



КАРАР

«22» апрель 2020г.

№ 524

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«22» апреля 2020г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проспектом Октября, улицами Трамвайная, Чудинова в Орджоникидзевском 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 24.04.2019 г. № 573 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проспектом Октября, улицами Трамвайная, Чудинова в Орджоникидзевском 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 03.02.2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 03.02.2020 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной проспектом Октября, улицами Трамвайная, Чудинова в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 16,59 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 проспектом Октября, улицами Трамвайная, Чудинова в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной проспектом Октября, улицами Трамвайная, Чудинова в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 16,59 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
№ 524 от 22.04.2020 г.

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



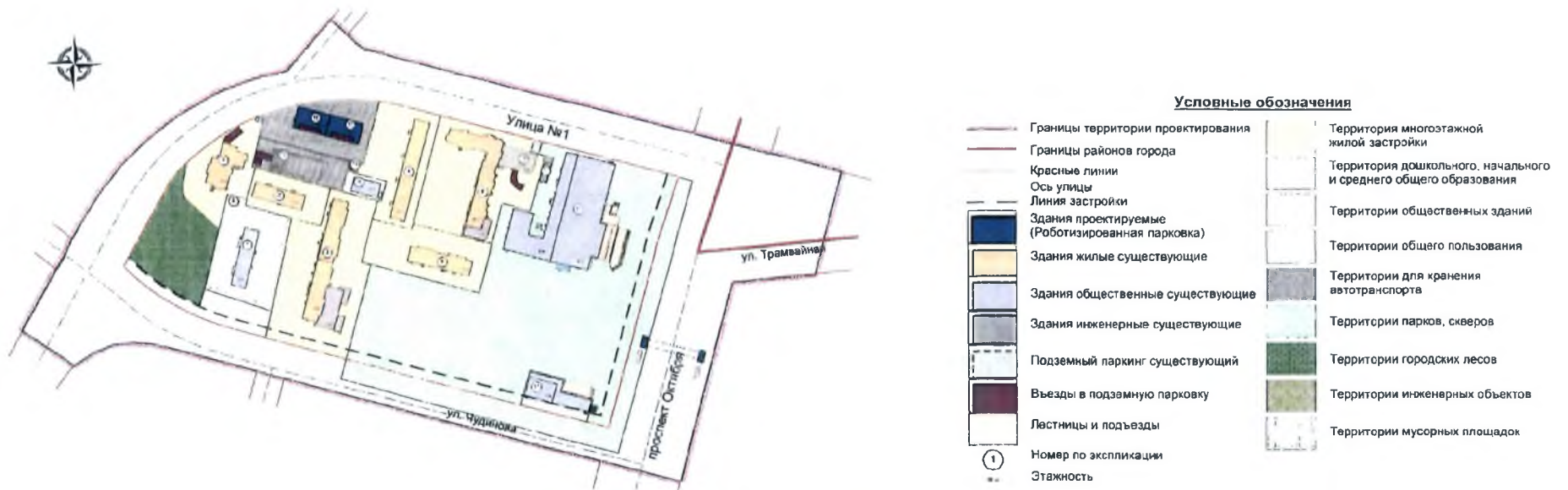
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2 к
 постановлению Администрации
 городского округа город Уфа
 Республики Башкортостан
 № 524 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
№ 524 от 22.04.2020 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по экс.	Наименование и обозначение
1	Жилой дом, ул.Чудинова 1/4
1а	Подземный паркинг
2	Жилой дом, ул.Чудинова 1/1
3	Жилой дом с административными помещениями, ул. Чудинова 1
4	Жилой дом, ул.Чудинова 5
5	Жилой дом, ул.Чудинова 7
6	Жилой дом с административными помещениями, ул. Чудинова 7/1
7	Детский сад, ул. Чудинова 1/2
8	Хозяйственный блок
9	Медицинский центр
10	Городской дворец культуры, проспект Октября 137
11	Общепит, детская студия
12	Подземный паркинг
13	Подземный паркинг
14	ТП
15	РП
16	Проектируемая роботизированная парковка на 208 м/м
17	Проектируемая роботизированная парковка на 208 м/м

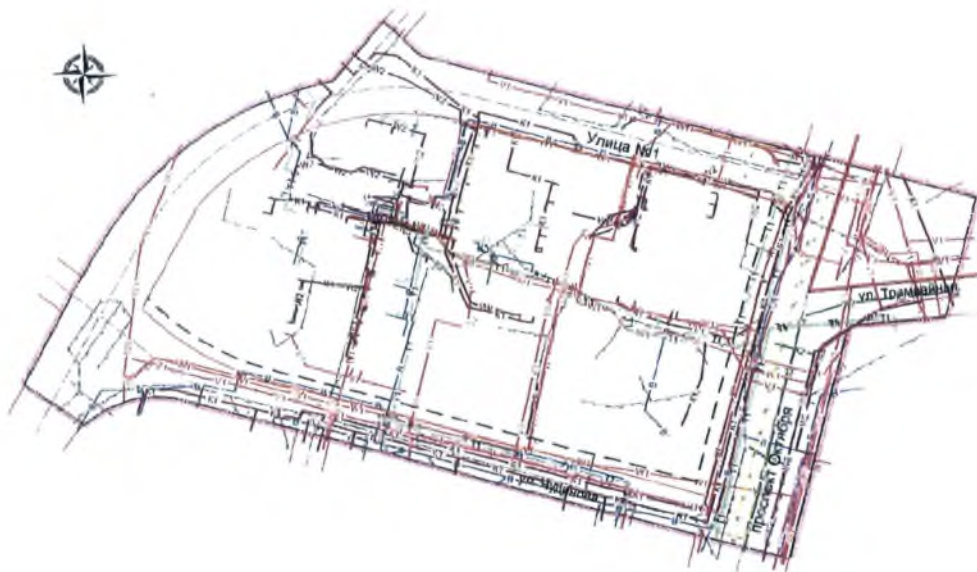
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

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

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Условные обозначения

	Границы территории проектирования		Бытовая канализация
	Границы районов города		Ливневая канализация
	Красные линии		Теплосеть
	Ось улицы		Линия связи
	Линия застройки		Кабельная линия электропередачи высоковольтная
	Газопровод высокого давления		Кабельная линия электропередачи низковольтная
	Газопровод среднего давления		Воздушная линия электропередачи низковольтная
	Газопровод низкого давления		
	Водопроводная сеть		

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 524 от 22.04.2020 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ограниченной проспектом Октября, улицами Трамвайная, Чудинова в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проспектом Октября, улицами Трамвайная, Чудинова в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан МУП «АПБ» г. Уфы на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 24.04.2019 г. № 573 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проспектом Октября, улицами Трамвайная, Чудинова в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

На проектируемой территории расположены многоэтажные жилые дома, хозяйственные помещения, большая группа металлических гаражей, медицинское учреждение, подземные паркинги, детский сад № 258, Городской Дворец Культуры, здание долгостроя с заброшенным фонтаном «Журавли» и коммунальные объекты.

Значительная часть территории не благоустроена.

Улично-дорожная сеть на территории проектирования частично сформирована.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предусмотрено изменений красных линий по улице Чудинова с 40 до 30 м. Это решение позволит исключить прохождение красных линий по существующему недострою и соблюсти нормативный разрыв в 25 м от существующего детского сада № 258 до красных линий. Также предусмотрен снос металлических гаражей в северо-западной части

квартала для формирования внутриквартальных проездов и размещения двух роботизированных паркингов каждый по 208 маш/мест.

В северно-западной части проектируемой территории расположены сохраняемые многоэтажные жилые дома. Проектируемая жилая застройка отсутствует.

Так же проектом предусматривается реконструкция сквера с учетом существующих пешеходных трафиков и сложившегося зеленого массива. Главный вход в сквер располагается со стороны проспекта Октября, предлагается реконструкция фонтана «Танцующие журавли» на центральной площади. Для посетителей сквера предлагается разместить нестационарные торговые объекты, теплый туалет с учетом доступа маломобильных групп населения и парковку по улице Чудинова.

Для жителей квартала предусмотрены детская площадка площадью 428 кв.м. с размещением современных детских игровых комплексов, спортивная площадка по типу ворк-аут площадью 403 кв.м.

Реализация проектных решений планируется в два этапа: первый этап – благоустройство сквера «Дубки», второй этап – строительство двух роботизированных паркингов.

4. Система социального обслуживания.

Потребность населения в объектах обслуживания планируется обеспечить за счёт существующих предприятий и учреждений обслуживания на территории квартала.

Потребность населения местами в детских дошкольных учреждениях планируется обеспечить за счёт детского сада № 258 на 130 мест, расположенного в западной части квартала.

Потребность населения местами в общеобразовательных школах планируется обеспечить за счет существующей общеобразовательной школы № 116 на 554 мест, расположенной в смежном квартале со стороны улицы Чудинова.

Расчет потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведен по нормативам градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан и составляет 46 мест на 1000 человек в детских дошкольных учреждениях и 160 мест на 1000 человек в общеобразовательных школах.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Улицы, ограничивающие территорию проектирования, имеют следующие категории:

- проспект Октября – магистральная улица общегородского значения 3-го класса - регулируемого движения;

- ул.Трамвайная, Чудинова и Улица № 1 – магистральные улицы районного значения;

Для обеспечения пешеходного движения по территории проектирования предусмотрена сеть тротуаров шириной от 2 м. до 3 м., в зависимости значения улицы в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Для пересечения пешеходами проезжей части предусмотрены наземные пешеходные переходы на регулируемых и нерегулируемых перекрёстках.

Движение пешеходов в квартале осуществляется по сети пешеходных дорожек, связывающих проектируемые и существующие объекты между собой с тротуарами вдоль улиц. Для посетителей многофункционального образовательного центра имеется удобная пешеходная связь с остановкой общественного транспорта и обрамляющих квартал тротуары магистральных улиц.

Для движения велосипедистов по территории проектирования в составе существующих улиц общегородского и районного значения предусмотрены велосипедные дорожки шириной 1,5 м. Пересечение велосипедистами проезжей части предполагается на существующих и проектируемых пешеходных переходах.

Движение общественного транспорта предусмотрено по улицам общегородского значения в границах проекта.

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

Кроме того, парковка для посетителей сквера организуется по улице Чудинова. Существующий локальный, межквартальный проезд, разрезающий парк на две части, останется в виде тротуара с возможностью проезда автомобилей спецтехники.

Для жителей проектируемой территории в количестве 1459 чел. всего предусмотрено 768 маш/мест, в том числе наземных открытых - 277 маш/мест, в крытых многоуровневых паркингах - 491 маш/мест.

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 учётом 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 59.13330.2016 «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	Ед.изм.	Количество
1. Территория			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	16,59
	в том числе:		
	- территория жилой застройки	га	3,36
	- территория общественной застройки	га	0,24
	- территория образования и просвещения	га	0,51
	- территория общего пользования	га	6,76
	- территория инженерных объектов	га	0,03
	- территория паркингов	га	0,64
	- территория мусорных площадок	га	0,01
	- территория парков, скверов	га	4,54
	- территория городских лесов	га	0,49
1.2	Площадь застройки по проекту	кв.м	18215,5
2. Население			
2.1	Численность населения	чел.	1459
2.2	Плотность населения	чел./га	153
3. Транспортная инфраструктура			
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	1,6
	в том числе:		
	- магистральные дороги общегородского значения	км	0,3

	- магистральные дороги районного значения	км	1,3
3.2	Автомобильные стоянки, всего	маш/мест	768
4. Межевание			
4.1	Территория в границах проекта межевания	га	16,59
4.2	Количество земельных участков	шт.	25
	в том числе:		
	- земельные участки для территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	шт.	7
	- земельный участок для территории общего пользования (улично-дорожная сеть) в квартале	шт.	1
	- земельные участки под жилую застройку	шт.	6
	- земельные участки под общественную застройку	шт.	2
	- земельные участки для размещения паркингов	шт.	2
	- земельные участки для объектов просвещения и образования	шт.	1
	- земельные участки под размещение инженерных объектов	шт.	2
	- земельный участок под размещение парков, скверов	шт.	1
4.3	- земельные участки для городских лесов	шт.	1
	Изъятие земельных участков	га	4,4
4.4	Присоединение земельных участков	га	9,7
4.5	Площадь зоны действия публичного сервитута	га	2,3

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан











А.М. Бакиева

Приложение № 5к
постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 524 от 22.04.2020 г.

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



Условные обозначения

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|----------------------------------|
|  | Границы территории проектирования |  | Проектируемые земельные участки |
|  | Границы районов города |  | Корректируемые земельные участки |
|  | Красные линии |  | Сохраняемые земельные участки |
|  | Ось улицы | | |
|  | Линия застройки | | |

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 524 от 22.04. 2020 г.

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.
1	2	3
П-1	Территория общего пользования (для размещения улиц и дорог)	3285,24
П-2	Территория общего пользования (для размещения улиц и дорог)	11952,51
П-3	Территория общего пользования (для размещения улиц и дорог)	14339,38
П-4	Территория общего пользования (для размещения улиц и дорог)	10661,05
П-5	Территория общего пользования (для размещения улиц и дорог)	5754,13
П-6	Территория общего пользования (для размещения улиц и дорог)	10087,29
П-7	Территория общего пользования (для размещения улиц и дорог)	9164,66
П-8	Территория общего пользования	2369,74
П-9	Территория городских лесов	4892,52
П-10	Для размещения многоэтажного жилого дома	3761,25
П-11	Для размещения мусорных площадок	18,08
П-12	Для размещения роботизированного паркинга	4147,36
П-13	Для размещения подземного паркинга	2254,02
П-14	Для размещения многоэтажного жилого дома	2356,60
П-15	Для размещения детского сада	5147,06
П-16	Для размещения многоэтажного жилого дома	9448,21
П-17	Для размещения клиники неврологии и нейрореабилитации	673,59
П-18	Для размещения ТП	85,07
П-19	Для размещения многоэтажного жилого дома	5057,51
П-20	Для размещения многоэтажного жилого дома	8368,80
П-21	Для размещения мусорных площадок	78,33
П-22	Для размещения ТП	168,11
П-23	Для размещения многоэтажного жилого дома	4591,98
П-24	Для размещения парков, скверов	45443,41
П-25	Для размещения офисов	1603,76

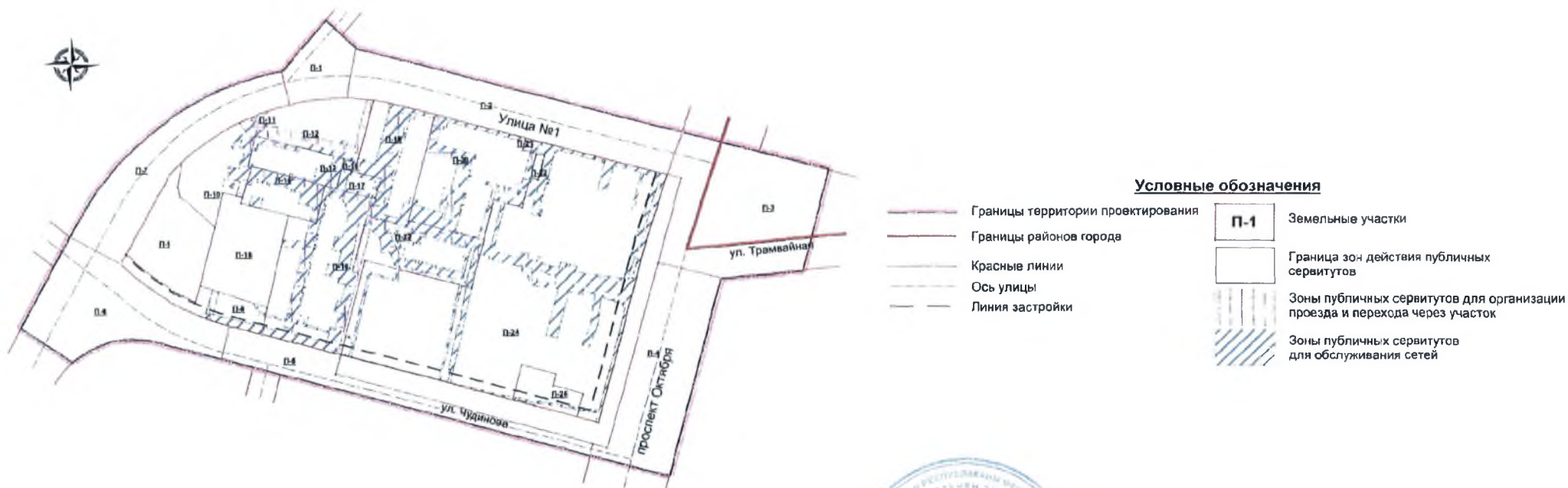
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6 к
постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 524 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