

КАРАР

« 19 » ~~ноябрь~~ 2020 й

№ 1461

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 19 » ~~ноября~~ 2020 г

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском 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 06.06.2019 г. № 765 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан), с учетом протокола общественных обсуждений от 07.04.2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 07.04.2020 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 30,6 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, согласно приложению № 1;

1.2. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, экспликации зданий и сооружений, согласно приложениям № 2, №2.1;

1.3. Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной и транспортной инфраструктур, согласно приложению № 3;

1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, технико-экономические показатели, характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 22,9 га в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий отступа от красных линий, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, ведомость земельных участков, согласно приложениям № 5, № 5.1;

2.2. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий отступа от красных линий, границ образуемых и изменяемых земельных участков, 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.

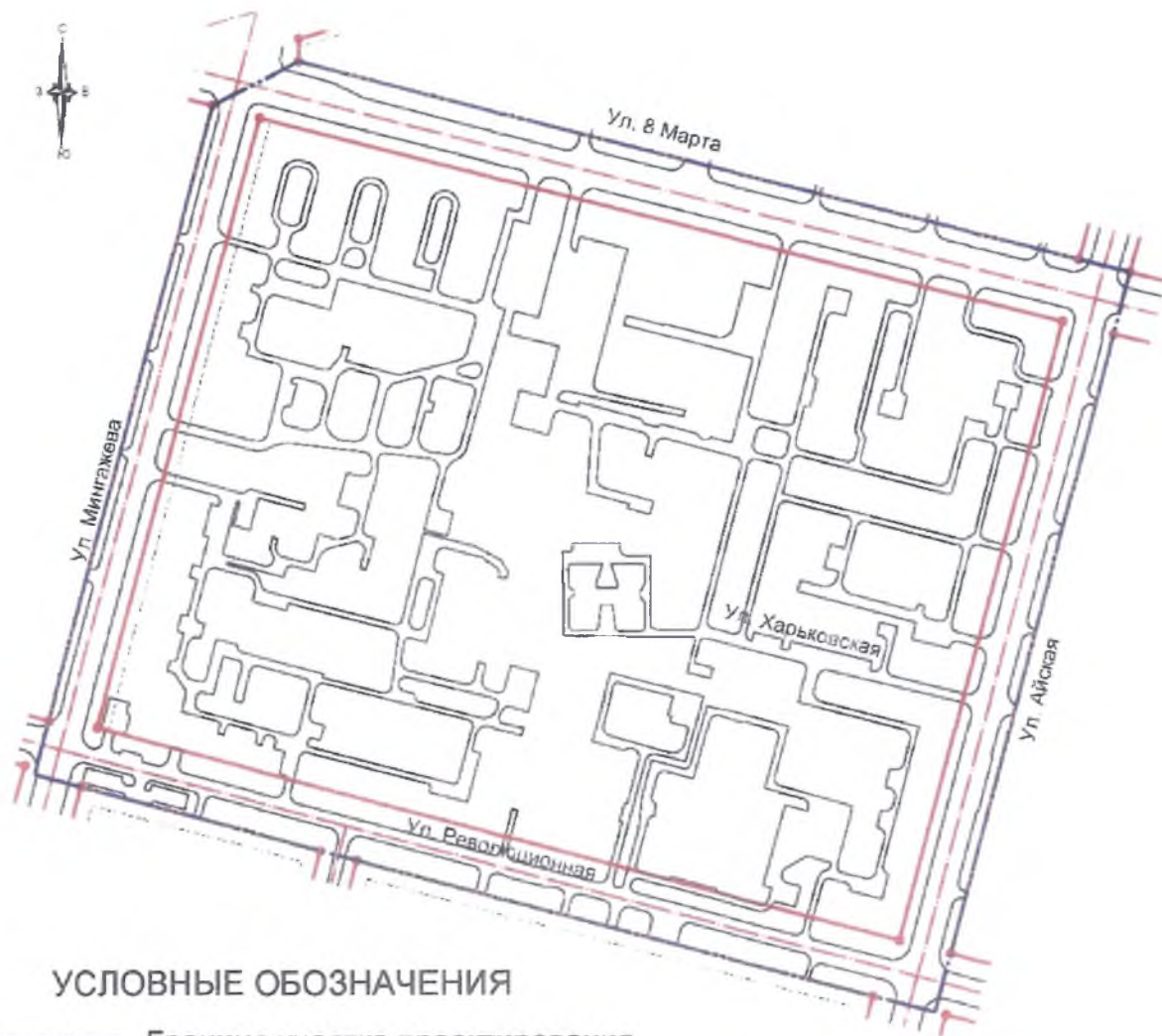
И. о. главы Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан








Р.А.Муслимов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1461 от 19.11.2020 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий
обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|--------------------------------|---|-------------------|
|  | Граница участка проектирования |  | Ось красной линии |
|  | Красные линии |  | Проезды |
|  | Линии отступа | | |

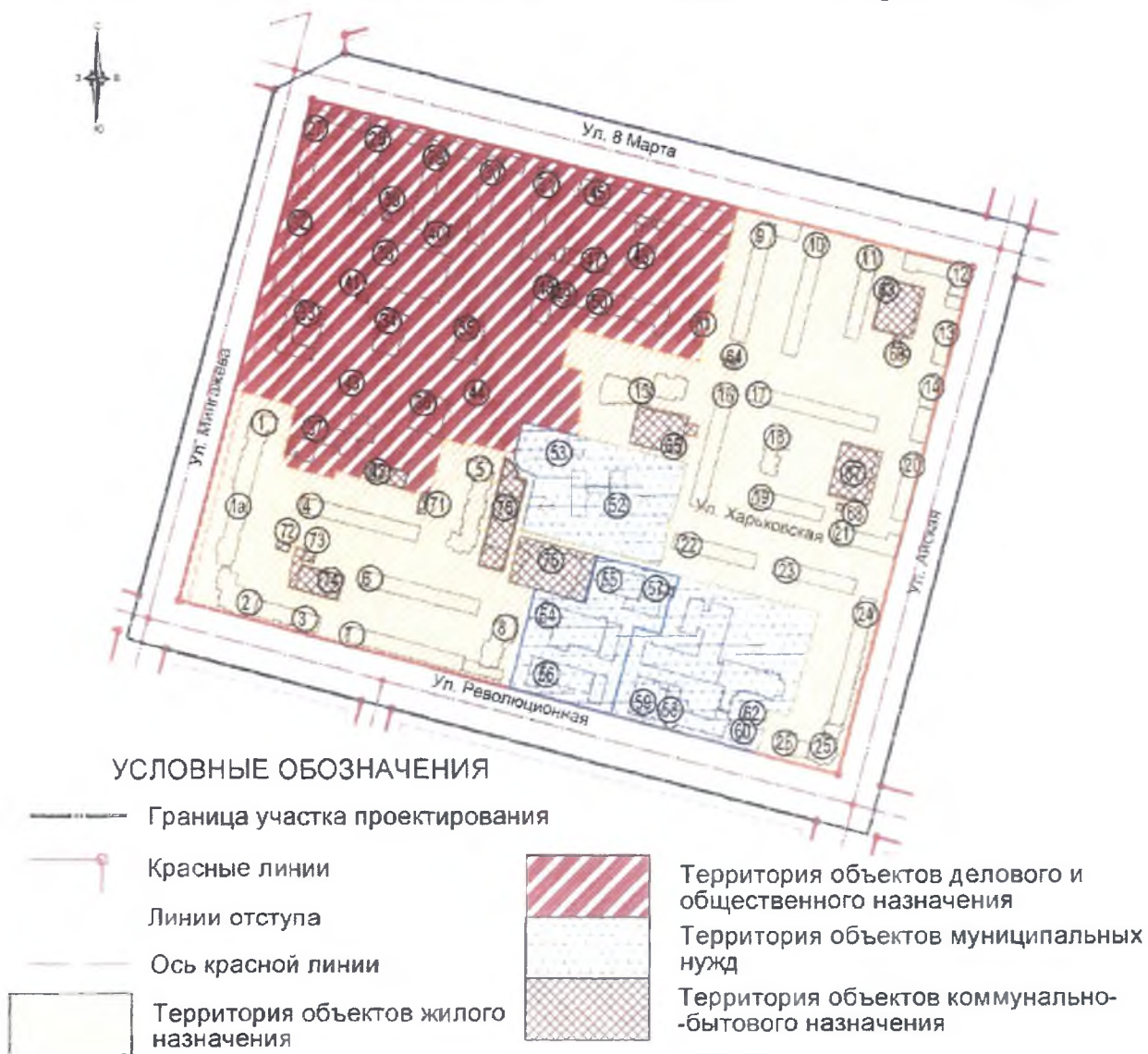
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1461 от 19.11.2020 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства



Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1461 от 19.11 2020 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по экспликации	Наименование
1	2
1	Жилое здание со встроенными помещениями
1а	Жилое здание со встроенными помещениями
2	Жилое здание со встроенными помещениями
3	Жилое здание со встроенными помещениями
4	Жилое здание
5	Жилое здание со встроенными помещениями
6	Жилое здание со встроенными помещениями
7	Жилое здание со встроенными помещениями
8	Жилое здание со встроенными помещениями
9	Жилое здание со встроенными помещениями
10	Жилое здание со встроенными помещениями
11	Жилое здание со встроенными помещениями
12	Жилое здание со встроенными помещениями
13	Жилое здание со встроенными помещениями
14	Жилое здание со встроенными помещениями
15	Жилое здание со встроенными помещениями
16	Жилое здание со встроенными помещениями
17	Жилое здание со встроенными помещениями
18	Жилое здание со встроенными помещениями
19	Жилое здание со встроенными помещениями
20	Жилое здание со встроенными помещениями
21	Жилое здание со встроенными помещениями
22	Жилое здание со встроенными помещениями
23	Жилое здание со встроенными помещениями
24	Жилое здание со встроенными помещениями
25	Жилое здание со встроенными помещениями
26	Жилое здание со встроенными помещениями
27	Общежитие с пристроенными помещениями
28	Общежитие с пристроенными помещениями
29	Общежитие с пристроенными помещениями
30	Общежитие с пристроенными помещениями

1	2
31	Общежитие
32	Общежитие
33	Общежитие с пристроенными помещениями
34	Общежитие
35	Общежитие
36	Административное здание
37	Общежитие
38	Подземная автостоянка, спортивный зал
39	ТП
40	ТП
41	ТП
42	Бойлерная
43	Павильон
44	Павильон
45	Административное здание
46	Административное здание
47	Административное здание
48	Административное здание
49	Административное здание
50	Административное здание
51	Подземная автостоянка
52	Детский сад
53	Складское здание
54	Здание колледжа
55	Общежитие с пристроенными помещениями
56	Здание колледжа
57	ТП
58	Общеобразовательная школа №44
59	Спортивный зал
60	ТП
61	Мемориал
62	ТП
63	Подземная автостоянка на 44 автомобиля
64	ТП
65	Подземная автостоянка
66	ТП
67	Подземная автостоянка на 44 автомобиля
68	ТП
71	РП-ТП
72	ТП
73	Хозяйственный блок

1	2
74	Гараж
75	Гараж
76	Гараж

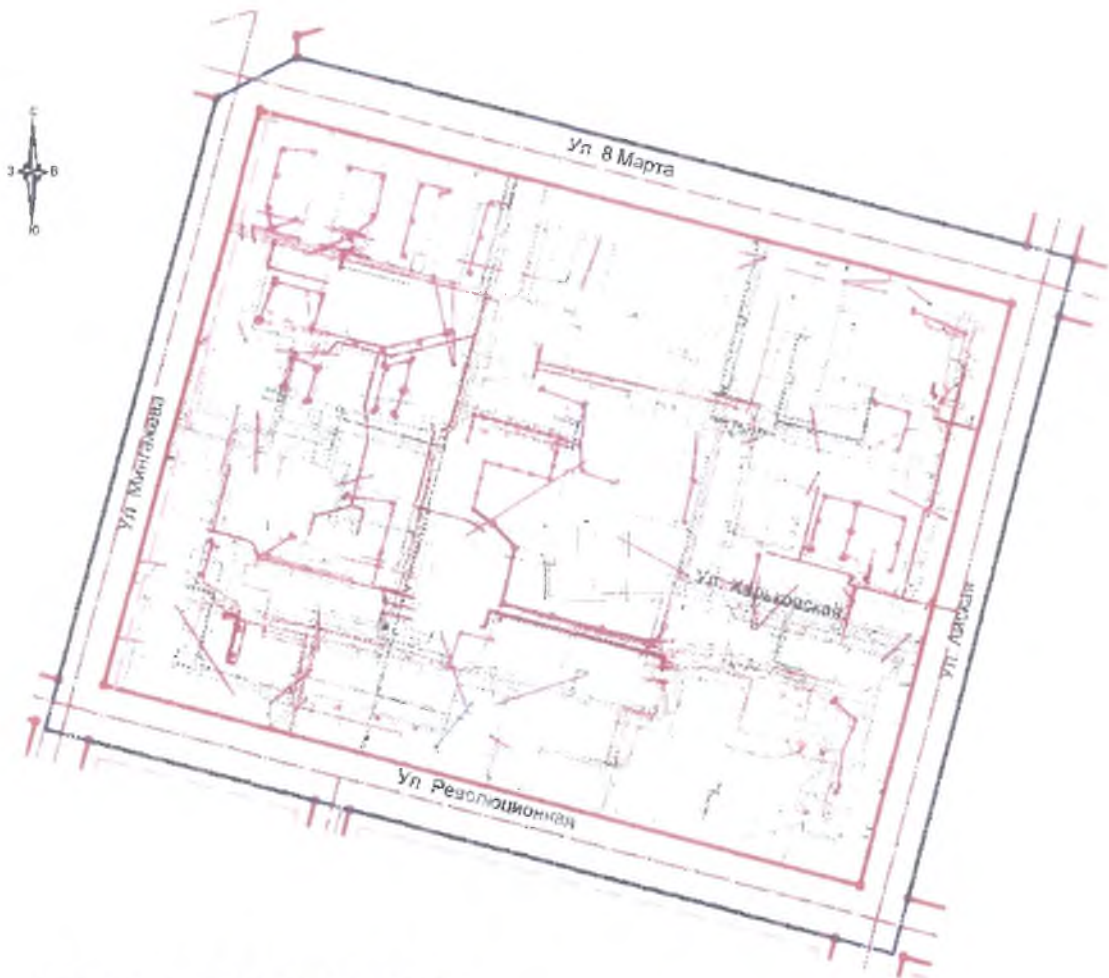
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан










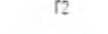




А.М. Бакиева

Приложение № 3
 к постановлению Администрации
 городского округа город Уфа
 Республики Башкортостан
 № 1461 от 19.11. 2020 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной и транспортной инфраструктур



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница участка проектирования		Сети водопровода
	Красные линии		Тепловые сети
	Линии отступа		Сети хоз-бытовой канализации
	Ось красной линии		Газ низкого давления
	Прокладка кабелей 1кВ в земляной траншее		Опора освещения с консольным светильником
	Прокладка кабелей 10кВ в земляной траншее		Опора освещения с торшерным светильником

Управляющий делами
 Администрации городского округа
 город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1461 от 19 11 2020 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, технико-экономические показатели, характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 06.06.2019 г. № 765 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами 8 Марта, Айской, Революционной, Мингажева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

На момент проектирования территория квартала полностью застроена, имеются многоквартирные многоэтажные жилые дома общим жилым фондом 86010 кв.м, комплекс общежитий УГАТУ, здания Уфимского филиала ФГОБУ ВО «Финансовый университет при Правительстве РФ», общеобразовательной школы № 44, детского сада № 240, комплекс административных зданий, также многочисленные коммунальные здания и сооружения, боксовые металлические гаражи, погреба. Имеются инженерные сети и сопутствующие инженерные сооружения. Зеленые насаждения представлены рядовыми посадками деревьев внутри дворов.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

На территории квартала расположены:

- объекты федерального значения - Главное управление МЧС России по Республике Башкортостан, Уфимский филиал ФГОБУ ВО «Финансовый университет при Правительстве РФ»;

- объекты местного значения – МБОУ «Полилингвальная многопрофильная Школа № 44» городского округа г. Уфа Республики Башкортостан, МАДОУ Детский сад № 240 городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Объекты регионального значения отсутствуют.

Улично-дорожная сеть квартала сформирована, внутриквартальные проезды имеют асфальтовое покрытие. Вдоль улицы Мингажева расположена линия трамвая.

Территория жилых домов частично обеспечена площадками благоустройства: детскими игровыми, площадками отдыха взрослых, хозяйственными площадками, имеющими асфальтовые покрытия; физкультурные площадки отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предусмотрено:

- снос жилого частного сектора: одноэтажный каменный жилой дом, два деревянных жилых одноэтажных дома общей площадью 197 кв.м; 14 каменных нежилых здания общей площадью 596 кв.м; бойлерной, ТП и двух каменных построек общей площадью 110 кв.м; боксовых металлических гаражей;

- увеличение площади земельного участка общеобразовательной школы до 15166,55 кв.м с размещением спортивных площадок;

- размещение спортивного корпуса для общежитий УГАТУ с реконструкцией существующего подземного гаража и его надстройки (литер 38);

- размещение двух обвалованных гаражей (литер 63, 67) на 44 маш/мест каждый для нужд жителей квартала с площадками благоустройства на эксплуатируемой кровле.

Размещение новой жилой застройки проектом не предусмотрено. Расчетная численность населения квартала составляет 4058 человек.

На месте сносимых домов предусматривается формирование земельного участка под площадки благоустройства жилого дома литер 15 и объединение с территорией подземного гаража литер 65, а также организация сквера для использования жителями как места отдыха и прогулок на внутриквартальной территории.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения не предусматривается.

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.

Обеспеченность жителей квартала местами в общеобразовательной школе в количестве 649 мест осуществляется за счет мест в общеобразовательной школе №44 вместимостью 1300 мест с увеличением ее территории и размещением спортивных площадок.

Обеспеченность местами в детских дошкольных учреждениях в количестве 187 мест осуществляется за счет существующего дошкольного образовательного учреждения № 240 фактической вместимостью 271 место.

Все социальные объекты имеют нормативную пешеходную и транспортную доступность.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектируемый квартал имеет сложившиеся транспортные связи.

Заезд на территорию проектируемого квартала осуществляется со всех окружающих улиц, имеющих следующие категории:

- магистральная улица общегородского значения - улица Айская, улица Революционная;

- магистральная улица районного значения – улица Мингажева, улица 8 Марта.

Все перекрестки, окружающих квартал улиц, определены как регулируемые.

Пешеходные переходы предусмотрены на регулируемых перекрестках.

Сеть пешеходного движения разработана в соответствии с общей планировочной концепцией. Основные пешеходные связи формируются между жилыми комплексами и детскими образовательными учреждениями, центрами социально-бытового обслуживания, отдыха и спорта, а также остановками общественного транспорта.

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

Вся территория проектирования находится в пределах 500 метрового радиуса доступности существующих остановочных пунктов общественного транспорта, расположенных по улице Айской и Мингажева.

В проекте произведен расчет и размещение автостоянок для хранения автотранспорта. Всего предусмотрено 124 маш/мест, в том числе открытых - 36 маш/мест, постоянного хранения, крытые - 88 маш/мест.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Пути движения по участку приспособлены для нужд МГН и обеспечивают их доступ ко всем объектам внутренней инфраструктуры: входам в здания, к площадкам сбора ТБО и парковочным местам, предназначенным для парковки автомобилей МГН, 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 МГН 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	Ед. изм.	Количество
1	2	3
Территория		
Территория в красных линиях, в том числе:	га	22,90
- жилые группы	га	11,51
- участок школы	га	1,51
-участок ДОУ	га	1,03
- участки объектов внемикрорайонного значения	га	8,36
- территории общего пользования	га	0,49
Население		
Численность населения	чел.	4058
Плотность населения (нетто)	чел/га	258
Плотность населения (брутто)	чел/га	177
Жилищное строительство		
Общая площадь квартир в жилых домах (всего), в том числе:	тыс. кв.м	86,01
- в существующих сохраняемых жилых домах	тыс. кв.м	86,01
Средняя плотность жилищного фонда	кв.м/га	3755,89
Убыль жилого фонда	кв.м.	197
Учреждения и предприятия обслуживания населения		
Детские дошкольные учреждения (всего)	мест	271
Школы общеобразовательные (всего)	мест	1300
Поликлиники (всего)	посещ. в см.	165
Транспорт		
Протяженность улично-дорожной сети (всего), в том числе:	км	2,086
- магистральных дорог	км	-
- магистральных улиц:	км	2,086
- общегородского значения	км	-
- районного значения	км	2,086
- жилых улиц и проездов	км	-

1	2	3
Гаражи, автомобильные стоянки для нужд жителей, в том числе:	маш./мест	124
- постоянного хранения	маш./мест	36
Гаражи, автомобильные стоянки для предприятий внемикрорайонного значения и гостевые	маш./мест	88
Проект межевания		
Территория проекта межевания в границах красных линий, всего	га	22,9
в том числе:		
- участки подземно-наземных паркингов	га	0,86
- территория жилой застройки	га	15,79
- участки образовательных учреждений	га	3,24
- участки общественных объектов	га	2,12
- участки общего пользования	га	8,52
- участки коммунальных объектов	га	0,07
Изъятие земельных участков, всего	га	14,72
в том числе в пользу городских земель	га	0,50
Присоединение городских земель в пользу изменяемых земельных участков	га	12,02
Площадь зоны действия предполагаемого к установлению публичного сервитута	га	5,79
Количество образуемых и изменяемых земельных участков, всего	шт.	44
в том числе:		
- под жилую застройку	шт.	24
- коммунальных объектов	шт.	4
- для размещения общественной застройки	шт.	3
- для размещения учреждений образования	шт.	3
- для размещения объектов транспорта	шт.	6
- для общего пользования	шт.	4

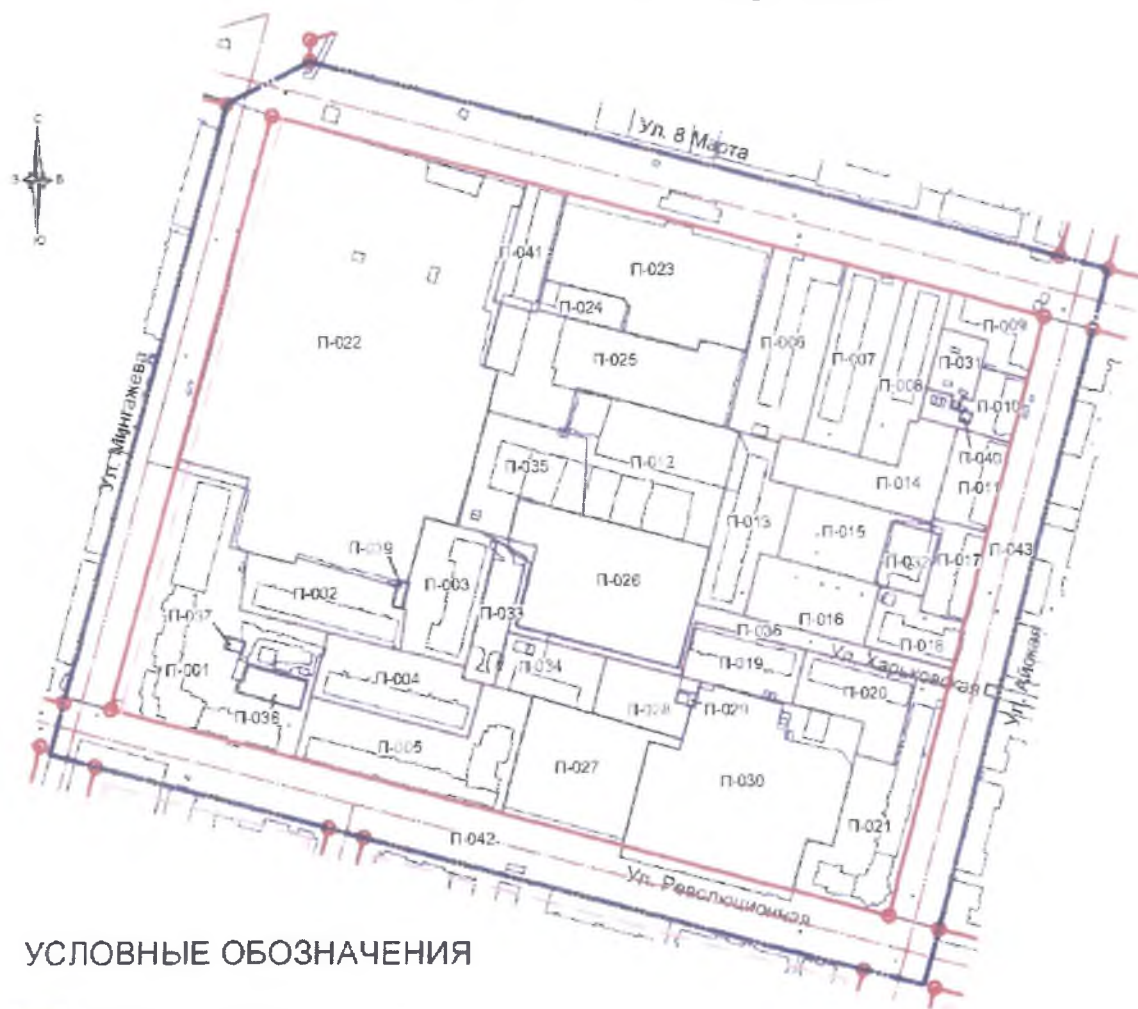
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан










А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1461 от 19.11. 2020 г.

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий отступа от красных линий, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | | | |
|---|--------------------------------|---|---------------|---|---|
|  | Граница участка проектирования |  | Красные линии |  | Граница образуемого земельного участка |
|  | Линии отступа |  | П-01 |  | Земельный участок, поставленный на кадастровый учет |
|  | Ось красной линии | | | | |

Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1461 от 19.11. 2020 г.

Ведомость земельных участков

№ участка	Назначение участка	Площадь, м2
1	2	3
П-001	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	15169,78
П-002	Для размещения многоквартирного жилого дома	4565,37
П-003	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	4559,7
П-004	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	4921.62
П-005	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	7680.89
П-006	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	6520.9
П-007	Для размещения многоквартирного жилого дома	5037.05
П-008	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	3860.71
П-009	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	2319.87
П-010	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	2049,01
П-011	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	2470.5
П-012	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземного гаража	8394.4
П-013	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	4531.07
П-014	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	4691.85
П-015	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	3622.7

1	2	3
П-016	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	3671.35
П-017	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	2101.21
П-018	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	2281.95
П-019	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	2973.3
П-020	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	3586,54
П-021	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	6944.48
П-022	Для общественного использования объектов капитального строительства	50903,81
П-023	Для размещения административного здания	10392.19
П-024	Для размещения административного здания	1277.38
П-025	Для размещения административного здания и гаража	9617,22
П-026	Для размещения детского дошкольного учреждения	10215.54
П-027	Для размещения административного здания колледжа	7031.86
П-028	Для размещения общежития	2528.24
П-029	Для размещения объекта коммунальной инженерной структуры - ТП	114.83
П-030	Для размещения школы образовательной	15166,55
П-031	Для размещения подземного гаража	1456.24
П-032	Для размещения подземного гаража	1495.84
П-033	Для размещения подземного гаража	2073.29
П-034	Для размещения подземного гаража	2651.58
П-035	Для размещения территории общего пользования - сквер	4916.12
П-036	Для размещения территории общего пользования - проезд	3322.24
П-037	Для размещения объекта коммунальной инженерной структуры – ТП	109,06
П-038	Для размещения подземного гаража	897,12
П-039	Для размещения объекта коммунальной инженерной структуры – РП	142,44

1	2	3
П-040	Для размещения объекта коммунальной инженерной структуры – ТП	55,16
П-041	Для размещения общежития	2471,16
П-042	Под строительство линейных объектов и сооружений	24721,95
П-043	Под строительство линейных объектов и сооружений	14614,05
П-044	Под строительство линейных объектов и сооружений	86,97

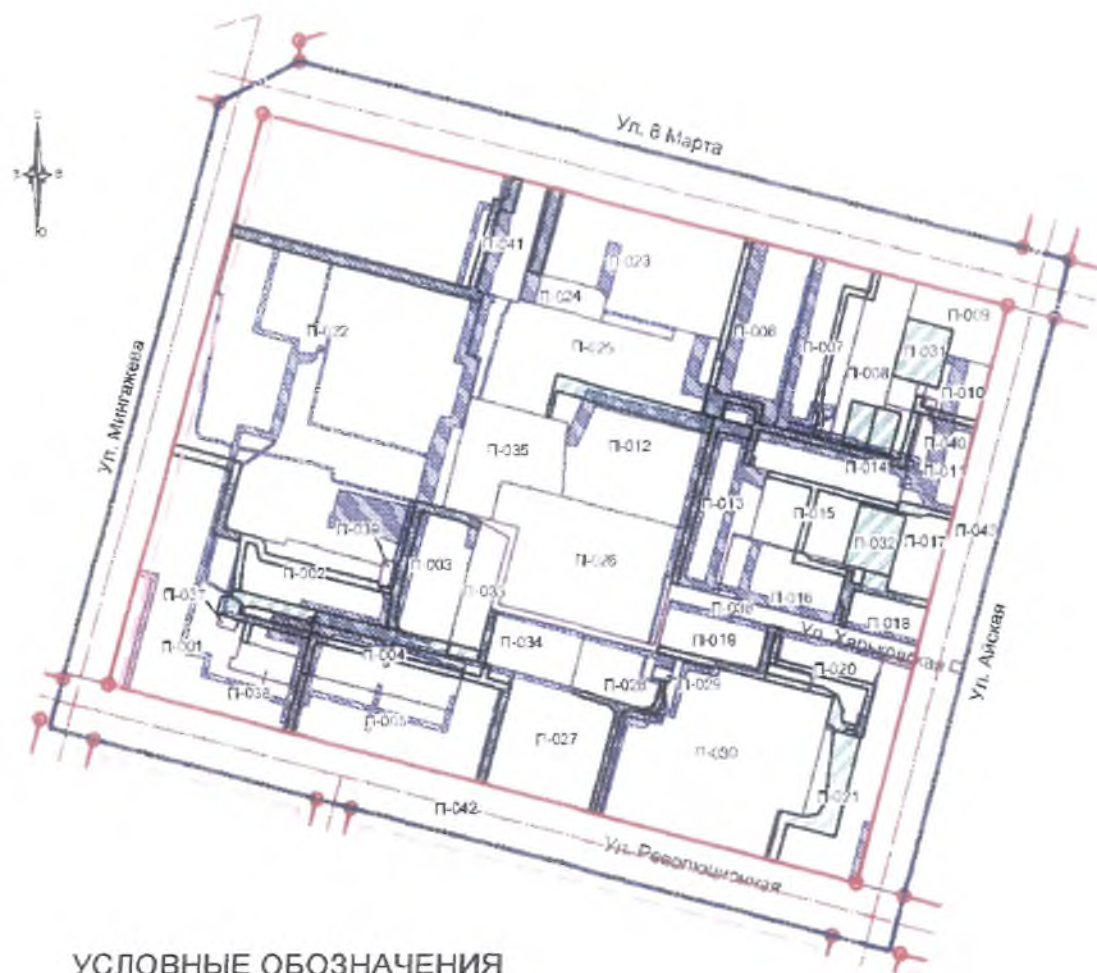
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан





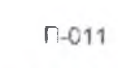




А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1461 от 19.11. 2020 г.

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий отступа от красных линий, границ образуемых и изменяемых земельных участков, границ публичных сервитутов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Граница участка проектирования | | |
|  | Красные линии | | |
|  | Линии отступа |  | П-011 Номер образуемого или изменяемого земельного участка |
|  | Ось красной линии |  | Граница сервитута |
|  | Граница образуемого земельного участка |  | Граница сервитута для обслуживания сущ. инж.сетей |

Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева