



КАРАР

«22» апрель 2020й

№ 528

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«22» апреля 2020г

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Кремлевской, Кольцевой, Коммунаров, Черниковской в Калининском 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 17.10.2019 г. № 1614 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Кремлевской, Кольцевой, Коммунаров, Черниковской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Маштехресурсы»), с учетом протокола общественных обсуждений от 18.03.2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 18.03.2020 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Кремлевской, Кольцевой, Коммунаров, Черниковской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 10,23 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, ограниченной улицами Кремлевской, Кольцевой, Коммунаров, Черниковской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Кремлевской, Кольцевой, Коммунаров, Черниковской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 6,41 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.

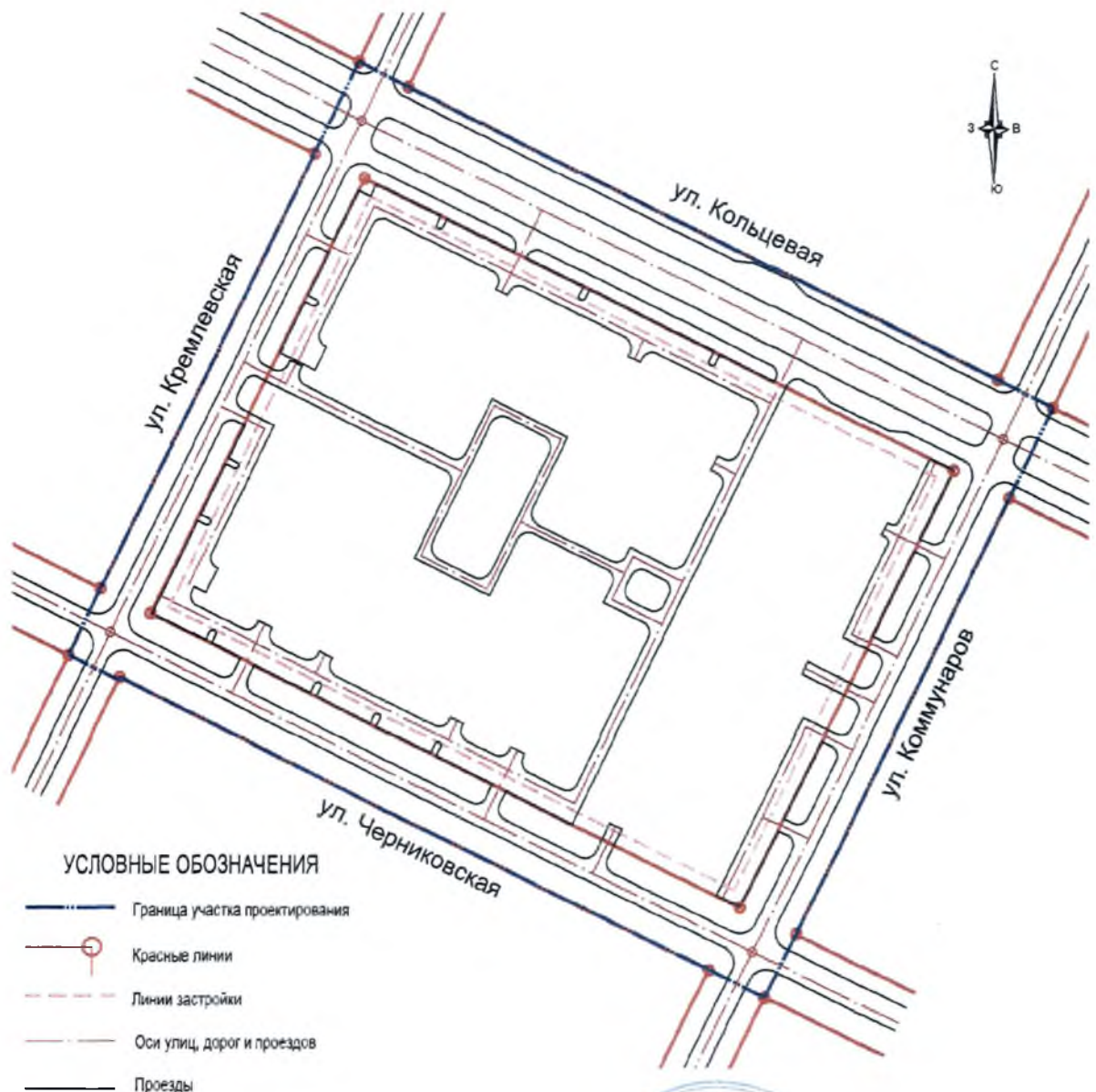
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



У.М. Мустафин

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 528 от 22.04. 2020 г.

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



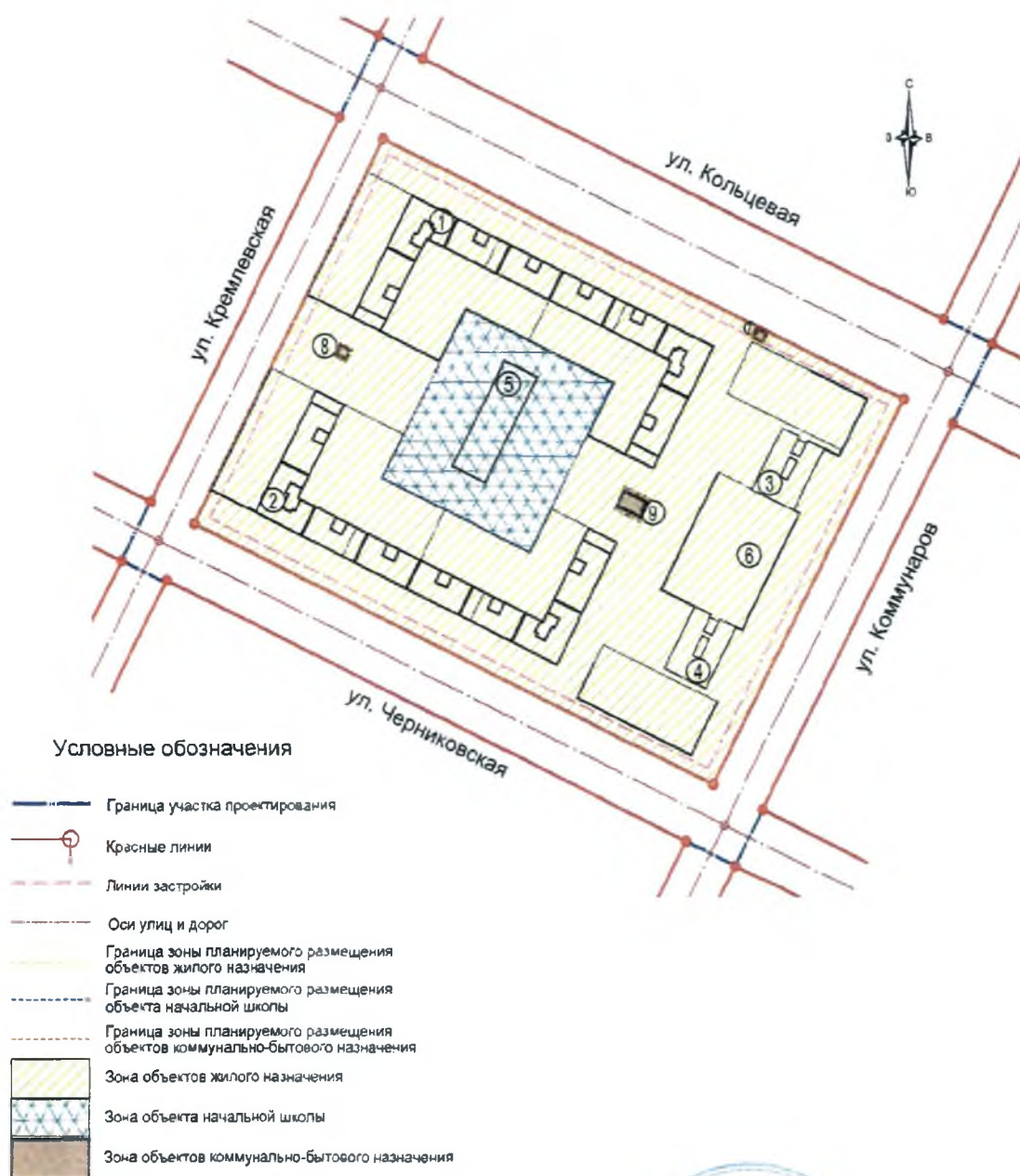
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 528 от 22.04. 2020 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
№ 528 от 22.04. 2020 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по экспликации	Наименование
1	2
1	Жилое здание со встроенными помещениями
2	Жилое здание со встроенными помещениями
3	Жилое здание со встроенными помещениями
4	Жилое здание со встроенными помещениями
5	Начальная школа на 200 мест
6	Подземная автостоянка на 150 м/мест
7	ТП
8	ТП
9	РП-ТП

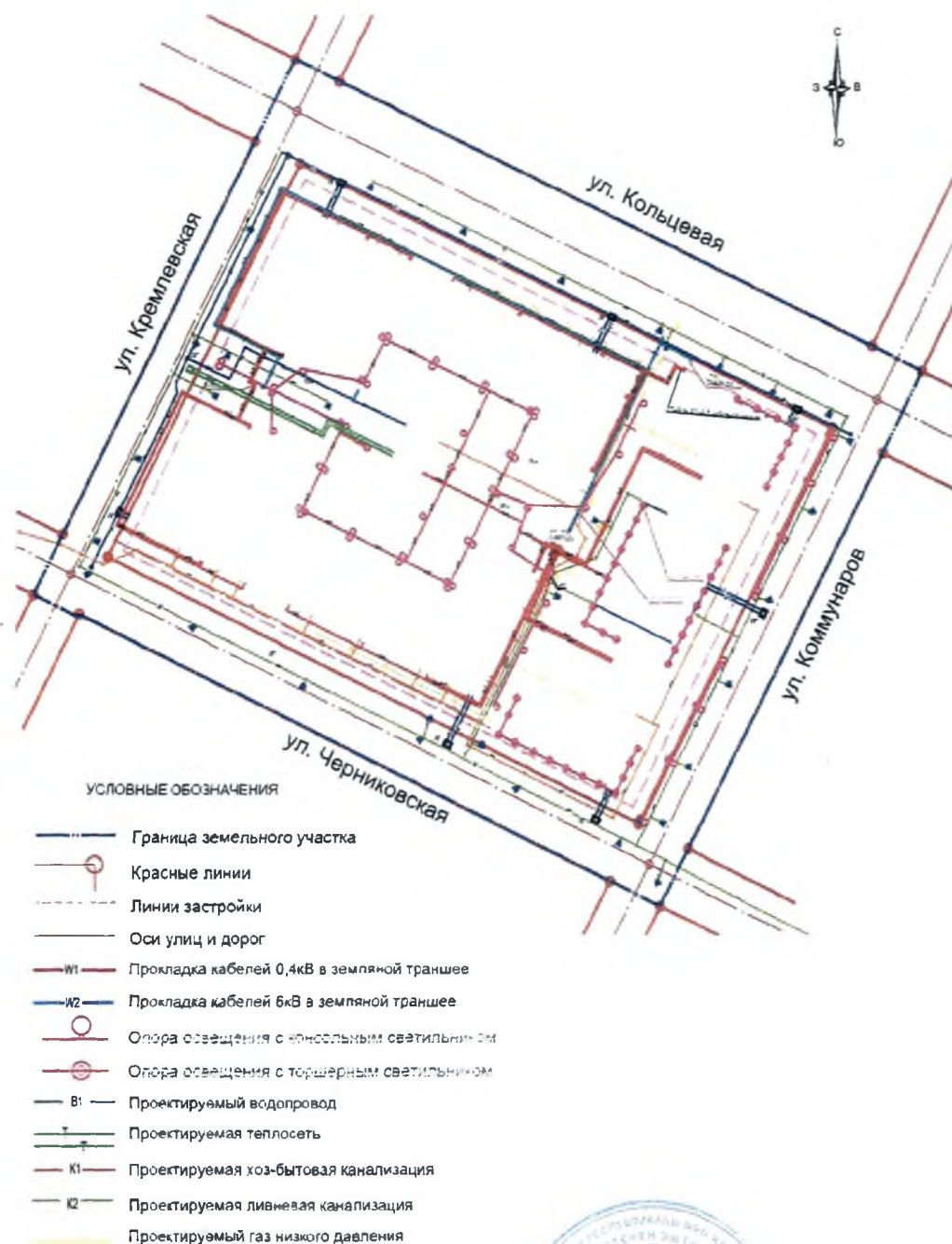
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 528 от 22.04. 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
№ 528 от 22.04.2020 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ограниченной улицами Кремлевской, Кольцевой, Коммунаров, Черниковской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка.

1. Основание для разработки проекта

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Кремлевской, Кольцевой, Коммунаров, Черниковской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 17.10.2019 г. № 1614 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Кремлевской, Кольцевой, Коммунаров, Черниковской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Маштехресурсы».

2. Современное использование территории.

На момент проектирования на территории квартала расположены 2-этажные жилые дома, гаражи и коммунальные объекты. Дороги и тротуары имеют асфальтовое покрытие, имеется сеть инженерных сетей и сооружений.

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предусматривается поэтапное расселение и снос жилой застройки - 31 жилой дом с общей площадью квартир 16 907,6 кв.м.

Новое строительство предполагает размещение:

- периметральной застройки 4 жилых домов от 15 до 25 этажей общей площадью квартир 138 530 кв.м с объектами первичного обслуживания во

встроенных помещениях первых этажей общей площадью 4060 кв.м,
- начальной школы на 200 мест, а также обустройство автостоянок для нужд жителей квартала и предприятий обслуживания, инженерное благоустройство и благоустройство дворовой территории.

Расчетная численность населения по проекту составляет 4 618 человек.

Проектом предусматривается организация внутриквартальных проездов шириной 6м, размещение наземных открытых и подземных автостоянок общей вместимостью 1424 маш/места, организация пешеходных путей и велодорожки по улице Кольцевая.

Благоустройство квартала предполагает строительство и упорядочение проездов, мощение пешеходных путей, благоустройство территории жилых групп, общественных зон, начальной школы, озеленение окружающих улиц, освещение пешеходных путей и территорий дворов. В проекте выполнен расчёт и размещение требуемых элементов благоустройства: площадок отдыха, физкультурных, детских, хозяйственных и мусороконтейнеров. Все площадки благоустройства размещены на стилобатной части встроенных подземных паркингов.

4. Система социального обслуживания.

Система общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания населения включают объекты районного значения (эпизодического обслуживания) и микрорайонного значения (повседневного обслуживания).

Потребность населения в объектах обслуживания планируется обеспечить за счет существующих, находящихся на прилегающих территориях, и вновь проектируемых предприятий и учреждений обслуживания.

Для жителей проектируемых жилых домов предусмотрено размещение начальной школы на 200 мест (филиал общеобразовательной школы №111). Поскольку проектируемый квартал не имеет территориальной возможности разместить общеобразовательную школу, обеспечение школьными местами в количестве 709 мест предлагается за счёт резерва существующих общеобразовательных учреждений №№ 56, 70, 76, 87, 112 - 265 мест (1 смена), №№52, 58, 75, 79, 85, 105 - 444 места (2 смены).

Обеспеченность местами в количестве 204 места в детских дошкольных учреждениях осуществляется за счет двух встроенных детских дошкольных образовательных учреждений на 220 мест в жилых домах литеры 1 и 2.

Также на территории проектирования предлагается разместить аптечный пункт, молочную кухню, поликлинику на 200 посещений, торговые предприятия, кафе, клубные помещения, спортзалы, пункты приема прачечной и химчистки.

Все социальные объекты имеют нормативную пешеходную и

транспортную доступность.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектируемый квартал имеет сложившиеся транспортные связи.

Улицы, ограничивающие территорию проектирования, имеют следующие категории:

- улица Кольцевая – магистральная улица районного значения;
- улицы Черниковская, Кремлевская, Коммунаров – улицы местного значения в жилой застройке;

Все перекрестки, окружающих квартал улиц, определены как регулируемые.

Движение транспорта в границах проекта предусмотрено по проезжей части улиц, а также по внутриквартальным проездам.

Пешеходные переходы предусмотрены на регулируемых перекрестках.

Движение общественного транспорта предусмотрено по улице Кольцевой.

Вся территория проектирования находится в пределах 500 метрового радиуса доступности существующих остановочных пунктов общественного транспорта.

В границах территории предусмотрено размещение автостоянок всего в количестве 1424 маш/мест, из них постоянного хранения 1181 маш/мест, гостевых – 243 маш/мест.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Пути движения по участку приспособлены для нужд маломобильных групп населения и обеспечивают их доступ ко всем объектам внутренней инфраструктуры: входам в здания, к площадкам сбора ТБО и парковочным местам, предназначенным для парковки автомобилей маломобильных групп населения, а также к остановкам общественного транспорта, расположенным на территории квартала.

Для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения на участке предусмотрены следующие мероприятия:

- уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, в местах пользования инвалидами на креслах-колясках не превышают: продольный - 5%, поперечный - 1%;

- обеспечен свободный доступ до квартир жилого дома. Отметка входа в жилые дома принята в уровне с отметкой входной группы;

- покрытие пешеходных тротуаров выполнено из асфальтобетона;

- предусмотрены места для стоянки личных автотранспортных средств маломобильных групп населения с габаритами 6х3,6 м на расстоянии не более 100 метров от входов в жилые дома, и не более 50 м от входов в

общественные объекты, возле выездов с автостоянки, выделенные разметкой и специальными символами;

- ширина путей движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках принята 2 метра (ширина тротуаров) с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602;

- в местах пересечения тротуаров и проезжих частей организовано понижение бордюрного камня (или понижающие площадки) шириной 1,5 метра, продолжительностью 1,8 метра с уклоном 1:12. Покрытие понижающих площадок необходимо выделять при строительстве контрастным желтым цветом;

- в качестве цветowych направляющих указателей предусматривается окраска бордюров вдоль путей движения в белый цвет;

- при озеленении вдоль пешеходных тротуаров применены кустарники и деревья неядовитых пород, не имеющих шипов и колючек;

- пешеходные тротуары разработаны с учетом возможности установки скамеек и других элементов малых архитектурных форм;

- опоры наружного освещения и указателей расположены за пределами полосы движения и окрашены в контрастные цвета;

- в местах перепада рельефа местности, с эксплуатируемых кровель стилобатов, запроектированы лестнично-лифтовые помещения, подъемники.

При выполнении благоустройства, в том числе сопряжения тротуаров и внутриквартальных проездов, необходимо руководствоваться нормативными требованиями СП 59.13330.2012 «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.

Показатели	Единица измерения	Количество
1	2	3
Территория		
Территория в границах проекта планировки	га	10,23
Территория в красных линиях, в том числе:	га	6,4056
- жилая застройка	га	5,6036
- участок начальной школы	га	0,8020
Население		
Численность населения	тыс. чел.	4,618
Плотность населения	чел/га	824
Жилищное строительство		
Общая площадь квартир в жилых	тыс. кв. м	138,53

Показатели	Единица измерения	Количество
1	2	3
домах (всего), в том числе:		
- в сохраняемых жилых домах	тыс. кв. м	-
Средняя плотность жилищного фонда	кв. м/га	22 020
Убыль жилого фонда	кв.м.	16 907,6
Учреждения и предприятия обслуживания населения		
Детские дошкольные учреждения (всего)	мест	220
Школы общеобразовательные (всего)	мест	200
Поликлиники (всего)	посещ. в см.	200
Транспорт		
Протяженность улично-дорожной сети (всего) в том числе:	км	1,153
- магистральных дорог	км	-
- магистральных улиц:	км	0,322
- общегородского значения	км	-
- районного значения	км	-
- жилых улиц и проездов	км	0,831
Гаражи, автомобильные стоянки для нужд жителей в том числе:	маш./мест	1424
- постоянного хранения	маш./мест	1181
Гаражи, автомобильные стоянки для предприятий внемикрорайонного значения и гостевые	маш./мест	243
Проект межевания		
Территория в границах проекта межевания	га	10,23
Территория в границах красных линий, всего	га	6,41
-участки подземно-наземных паркингов	га	1,07
- территория жилой застройки	га	4,51
- участки образовательных учреждений	га	0,80
- участки общего пользования	га	3,82
- участки коммунальных объектов	га	0,03
Изъятие земельных участков	га	2,59
Присоединение городских земель в	га	7,64

Показатели	Единица измерения	Количество
1	2	3
пользу изменяемых земельных участков		
Площадь зоны действия предполагаемого к установлению публичного сервитута	га	1,48
Количество земельных участков, всего	шт	13
из них, земельные участки под жильё	шт.	3
из них, земельные участки коммунальных объектов	шт.	3
из них, земельные участки для размещения общественной застройки	шт.	-
из них, земельные участки для размещения учреждений образования	шт.	1
из них, участки для размещения объектов транспорта	шт.	6
из них, участки для общего пользования	шт.	-

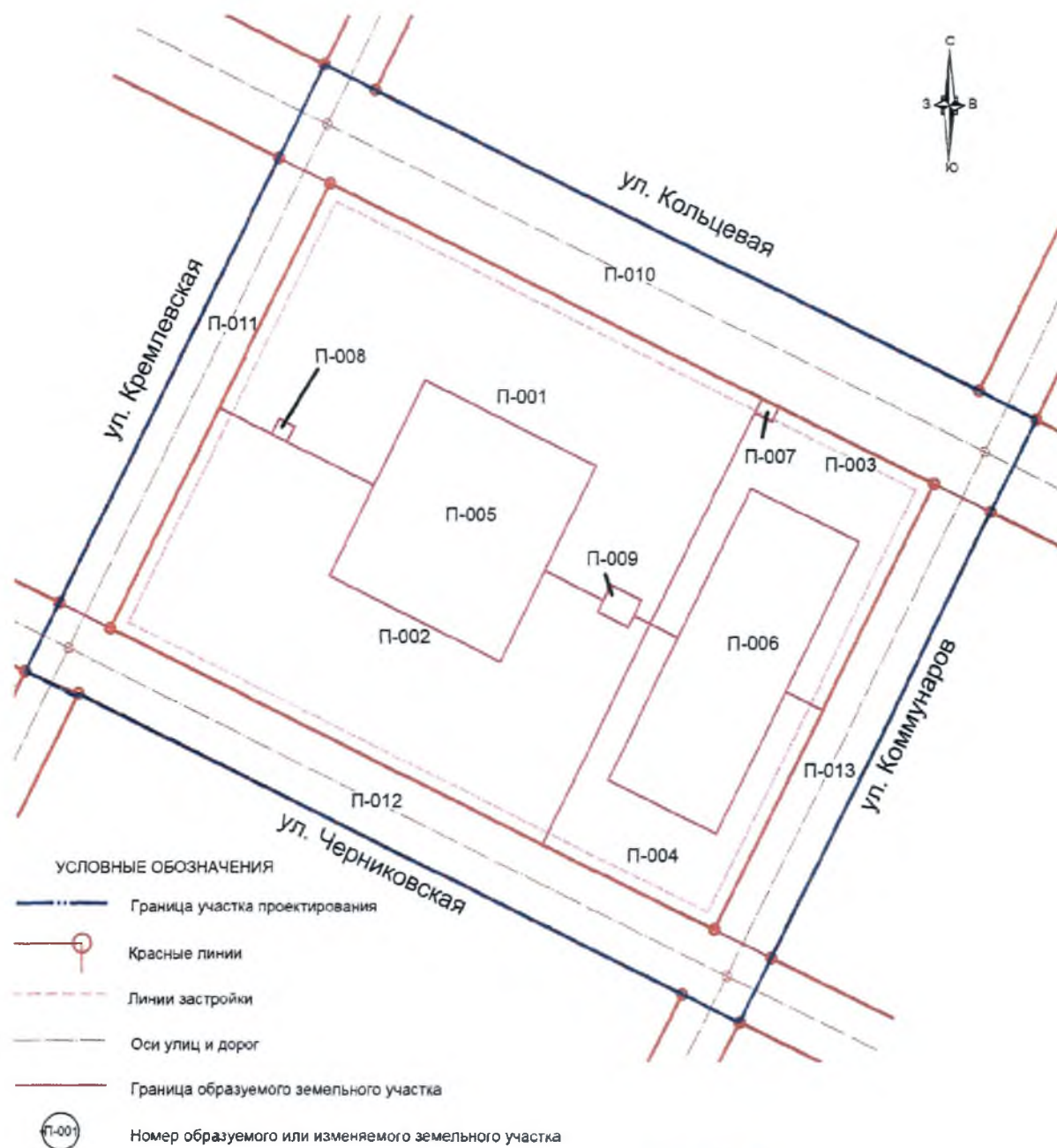
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 528 от 22.04. 2020 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
№ 528 от 22.04 2020 г.

Ведомость земельных участков

№ участка	Назначение участка	Площадь, м2
1	2	3
П-001	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземного гаража	18 720,65
П-002	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземного гаража	18 926,59
П-003	Для размещения подземного гаража	5 345,85
П-004	Для размещения подземного гаража	5 401,64
П-005	Для размещения начальной школы	7 983,81
П-006	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземного гаража	7 439,99
П-007	Для размещения объекта коммунальной инженерной структуры - ТП	58,71
П-008	Для размещения объекта коммунальной инженерной структуры - ТП	56,25
П-009	Для размещения объекта коммунальной инженерной структуры - РП-ТП	195,0
П-010	Под строительство линейных объектов и сооружений	15 723,87
П-011	Под строительство линейных объектов и сооружений	5 393,3
П-012	Под строительство линейных объектов и сооружений	11 026,57
П-013	Под строительство линейных объектов и сооружений	6 064,02

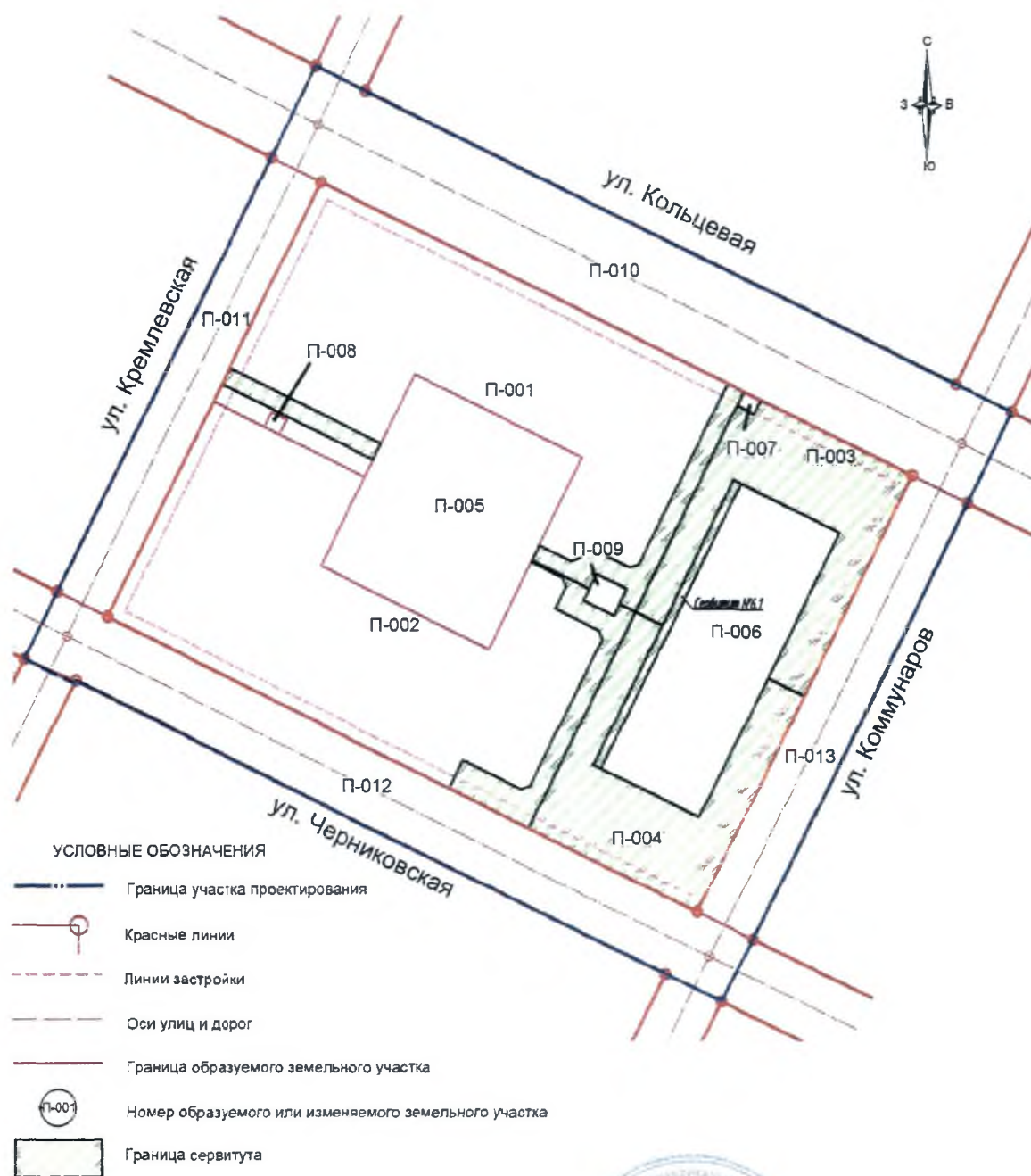
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 528 от 22.04. 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