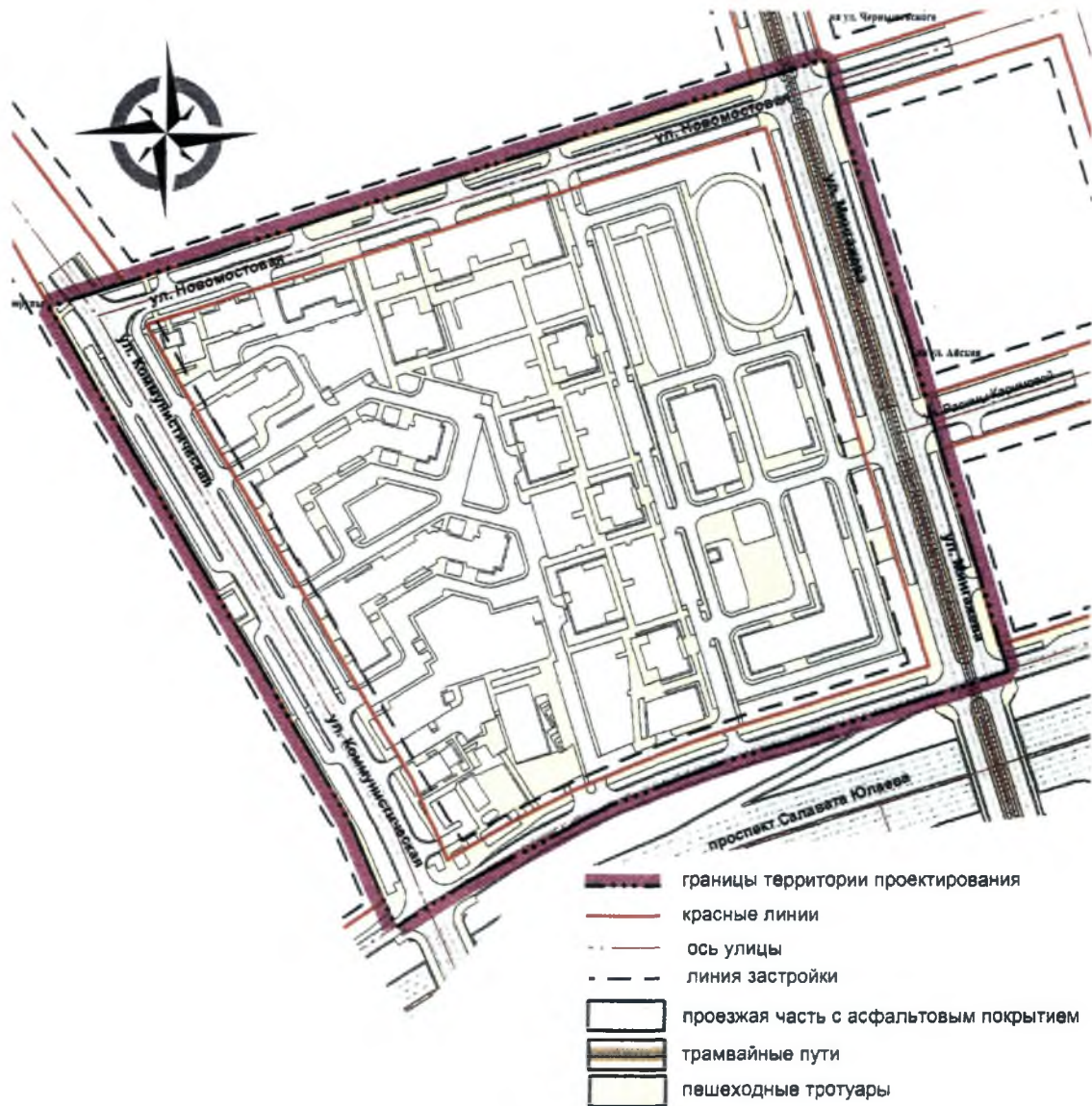
И. о. главы Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



С.С. Хусаинов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 736 от 26.06.2020 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

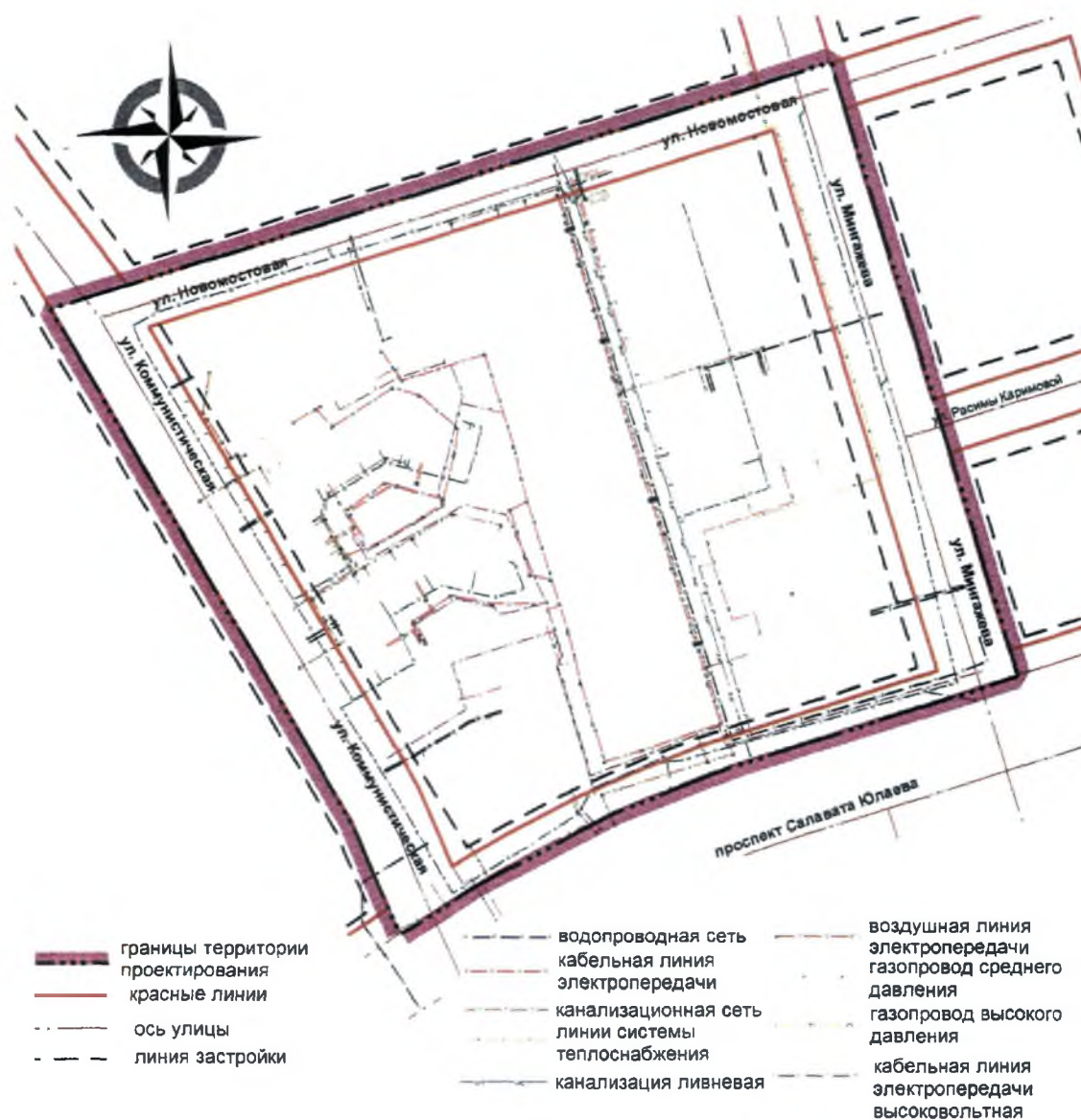
Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 436 от 26.06. 2020 г.

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение
1	2
1	Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом
2	Комплекс объектов культурного наследия
2А	Восстанавливаемое здание ул. Коммунистическая, 117 (в настоящий момент разрушенное)
2Б	Существующее здание Коммунистическая, 117/1
2В	Существующее здание ул. Коммунистическая, 117Б к1
2Г	Существующее здание ул. Коммунистическая, 117Б
3А-3Д	Строящийся жилой дом со встроенными помещениями
3Е-3Л	Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями
3М	Проектируемое общественное здание
4	Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом
5	Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом
6	Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом
7	Существующий жилой дом
8	Существующее административное здание
9	Существующий детский сад №1 на 110 мест
10	Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом
11	Проектируемый МФОЦ Детский сад на 240 мест
12	Проектируемый МФОЦ Школа на 1100 мест
13	Существующее ТП

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 736 от 26.06.2020 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
№ 736 от 26.06.2020 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории квартала № 535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории квартала №535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработаны на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27.12.2019 г. №2110 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала №535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

В настоящее время на территории квартала расположены одно-, двухэтажные индивидуальные жилые дома с хозяйственными надворными постройками и гаражами, многоквартирные малоэтажные и многоэтажные жилые дома, общественные здания: по улице Новомостовая 2-х этажное административное здание «Петон», детский сад №1, по улице Коммунистической 2-этажное административное здание «Квадро-А», 2-этажное здание «Центр Здоровья», также инженерные объекты теплоснабжения, газоснабжения и электроснабжения.

На основании приказа от 31.05.2018 г. № 190 Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан на территории проектирования расположены выявленные объекты культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия регионального значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации - «Усадьба Першиных», состоящий из трёх зданий:

- 1) «Главный дом» (новый) – ул. Коммунистическая, 117а, постройки 1890-е гг.;
- 2) «Демидовская мельница» - ул. Коммунистическая, 117б, постройки 1760-е гг.;
- 3) «Дворовой дом» - ул. Коммунистическая, 117/1, постройки в/п XIX в.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается снос жилых и общественных зданий общей площадью застройки 7132,15 кв. м.: индивидуальной жилой застройки, малоэтажной жилой застройки, хозяйственных построек, 2-этажного общественного здания по улице Коммунистическая, д. 107/109; также сохранение объектов культурного наследия.

Проектом предусмотрено размещение:

- шести многоэтажных многоквартирных жилых домов от 9 до 33 этажей общим проектируемым жилым фондом 137,56 тыс.кв.м. со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземными паркингами;
- многофункционального образовательного центра вдоль улицы Мингажева, включающего общеобразовательную школу на 1100 мест и детское дошкольное учреждение сад на 240 мест;
- объекты инженерной инфраструктуры (ТП, ПГБ).

На пересечении улиц Коммунистическая и Новомостовая проектом предусмотрен перенос офисного здания (литер 1б).

Расчетная численность населения составляет 4120 чел.

4. Система социального обслуживания.

Квартал обеспечен необходимыми предприятиями социального и культурно-бытового обслуживания. Расчет количества предприятий обслуживания произведен на население квартала 4120 чел. в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Предприятия обслуживания размещаются на первых, вторых этажах во встроенно-пристроенных помещениях проектируемых зданий.

Проектом предлагается размещение многофункционального образовательного центра, включающего общеобразовательную школу на 1100 мест и детское дошкольное учреждение сад на 240 мест по улице Мингажева.

Также проектом предусмотрено сохранение детского сада №1 на 110 мест на участке 1954,35 кв. м.

Обеспечение квартала предприятиями торговли, медицинскими учреждениями, офисами осуществляется в том числе за счёт существующих предприятий обслуживания населения, находящихся в зданиях на

территории, прилегающей к проектируемому кварталу в радиусе доступности.

Для существующих и проектируемых домов проектом предусмотрены придомовые площадки, парковки для жителей и посетителей встроенных предприятий обслуживания.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Улицы, ограничивающие территорию проектирования, имеют следующее значение согласно классификации улиц и дорог:

- проспект Салавата Юлаева - магистральная улица общегородского значения непрерывного движения,
- улица Коммунистическая, улица Мингажева - магистральные улицы районного значения,
- улица Новомостовая - улица местного значения в жилой застройке.

Пересечение проспекта Салавата Юлаева с улицей Коммунистической проектом предлагается в виде путепровода.

Также проектом предусмотрена реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети в рамках действующих красных линий. Ширина проезжей части по улице Мингажева увеличивается с 2-х до 4-х полос движения и составляет 25 м; предусмотрена полоса движения трамвая шириной 10 м, расположенная по оси улицы.

По улице Коммунистической по проекту предусматривается расширение проезжей части с 2-х до 4-х полос движения шириной проезжей части 15 м. Вдоль границ проектируемого квартала предусмотрен дублёр шириной 5,5 м.

По улице Воровского, выполняющую функцию дублёра проспекта Салавата Юлаева, предусмотрена проезжая часть шириной 11 м в 3 полосы для одностороннего движения.

Ширина улицы Новомостовая составляет 7 м в две полосы движения.

Проектируемый квартал имеет сеть внутриквартальных проездов шириной не менее 6 м. Для движения пешеходов предусмотрена сеть пешеходных дорожек и тротуаров вдоль внутриквартальных проездов шириной не менее 2 м. Для пересечения пешеходами проезжей части улиц проектом предусмотрены пешеходные переходы со светофорным регулированием на перекрёстках улиц.

Движение общественного транспорта предусмотрено:

- по улице Мингажева - проходит существующая линия трамвая; в радиусе пешеходной доступности 500 м располагаются остановочные пункты трамвая «Воровского» и «Новомостовая».

- по улице Воровского - проходят маршруты движения автобуса (маршрутного такси); остановочный пункт автобуса «Мингажева» располагается в радиусе пешеходной доступности.

Проектом предусмотрено размещение 1698 парковочных мест для жителей квартала, а также работников и посетителей встроенных помещений и административно-общественных зданий, из которых 1505 м/мест составляют подземные паркинги, 193 м/мест – наземные открытые автомобильные стоянки.

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 не менее 2,0 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 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 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и сводами правил: 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 измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Территория		

1	2	3	4
1.1	Площадь проектируемой территории по постановлению	га	13,81
1.2	Проектируемая территория квартала в красных линиях, из них:	га	9,61
	в том числе:		
	- площадь застройки	га	3,40
	- площадь застройки без учёта подземных частей	га	2,14
	- площадки жилых домов	га	0,97
	- площадки детских садов и школ	га	0,40
	- тротуары	га	2,27
	- проезды	га	1,91
	- зелёные насаждение детских садов и школ	га	1,00
	- зелёные насаждения	га	0,92
1.3	Территория общего пользования	га	4,20
1.4	Коэффициент застройки	%	35
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	239
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	4120
2.2	Плотность населения	чел/га	428,72
3	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь жилищного фонда по проекту	тыс. кв.м.	145,76
3.2	Общая площадь существующего жилищного фонда (сохраняемого)	тыс. кв.м.	8,20
3.3	Общая площадь проектируемого жилищного фонда	тыс. кв.м.	137,56
4	Обслуживание населения		
4.1	Площадь помещений общественного назначения	тыс. кв.м.	33,30
4.2	Общеобразовательные учреждения	учебных мест	1100
4.3	Детские дошкольные учреждения	учебных мест	350
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	1,50
5.2	Протяжённость сети общественного транспорта	км	1,10

1	2	3	4
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в границах красных линий всего, в том числе:	маш.-мест	1698
	- наземных парковок	маш.-мест	193
	- парковок в паркингах	маш.-мест	1505
6	Проект межевания территории		
6.1	Территория в границах проекта межевания	га	13,81
6.2	Количество земельных участков, всего, в том числе:	шт.	35
	-земельные участки под размещение жилой застройки	шт.	8
	-земельные участки под размещение общественной застройки	шт.	5
	-земельные участки под образовательные учреждения	шт.	2
	-земельные участки для размещения улично-дорожной сети и участки общего пользования	шт.	9
	-земельные участки для обеспечения обслуживания жилой застройки	шт.	2
	-земельные участки под размещение объектов инженерного обеспечения	шт.	9
6.3	Участки изъятия	га	11,13
6.4	Участки присоединения	га	2,65
6.5	Площадь границ зон действия публичных сервитутов	га	1,01

Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 736 от 26.06. 2020 г.

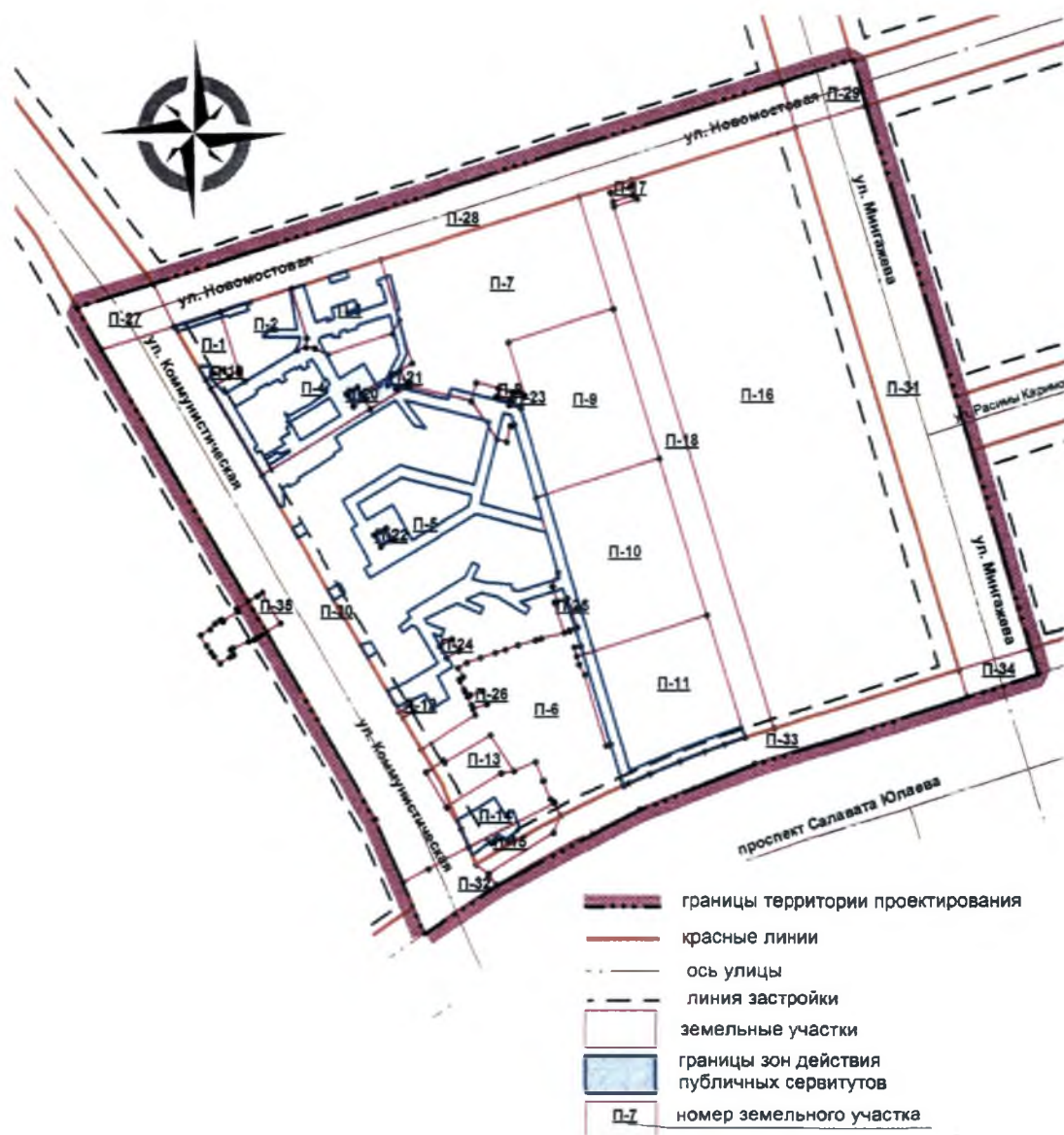
Ведомость земельных участков

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования	Площадь кв. м
1	2	3	4
П-1	Офис продаж	4.0 Предпринимательство	704,62
П-2	Земельный участок для эксплуатации административного здания по ул. Новомостовая д. 28/1	4.0 Предпринимательство	1412,04
П-3	Земельный участок для эксплуатации административного здания по ул. Новомостовая д. 28	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1953,69
П-4	Земельный участок для эксплуатации существующего жилого дома по ул. Коммунистическая д. 107	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3988,12
П-5	Земельный участок под размещение проектируемого жилого дома, литер ЗА-М	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17741,52
П-6	Земельный участок под размещение проектируемого жилого дома, литер 1	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5272,00
П-7	Земельный участок под размещение проектируемого жилого дома, литер БА-6Г	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8309,73
П-8	Земельный участок под размещение мусоросборных контейнеров	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	37,34

1	2	3	4
П-9	Земельный участок под размещение проектируемого жилого дома, литер 5А, 5Б	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5856,51
П-10	Земельный участок под размещение проектируемого жилого дома, литер 4А, 4Б	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6161,17
П-11	Земельный участок под размещение проектируемого жилого дома, литер 10А, 10Б	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5057,19
П-12	Земельный участок под размещение мусоросборных контейнеров	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	26,47
П-13	Здание по адресу Коммунистическая 117а (объект культурного наследия) литер 2А	3.0 Общественное использование объектов капитального строительства	847,89
П-14	Здание по адресу Коммунистическая 117/1 (объект культурного наследия) литер 2Б	3.0 Общественное использование объектов капитального строительства	1328,24
П-15	Здания по адресу Коммунистическая 117б (объект культурного наследия) литер 2Г, 2В	3.0 Общественное использование объектов капитального строительства, 2.0 Жилая застройка	778,71
П-16	Для размещения МФОЦ литер 11,12,18	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	31484,42
П-17	ПГБ литер 23	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	56,39
П-18	Территория общего пользования для размещения проездов и инженерных сетей	12.0 Земельные участки (территории общего пользования)	5032,87
П-19	ПГБ литер 17	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	59,36
П-20	ТП литер 13	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	53,56
П-21	ТП литер 21	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	48,95

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 736 от 26.06.2020 г.

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ публичных сервитутов



Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева