



КАРАР

«04» август 2020г.

№ 973

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«04» августа 2020г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Сельская Богородская, продолжением улицы Свободы, улицей Трамвайной, проектируемой улицей восточнее Уфимского мясоконсервного комбината 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 04.10.2019 г. № 1557 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Сельская Богородская, продолжением улицы Свободы, улицей Трамвайной, проектируемой улицей восточнее Уфимского мясоконсервного комбината в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Хладомир»), с учетом протокола общественных обсуждений от 11.03.2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 11.03.2020 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицей Сельская Богородская, продолжением улицы Свободы, улицей Трамвайной,

проектируемой улицей восточнее Уфимского мясоконсервного комбината в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 53,0 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 улицей Сельская Богородская, продолжением улицы Свободы, улицей Трамвайной, проектируемой улицей восточнее Уфимского мясоконсервного комбината в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицей Сельская Богородская, продолжением улицы Свободы, улицей Трамвайной, проектируемой улицей восточнее Уфимского мясоконсервного комбината в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 53,0 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
№ 273 от 04.08 2020 г.

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



Условные обозначения

-  граница проекта по постановлению
-  красная линия
-  ось красной линии
-  линия застройки
-  проезжая часть с асфальтовым покрытием
-  тротуар

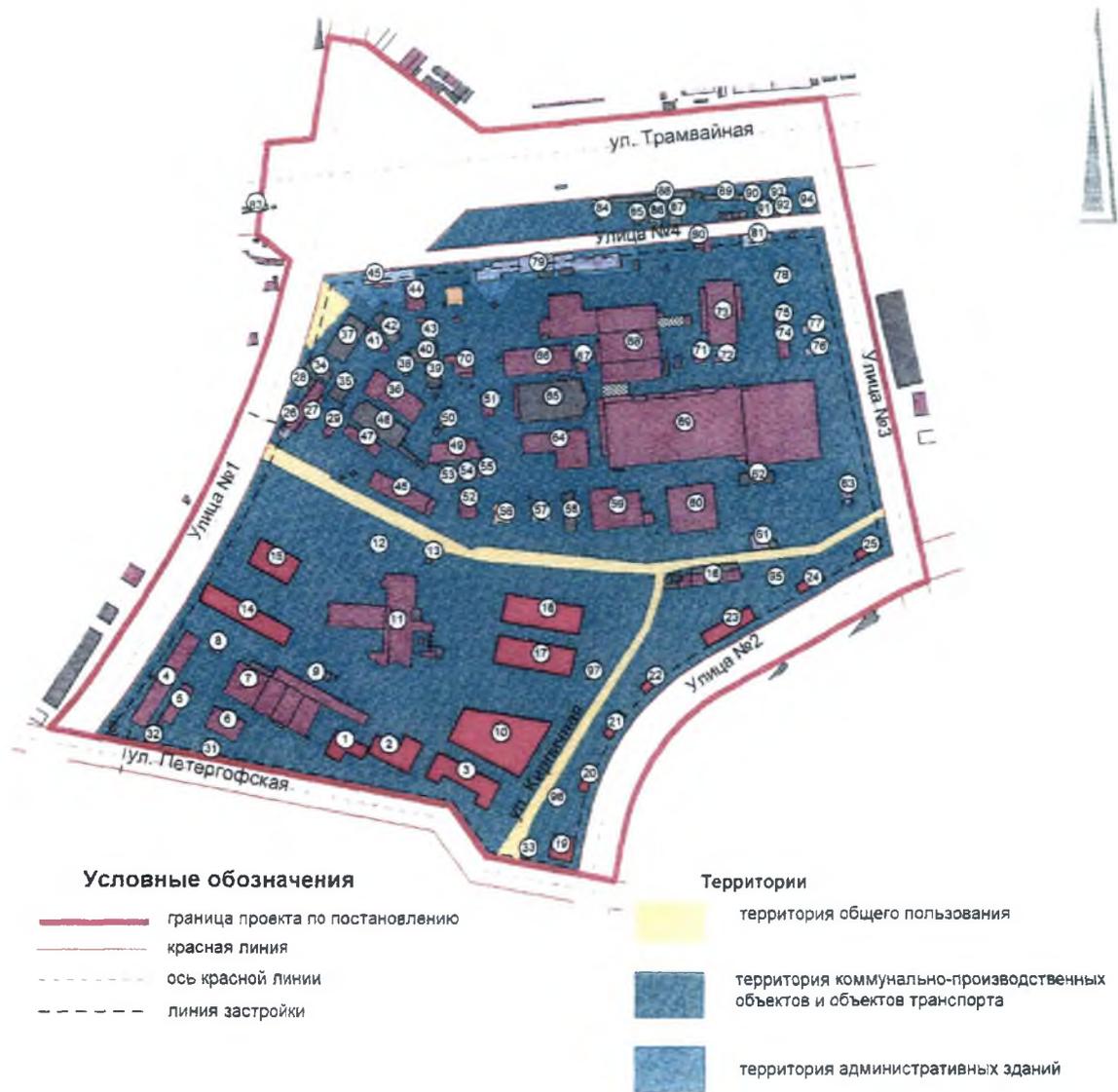
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
 к постановлению Администрации
 городского округа город Уфа
 Республики Башкортостан
 № 943 от 04.08.2020 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
№ 943 от 04.08. 2020 г.

Экспликация зданий и сооружений

| Номер | Наименование |
|-------|--|
| 1 | 2 |
| 1 | Проектируемый производственный корпус ООО «Хладомир» |
| 2 | Проектируемый производственный корпус ООО «Хладомир» |
| 3 | Проектируемый производственный корпус ООО «Хладомир» |
| 4 | Склад |
| 5 | Административное здание ООО «Хладомир» ул. Сельская Богородская 18 к4 |
| 6 | Производственный корпус ООО «Хладомир» |
| 7 | Производственный корпус ООО «Хладомир» ул. Сельская Богородская 18 |
| 8 | Хозяйственный корпус ООО «Хладомир» |
| 9 | Хозяйственный корпус ООО «Хладомир» |
| 10 | Проектируемый производственный корпус ООО «Хладомир» |
| 11 | Кирпичный завод производственный корпус ул. Трамвайная 4/5 |
| 12 | Проходная |
| 13 | Хозяйственный корпус |
| 14 | Проектируемый производственный корпус ООО «Хладомир» |
| 15 | Проектируемый производственный корпус ООО «Хладомир» |
| 16 | Автоцентр ул. Трамвайная 4а к1 |
| 17 | Проектируемый производственный корпус |
| 18 | Проектируемый производственный корпус |
| 19 | Проектируемый производственный корпус |
| 20 | Проектируемый производственный корпус |
| 21 | Проектируемый производственный корпус |
| 22 | Проектируемый производственный корпус |
| 23 | Проектируемый производственный корпус |
| 24 | Проектируемый производственный корпус |

| 1 | 2 |
|----|---|
| 25 | Проектируемый производственный корпус |
| 26 | Административное здание ул. Трамвайная 4/2 |
| 27 | Хозяйственный корпус |
| 28 | Склад ул. Трамвайная 4/2а |
| 29 | Хозяйственный корпус |
| 30 | Продовольственный магазин ул. Трамвайная 4/2 к1 |
| 31 | Проектируемое ТП |
| 32 | Локальное очистное сооружение |
| 33 | Проектируемое локальное очистное сооружение |
| 34 | Хозяйственный корпус |
| 35 | Хозяйственный корпус |
| 36 | Склад ул. Трамвайная 4/8 |
| 37 | Склад ул. Трамвайная 4а к3 |
| 38 | Склад |
| 39 | Склад |
| 40 | Склад |
| 41 | Склад |
| 42 | Хозяйственный корпус |
| 43 | Склад |
| 44 | Хозяйственный корпус ул. Трамвайная 4/7 |
| 45 | Административное здание ул. Трамвайная 4/6 |
| 46 | Административное здание с хозяйственным корпусом ул. Трамвайная 4в к5 |
| 47 | Хозяйственный корпус |
| 48 | Производственный корпус ул. Трамвайная 4а к9 |
| 49 | Хозяйственный корпус |
| 50 | Металлический гараж |
| 51 | Хозяйственный корпус |
| 52 | Хозяйственный корпус |
| 53 | ТП |
| 54 | Насосная |
| 55 | Склад |
| 56 | Бомбоубежище |
| 57 | Бомбоубежище |
| 58 | Хозяйственный корпус |
| 59 | Хозяйственный корпус |
| 60 | Хозяйственный корпус |
| 61 | Хозяйственный корпус |
| 62 | Производственный корпус |
| 63 | Хозяйственный корпус |
| 64 | Производственный корпус |

| 1 | 2 |
|-------|---|
| 65 | Производственный корпус |
| 66 | Бытовой корпус |
| 67 | Электроцех |
| 68 | Производственный корпус |
| 69 | Производственный корпус |
| 70 | Производственный корпус |
| 71 | ТП |
| 72 | ЦРП |
| 73 | Производственный корпус |
| 74 | Насосная станция |
| 75 | ТП |
| 76 | Производственный корпус |
| 77 | Производственный корпус |
| 78 | Хозяйственный корпус |
| 79 | Административное здание ул. Трамвайная 4а |
| 80 | Проходная |
| 81 | Жилое здание ул. Трамвайная 8 |
| 83-94 | Группа металлических гаражей |
| 95 | Проектируемое ТП |
| 96 | Проектируемое ТП |
| 97 | Проектируемое ТП |

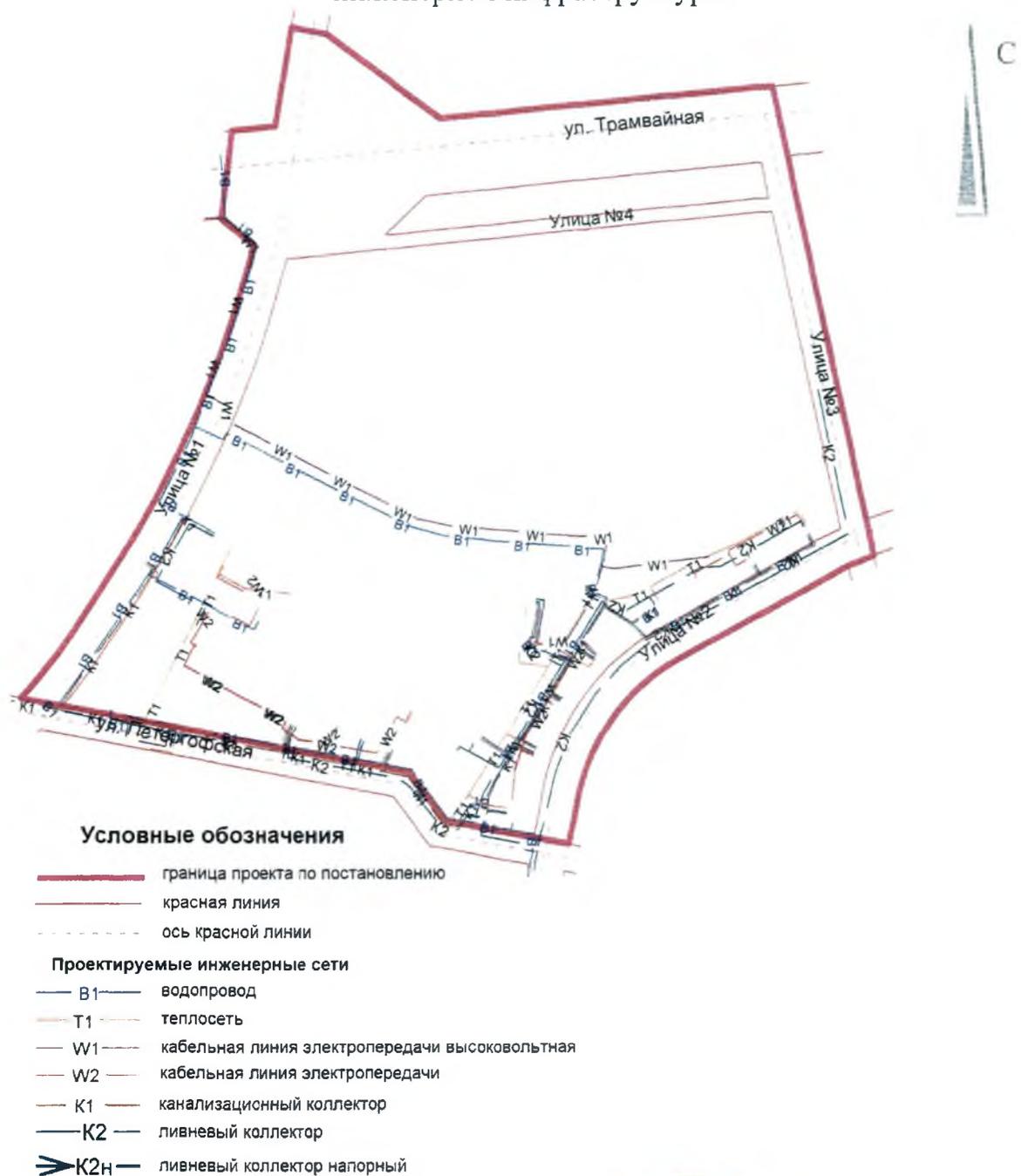
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 973 от 04.08.2020 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
№ 943 от 04.08. 2020 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ограниченной улицей Сельская Богородская, продолжением улицы Свободы, улицей Трамвайной, проектируемой улицей восточнее Уфимского мясоконсервного комбината в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Сельская Богородская, продолжением улицы Свободы, улицей Трамвайной, проектируемой улицей восточнее Уфимского мясоконсервного комбината в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 04.10.2019 г. № 1557.

2. Современное использование территории.

На проектируемой территории располагаются административные здания, промышленные объекты, капитальные и некапитальные гаражи; объекты культурного наследия отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается снос капитальных и некапитальных объектов общей площадью застройки 44857,51 кв.м в целях увеличения территории ООО «Хладомир» и расширения производства с размещением новых промышленных корпусов.

Проектом предусмотрено создание улиц №№ 2, 3, улицы Петергофская, а также улицы № 1 с трёхуровневой развязкой с эстакадой на пересечении с улицей Трамвайной и с путепроводом на пересечении с улицей Петергофская.

Вдоль проектируемой улицы № 2 предлагается размещение производственных корпусов.

Этапы строительства.

Первый этап - литер 1, 2, 3, 10 производственные корпуса ООО «Хладомир».

Второй этап - литер 14, 15 производственные корпуса ООО «Хладомир».

Третий этап - литер 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 производственные корпуса.

4. Система социального обслуживания.

На территории проектирования размещение жилой застройки не предусмотрено. Объекты социального и бытового обслуживания (магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптечные пункты, предприятия общественного питания) при необходимости размещаются на территории коммунально-производственных объектов.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

На территории проектирования формируется улично-дорожная сеть, включающая: магистральную улицу районного значения регулируемого движения улицу Трамвайная, улицы местного значения - улицы Петергофская, №№1, 2, 3.

По всему периметру кварталов вдоль красных линий запроектированы велодорожки.

Для движения пешеходов вдоль всех улиц на территории проектирования предусмотрены тротуары. Ширина тротуаров принята в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Для пересечения пешеходами проезжей части улиц на территории проектирования на перекрестках улиц предусмотрены светофоры.

Существующие остановочные пункты расположены по улицам Трамвайная, Сельская Богородская с учётом радиуса обслуживания размером 500 м. В связи с запроектированной трёхуровневой развязкой остановочный пункт трамвая перенесён на ул. Трамвайная.

Размещение стояночных мест для существующей производственной застройки предусмотрено в границах земельных участков соответствующих объектов. Необходимое количество автостоянок и место их размещения на участке объекта определяется правообладателями объекта на основании технологии производства и вида деятельности осуществляемой на территории.

Для обеспечения стояночными местами проектируемых объектов проектом размещено 487 стояночных мест для легкового транспорта и 14 стояночных мест для грузового транспорта. Общее количество стояночных мест для проектируемой застройки составляет 501 место. Размещение

стояночных мест для проектируемых объектов предусмотрено в границах участков проектируемых объектов.

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 2,0 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 59.13330.2012 «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.

| № п/п | Наименование показателей | Показатель |
|-------|--------------------------------------|------------|
| 1 | Территория в границах проекта, всего | 53 га |
| 1.1 | Территория в красных линиях, всего | 37,5 га |
| | в том числе: | |
| 1.1.1 | - площадь застройки, из них | 10,97 га |
| | - площадь существующей застройки | 8,86 га |
| | - площадь проектируемой застройки | 2,11 га |

| | | |
|-------|---|----------|
| 1.1.2 | - площадь твёрдых покрытий | 18,65 га |
| 1.1.3 | - площадь озеленения | 7,88 га |
| 2 | Плотность застройки | |
| 2.1 | - коэффициент застройки | 0,3 |
| 2.2 | - коэффициент плотности застройки | 0,5 |
| 2.3 | - средняя этажность застройки | 2 |
| 3 | Автомобильные стоянки, всего, из них | 501 м/м |
| | - наземные | 501 м/м |
| 4 | Протяженность улично-дорожной сети, всего | 3,62 км |
| | в том числе: | |
| 4.1 | магистральные улицы районного значения | 1,43 км |
| 4.2 | улицы и проезды местного значения | 2,19 км |
| 5 | Количество земельных участков, всего | 46 шт |
| | в том числе: | |
| 5.1 | - участки объектов производственной деятельности | 15 шт |
| 5.2 | - участки объектов предпринимательской деятельности | 6 шт |
| 5.3 | - участки территории общего пользования | 12 шт |
| 5.4 | - участки объектов общественно-делового значения | 4 шт |
| 5.5 | - участки для предоставления коммунальных услуг | 4 шт |
| 5.6 | - участки для объектов автомобильного транспорта | 3 шт |
| 5.7 | - участки для объектов торговли | 1 шт |
| 5.8 | - участок объектов железнодорожного транспорта | 1 шт |
| 6 | Изъятие земельных участков | 13,77 га |
| 7 | Присоединение городских земель в пользу изменяемых земельных участков | 2,02 га |
| 8 | Площадь зоны действия предполагаемого к установлению публичного сервитута | 9,58 га |

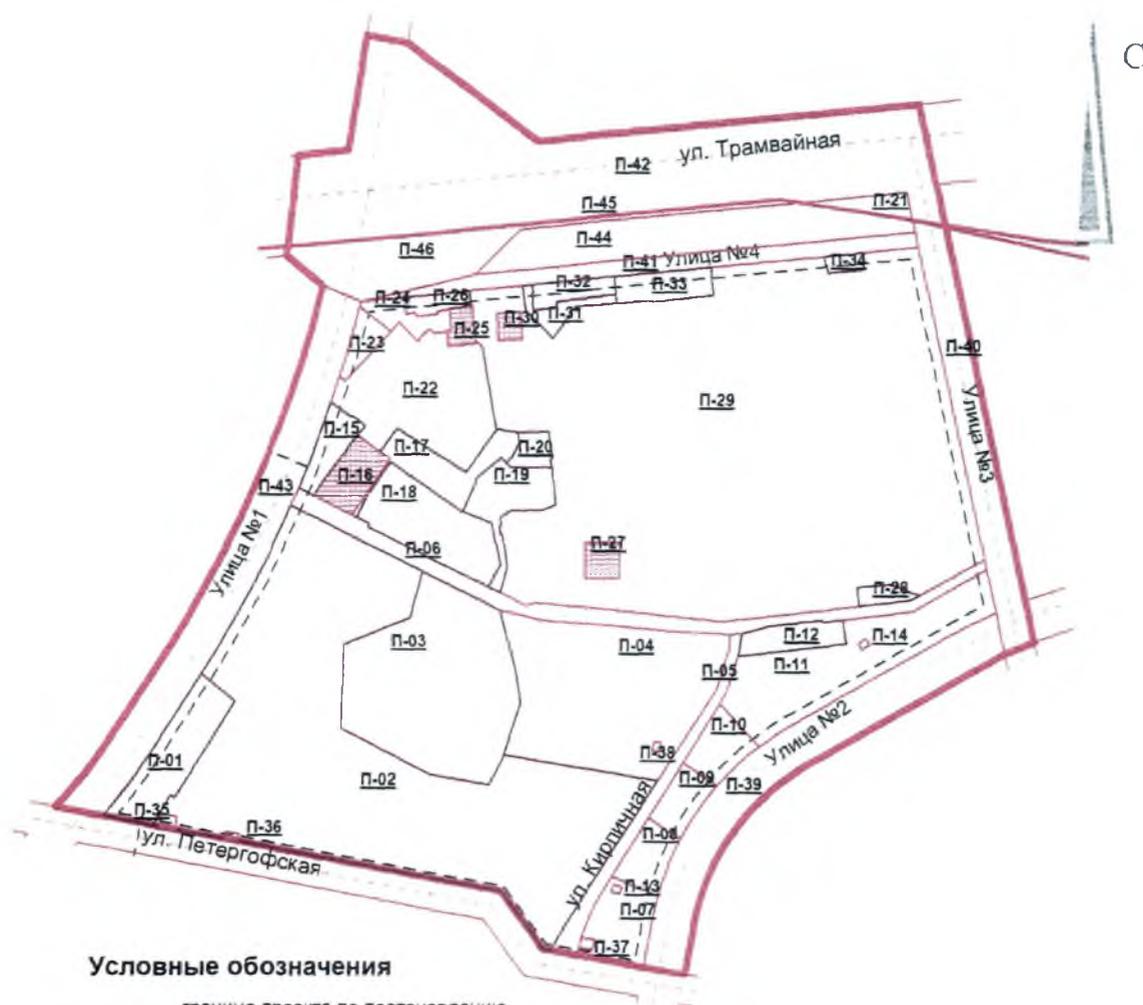
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 943 от 04.08.2020 г.

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков



Условные обозначения

-  граница проекта по постановлению
-  красная линия
-  ось красной линии
-  линия застройки
-  образуемый земельный участок
-  изменяемый земельный участок
-  сохраняемый земельный участок
-  граница участка
-  номер координатной точки

Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 973 от 04.08. 2020 г.

Ведомость земельных участков

| Номер земельного участка | Вид разрешённого использования | Размещённый объект | Площадь участка |
|--------------------------|--|--|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| П-01 | Для размещения промышленных объектов | Для эксплуатации административно-производственного помещения | 6429,8 |
| П-02 | Для размещения промышленных объектов | Под производственную базу | 76133,5 |
| П-03 | Для размещения промышленных объектов | Занимаемый цехом №5 | 24193,4 |
| П-04 | Для размещения объектов предпринимательской деятельности | Для эксплуатации административно-производственного помещения | 25678,3 |
| П-05 | Для территории общего пользования | территория общего пользования для проезда и прохода | 4427,6 |
| П-06 | Для территории общего пользования | территория общего пользования для проезда и прохода | 9553,8 |
| П-07 | Для размещения объектов предпринимательской деятельности | Для эксплуатации административно-производственного помещения | 4280,5 |
| П-08 | Для размещения объектов предпринимательской деятельности | Для эксплуатации административно-производственного помещения | 2612,4 |
| П-09 | Для размещения объектов предпринимательской деятельности | Для эксплуатации административно-производственного помещения | 2307,3 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|------|--|--|---------|
| П-10 | Для размещения объектов предпринимательской деятельности | Для эксплуатации административно-производственного помещения | 2780,8 |
| П-11 | Для размещения объектов предпринимательской деятельности | Для размещения технопарка | 14717,5 |
| П-12 | Для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства | Занимаемый автомастерской | 2457,6 |
| П-13 | Для размещения промышленных объектов | Для размещения ТП | 63,0 |
| П-14 | Для размещения промышленных объектов | Для размещения ТП | 63,0 |
| П-15 | Для размещения объектов оптовой торговли | Для мелкооптовой базы и складов, административных зданий | 2301,6 |
| П-16 | Для общего пользования (уличная сеть) | Под объекты общего пользования | 2749,3 |
| П-17 | Для размещения промышленных объектов | Под производственную базу | 4329,8 |
| П-18 | Для объектов общественно-делового значения | Для эксплуатации гаража | 7834,3 |
| П-19 | Для размещения промышленных объектов | Для эксплуатации производственной базы | 4130,6 |
| П-20 | Для размещения промышленных объектов | Под производственную базу | 1188,6 |
| П-21 | Территория общего пользования | Под объекты общего пользования | 1281,5 |
| П-22 | Для размещения промышленных объектов | Для эксплуатации производственно-складских помещений | 13902,8 |
| П-23 | Территория общего пользования | Под объекты общего пользования | 1460,8 |
| П-24 | Для общего пользования (уличная сеть) | Под объекты общего пользования | 1756,2 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|------|--|--|----------|
| П-25 | Для объектов общественно-делового значения | Для эксплуатации спортивного комплекса | 880,8 |
| П-26 | Для размещения промышленных объектов | Под производственную базу | 1031,6 |
| П-27 | Для размещения промышленных объектов | Под производственную базу | 1171,1 |
| П-28 | Для размещения промышленных объектов | Для эксплуатации складских помещений | 846,7 |
| П-29 | Для размещения промышленных объектов | Под производственную базу | 133186,3 |
| П-30 | Для размещения промышленных объектов | Под производственную базу | 629,8 |
| П-31 | Для размещения административных зданий | Для эксплуатации административного здания | 1341,0 |
| П-32 | Для размещения административных зданий | Для эксплуатации административного здания | 1586,2 |
| П-33 | Для объектов общественно-делового значения | Для эксплуатации административных помещений | 2523,6 |
| П-34 | Для размещения промышленных объектов | Под производственную базу | 575,7 |
| П-35 | Для размещения промышленных объектов | Для размещения локального очистного сооружения | 192,0 |
| П-36 | Для размещения промышленных объектов | Для размещения ТП | 97,3 |
| П-37 | Для размещения промышленных объектов | Для размещения локального очистного сооружения | 134,1 |
| П-38 | Для размещения промышленных объектов | Для размещения ТП | 63,0 |
| П-39 | Для территории общего пользования | Участок для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | 19390,1 |
| П-40 | Для территории общего пользования | Участок для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | 12494,0 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|------|--|--|---------|
| П-41 | Для территории общего пользования | Участок для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | 7255,1 |
| П-42 | Для территории общего пользования | Участок для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | 61706,0 |
| П-43 | Для территории общего пользования | Участок для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | 22420,1 |
| П-44 | Для объектов общественно-делового значения | Для группы капитальных гаражей | 14161,6 |
| П-45 | Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта | Занимаемый подъездными железнодорожными путями | 1759,6 |
| П-46 | Для территории общего пользования | Участок для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | 10205,1 |

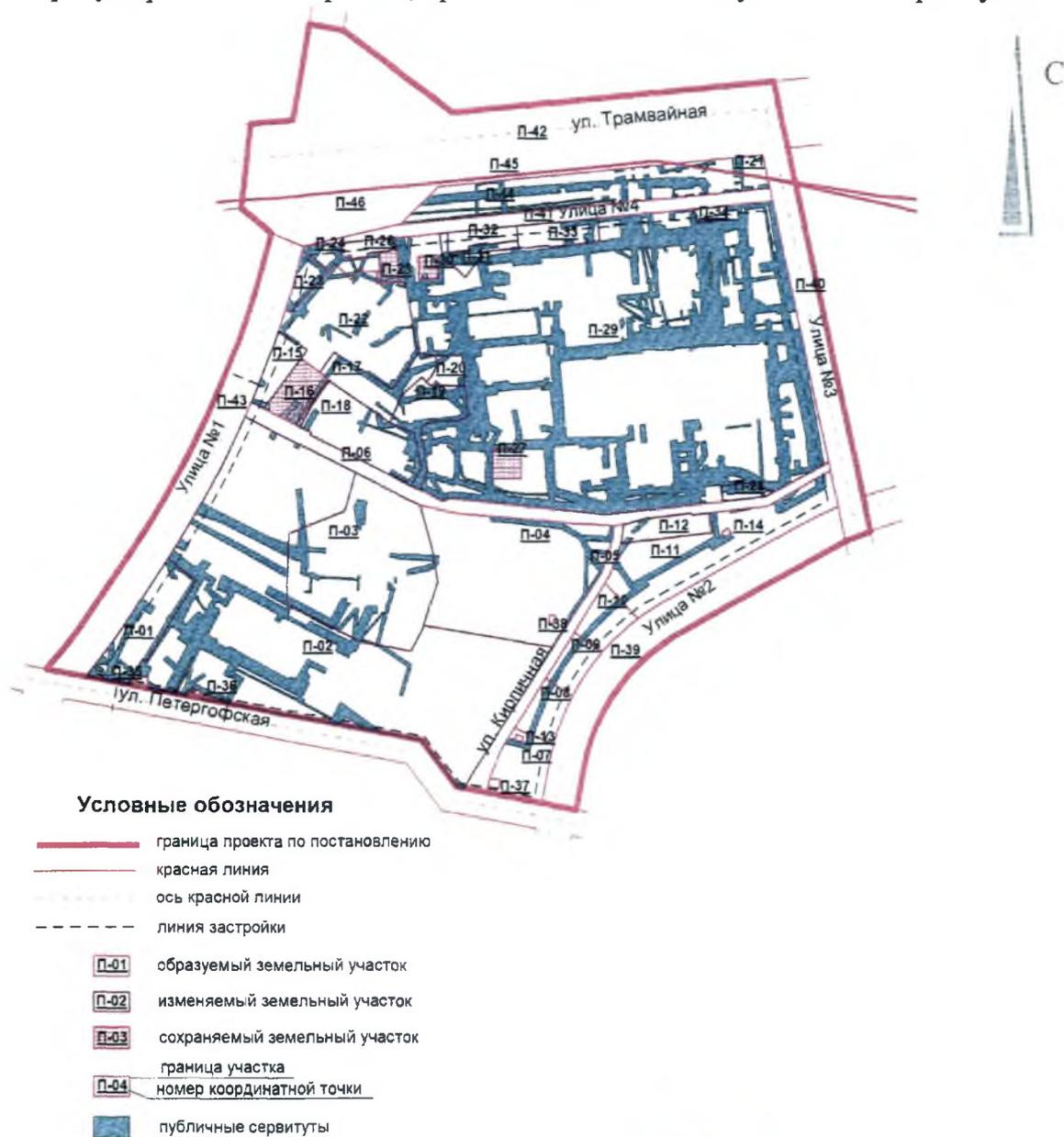
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 943 от 04.08 2020 г.

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



Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева