



КАРАР

«07» май 2020 й.

№ 544

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«07» мая 2020 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченная улицами Менделеева, Степана Кувыкина, Бакалинская в Кировском 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 23.10.2019 г. № 1646 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Степана Кувыкина, Бакалинская в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Муниципальное унитарное предприятие «Служба заказчика и технического надзора» 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 улицами Менделеева, Степана Кувыкина, Бакалинская в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 10,21 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 Менделеева, Степана Кувыкина, Бакалинская в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченная улицами Менделеева, Степана Кувыкина, Бакалинская в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 10,21 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.

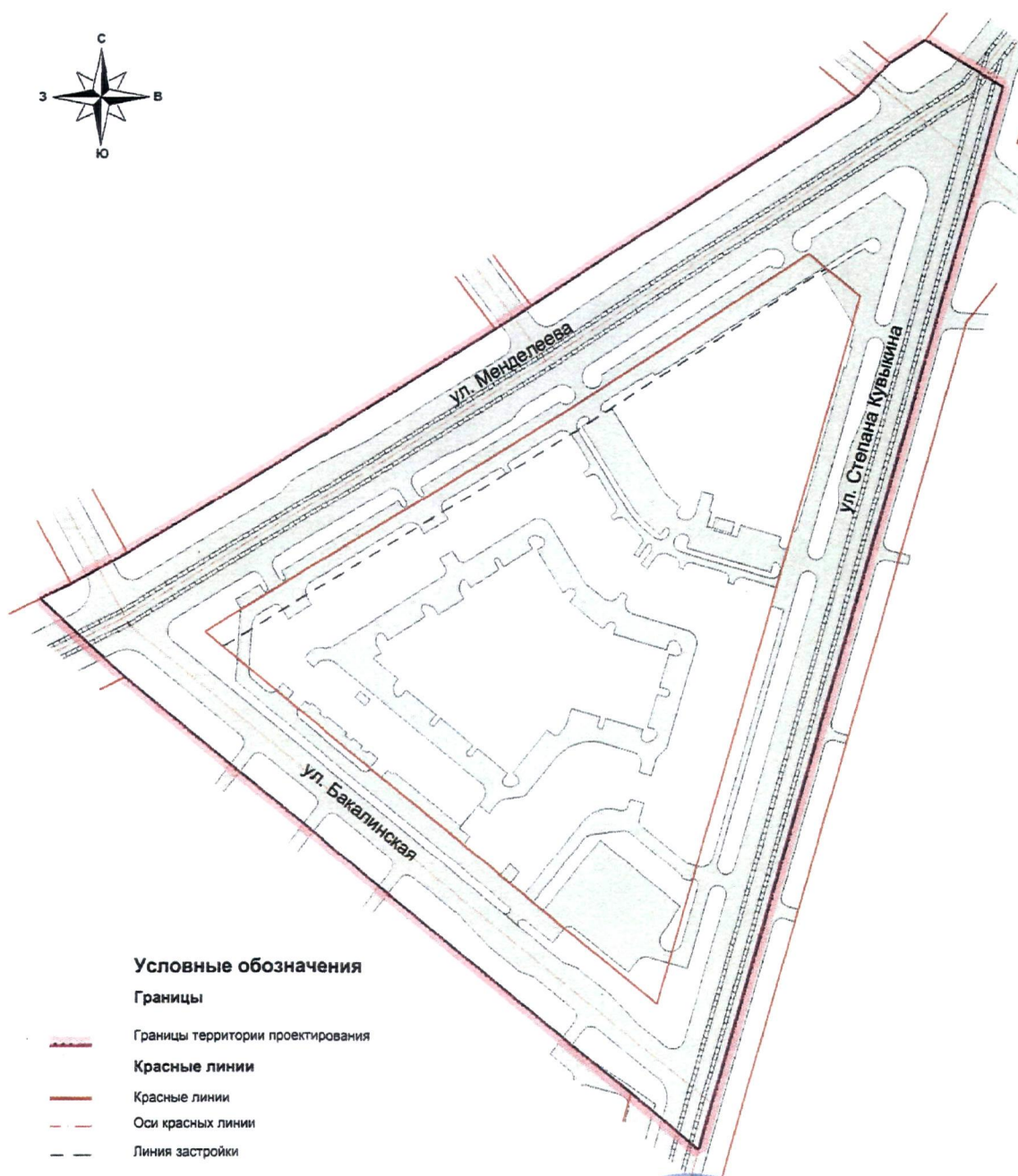
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



У.М. Мустафин

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 344 от 07.05. 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
№ 544 от 07.05. 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
№ 544 от 04.05.2020 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по экспликаций	Наименование
1	2
1	«Треугольник» бизнес - центр
2	ТП 7299
3	Административно - жилой комплекс
4	Автозаправочная станция «Лукойл- Уралнефтепродукт»
5	Подземный паркинг на 84 маш/ мест
6	Административно - жилой комплекс
7	Подземный паркинг на 185 маш/мест
8	Подземный паркинг на 384 маш/мест
9	Подземный паркинг на 185 маш/мест
10	Проектируемая ТП
11	Проектируемая ТП
12	Остановочный пункт для общественного транспорта (существующий)
13	Остановочный пункт для общественного транспорта (проектируемый)
14	Остановочный пункт для общественного транспорта (существующий)
15	Остановочный пункт для общественного транспорта (существующий)

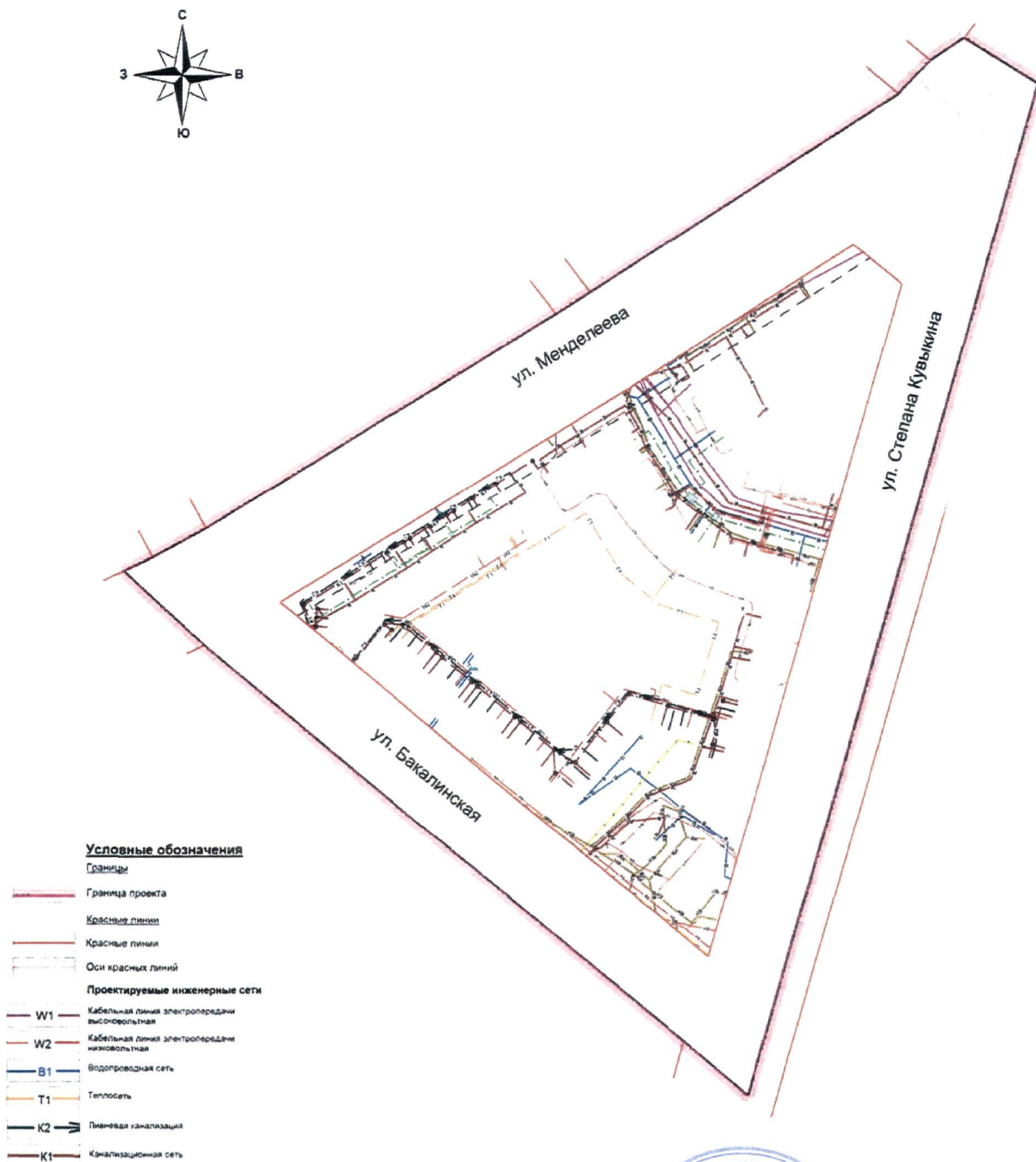
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 544 от 04.05.2020 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
№ 544 от 07.05. 2020 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ограниченной улицами Менделеева, Степана Кувыкина, Бакалинская в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Степана Кувыкина, Бакалинская в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработан МУП «АПБ» городского округа город Уфа РБ на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 23.10.2019 г. № 1646 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территорий, ограниченной улицами Менделеева, Степана Кувыкина, Бакалинская в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» по заказу Муниципального унитарного предприятия «Служба заказчика и технического надзора» городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

В настоящее время на территории проектирования располагается бизнес-центр «Треугольник» (ул. Менделеева, д.130), многоэтажный жилой дом с административными помещениями (ул. Менделеева, д.1128/1), АЗС (ул. Бакалинская, д.2а), а так же малоэтажная жилая застройка, подлежащая сносу.

Улично-дорожная сеть, окружающая территорию проектирования, в настоящее время полностью сформирована.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается корректировка прилегающей к бизнес-центру территории с учетом установленных красных линий.

В центральной части квартала расположен многоэтажный жилой дом с административными помещениями, две секции которого будут достроены в один этап.

Так же предлагается формирование дворового пространства за счет строительства многосекционного жилого дома с административными помещениями (17-24 этажа) общей площадью 5,05 тыс.кв.м., примыкающего к существующему жилому дому, в южной части квартала.

Общий жилой фонд по кварталу: 84299,8 кв.м

Жилищная обеспеченность: 30 кв.м/чел;

Население проектируемой жилой застройки: 2052 человека.

Население существующей жилой застройки: 850 человек.

4. Система социального обслуживания.

Обеспечение жителей проектируемого квартала необходимым набором услуг предусмотрено в проектируемых встроенных и пристроенных помещениях жилых зданий, с учетом существующих предприятий обслуживания.

Обеспечение жителей проектируемой части квартала местами в детских дошкольных учреждениях в количестве 133 места необходимых согласно расчету производится за счет существующих детских садов:

-МБДОУ Детский сад №235 (ул. Акназарова, д.17а);

-МБДОУ Детский сад №244 (ул. Красноводская, д.11).

Обеспечение жителей проектируемой части квартала местами в средней школе в количестве 464 места необходимых согласно расчету производится за счет существующей на прилегающей территории МБОУ Школе № 110 (ул. Красноводская, д.13).

Кроме того, в квартале ограниченного улицами Айской, Бакалинской, Степана Злобина, Караидельская, Менделеева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разрабатываемым проектом планировки и проектом межевания территории, предусмотрено размещение школы на 1100 учащихся.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектом предлагается следующая классификация улиц:

- улицы Менделеева, Степана Злобина –магистральные улицы общегородского значения с регулируемым движением 2 класса;

- улица Бакалинская - улица местного значения (улица в зоне жилой застройки).

Обеспечение проектируемого и существующего жилого дома парковочными местами планируется за счет строительства подземного паркинга под проектируемым жилым домом на 370 м/мест и в подземном гараже-стоянке на дворовой территории на 384 м/мест.

Под существующим жилым домом так же располагается паркинг на 84 м/места, кроме того вдоль внутриквартального проезда между бизнес-центром и жилым массивом предусмотрено размещение парковочных мест двойного назначения.

В целях обеспечения беспрепятственного перемещения внутри квартала предусмотрено размещение сети проездов и пешеходных дорожек, связывающих территорию проектирования с прилегающими территориями.

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.

1. Территория		
1.1	Общая площадь территории в границах проектирования, всего	10,21 га
1.2	Площадь территории в красных линиях (площадь планировочных элементов), всего,	4,74 га
	в том числе:	

	- территория жилой застройки	2,32 га
	- территория общественной застройки	1,15 га
	- территория паркинга	0,94 га
	- территория АЗС	0,33 га
1.3	Территория общего пользования, всего, в том числе:	5,43 га
	- зеленые насаждения общего пользования вдоль улиц	0,75 га
	- проезжая часть улицы	3,29 га
	- тротуары	1,39 га
1.4	Площадь застройки по проекту	1,97 %
1.5	Коэффициент застройки	1,9 %
1.6	Коэффициент плотности застройки	16,32 %
2. Население		
2.1	Численность население, всего, в том числе	2902 чел.
	- в существующей жилой застройки	850 чел.
2.2	Плотность населения	607 чел/га
3. Жилищный фонд		
3.1	Новое жилищное строительство	5,05 тыс. кв.м
3.2	Количество квартир	2052 шт.
4. Объекты делового и социального обеспечения		
4.1.	Общая площадь предприятий и учреждений здравоохранения (существующие)	11,3 тыс.кв м
4.2	Общая площадь проектируемых предприятий и учреждений здравоохранения (исключая встроенные паркинги) (проектируемые)	3,55 тыс.кв.м
5. Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего, в том числе:	1,39 км
	- магистральные улицы общегородского значения	1,01 км
	- магистральные дороги районного значения	0,38 км
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	1,39 км
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего, в том числе:	1005 маш/мест
	- автостоянки	838 маш/мест
	- открытые стоянки	167 маш/мест
6. Проект межевания		
6.1	Площадь территории проекта межевания	10,21 га
6.2	Количество земельных участков, всего, в том числе:	22 шт.
	- земельные участки для размещения объектов предпринимательства	1 шт.

	-земельные участки под многоэтажной жилой застройкой	7 шт.
	- земельные участки для размещения объектов заправки транспортных средств	1 шт.
	- земельные участки для обслуживания жилой застройки	1 шт.
	- земельные участки для предоставления коммунальных услуг	3 шт.
	- земельные участки общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	9 шт.
6.3	Площадь изъятия	7,40 га
6.4	Площадь присоединения	2,81 га
6.5	Площадь границ зон действия публичных сервитутов	1,06 га

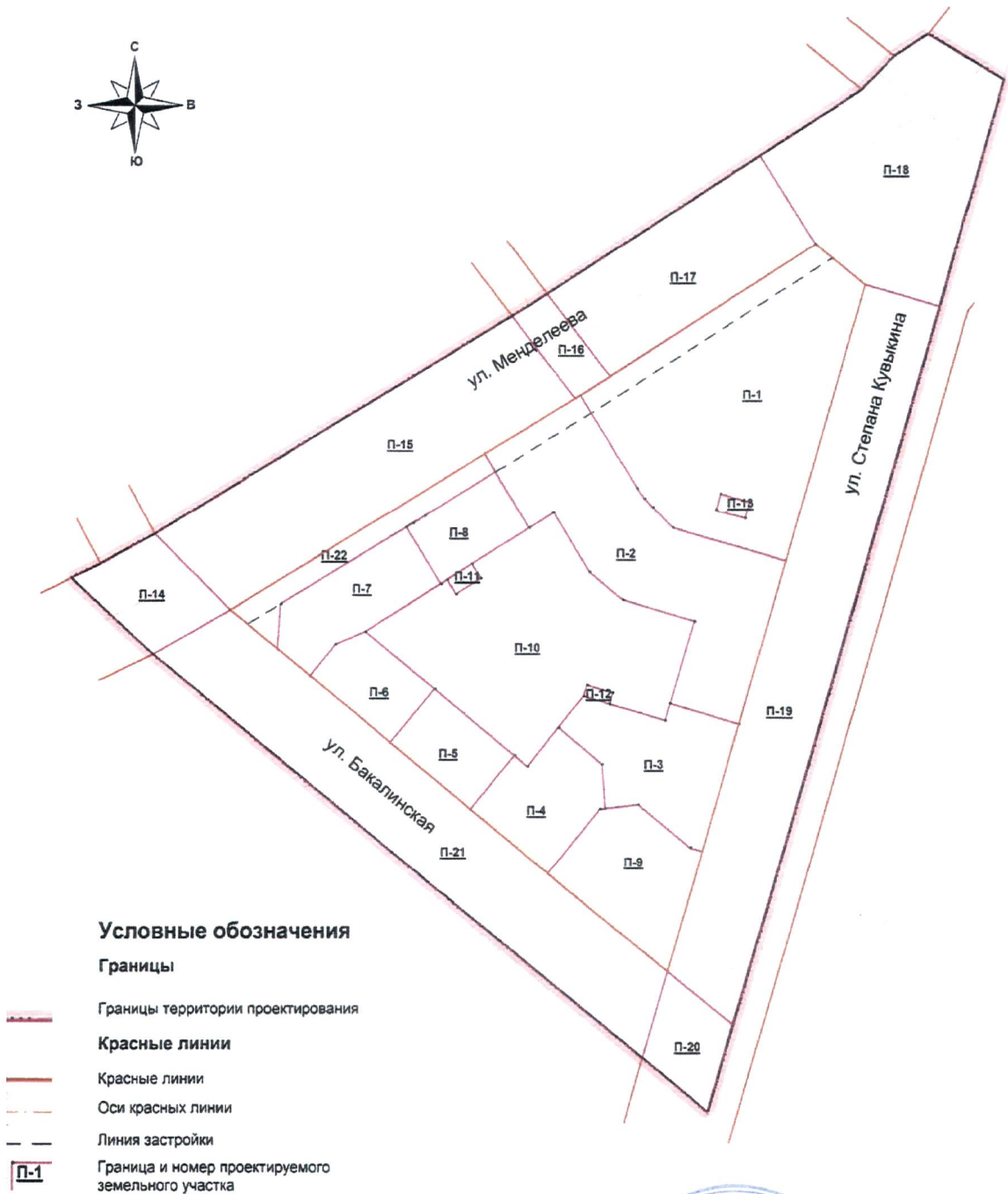
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 544 от 07.05.2020 г.

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



Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 544 от 04.05. 2020 г.

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Назначение участка	Площадь кв. м
1	2	3
1	Бизнес-центр «Треугольник»	11487
2	Жилой дом с административными помещениями	8118
3	Жилой дом с административными помещениями	3552
4	Жилой дом с административными помещениями	2503
5	Жилой дом с административными помещениями	1677
6	Жилой дом с административными помещениями	1633
7	Жилой дом с административными помещениями	2558
8	Жилой дом с административными помещениями	1599
9	Автозаправочная станция «Лукойл-Уралнефтепродукт»	3317
10	Подземный паркинг на 384 маш/мест	9421
11	Размещение ТП	117
12	Размещение ТП	72
13	Размещение ТП	117
14	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	2210
15	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	9922
16	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1005

17	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	5991
18	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	8787
19	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	13152
20	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1638
21	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	11633
22	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	1603

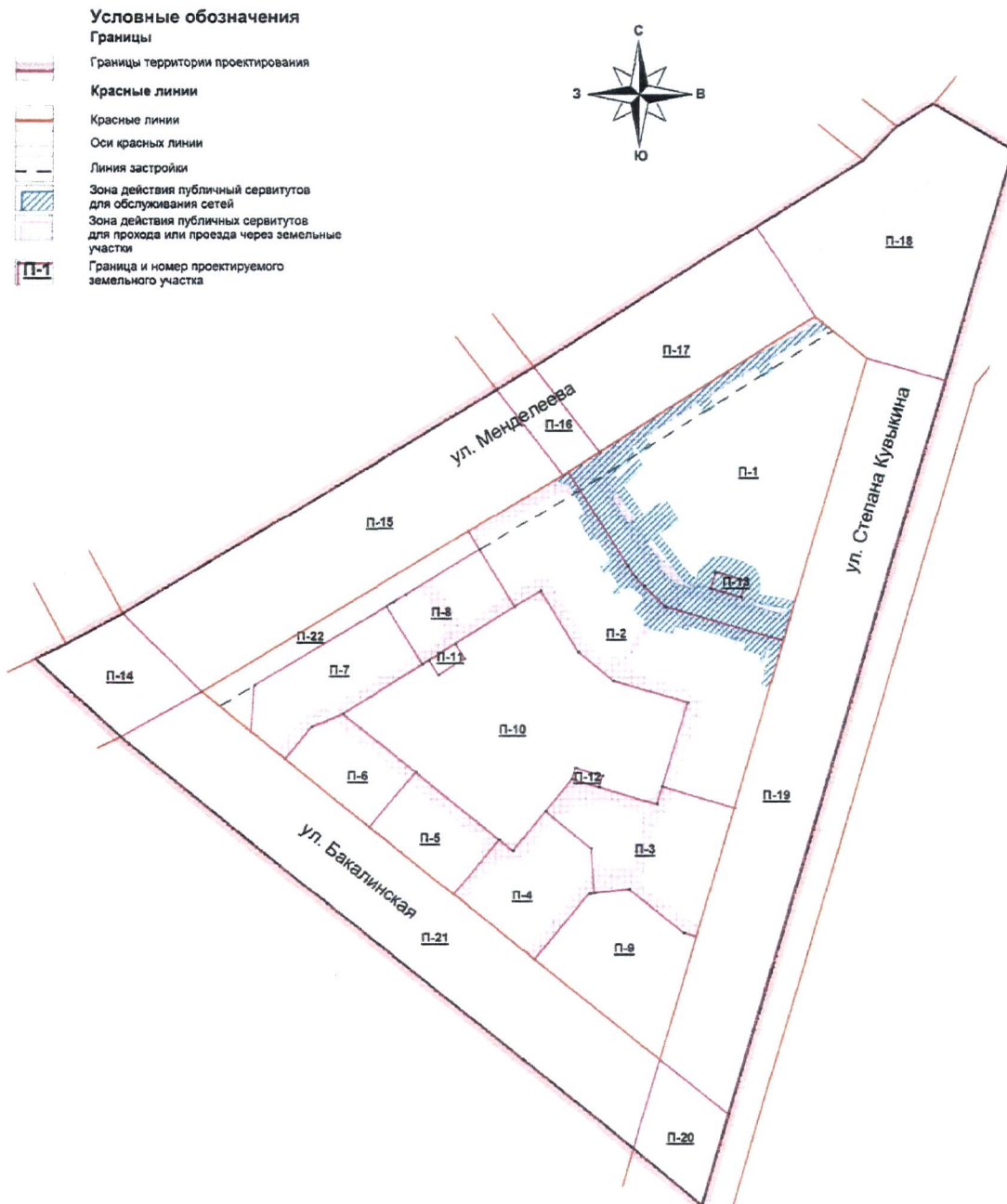
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 544 от 07.05. 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