



КАРАР

«29» ИЮЛЬ 2019 й.

№ 1129

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» ИЮЛЯ 2019 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания квартала, ограниченного улицами Шафиева, Рихарда Зорге, Научная, проспектом Октября в Октябрьском 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 07.11.2017 г. № 1543 «О разработке проекта планировки и проекта межевания квартала, ограниченного улицами Шафиева, Рихарда Зорге, Научная, проспектом Октября в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Милосердие»), с учетом протокола публичных слушаний от 10.07.2018 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 12.07.2018 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки квартала, ограниченного улицами Шафиева, Рихарда Зорге, Научная, проспектом Октября в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 27,4 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, экспликация 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 квартала, ограниченного улицами Шафиева, Рихарда Зорге, Научная, проспектом Октября в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания квартала, ограниченного улицами Шафиева, Рихарда Зорге, Научная, проспектом Октября в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 18,64 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.

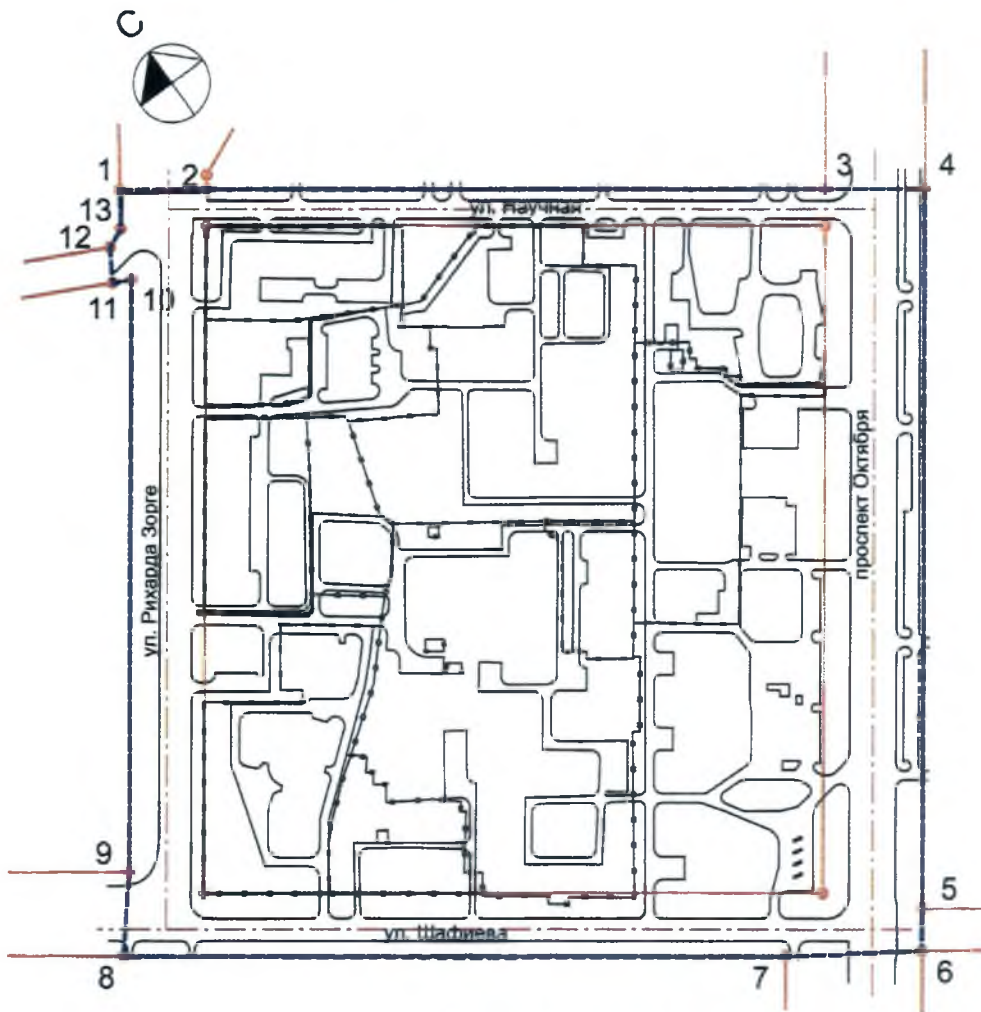
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



У.М. Мустафин

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1129 от 29.07. 2019 г.

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



Условные обозначения:

- 1 — 2 Граница разработки проекта
- Проектируемые красные линии
- Осевые линии улиц, окружающих проектируемую территорию
- Линии дорог
- Участки городских учреждений

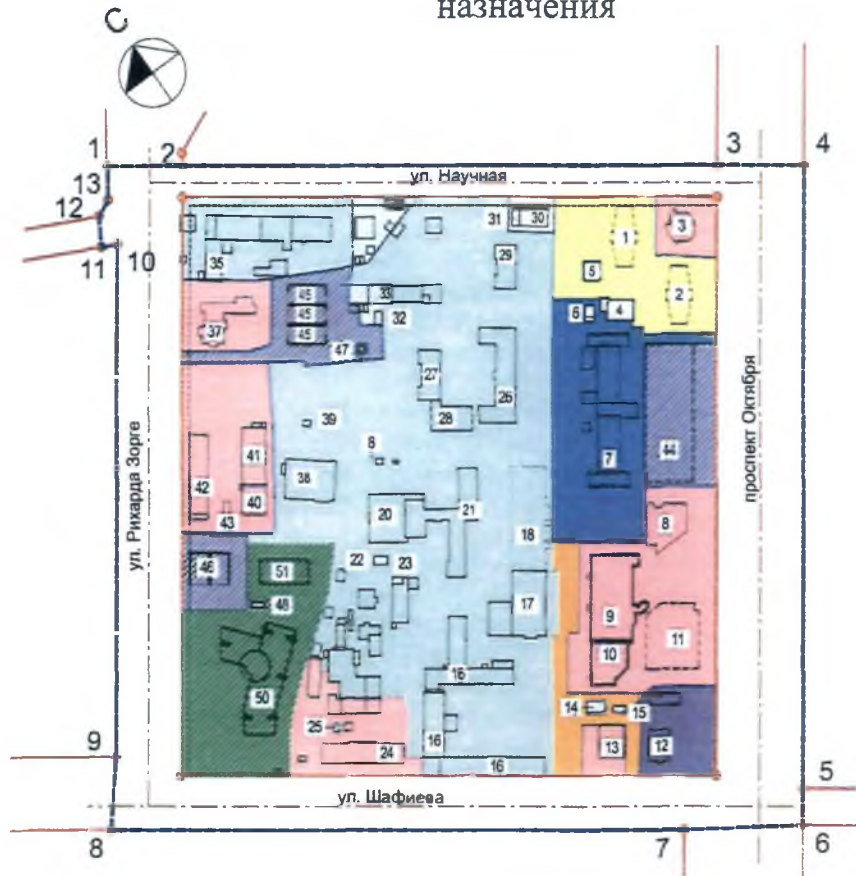
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1129 от 29.04.2019 г.

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



Условные обозначения:

1 — 2	Граница разработки проекта		Зона существующих объектов транспортной инфраструктуры
	Проектируемые красные линии		Зона проектируемых объектов транспортной инфраструктуры
	Осевые линии улиц, окружающих проектируемую территорию		Зона существующих объектов коммунального обслуживания
	Зона размещения существующих жилых домов		Зона проектируемых объектов коммунального обслуживания
	Зона размещения существующих объектов здравоохранения		Зона проходов и проездов
	Зона размещения планируемых объектов здравоохранения		Существующие здания
	Зона существующих учебных учреждений		Реконструируемые здания
	Зона существующих общественных и административных зданий		Проектируемые здания и сооружения
			Строящиеся здания
			Подземная автостоянка

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1129 от 29.07. 2019 г.

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование
1	Жилой дом пр.Октября, 71/2
2	Жилой дом пр.Октября, 71/3
3	Банк СоцИнвест, пр.Октября, 71/4
4	ЦТП
5	ТП-2150
6	ТП-2716
7	Колледж, пр.Октября 67
8	Административное здание, пр.Октября 67/1
9	Реконструируемый ТЦ «Европа»
10	Пристрой
11	Пристроенный подземный паркинг
12	АЗС «Лукойл№9Р», ул.Шафиева, 11а
13	Банк УралСиб, ул.Шафиева, 11
14	РП-713
15	ТП-7234
16	Онкологический центр, пр.Октября, 73/1 Онкологический центр, пр.Октября, 73/1, корп 3
17	Хирургический корпус, пр.Октября 73/1, корп 4
18	Пристрой к существующему хирургическому корпусу ГБУЗ РБ РКОД
19	Проектируемое ТП
20	Республиканский онкологический диспансер, пр.Октября 73/1, корп 5
21	Республиканский онкологический диспансер, пр.Октября 73/1, корп 6
22	ТП-7181
23	ТП-2229
24	Центр гигиены и эпидемиологии, ул.Шафиева,7 Вспомогательные постройки
25	ТП-2254

26	Дорожный центр восстановительной медицины и реабилитации, пр.Октября, 71/1
27	Дорожный центр восстановительной медицины и реабилитации
28	Дорожный центр восстановительной медицины и реабилитации
29	Дорожный центр восстановительной медицины и реабилитации, пр.Октября, 71/1а
30	Насосная станция
31	ТП-373
32	ТП-2003
33	Гараж
34	ТП-531
	Вспомогательные постройки
	Вспомогательные постройки
	Вспомогательные постройки
35	Станция скорой медицинской помощи, ул.Р.Зорге, 62а
36	Гаражи и вспомогательные постройки
37	Госкомитет РБ по делам юстиции, ул.Р.Зорге,60
38	Центр ядерной медицины, ул.Р.Зорге,58/2
39	РП-7381
40	Центр спец.инспекции, ул.Р.Зорге, 58а
41	Вспомогательные постройки
42	Роспотребнадзор, ул.Р.Зорге, 58
43	ТП-2167
44	Подземный паркинг на 130 м/м
45	Механизированная парковка на 140 м/м
46	Механизированная парковка на 110 м/м
47	ТП
48	ТП-РП
49	Пост охраны
50	Центр паллиативной медицины «Милосердие»
51	Хозяйственный блок

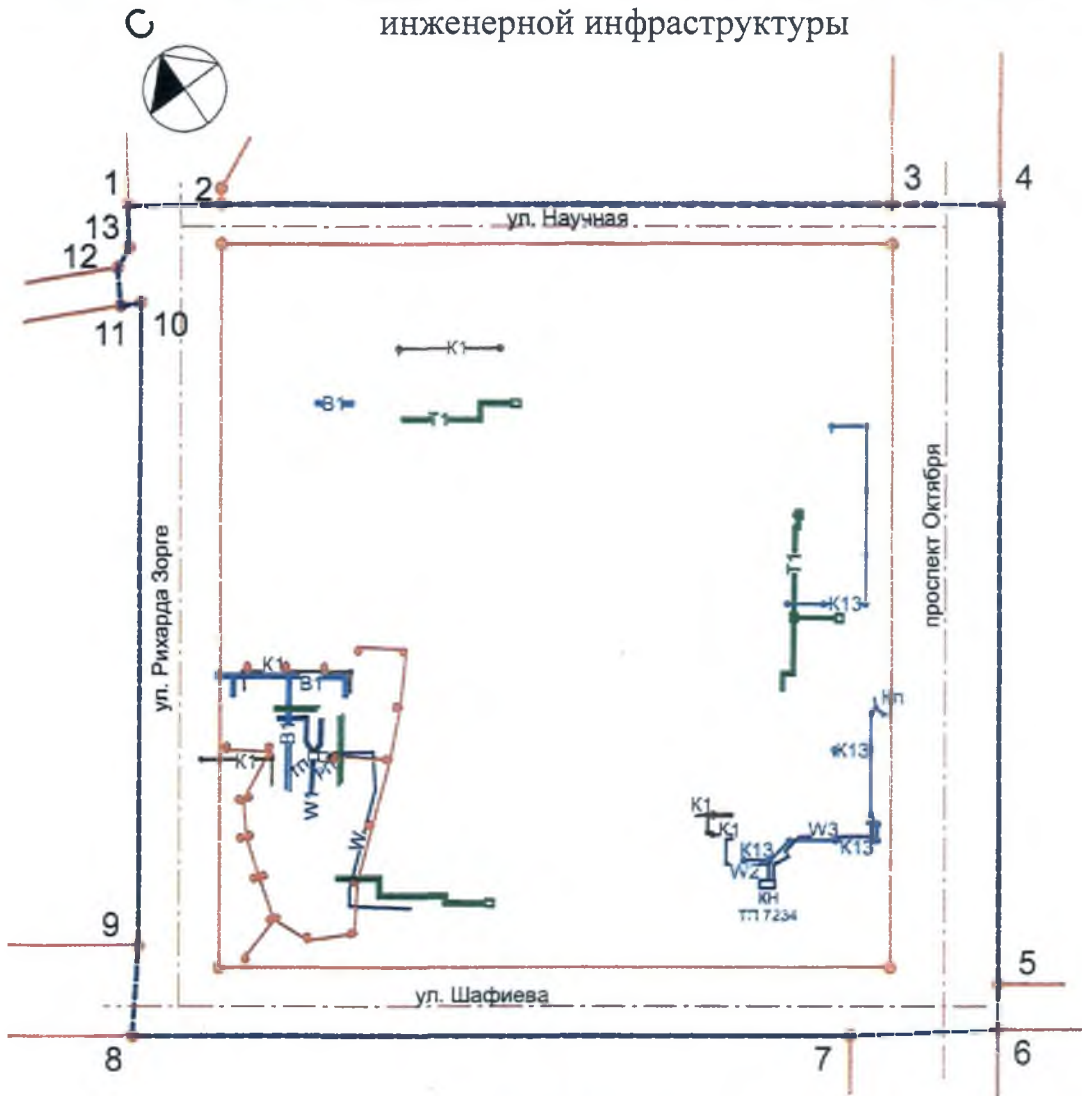
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1129 от 29.07. 2019 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Условные обозначения:

- | | | | |
|-------|--|---------|------------------------|
| 1 — 2 | Граница разработки проекта | —K13— | Дренаж |
| | Проектируемые красные линии | W1,2,3— | Кабельная линия 0,4 кВ |
| | Осевые линии улиц, окружающих проектируемую территорию | | Линия освещения |
| | Проектируемая теплосеть | —B1— | Водопровод |
| —K1— | Бытовая канализация | —W— | Кабельная линия 6 кВ |

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1129 от 29.04. 2019 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории квартала, ограниченного улицами Шафиева, Рихарда Зорге, Научная, проспектом Октября в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания квартала, ограниченного улицами Шафиева, Рихарда Зорге, Научная, проспектом Октября в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан ООО «ИСЦ «ПСК-6» на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 07.11.2017 г. № 1543 «О разработке проекта планировки и проекта межевания квартала, ограниченного улицами Шафиева, Рихарда Зорге, Научная, проспектом Октября в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Милосердие» и Градостроительного задания № 59 от 14.11.2017г. выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

В настоящее время значительную часть участка занимает общественная - деловая застройка, включающая в себя:

- здания, занимаемые органами государственной власти;
- учреждения здравоохранения, в том числе республиканский клинический онкологический диспансер, где в настоящее время ведется строительство хирургического комплекса, общей площадью 22 784 кв.м;
- финансовые учреждения;
- учреждения среднего специального образования;
- предприятия торговли, в том числе ведется реконструкция комплекса ТЦ «Европа», с расширением здания и организацией подземной автостоянки, общей площадью 18 067 кв.м;

- здания делового управления (офисные здания);
- сооружения транспортной инфраструктуры;

Существующий строительный фонд общественная застройка составляет 58 518 кв.м

Жилая застройка представлена двумя многоквартирными многоэтажными жилыми домами (проспект Октября, 71/2, 71/3). Общий жилой фонд 15 942 кв.м.

20-этажный жилые дома на 416 и 418 жителей соответственно.

Общее количество жителей 834 человека.

Общая площадь квартир - 8319,1 и 8352,3 м².

Средняя обеспеченность общей площадью квартир – 20,00 м²/чел.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проект планировки предусматривает незначительное изменение красных линий, внутриквартальный проезд параллельный проспекту Октября смещается на юго-запад с целью обеспечения санитарных разрывов от территории стационаров и сохранение существующих жилых, общественных и вспомогательных зданий и сооружений, так же размещение Центра паллиативной медицины со вспомогательными зданиями и сооружениями, подземной автостоянки с эксплуатируемой кровлей и двух механизированных парковок.

Предусматривается реконструкция ТЦ «Европа», снос металлических и капитальных гаражей, голубятни, вынос сетей попадающих под пятно застройки, проведение дендрологических мероприятий, с максимальным сохранением существующих зеленых насаждений. Внутриквартальные проезды и проходы упорядочиваются.

Жилой фонд рассчитан на проживание 834 человек, все в существующих домах, новое жилищное строительство не предусмотрено. Обеспеченность придомовыми площадками жителей улучшается, площадки увеличены со 190,08 до 939,24 кв.м.

На месте сносимой застройки и на вновь выявленных участках предполагается размещение Центра паллиативной медицины со вспомогательными сооружениями (Литер 1), двух комплексов механизированных многоуровневых автостоянок на 220 и 420 м/мест (Литер 2 и 3), подземной автостоянкой на 140 м/мест с эксплуатируемой кровлей (Литер 4), приобъектной подземной автостоянкой на 70 м/мест с эксплуатируемой кровлей, трансформаторной подстанции.

Центр паллиативной медицины предполагает размещение поликлиники амбулаторного лечения рассчитанное до 250 посещений в день. На втором этаже центра запроектировано диагностическое отделение площадью в 580 кв.м, отделение химиотерапии на 7 коек и отделение реабилитации онкологических больных на 20 коек. Третий этаж имеет

дневной стационар химиотерапии на 30 коек, отдел детоксикации, трансфузорный кабинет, палата для оказания паллиативной помощи на 20 коек и блок реанимации на 6 мест. На четвертом этаже запроектирован пансионат 330 кв.м, малая операционная, кабинет обезболивания и палаты оказания паллиативной помощи на 20 коек. Пятый этаж Центра паллиативной медицины имеет пансионат площадью в 560 кв.м, отделение паллиативной помощи повышенной комфортности на 10 коек и палаты оказания паллиативной помощи на 20 коек. На верхнем этаже Центра расположен пансионат в 750 кв.м и зимний сад.

Зона существующей застройки упорядочивается и благоустраивается, приводится в соответствие с действующими нормативами.

4. Система социального обслуживания.

Обеспечение жителей местами в детский дошкольных учреждениях и средних общеобразовательных школах достигается за счет существующих детских садов, школ и гимназий в соседних кварталах.

Обеспечение жителей проектируемого квартала необходимым набором услуг осуществляется в встроенных и пристроенных помещениях жилых зданий, а так же с учетом существующих предприятий обслуживания.

Все социальные объекты имеют нормативную пешеходную доступность.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектируемый квартал имеет сложившиеся транспортные связи.

Проектом предлагается следующая классификация улиц:

- проспект Октября - магистральная улица городского значения регулируемого значения;

-улицы Шафиева и Рихарда Зорге - магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные;

- улица Научная – улица местного значения (улица в зоне жилой застройки).

На проспекте Октября и улице Шафиева имеются существующие остановки общественного транспорта. На путях движения пешеходов предусмотрены наземные регулируемые переходы.

В квартале имеются внутриквартальные проезды, обеспечивающие доступность всех зданий и сооружений. Предусмотрены велодорожки.

На проектируемой территории предусмотрены места для хранения автомобилей всего 1129 маш./мест, в том числе открытых – 289 маш./мест, подземных– 840 маш./мест.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Для обеспечения доступа инвалидов колясочников и других маломобильных групп населения предусмотрено следующее:

На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания выделено 10% мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входов в предприятия обслуживания, доступных для инвалидов, не далее 50 м, от входа в жилые здания - не далее 100 м.

Разметка мест для стоянки автомашин инвалидов на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0Х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

Места для парковки автотранспорта инвалидов обозначены специальными символами и выполнена соответствующая разметка.

Пешеходные тротуары запроектированы шириной не менее 1,8 м, в местах пересечения с проезжей частью дорог тротуары выполняются без бортовых камней или со скошенной верхней частью. Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают 5%. Поверхности всех пешеходных путей выполнены в твердом покрытии, с антискользящими свойствами.

7. Основные технико-экономические показатели.

Территория в границах проекта, всего	27,4 га
Территория в красных линиях, всего	18,64га
в том числе:	
- территория жилой застройки	0,986 га
- проезды, тротуары, отмостки, хозплощадки	0,597 га
- территория кратковременных автостоянок	0,05 га
- территория спортплощадки, детские игровые площадки	0,778 га
- территория зеленые насаждения, площадки отдыха	0,059 га
Численность населения	834 чел.
Плотность населения	887,23 чел./га
Общий строительный фонд по микрорайону, всего	166,415 тыс.кв.м
в том числе,	
строительный фонд общественных зданий, всего,	150,473 тыс.кв.м
из них:	

- существующий строительный фонд	63,105 тыс.кв.м
- строящийся строительный фонд	22,784 тыс.кв.м
- реконструируемый строительный фонд	18,067 тыс.кв.м
- проектируемый строительный фонд	46,517 тыс.кв.м
существующий сохраняемый строительный фонд жилых зданий	15,942 тыс.кв.м
Убыль общего строительного фонда	4,587 тыс.кв.м
Средняя этажность застройки	4 эт.
Протяженность улично-дорожной сети	1,911 км
Автомобильные стоянки, всего	1129 маш./мест
в том числе:	
- открытые	289 маш./мест
- закрытые	840 маш./мест
Площадь проекта межевания	18,64 га
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	94,3 тыс.кв.м
Количество земельных участков, всего	41 шт.
в том числе,	
под многоэтажные многоквартирные жилые дома	2 шт.

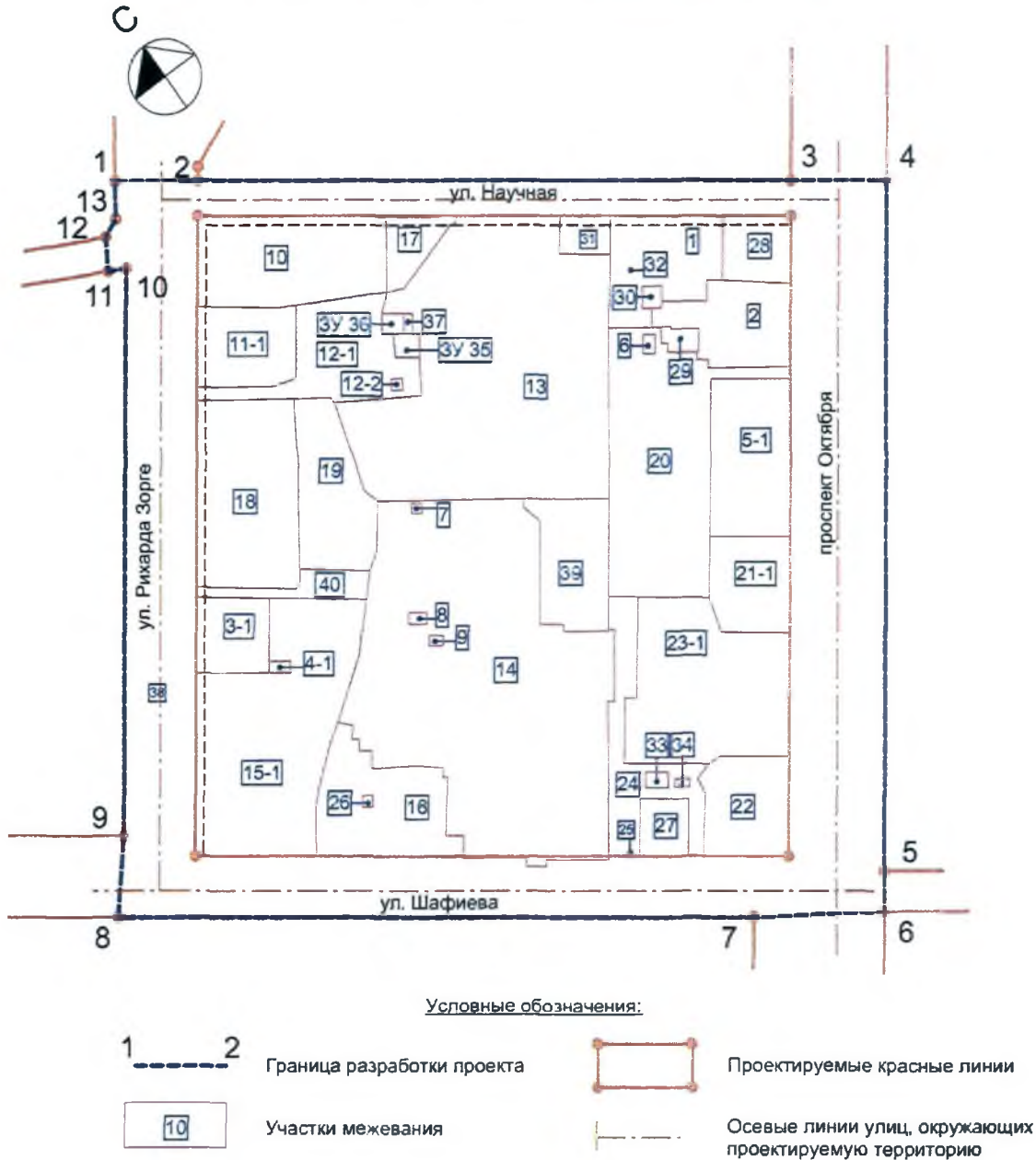
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1129 от 29.07 2019 г.

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



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

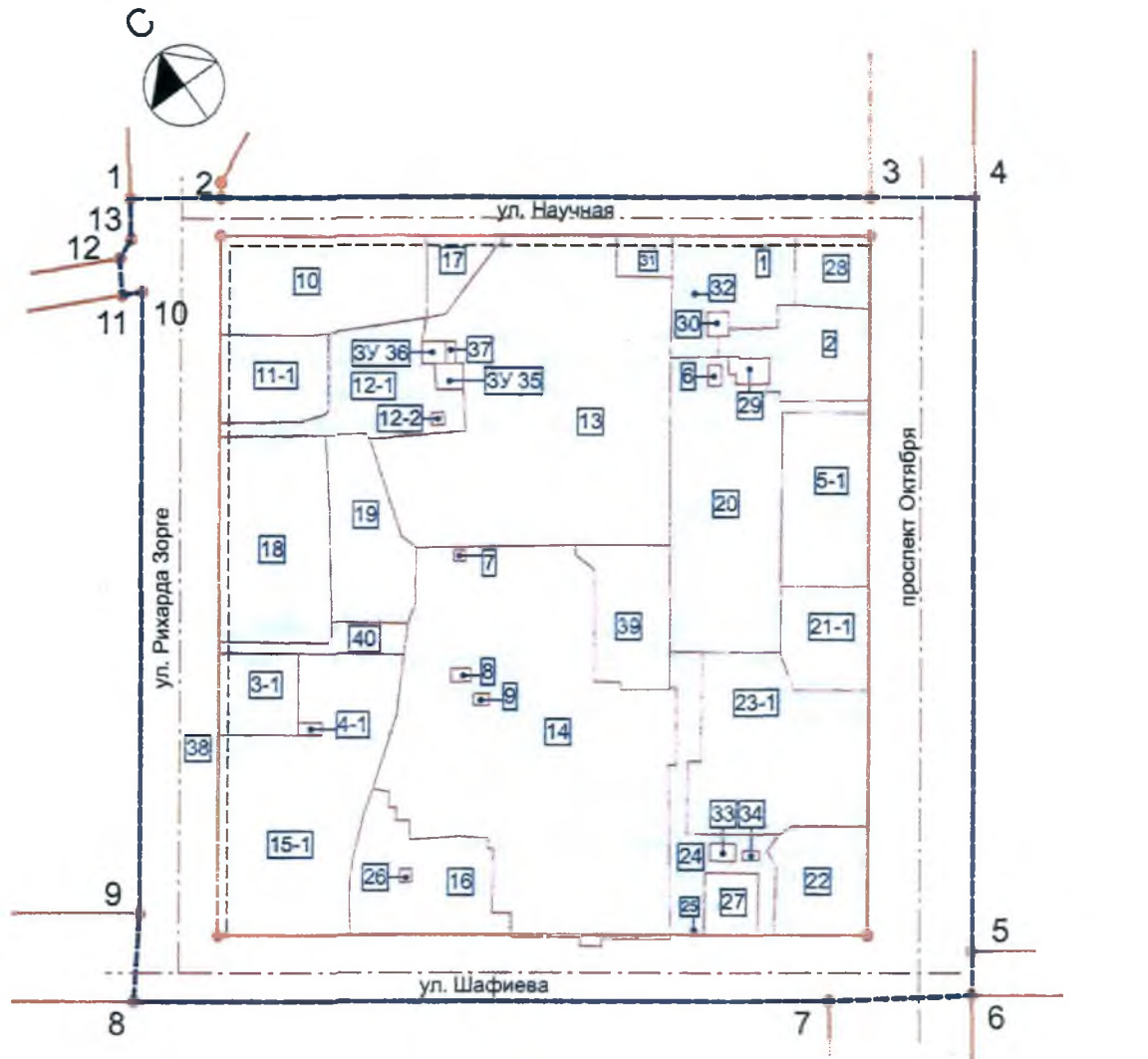
Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1129 от 29.07 2019 г.

Ведомость земельных участков

№ по плану	Назначение	Площадь, кв.м
1	Участок жилого дома, Пр.Октября 71/2	4 889,64
2	Участок жилого дома, Пр.Октября 71/3	4 357,86
3-1	Участок механизированной парковки	2 667,39
4-1	Участок ТП-РП	120,0
5-1	Участок подземного паркинга	6 158,07
6	Участок ТП	113,09
7	Участок ТП	46,97
8	Участок ТП	103,73
9	Участок ТП	72,97
10	Участок скорой медицинской помощи и вспомогательных построек	7 961,83
11-1	Участок Госкомитета РБ по делам юстиции	3 851,81
12-1	Участок механизированных парковок	5 751,07
13	Участок ТП	64,0
14	Участок дорожного центра восстановительной медицины и реабилитации	34 762,05
15-1	Участок Центра паллиативной медицины «Милосердие» и хоз.блока	15 031,58
16	Участок Центра гигиены и эпидемиологии и вспомогательных построек	6 340,10
17	Участок ТП и вспомогательных построек	1 573,07
18	Участок Центра спец. Инспекции, Роспотребнадзора, ТП и вспомогательных построек	9 294,97
19	Участок центра ядерной медицины и РП	5 278,27
20	Участок колледжа, Пр.Октября 67	13 121,65
21-1	Участок административного здания	3 652,84
22	Участок АЗС Лукойл №9Р	4 105,65
23-1	Участок ТЦ «Европа» (реконструкции и пристроя) и пристроенного подземного паркинга	11 254,23
24	Участок для организации проезда	4 461,26
25	Участок под объекты газоснабжения	1,0
26	Участок ТП	59,77

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1129 от 29.07. 2019 г.

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



Условные обозначения:

- | | | | |
|-------|----------------------------|--|--|
| 1 — 2 | Граница разработки проекта | | Проектируемые красные линии |
| | Участки межевания | | Осевые линии улиц, окружающих проектируемую территорию |
| | Публичные сервитуты | | |

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева