



КАРАР

«29» ИЮНЬ 2023»

№ 1105

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» ИЮНЯ 2023»

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части участка П-22

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 28.09.2022 г. № 18/5, постановлением Правительства Республики Башкортостан от 8 апреля 2022 г. № 144 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2022 и 2023 годах», на основании обращения Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Уфимский университет науки и технологий» (вх. № 01-02-05033/11 от 20.04.2023 г.), градостроительного задания от 01.06.2022 г. № 41, с учетом постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 19.11.2020 г. № 1461 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-6576/ПР от 29.05.2023 г.), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе городского округа город Уфа Республики

Башкортостан, в части участка П-22, площадью 5,09 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 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 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части участка П-22, согласно приложению № 3;

1.4. Проектом внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, 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, не предусмотрено.

2. Утвердить проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части участка П-22, площадью 5,09 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 №№ 4, 4.1;

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 № 5;

2.3. Чертеж межевания территории с отображением границ публичных сервитутов, согласно приложению № 6.

2.4. 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.

2.5. Проектом внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части участка П-22, формирование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

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 (строительство, архитектура) в соответствии с функциями по исполнению возложенных полномочий.

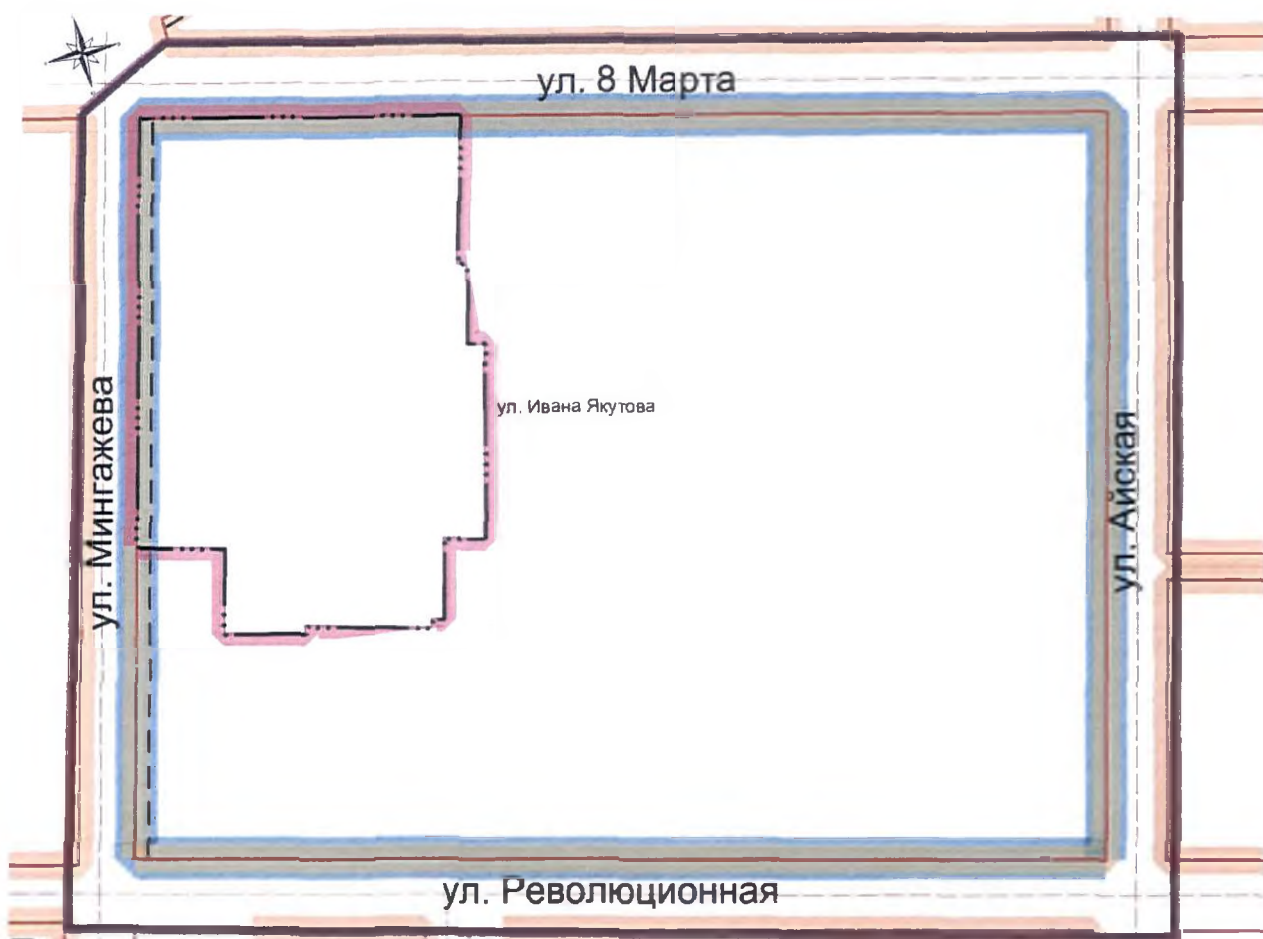
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан











Р.Р. Мавлиев

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1105 от 29.06.2023 г.

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



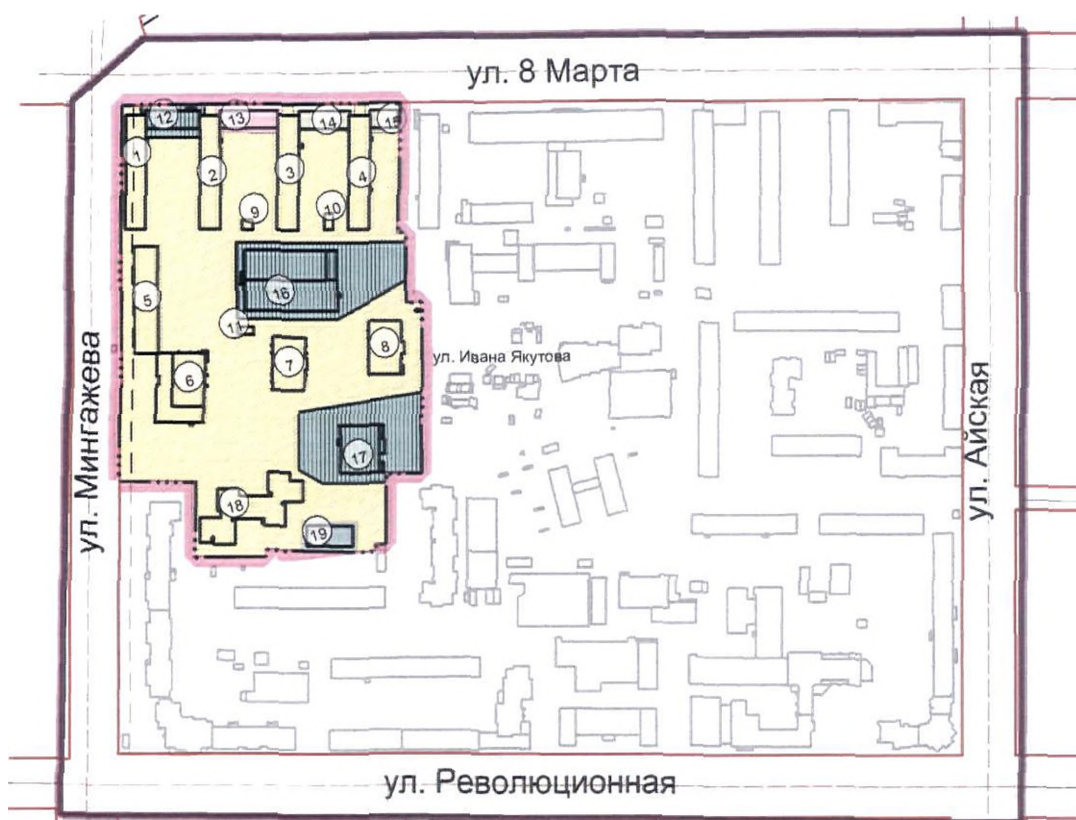
Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Граница внесения изменения в части земельного участка П-22
-  Красные линии
-  Ось улиц
-  Линия отступа от красных линий
-  Территории согласно ранее утвержденного ПП и ПМ*
-  Граница существующих элементов планировочной структуры
-  Граница планируемых элементов планировочной структуры













*Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе ГО г. Уфа РБ, утвержденный постановлением Администрации ГО г. Уфа РБ №1461 от 19.11.2020г.

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1105 от 29.06.2023 г.

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



Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Граница внесения изменения в части земельного участка П-22
-  Территории согласно ранее утвержденного ЛП и ПМ*
-  Красные линии
-  Ось улиц
-  Линия отступа от красных линий
-  Территории общественных зданий
-  Территории образовательных учреждений
-  Территория общежитий
-  Территории коммунальных объектов
-  Территории общественного питания
-  Здания и сооружения с экспликационным номером

*Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе ГО г. Уфа РБ, утвержденный постановлением Администрации ГО г. Уфа РБ №1461 от 19.11.2020г.

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1105 от 29.06. 2023 г.

Экспликация зданий и сооружений

| Номер по экспликации (литер) | Наименование и обозначение |
|------------------------------------|---|
| 1 | Сохраняемое общежитие №1 |
| 2 | Сохраняемое общежитие №2 |
| 3 | Сохраняемое общежитие №3 |
| 4 | Сохраняемое общежитие №4 |
| 5 | Сохраняемое общежитие №5 |
| 6 | Сохраняемое общежитие №6 |
| | Сохраняемые пристроенные нежилые помещения |
| 7 | Сохраняемое общежитие №7 |
| 8 | Сохраняемое общежитие №8 |
| 9 | Сохраняемая ТП 703 |
| 10 | Сохраняемая ТП 65 |
| 11 | Сохраняемая ТП 336 |
| 12 | Сохраняемые пристроенные нежилые помещения. Учебно-лабораторный корпус |
| 13 | Сохраняемые пристроенные нежилые помещения. Химчистка |
| 14 | Сохраняемые пристроенные нежилые помещения. Кафе |
| 15 | Сохраняемые пристроенные нежилые помещения. Кафе |
| 16* | Сохраняемый учебно-лабораторный корпус. Подземная автостоянка со спортивными площадками с металлическим ограждением на кровле |
| 17* | Сохраняемый учебно-лабораторный корпус №10 |
| 18 | Сохраняемое общежитие №9 |
| 19 | Сохраняемая бойлерная |

* Согласно сведениям об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1105 от 29.06. 2023 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 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части участка П-22

1. Основание для разработки проекта

Градостроительное задание от 01.06.2022 г. № 41 на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части участка П-22.

2. Современное использование территории

Площадь территории внесения изменений в части участка П-22 составляет 5,09 га, на которой располагаются общежитие университета (литеры 1-8), учебные корпуса (литеры 12, 16, 17), пристроенные нежилые помещения (литеры 13-15).

На территории проектирования площадью 31,1 га проходят действующие красные линии. Ширина красных линий по улицам:

- ул. Айская - 35 м.
- ул. Революционная - 40 м.
- ул. Мингажева - 32 м.
- ул. 8 Марта - 42 м.

3. Определение параметров планируемого строительства

Проектом изменение красных линий не предусмотрено.

Размещение новых объектов проектом не предусмотрено, планировочные решения приняты согласно утвержденным постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 19.11.2020 г. № 1461 проекту планировки и проекту межевания территории.

Снос объектов в границах внесения изменений в части земельного участка П-22 не предусматривается.

Проектом предлагается ранее запроектированный участок П-22 размежевать на 8 участков.

4. Система социального обслуживания

Все объекты социального обслуживания, предусмотренные согласно утвержденным постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 19.11.2020 г. № 1461 проекту планировки и проекту межевания территории, сохраняются.

Проектом размещение новых объектов социального обслуживания не предусмотрено.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения

Проектом внесения изменения сохраняются все проектные решения ранее утвержденного проекта в части транспортного обслуживания и пешеходного движения, а именно:

- для движения пешеходов предусмотрены тротуары по обеим сторонам улиц в соответствии со значением улицы по классификации улично-дорожной сети;

- для пересечения пешеходами улиц и для связи с остановочными пунктами общественного транспорта предусмотрен уличный (наземный) пешеходный переход;

- для движения пешеходов по территории квартала и доступа к существующим и проектируемым объектам предусмотрена сеть тротуаров и пешеходных дорожек шириной не менее 2-х метров;

- сеть пешеходного движения разработана в соответствии с общей планировочной концепцией;

В ранее утвержденном проекте на территории проектирования был произведен расчет и размещение автостоянок, предназначенных для временного хранения автомобилей при объектах обслуживания вне микрорайонного значения, для временного хранения автомобилей при объектах обслуживания микрорайонного значения, для постоянного хранения личных автомобилей граждан, для временного хранения автомобилей граждан, гостевых. При размещении автостоянок для встроенных предприятий обслуживания учитывалось двойное использование автостоянок на территории жилых групп.

Проектом предлагается сохранить и использовать существующие и ранее запроектированные парковочные места, объекты хранения автотранспорта.

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 «СНиП 35-01-2001 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».

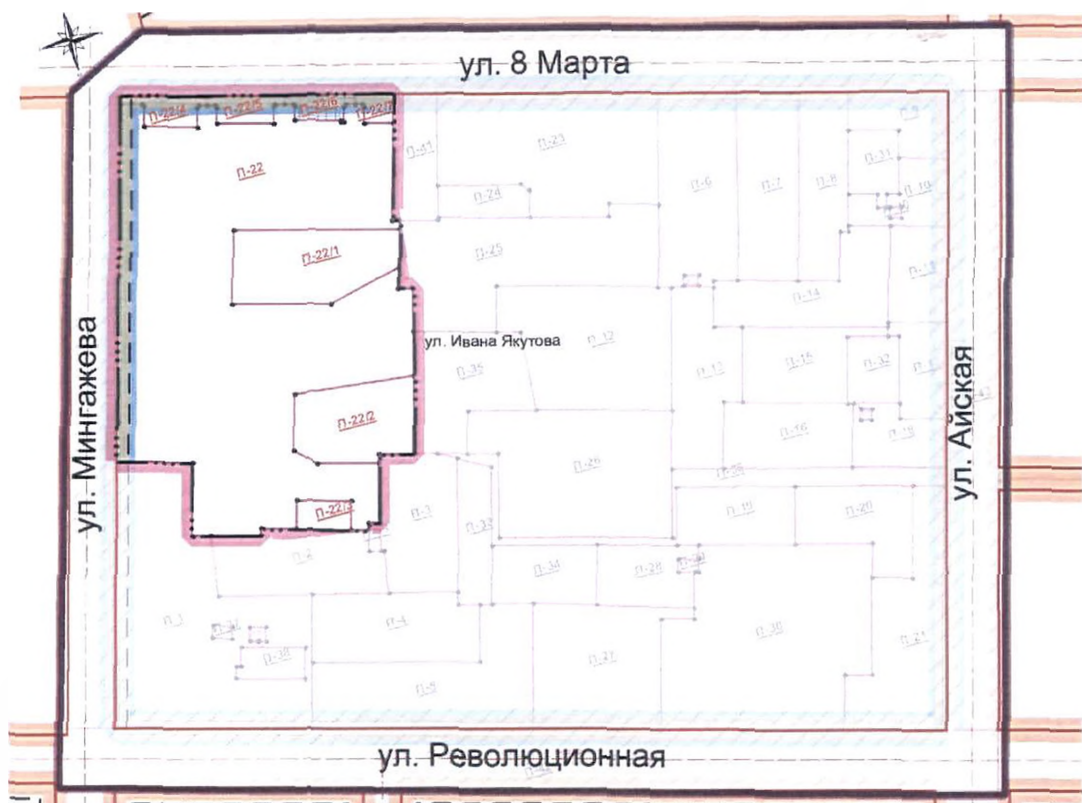
7. Основные технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование | Единица измерения | Показатели |
|---------------|---|-------------------|------------|
| 1. Территория | | | |
| 1.1 | Территория проектирования (по градостроительному заданию) | га | 31,1 |
| 1.2 | Площадь территории внесения изменения в части земельного участка П-22, всего: | га | 5,09 |
| | в т.ч.: | | |
| | - территория общественных зданий | га | 0,07 |
| | - территория образовательных учреждений | га | 0,94 |
| | -территории общежитий | га | 3,91 |










| № п/п | Наименование | Единица измерения | Показатели |
|------------------------|--|-------------------|------------|
| | -территории коммунально-производственных объектов | га | 0,07 |
| | -территории объектов общественного питания | га | 0,1 |
| 2. Нежилой фонд | | | |
| 2.1 | Существующие здания и сооружения | кв.м | 44854,00 |
| 3. Межевание | | | |
| 3.1 | Площадь межевания в границах территории внесения изменения в части земельного участка П-22 | га | 5,09 |
| | Количество земельных участков, всего, в том числе: | шт | 8 |
| | Земельные участки под размещение общежитий | шт | 1 |
| | Земельные участки для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования | шт | 3 |
| | Земельные участки для коммунального обслуживания | шт | 1 |
| | Земельные участки для бытового обслуживания | шт | 1 |
| | Земельный участок для общественного питания | шт | 2 |
| 3.2 | Перераспределение земельных участков | га | 4,93 |
| 3.3 | Перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | га | 0,16 |
| 3.4 | Публичный сервитут для размещения объекта тепловых сетей ТМ-10 (02:55-6.17531) | га | 0,09 |

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1105 от 29.06. 2023 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
-  Граница внесения изменения в части земельного участка П-22
-  Красные линии
-  Ось улиц
-  Линия отступа от красных линий
-  Граница существующих элементов планировочной структуры
-  Граница планируемых элементов планировочной структуры
-  Границы образуемых земельных участков, условный номер участка
-  Границы земельных участков ранее утвержденного ПП и ПМ, условный номер участка*

*Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе ГО г. Уфа РБ, утвержденный постановлением Администрации ГО г. Уфа РБ №1461 от 19.11.2020г.

Границы изменяемых земельных участков отсутствуют

Приложение № 4.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1105 от 29.06.2023 г.

Ведомость земельных участков

| Номер на плане | Назначение | Вид разрешенного использования | Площадь кв.м | Примечание |
|----------------|---|--|--------------|------------|
| П-22 | Для эксплуатации общежития | Общежития 3.2.4 | 38850,41 | Образуемый |
| П-22/1 | Для эксплуатации учебно-лабораторного корпуса | Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 Площадки для занятий спортом 5.1.3 Хранение автотранспорта 2.7.1 | 4821,95 | Образуемый |
| П-22/2 | Для эксплуатации учебно-лабораторного корпуса | Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | 3890,19 | Образуемый |
| П-22/3 | Для эксплуатации теплового пункта | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 686,79 | Образуемый |
| П-22/4 | Для эксплуатации учебно-лабораторного корпуса | Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | 837,68 | Образуемый |
| П-22/5 | Для эксплуатации общественного здания (химчистки) | Бытовое обслуживание 3.3 | 769,81 | Образуемый |
| П-22/6 | Для | Общественное | 642,24 | Изменяемый |

| Номер на плане | Назначение | Вид разрешенного использования | Площадь кв.м | Примечание |
|----------------|-----------------------|--------------------------------|--------------|------------------|
| | эксплуатации кафе | питание 4.6 | | 02:55:010613:214 |
| П-22/7 | Для эксплуатации кафе | Общественное питание 4.6 | 405,01 | Образуемый |

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1105 от 29.06. 2023 г.

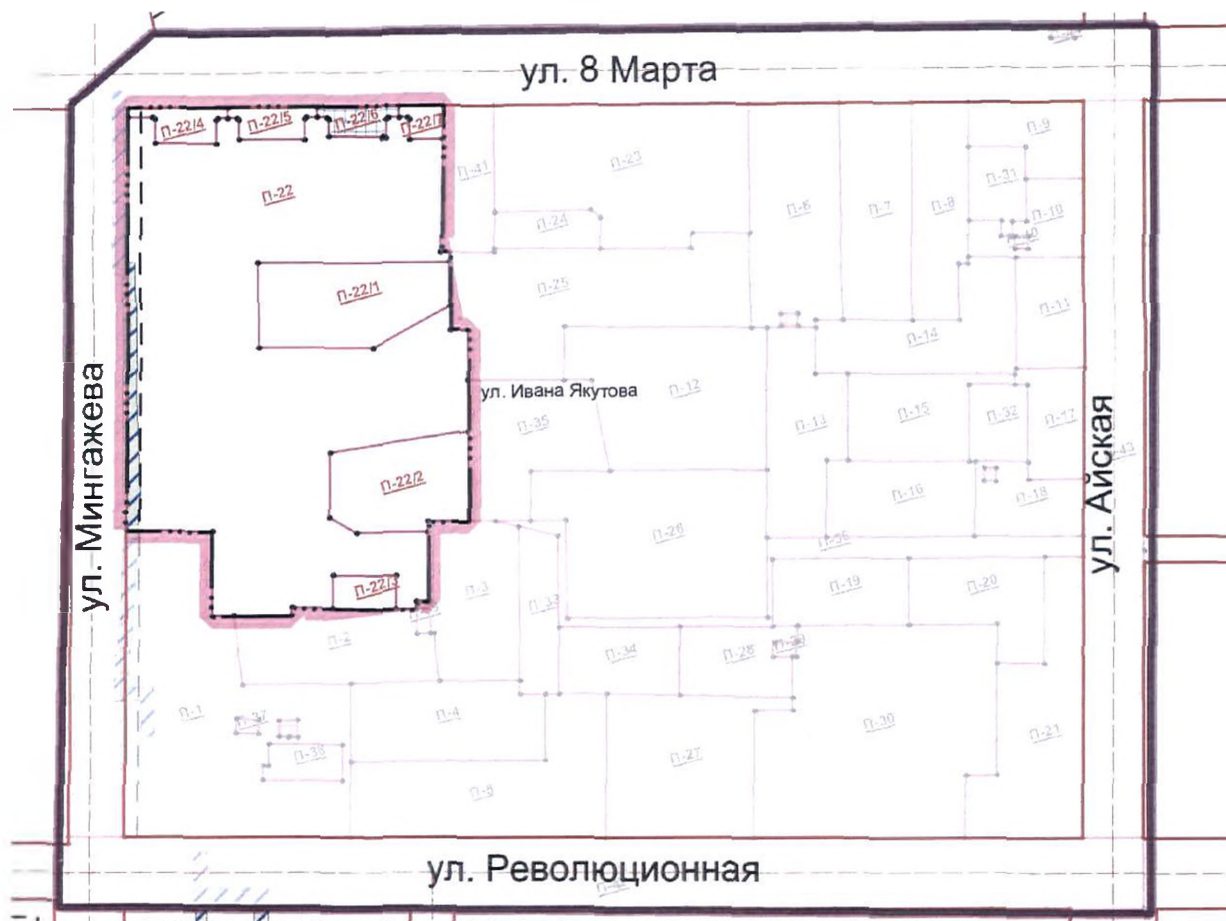
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования, видах разрешенного
использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом
планировки территории

| Номер на плане | Назначение | Вид разрешенного использования | Площади частей существующих земельных участков, кв.м |
|----------------|---|--|--|
| П-22 | Для эксплуатации общежития | Общежития 3.2.4 | 37877,31 |
| | | | 973,1 |
| П-22/1 | Для эксплуатации учебно-лабораторного корпуса | Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 Площадки для занятий спортом 5.1.3 Хранение автотранспорта 2.7.1 | 4706,14 |
| | | | 115,81 |
| П-22/2 | Для эксплуатации учебно-лабораторного корпуса | Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | 3836,35 |
| | | | 53,84 |
| П-22/3 | Для эксплуатации теплового пункта | Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | 586,78 |
| | | | 100,01 |
| П-22/4 | Для эксплуатации учебно-лабораторного корпуса | Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | 791,13 |
| | | | 46,55 |
| П-22/5 | Для эксплуатации общественного здания (химчистки) | Бытовое обслуживание 3.3 | 677,1 |
| | | | 92,71 |
| П-22/6 | Для эксплуатации кафе | Общественное питание 4.6 | 512,82 |
| | | | 129,42 |
| П-22/7 | Для эксплуатации кафе | Общественное питание 4.6 | 310,25 |
| | | | 94,76 |









Способы образования земельных участков определены в соответствии с земельным кодексом Российской Федерации.

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1105 от 29.06. 2023 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ публичных сервитутов



Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Граница внесения изменения в части земельного участка П-22
-  Красные линии
-  Ось улиц
-  Линия отступа от красных линий
-  Границы образуемых земельных участков, условный номер участка
-  Границы земельных участков ранее утвержденного ПП и ПМ, условный номер участка*
-  Границы публичных сервитутов, поставленных на кадастровый учет **

*Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе ГО г. Уфа РБ, утвержденный постановлением Администрации ГО г. Уфа РБ №1461 от 19.11.2020г.

** 02:55-6.17531 Публичный сервитут для размещения объекта тепловых сетей - ТМ-10

Приложение № 7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1105 от 29.06 2023 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 | Система координат МСК-02 | |
|---------|--------------------------|--------------|
| | Координата X | Координата Y |
| 1 | 658743,81 | 1360496,21 |
| 2 | 658975,8 | 1360556 |
| 3 | 658932,9 | 1360731,76 |
| 4 | 658852,51 | 1360710,29 |
| 5 | 658851,25 | 1360715,32 |
| 6 | 658808,43 | 1360704,17 |
| 7 | 658805,88 | 1360713,97 |
| 8 | 658778,32 | 1360707,24 |
| 9 | 658700,3 | 1360688,2 |
| 10 | 658705,87 | 1360665,71 |
| 11 | 658662,09 | 1360654,44 |
| 12 | 658663,7 | 1360647,81 |
| 13 | 658659,15 | 1360646,77 |
| 14 | 658678,05 | 1360578,01 |
| 15 | 658673,7 | 1360576,89 |
| 16 | 658681,68 | 1360544,64 |
| 17 | 658684,69 | 1360532,46 |
| 18 | 658730,96 | 1360544,72 |