



КАРАР

«13» ИЮЛЬ 2020г

№ 823

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«13» ИЮЛЯ 2020г

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Ахметова, Ирендык, Союзная, Шмидта в Ленинском 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. № 574 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Ахметова, Ирендык, Союзная, Шмидта в Ленинском 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 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 улицами Ахметова, Ирендык, Союзная, Шмидта в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 15,25 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 Ахметова, Ирендык, Союзная, Шмидта в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Ахметова, Ирендык, Союзная, Шмидта в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 15,25 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.

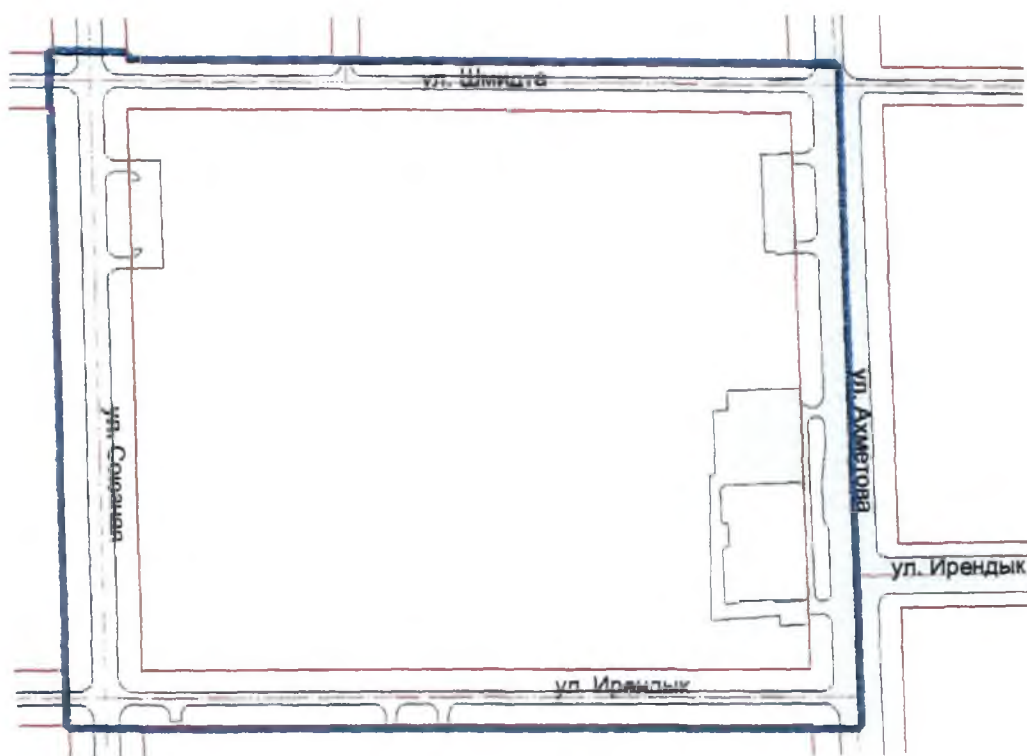
И. о. главы Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



С.С. Хусаинов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 823 от 13.04.2020 г.

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



Условные обозначения

Границы:



Граница проектирования

Красные линии

Оси красных линий

Дорожное покрытие:



Проезжая часть с асфальтовым покрытием

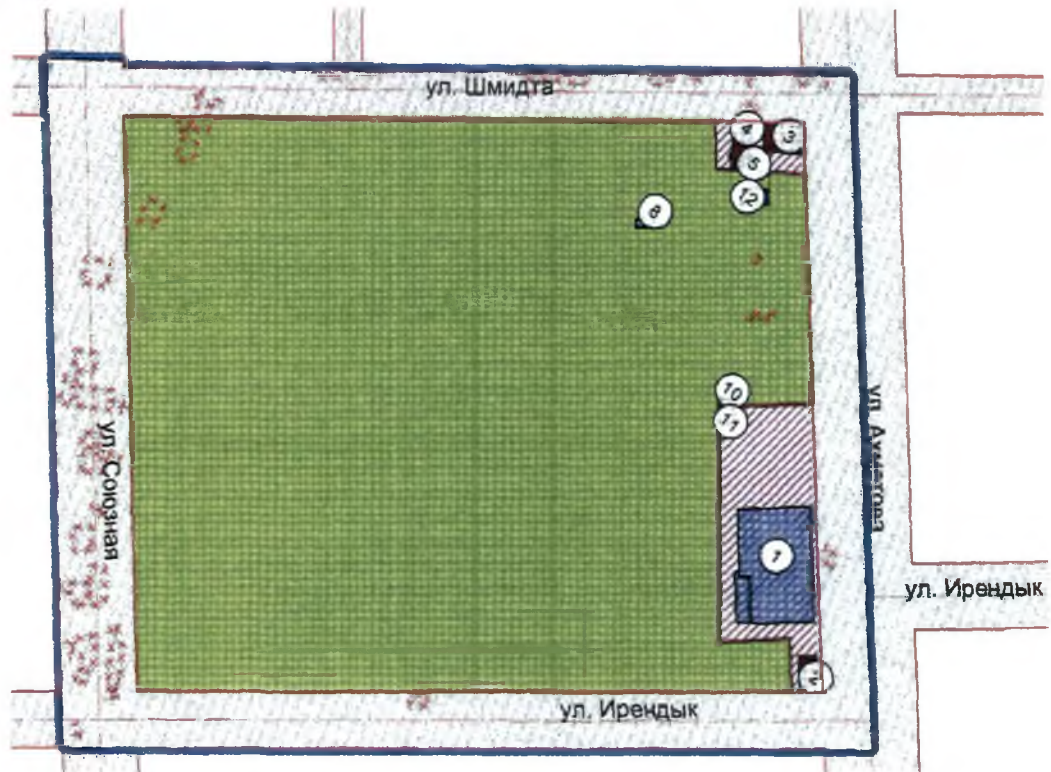
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева




Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 123 от 13.04.2020 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения






Условные обозначения





Границы:

-  Граница проектирования
-  Красные линии
-  Оси красных линий

Здания и сооружения:

-  Здания существующие сохраняемые
-  Здания нежилые проектируемые
-  Сносимые объекты

Территории объектов:

-  Территория общественных зданий
-  Территория рекреации
-  Территория общего пользования
-  Территория инженерных объектов

Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 823 от 13.07. 2020 г.

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование объекта	Этажность	Площадь застройки, м.кв.
1	2	3	4
1	Торговый центр	3	2413
2	Кафе «Зодиак»	1	92
3	Торговый павильон	1	52
4	Торговый комплекс «Апрель»	3	288
5	Гостиница «Добр Здравич»	3	180
6	Прокат спортивного снаряжения	1	82
7	ТП (сохраняемая)	1	40
8	Административное здание	2	91
9	Туалетный модуль- павильон	1	11
10	Павильон с игровыми автоматами (реконстр.)	1-2	118
11	Кафе (киоски)	1-2	138
12	Туалетный модуль- павильон	1	11
13	Сцена	-	37
14	ТП (проектируемая)	1	30
15	ТП (проектируемая)	1	45

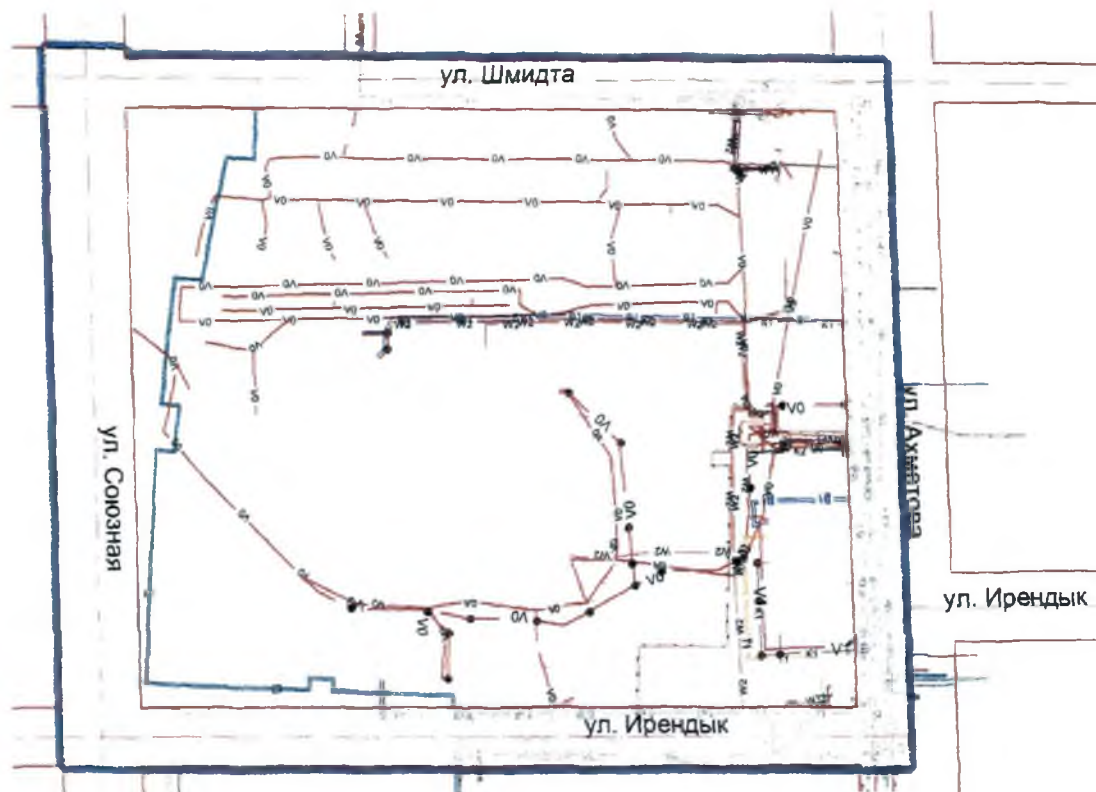
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 823 от 13.04.2020 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Условные обозначения

	Границы:		Сети связи		Водопроводная сеть
	Граница проектирования		Канализационная сеть		Кабельная линия электропередачи высоковольтная
	Красные линии		Канализация ливневая		Кабельная линия электропередачи низковольтная
	Оси красных линий		Теплосеть		Линия освещения

Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 823 от 13.04. 2020 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ограниченной улицами Ахметова, Ирендык, Союзная, Шмидта в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан
городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Ахметова, Ирендык, Союзная, Шмидта в Ленинском 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. № 574 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Ахметова, Ирендык, Союзная, Шмидта в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

На территории квартала располагается частный сектор, состоящий 1-2 этажных жилых домов усадебного типа подлежащий сносу, общей площадью 2500 кв.м, а так же металлические и капитальные гаражи.

Общественная застройка в проектируемом квартале представлена следующими зданиями: трехэтажный торговый комплекс «Апрель», торговый павильон, гостиница «Добр Здравич» и кафе «Зодиак», строящийся торговый центр, общей площадью 5159 кв.м. по улице Ахметова, а так же обслуживающие вышеперечисленные здания ТП-609, ТП-2538, ШРП.

Кроме того, в границах квартала на территории парка «Волна» располагаются капитальные и некапитальные здания и сооружения административного и культурно-развлекательного назначения.

3. Определение параметров планируемого строительства.

В границах проекта планировки и проекта межевания территории строительство жилой застройки не предусмотрено. При размещении новых общественных зданий учитываются все нормативные разрывы.

Проектом предусматривается три основных входа в парк с организацией парковочных мест: со стороны улицы Ахметова, улицы Союзной и улицы Ирендык (вход со стороны жилой застройки в юго-западной части), с единым дизайном входных групп и установкой информационных стендов и парковых указателей.

Все существующие и исторически сложившиеся дорожки сохраняются, появляется центральная аллея из брусчатки, соединяющая парк с жилой зоной, так же добавляется несколько дополнительных дорожек (велодорожка, прогулочная тропинка вокруг озера и «Тропа здоровья»). Ширина дорожек предусмотрена с учетом норм проектирования, удобства пользования посетителями парка и возможностью доступа маломобильных групп населения. Для поддержания единого дизайна пространства и удобства эксплуатации на основных путях в покрытии используется брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка. Для второстепенных: велодорожка – асфальтобетон с резиновой крошкой, «Тропа здоровья» - гравийная крошка, пешеходная прогулочная дорожка – покрытие TerraWay.

Спортивные площадки выполнены с резиновым покрытием для максимального комфорта, безопасности и удобства использования, площадка выгула собак – частично покрытие из песка, частично газон.

По сторонам от центральной аллеи планируется из заросших заболоченных оврагов создать «водный сад» с посадкой растений и кустарников, цветущих в разное время года.

Для детей предусмотрен «Автогородок» для практических занятий по Правилам дорожного движения. На площади более 600 кв.м установлены дорожные знаки, транспортные и пешеходные светофоры, «лежачие полицейские», остановочный павильон, железнодорожный переезд и другие элементы современной дорожной инфраструктуры. Ездить в «автогородке» дети могут на электромобилях, веломобилях, самокатах и велосипедах.

Кроме того, проектом предусматривается благоустройство территории озера с укреплением береговой линии, устройство дорожки вокруг водоема с покрытием из тротуарной плитки. Для отдыха посетителей предусмотрены шезлонги. По периметру озера организуется высадка растений-оксигенаторов с целью очистки воды.

В центральной части парка планируется размещение амфитеатра, окруженного естественно растущими высокими деревьями, с местами для зрителей и отдыхающих, расположенными по естественному рельефу. Предусмотрена установка сборно-разборного сценического комплекса для публичных выступлений.

В парке предполагается установка вело парковок, скамеек и урн, добавление арт-объектов, а так же предусмотрена установка камер видеонаблюдения и дополнительного освещения в парковой зоне.

В южной части парка организуется зона отдыха для посетителей, с кафе и столиками на открытом воздухе.

Для удобства посетителей парка установлены автономные туалетные модуль-павильоны, с возможностью доступа маломобильных групп населения.

Проектом предполагается откорректировать существующее озеленение с учетом санитарного обследования, произвести посадку дополнительных деревьев вдоль основных пешеходных путей, вдоль ограждения парка в южной части и произвести периметральную плотную посадку высокого кустарника в виде живой изгороди, отделяющих площадку для выгула собак.

4. Система социального обслуживания.

На территории проектирования жилая застройка не размещается. Небольшие объекты социального и бытового обслуживания (магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптечные пункты, предприятия общественного питания) размещаются на территории парковой зоны, а так же на прилегающих кварталах.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Улицы, ограничивающие территорию проектирования, имеют следующие категории:

- улица Ахметова -магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением 2 класса;
- улицы- Шмидта, Союзная, Ирекдык – улицы местного значения (улицы в зоне жилой застройки).

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 перекрестках.

Движение пешеходов в квартале осуществляется по сети пешеходных дорожек, связывающих проектируемые и существующие объекты между собой с тротуарами вдоль 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.

Для посетителей проектируемой территории предусмотрены парковочные места в количестве 178 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 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 59.13330.2016 «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 показателей	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1. Территория			
1.1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	15,25
1.2	Из общей площади территории в границах проектирования, территории общего пользования, из них:	га	4,33
	- зеленые насаждения общего пользования вдоль улиц	га	1,52
	- улицы, дороги, проезды, площади, тротуары	га	2,32
	- озеленение	га	1,49

1	2	3	4
1.3	Общая площадь проектируемой территории в красных линиях	га	10,91
2. Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	1,48
	в том числе:		
	- общегородского значения	км	0,33
	- магистральные районного значения	км	0,33
	- улицы и проезды местного значения	км	0,81
2.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	0,33
2.3	Автостоянки для учреждений и предприятий обслуживания	маш./мест	178
3. Проект межевания			
3.1	Территория в границах проекта межевания, всего	га	15,25
3.2	Количество земельных участков, всего	шт.	18
	в том числе:		
	- для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.	шт.	10
	- для размещения парка культуры и отдыха	шт.	1
	- для размещения объекта торговли	шт.	1
	- для размещения объекта гостиничного обслуживания	шт.	1
	- для размещения объектов коммунального обслуживания	шт.	3
	- для размещения объекта общественного питания	шт.	1
	- для размещения магазина	шт.	1
3.3	Участки изъятия	га	11,41
3.4	Участки присоединения	га	3,83
3.5	Сохраняемые земельные участки	га	0,01
3.6	Площадь границ зон действия публичных сервитутов	га	1,39

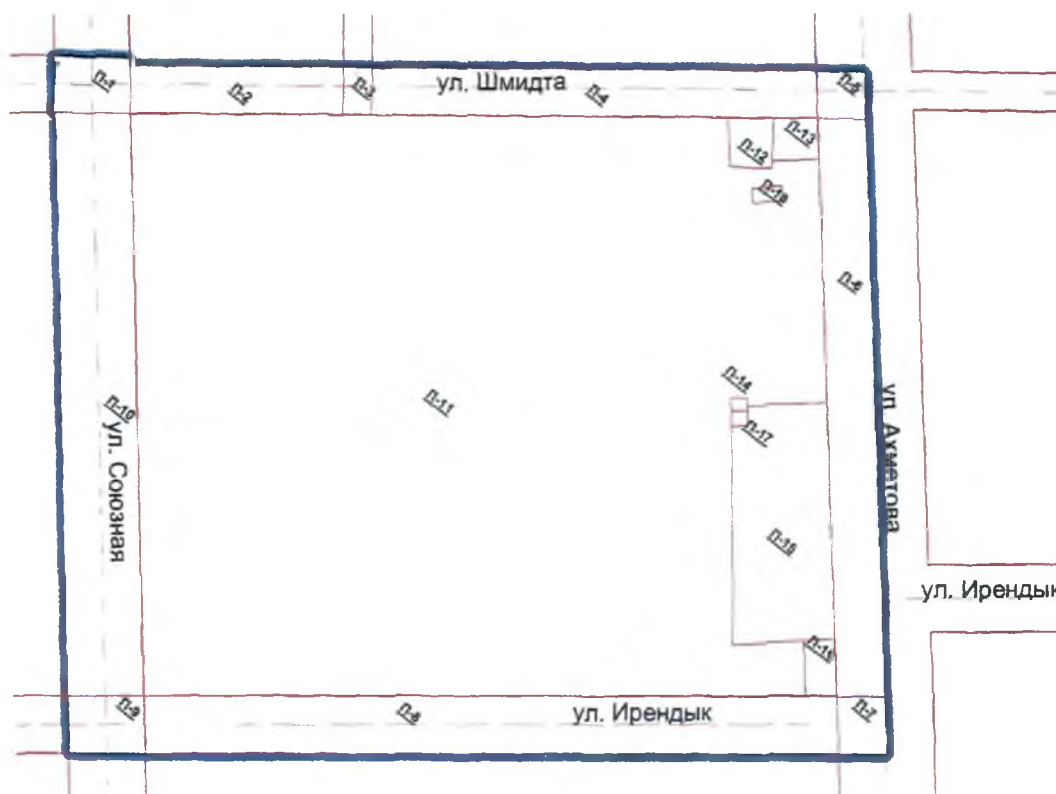
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева





Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 823 от 13.04.2020 г.

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



Условные обозначения

Границы:

-  Граница проектирования
-  Красные линии
-  Оси красных линий
-  Граница и номер проектируемого земельного участка

Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 823 от 13.07 2020 г.

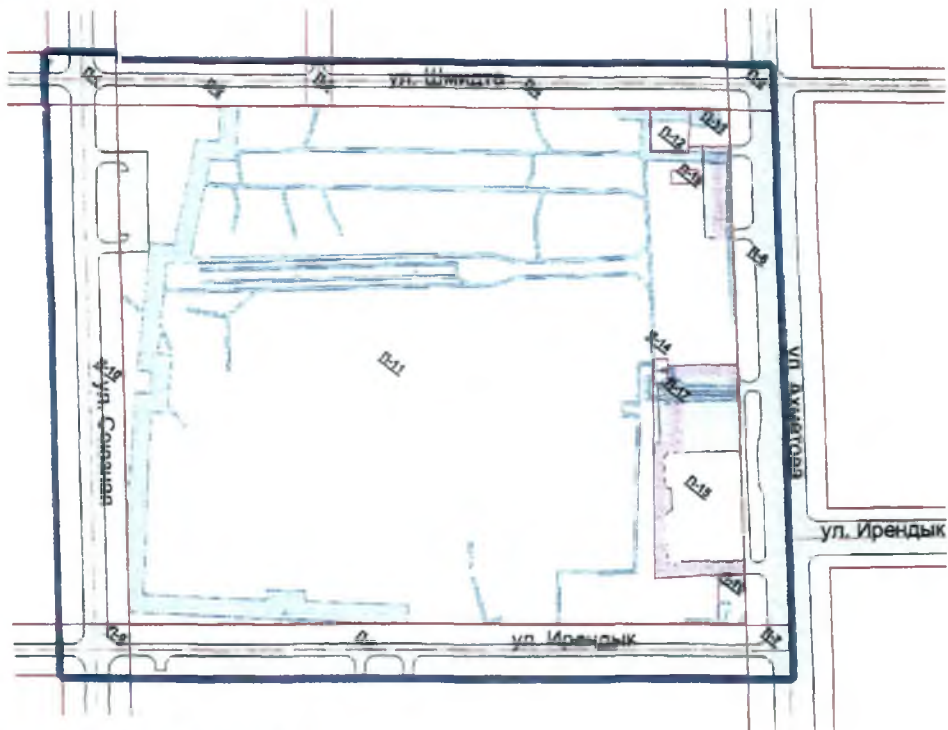
Ведомость земельных участков

Номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Назначение участка	Площадь, кв.м.
1	2	3	4
П-1	Улично-дорожная сеть	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1204,0
П-2	Улично-дорожная сеть	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	2773,0
П-3	Улично-дорожная сеть	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	375,0
П-4	Улично-дорожная сеть	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	5843,0
П-5	Улично-дорожная сеть	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	632,0








Номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Назначение участка	Площадь, кв.м.
1	2	3	4
П-6	Улично-дорожная сеть	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	7562,0
П-7	Улично-дорожная сеть	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	759,0
П-8	Улично-дорожная сеть	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	10885,0
П-9	Улично-дорожная сеть	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1188,0
П-10	Улично-дорожная сеть	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12137,0
П-11	Парк культуры и отдыха	Земельный участок парка «Волна»	100997,0
П-12	Общественное питание	Земельный участок под размещение объекта общественного питания	583,0
П-13	Магазин	Земельный участок под размещение магазина	513,0
П-14	Коммунальное обслуживание	Земельный участок под размещение ТП	58,0

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 823 от 13.07.2020 г.

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



Условные обозначения

- Границы:**
-  Граница проектирования
 -  Красные линии
 -  Оси красных линий
 -  Граница и номер проектируемого земельного участка
 -  Зона действия публичных сервитутов для обслуживания сетей
 -  Зона действия публичных сервитутов для прохода или проезда через земельные участки
- Дорожное покрытие:**
-  Проезжая часть с асфальтовым покрытием

Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева