



БОЙОРОК
14 февраль 2022 й.

№ 56

ПРИКАЗ
14 февраля 2022 г.

Өфө к.

г. Уфа

**Об утверждении документации по планировке территории
для размещения объекта регионального значения
«Строительство и оснащение оборудованием нового республиканского
клинического госпиталя ветеранов войн»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Башкортостан от 11 июля 2006 года № 341-з «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан», пунктами 3.6 и 3.47 Положения о Министерстве строительства и архитектуры Республики Башкортостан, утвержденного постановлением Правительства Республики Башкортостан от 4 декабря 2020 года № 741, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство и оснащение оборудованием нового республиканского клинического госпиталя ветеранов войн».
2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель министра

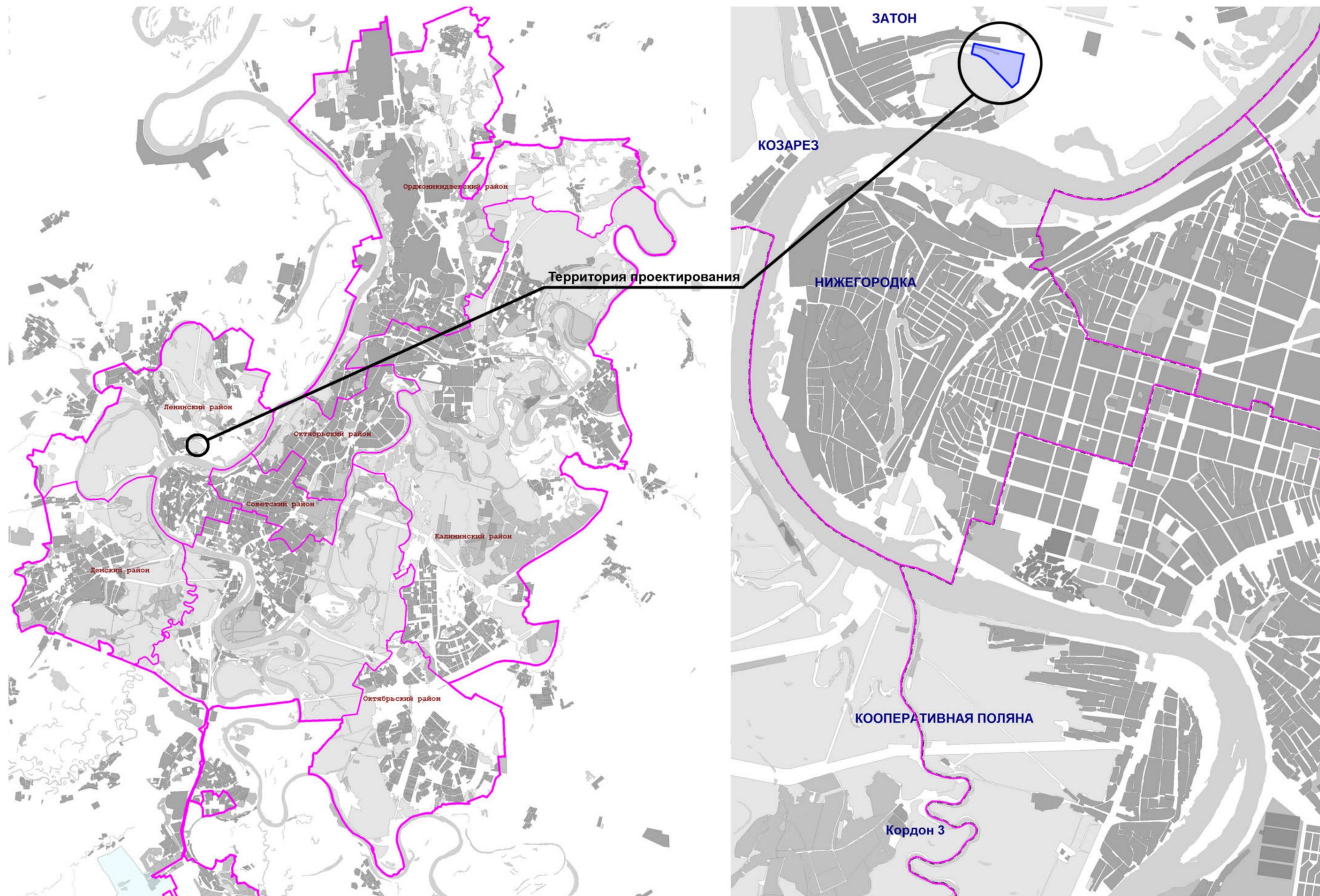
А.В. Ковшов

Утверждена
приказом Министерства
строительства и архитектуры
Республики Башкортостан
от «__» _____ 2022 года
№ ____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
для размещения объекта регионального значения
«Строительство и оснащение оборудованием нового
республиканского клинического госпиталя ветеранов войн»

Проект планировки территории.
Графическая часть.

Схема расположения элемента планировочной структуры





Условные обозначения



Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



Существующие красные линии



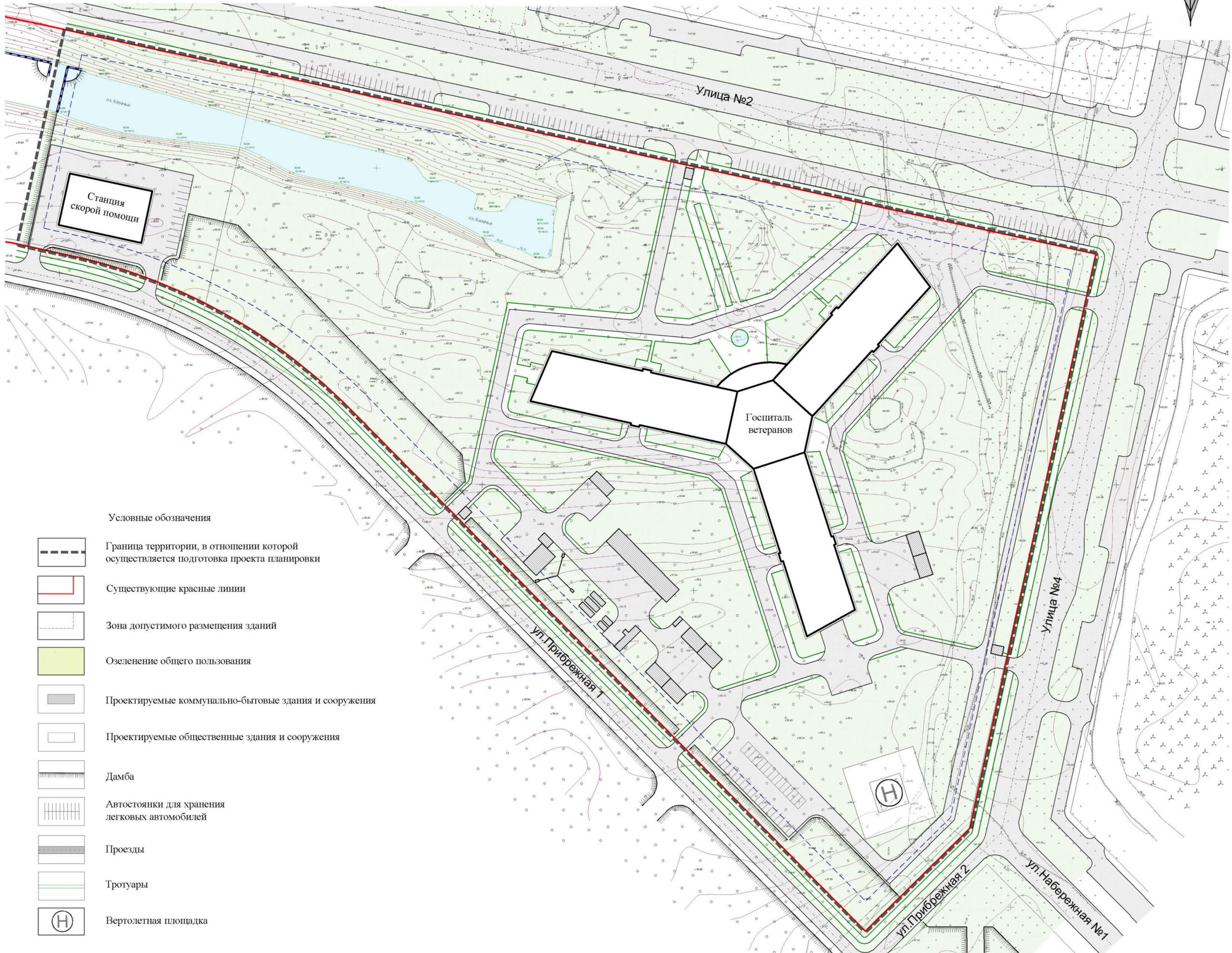
Зона допустимого размещения зданий



Проектируемые общественные здания и сооружения



Проектируемые коммунально-бытовые здания и сооружения



Условные обозначения

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Существующие красные линии
-  Зона допустимого размещения зданий
-  Озеленение общего пользования
-  Проектируемые коммунально-бытовые здания и сооружения
-  Проектируемые общественные здания и сооружения
-  Дамба
-  Автостоянки для хранения легковых автомобилей
-  Проезды
-  Тротуары
-  Вертолетная площадка

Проект планировки территории.
Текстовая часть.

1. Исходно-разрешительная документация

Основанием для разработки документации для размещения объекта регионального значения «Строительство и оснащение оборудованием нового республиканского клинического госпиталя ветеранов войн» являются:

распоряжение Главы Республики Башкортостан от 17 ноября 2021 года № РГ-450 «Об утверждении перечня объектов, строительство, реконструкция, капитальный ремонт и благоустройство которых приурочено к празднованию 450-летия основания г. Уфы»;

решение Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 20 января 2022 года № 13-10-09/3 «О подготовке документации по планировке территории и утверждении задания на разработку документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения "Строительство и оснащение оборудованием нового республиканского клинического госпиталя ветеранов войн"»;

договор от 21 января 2022 года № 4397, заключенный между ГБУ «Республиканский градостроительный центр» и ООО «ПроектСтройКомплекс» на выполнение разработки документации по планировке территории;

задание на разработку документации по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство и оснащение оборудованием нового республиканского клинического госпиталя ветеранов войн»;

Схема территориального планирования Республики Башкортостан до 2040 года, утвержденная постановлением Правительства Республики Башкортостан от 12 октября 2021 года № 509;

градостроительная документация городского округа город Уфа.

2. Сведения об объекте и его характеристики

2.1. Характеристика участка

Проектируемая территория расположена в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Планировочная зона: жилой район «Затон – Восточный».

Площадь территории в границах планировки составляет 10,16 га.

Участок проектирования фактически образует микрорайон № 13 жилого района «Затон-Восточный» городского округа г. Уфа.

Территория проекта планировки граничит с севера и востока – проектируемой многоэтажной жилой застройкой с элементами обслуживания; с юга - территорией проектируемой рекреационной зоной (лесопарком); с запада – проектируемой рекреационной зоной с сохраняемым частично озером Казачье (старицей р. Белая).

Территория проекта планировки ограничена:

с севера - красной линией проектируемой улицы Михаила Зайцева;

с востока - красной линией проектируемой улицы Героя Попова;

с юго-востока - красной линией проектируемой улицы Прибрежная № 2 и водоохранной зоной залива-затона реки Белая;

с юга - красной линией проектируемой улицы Прибрежная и лесным массивом за ней;

с юго-запада - лесным массивом и водоохранной зоной оз. Казачье.

2.2. Современное использование территории

Участок свободен от застройки, местами (в южной половине) сильно зарос самосевом деревьев лиственных пород. В западной части территории находится заливное оз. Казачье – бывшая старица р. Белая. Территория имеет отчетливый уклон к этому озеру.

С северо-западной стороны смежно с планируемой территорией находится малоэтажная усадебная застройка.

Существующие здания и сооружения на участке планировки отсутствуют.

2.3. Комплексная оценка планировочных ограничений

Индекс зоны проектирования – 300. Порядковый номер зоны – 758.

1. Территориальные зоны.

Общественно-деловая зона ОД-1 – зона широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр на территории жилого района городского округа г. Уфа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений республиканского, городского значений с ограничением высоты новых объектов капитального строительства в зоне регулирования застройки.

2. Зона особого регулирования градостроительной деятельности.

ГК-4 - территории в пределах визуальных зон видимости при въезде в городской округ г. Уфа по всем направлениям и с точки зрения панорамного восприятия территории вдоль магистралей городского значения и со стороны проточного водного объекта - реки Белая.

Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников в границах проекта планировки не установлены.

Территория проекта планировки относится к климатической зоне с умеренно-континентальным климатом. По климатическому районированию для строительства относится к району 1В.

Участок находится в зоне развития эрозионных (с преобладанием оврагообразования), оползневых, карстовых, суффозионных процессов, террас оседания, обвалов.

На территории проектирования выявлены два закарстованных участка I – II категории:

участок 1 расположен в озере Казачье в центральной части территории, вдоль проектируемой улицы Михаила Зайцева. Ориентировочная площадь пятна карста – 0,125 га;

участок 2 расположен с восточной стороны территории освоения, вдоль

улицы Героя Попова. Ориентировочная площадь пятна карста – 0,465 га.

2.4. Градостроительные и архитектурно-планировочные решения

На территории освоения предполагается размещение:

3-х функциональных блоков госпиталя с центральным блоком;

входной группы госпиталя;

гаража на 10 спец.автомобилей;

модульной газовой котельной;

стационарного концентратора кислорода (кислородной станции);

дизель-генераторной станции;

вертолетной площадки;

станции скорой медицинской помощи (в западной части территории);

6-ти трансформаторных электроподстанций.

Элементы благоустройства ориентированы на пациентов и проходящих лечение и обследование по профилю амбулаторных больных Республики Башкортостан. Жилая застройка не предусмотрена.

Система благоустройства и озеленения разработана в увязке с транспортно-планировочным каркасом смежной проектируемой территории, проектируемой застройкой прилегающих кварталов с учетом санитарных зон от проектируемых коммунально-производственных объектов.

2.5. Система транспортного обслуживания

Проектом планировки территории предусмотрена система транспортного обслуживания, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные связи со всеми районами города.

Ранее запроектированная сетка улиц и проездов сохраняется. На пересечениях и примыканиях основной (магистральной) улицы районного значения – ул. Михаила Зайцева) улицы с второстепенными улицами проектируются регулируемые перекрестки со светофорным движением.

Так же предусмотрены пешеходные переходы на регулируемых и нерегулируемых перекрестках.

Пропуск автомобилей и посетителей на территорию осуществляется через 3 отдельных контрольно-пропускных пункта и 2 пункта пропуска, оборудованных автоматизированной системой доступа.

Движение общественного транспорта предусмотрено по улице Михаила Зайцева.

Для доступа и обслуживания проектируемой территории общественным транспортом на основных линиях движения возможно размещение остановочных пунктов автобусов и маршрутных такси с расстоянием между ними 300-400 метров.

Вся территория госпиталя ветеранов находится в пределах 500-метрового радиуса пешеходной доступности до проектируемых на расчетный срок по проспекту Дружбы Народов остановочных пунктов общественного транспорта.

Проектируемые остановки общественного транспорта оборудованы карманами для пассажирского транспорта и павильонами (или навесами).

В проекте планировки предусмотрена сеть тротуаров основной шириной 1,5 м, в зависимости от значения улицы (проезда), в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, и значения внутриквартальных пешеходных связей. Ширина тротуаров и дорожек корректируется с учетом норм проектирования и удобства их пользования, в т.ч. с возможностью доступа маломобильных групп населения.

2.6. Инженерное обеспечение территории освоения

Существующие инженерные сети.

На территории госпиталя ветеранов сети отсутствуют.

Проектируемые инженерные сети.

Прокладка инженерных сетей предусматривается в коммуникационных створах вне проезжих частей проектируемых улиц. Расположение колодцев, пожарных гидрантов, тип и диаметры трубопроводов, сечение и марки кабельной продукции определяются на дальнейшей стадии проектирования согласно актуальным техническим условиям. Внеплощадочные точки подключения показаны условно и подлежат уточнению проектной документацией, согласно актуальным техническим условиям.

3. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки документации по планировке территории

Сохраняемые объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено) в границах проекта планировки не выявлены.

Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства не требуются.

4. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов на планируемой территории

Согласно письму Управления по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан от 03.02.2022 года № У02-07-109 на территории проекта планировки объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемых участках выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками

объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Управление не располагает.

5. Мероприятия по охране окружающей среды

5.1. Согласно письму Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан от 03.02.2022 года № М09-04-1453/исх на территории проекта планировки месторождений и лицензионных участков общераспространенных полезных ископаемых, особо охраняемых природных территорий республиканского значения не зарегистрировано. Объекты размещения твердых коммунальных отходов отсутствуют, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения Минэкологии Республики Башкортостан не утверждались.

5.2. Согласно письму Министерства лесного хозяйства Республики Башкортостан от 03.02.2022 года № Н06-04-575 в границах проектируемой территории земли лесного фонда отсутствуют.

6. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Мероприятия по гражданской обороне и защите территории от чрезвычайных ситуаций выполняются согласно заданиям, выданным соответствующим территориальным органом, на дальнейших стадиях проектирования.

Территория проекта планировки расположена с учетом обеспечения возможности выхода транспорта и эвакуируемых сотрудников и пациентов и посетителей госпиталя ветеранов на магистральные и загородные дороги не менее чем в два направления.

7. Положение об очередности планируемого развития территории

1 очередь – строительство комплекса госпиталя ветеранов и создание улично-дорожной сети на территории, ограничивающей участок освоения;

2 очередь – строительство автономной станции скорой медицинской помощи в западной части территории;

3 очередь – благоустройство территории госпиталя и улиц, окружающих территорию планировки и межевания, создание парковых зон.

8. Техничко-экономические показатели

Общая площадь планировки территории	- 10,16 га
Площадь территории госпиталя	- 9,838 га
Площадь застройки госпиталя	- 2,307 га

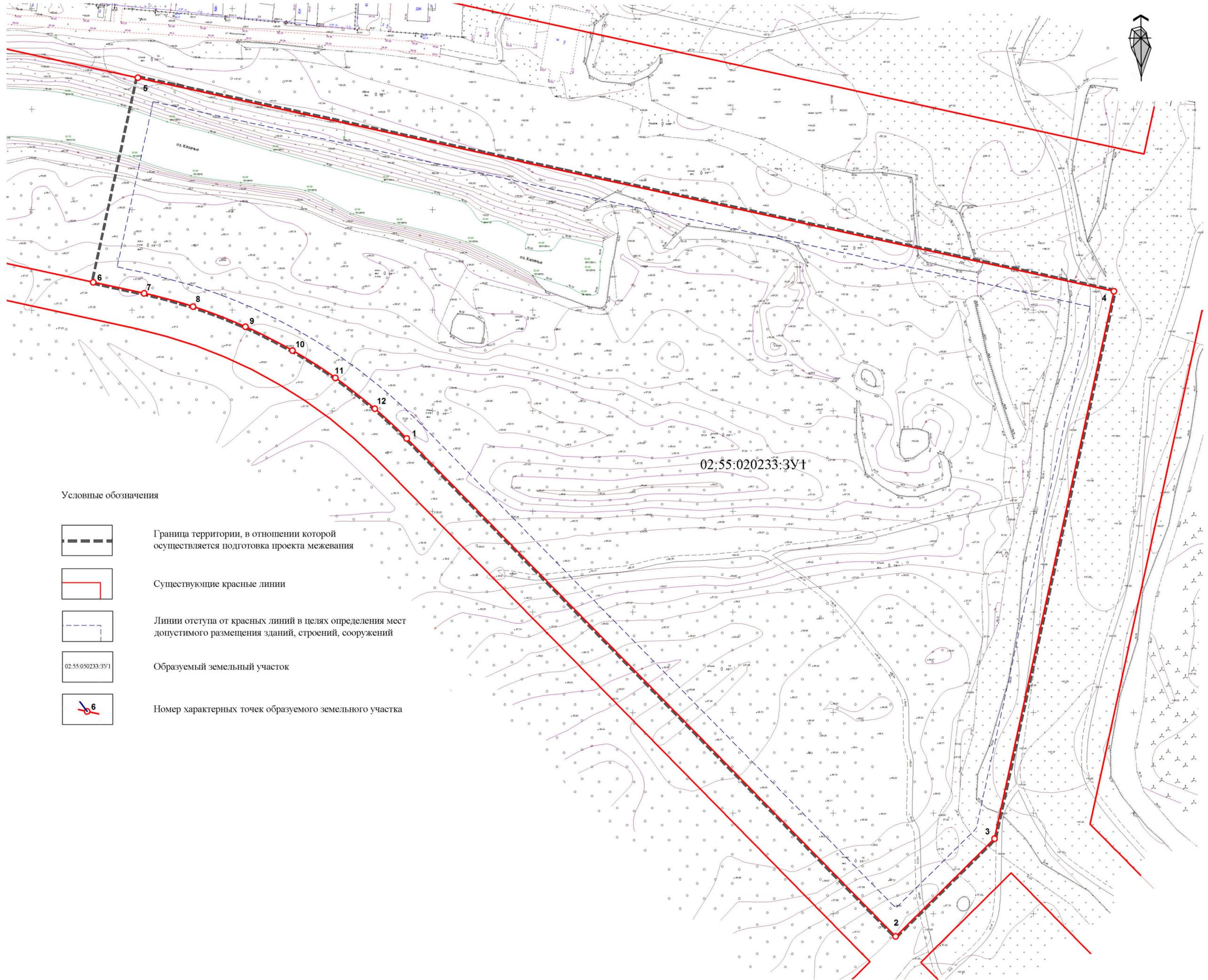
Площадь территории станции скорой медицинской помощи	- 0,322 га
Площадь территории озеленения общего пользования	- 5,7868 га
Площадь внутренних проездов	- 1,6542 га

9. Перечень используемых сокращений

В проекте планировки территории применяются следующие сокращения:

Сокращения слов и словосочетаний	
Сокращение	Слово/словосочетание
1	2
га	гектар
м	метр
ОД	общественно-деловая
ГК	градостроительного контроля
р.	река
оз.	озеро
ст.	статья
ул.	улица
г.	город

Проект межевания территории.
Графическая часть.



Условные обозначения



Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания



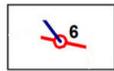
Существующие красные линии



Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений



Образующий земельный участок



Номер характерных точек образуемого земельного участка

Проект межевания территории.
Текстовая часть

1. Перечень образуемых земельных участков

Перечень образуемых земельных участков, частей земельных участков приведен в таблице 1.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, га	Способ образования земельных участков	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования существующих земельных участков
1	2	3	4	5	6	7
1. из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности						
02:55:050233:ЗУ1	02:55:050233	10,16	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	Стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических) дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома, госпитали п.6.1; Станции скорой помощи: станции и подстанции скорой медицинской помощи п.6.6	-
Итого: Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		10,16				

2. Перечень координат, характерных точек образуемого земельного участка приведен в таблице 3.

Таблица 3

№	X	Y
02:55:050233:3У1		
Площадь (101641 кв.м.)		
1	661836,2706	1357487,1589
2	661588,6959	1357731,2148
3	661637,2782	1357780,5814
4	661909,4034	1357840,2269
5	662015,5700	1357352,9400
6	661913,9061	1357330,6562
7	661908,3958	1357356,0753
8	661901,7983	1357380,4550
9	661891,7914	1357406,6451
10	661879,9393	1357430,1160
11	661866,3936	1357451,5536
12	661851,0470	1357471,2478
13	661836,2706	1357487,1589

Образование земельного участка, в отношении которого предполагается резервирование или изъятие для государственных нужд Республики Башкортостан данным проектом не предусмотрено.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории соответствуют материалам по обоснованию проекта планировки территории.

3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания определены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК-02, приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ точки	координаты	
	X	Y
1	661836,2706	1357487,1589
2	661588,6959	1357731,2148
3	661637,2782	1357780,5814
4	661909,4034	1357840,2269
5	662015,5700	1357352,9400
6	661913,9061	1357330,6562
7	661908,3958	1357356,0753
8	661901,7983	1357380,4550
9	661891,7914	1357406,6451
10	661879,9393	1357430,1160
11	661866,3936	1357451,5536
12	661851,0470	1357471,2478
13	661836,2706	1357487,1589

4. Перечень используемых сокращений

В проекте межевания территории объекта применяются следующие сокращения:

Сокращения слов и словосочетаний	
Сокращение	Слово/словосочетание
1	2
г.	город
р-н	район
га	гектар
кв.м.	квадратный метр
ЗУ	земельный участок
МСК	Местная система координат