



КАРАР

«30» декабрь 2019 й

№ 2115

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30» декабря 2019 г

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Рихарда Зорге, имени города Галле, Большой Гражданской, проектируемой улицей 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 21.07.2017 г. № 943 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Рихарда Зорге, имени города Галле, Большой Гражданской, проектируемой улицей в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строитель»), с учетом протокола общественных обсуждений от 03 декабря 2019 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 03 декабря 2019 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Рихарда Зорге, имени города Галле, Большой Гражданской, проектируемой улицей в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 16,28 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 квартала, ограниченного улицами Рихарда Зорге, имени города Галле, Большой Гражданской, проектируемой улицей в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Рихарда Зорге, имени города Галле, Большой Гражданской, проектируемой улицей в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 11,98 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.

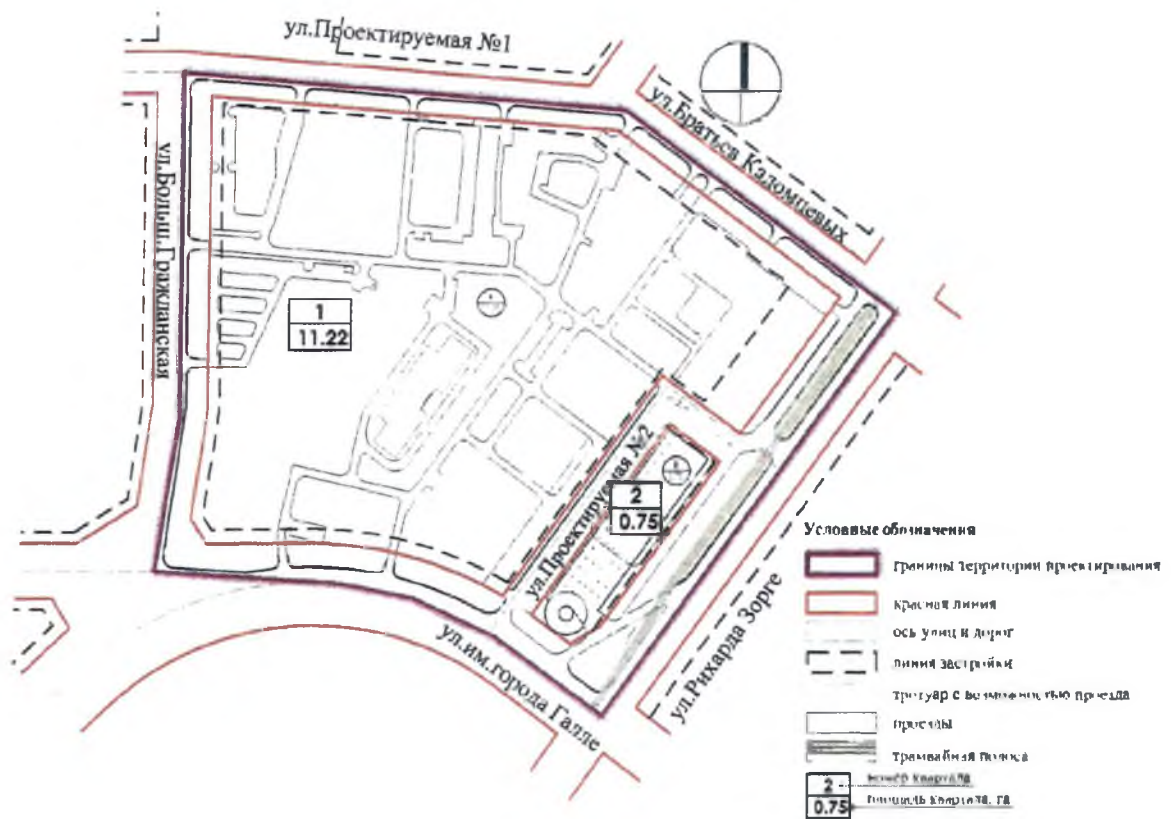
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



У.М. Мустафин

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2115 от 30.12 2019 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
 № 2115 от 30.12. 2019 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
№ 2115 от 30.12. 2019 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по экспликации	Наименование
1	2
Квартал № 1	
1	Административное здание со встроенно-пристроенными помещениями
2	Административное здание со встроенно-пристроенными помещениями
3	Административное здание со встроенно-пристроенными помещениями
3.1	Хозяйственная постройка
4	Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Бондаренко», со встроенно-пристроенными помещениями
5	ТП
6	ГРП
7	Административное здание со встроенно-пристроенными помещениями
7.1.	Гараж (пристрой)
8	Общежитие
8.1.	Встроенно-пристроенные помещения
9	Административное здание
10	Детский эколого-биологический центр
11	Спортивно-развлекательный физкультурно-оздоровительный комплекс
11.1-11.4	ФОК
11.5	ФОК проектируемый
11.6	ГРП
11.7	ТП
12	Проектируемое административное здание
12.1	ТП
13	Проектируемая школа на 1100 мест
14	Проектируемый детский сад на 60 мест
15	Проектируемый многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями

1	2
16	Проектируемый многоквартирный многоэтажный жилой дом
17	Проектируемый многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
17.1	ТП
17.2	ГРП
18	ТП
Квартал № 2	
1	Автовокзал со встроенно-пристроенными помещениями
1.1	Паркинг на 990 маш/мест

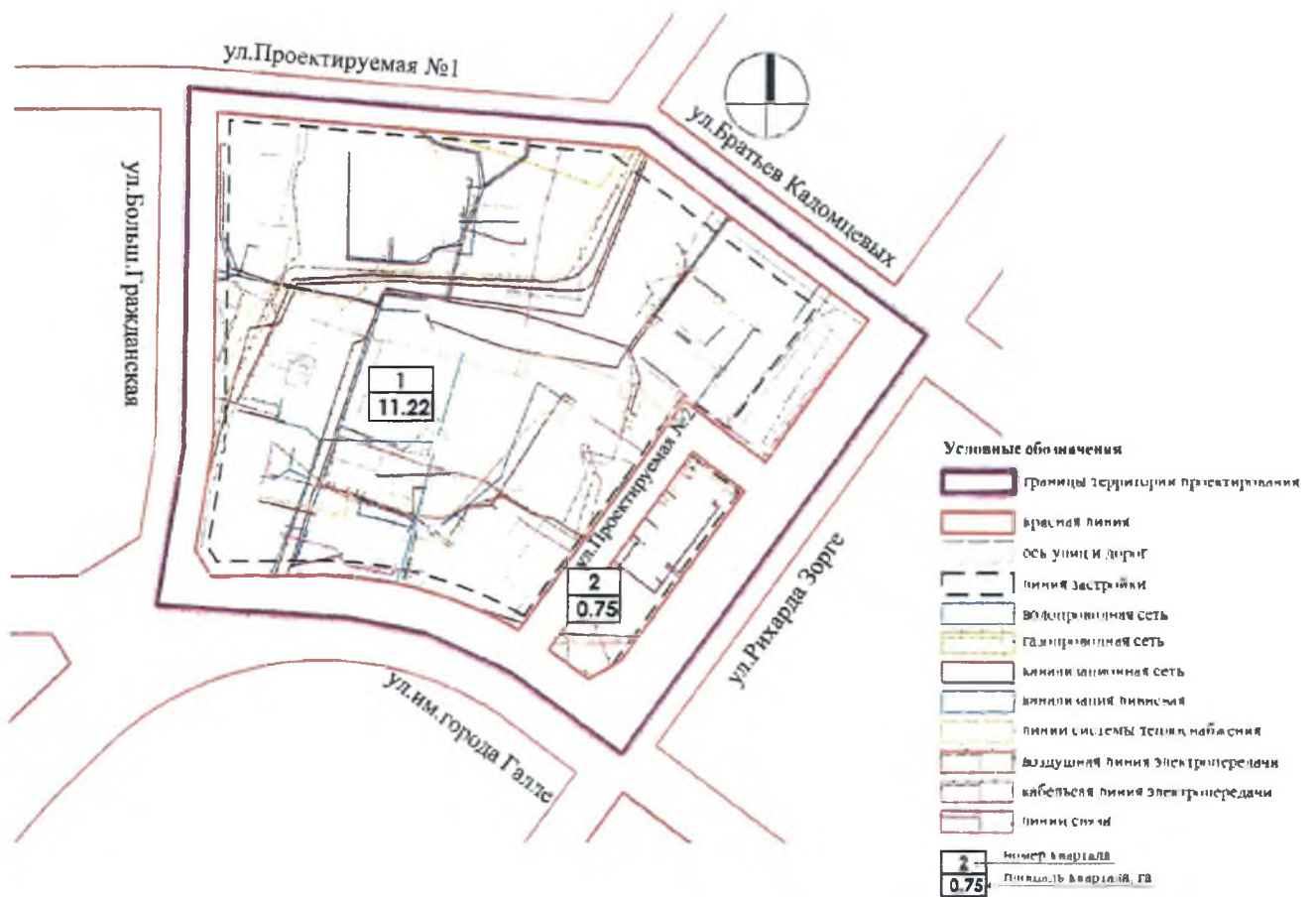
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2115 от 30.12 2019 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
№ 2115 от 30.12. 2019 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории квартала, ограниченного улицами Рихарда Зорге, имени города Галле, Большой Гражданской, проектируемой улицей в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания вышеуказанной территории разработан МУП «АПБ» г. Уфы по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Строитель» на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 21.07.2017 г. № 943 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Рихарда Зорге, имени города Галле, Большой Гражданской, проектируемой улицей в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» и градостроительного задания № 37 от 29.08.2017 г., выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

На данный момент на территории проектирования расположены здания административного, торгового и хозяйственного назначений, общежитие, фитнес клуб «Ре-форма», гаражи. В красных линиях улицы Большая Гражданская находится автозаправочная станция «АЗС КПД». Вдоль улицы города Галле расположена территория Южного автовокзала. На пересечении улиц имени Братьев Кадомцевых и Города Галле – гостиничный комплекс, в центре квартала – территория МУП «Горзеленхоз».

Кроме того, на территории проектирования расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Бондаренко», расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, 15. В 2018 году ГБУ Научно-производственным центром по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан был разработан проект зон охраны вышеуказанного объекта.

Проект планировки разработан в соответствии с этим проектом охранных зон.

Улично-дорожная сеть частично сформирована, кроме того, на территории имеются многочисленные инженерные сети, зелёные насаждения, часть территории квартала не благоустроена.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Данный проект предусматривает изменение красных линий по улице Братьев Кадомцевых, ее сужение с 49 метров на 30 метров в связи с необходимостью размещения открытых наземных автостоянок для существующего гостиничного комплекса,

Кроме того, проектируемой улицей № 2 предлагается выделить территорию Южного автовокзала в отдельный квартал. Таким образом, существующий квартал делится на два планировочных элемента.

Проектом предусмотрено размещение трех многоэтажных жилых домов с общей площадью квартир 45,37 тыс. кв.м. Расчётное население проектируемой застройки составит 1362 человек.

Жилой дом (литер 15) 18-24 этажа со стилобатом и встроенно-пристроенными помещениями размещен вдоль улицы Братьев Кадомцевых. В стилобате здания запроектирована крытая автостоянка на 127 машино-мест. Так же во встроенно-пристроенных помещениях объекта размещен детский сад на 40 мест. Площадки детского сада расположены на крыше стилобата.

Жилой дом (литер 16) 25-ти этажный расположен между проектируемой школой и проектируемой улицей №2. Территория жилого дома имеет площадь 2505,42м², на которой располагаются часть детских площадок. Остальные площадки отдыха, спортивные, детские и бытовые размещены на участке для обслуживания данного дома. Парковочные места располагаем в крытом паркинге на территории вновь образованного прилегающего квартала.

Жилой дом (литер 17) 17 этажей со стилобатом и встроенно-пристроенными помещениями размещается вдоль улицы Большая Гражданская. Одна часть площадок благоустройства запроектирована на крыше стилобата, другая -на прилегающей территории вдоль участка проектируемой общеобразовательной школы. В стилобате жилого дома размещается механизированная автостоянка на 108 машино-мест.

4. Система социального обслуживания.

Система общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания населения включает объекты районного значения (эпизодического обслуживания) и микрорайонного значения (повседневного обслуживания).

Потребность населения в объектах обслуживания планируется обеспечить за счёт существующих предприятий и учреждений обслуживания в существующих общественных объектах, находящихся на прилегающих территориях.

Расчет потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведен по нормативам градостроительного проектирования и составляет 46 мест на 1000 человек в детских дошкольных учреждениях и 160 мест на 1000 человек на общеобразовательных школах.

Для жителей проектируемых жилых домов и окружающих кварталов на территории проектом предусматривается общеобразовательная школа на 1100 мест и отдельно стоящее дошкольное образовательное учреждение на 60 мест и детский сад на 40 мест во встроенно-пристроенном помещении жилого дома литер 15.

Все социальные объекты имеют нормативную пешеходную и транспортную доступность.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектируемый квартал имеет сложившиеся транспортные связи.

Проектом предлагается разделение территории на два квартала со следующей классификацией улиц:

- улица Города Галле – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;
- улица Рихарда Зорге – магистральная улица районного значения;
- улицы Братьев Кадомцевых и Большая Гражданская – улицы местного значения;
- проектируемые улицы (№1 и №2) – улицы местного значения.

Заезд на территорию проектируемого квартала осуществляется со всех окружающих улиц.

Пересечения улиц Города Галле и Рихарда Зорге, Рихарда Зорге и Братьев Кадомцевых, Братьев Кадомцевых и проектируемой улицы (№1), Большой Гражданской и проектируемой улицы (№1) определены как регулируемые перекрестки.

Движение транспорта в границах проекта предусмотрено по проезжей части улиц, а так же по внутриквартальным проездам.

Пешеходные переходы предусмотрены на регулируемых перекрёстках.

Движение общественного транспорта предусмотрено по улицам Города Галле и Рихарда Зорге.

Вся территория проектирования находится в пределах 500 метрового радиуса доступности существующих остановочных пунктов общественного транспорта. Через данные остановки проходят маршруты автобуса, троллейбуса, трамвая и маршрутного такси.

Размещение стояночных мест для проектируемых общественных зданий предусмотрено в границах территории объектов. Размещение стояночных мест для существующих объектов предусмотрено в соответствии с ранее разработанными и утвержденными проектами, с учетом существующего положения, общей емкостью - 1723 маш/места (из них наземных – 498 маш/места; крытых - 1225 маш/места).

Кроме того, для удобства функционирования южного автовокзала и экономии площадей планировочной документацией предложена организация транспортно-пересадочного узла с устройством перехватывающей многоуровневой автостоянки на 990 м/мест (лит. 1.1).

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 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 59.13330.2012 «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	Квартал №1	Квартал №2
1	2	3	4
1.	Территория		
1.1.	Территория в границах проекта, всего	16,28 га	
	Территория в красных линиях, всего	11,23 га	0,75 га
	- в том числе		
1.2.	- площадь застройки зданий	2,04 га	0,58 га
	- проезды и открытые стоянки	2,80 га	0,11 га
1.2.	- зеленые насаждения	2,54 га	-
	- тротуары и площадки	3,53 га	0,06 га
	- тротуары и площадки на территории эксплуатируемой кровли	0,32 га	-
1.3.	Территории общего пользования	4,30 га	
1.4.	Коэффициент застройки	0,18%	0,77%
1.5.	Коэффициент плотности застройки	0,80%	2,20%
2.	Население		
2.1.	Численность населения	1362 чел.	-
2.2.	Плотность населения	121,33 чел./га	-
3.	Жилищный фонд		
3.1.	Новое жилищное строительство, всего	45,37 тыс.кв.м	-
3.2.	Количество квартир	797 шт.	-
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
	Общая площадь общественных зданий всего, в том числе:	44,43 тыс.кв.м	16,68 тыс.кв.м
4.1.	- существующие здания	27,71 тыс.кв.м	2,40 тыс.кв.м.
	- проектируемые здания и встроенные помещения	9,22 тыс.кв.м	14,28 тыс.кв.м
4.2.	Проектируемая школа	1100 уч-ся	-
4.3.	Дошкольное образовательное учреждение	2/100 объект/мест	-
5.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе:	1,83 км	
5.1.	- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	0,22 км	
	- магистральные улицы районного значения	0,36 км	
	- улицы и проезды местного значения	1,24 км	

1	2	3	4
5.2.	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего, в том числе:	733 маш/мест	990 маш/мест
	- подземные паркинги, крытые паркинги	235 маш/мест	990 маш/мест
	- наземные автостоянки	498 маш/мест	-
6.	Проект межевания		
6.1.	Площадь территории проекта межевания	11,22 га	0,75 га
6.2.	Площадь изъятия земельных участков	6,1 га	-
6.3.	Площадь присоединения городских земель	1,61 га	0,15 га
6.4.	Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	2,25 га	-
6.5.	Количество земельных участков, всего, из них:	29 шт.	1 шт.
	- земельные участки под жилую застройку	4 шт.	-
	- земельные участки для размещения объектов общественного назначения	8 шт.	1 шт.
6.5.	- земельные участки под спортивные объекты	6 шт.	-
	- земельные участки под территорию общего пользования	5 шт.	-
	- земельные участки под размещение объектов коммунального обслуживания	4 шт.	-
	- земельные участки под размещение объектов образования	2 шт.	-

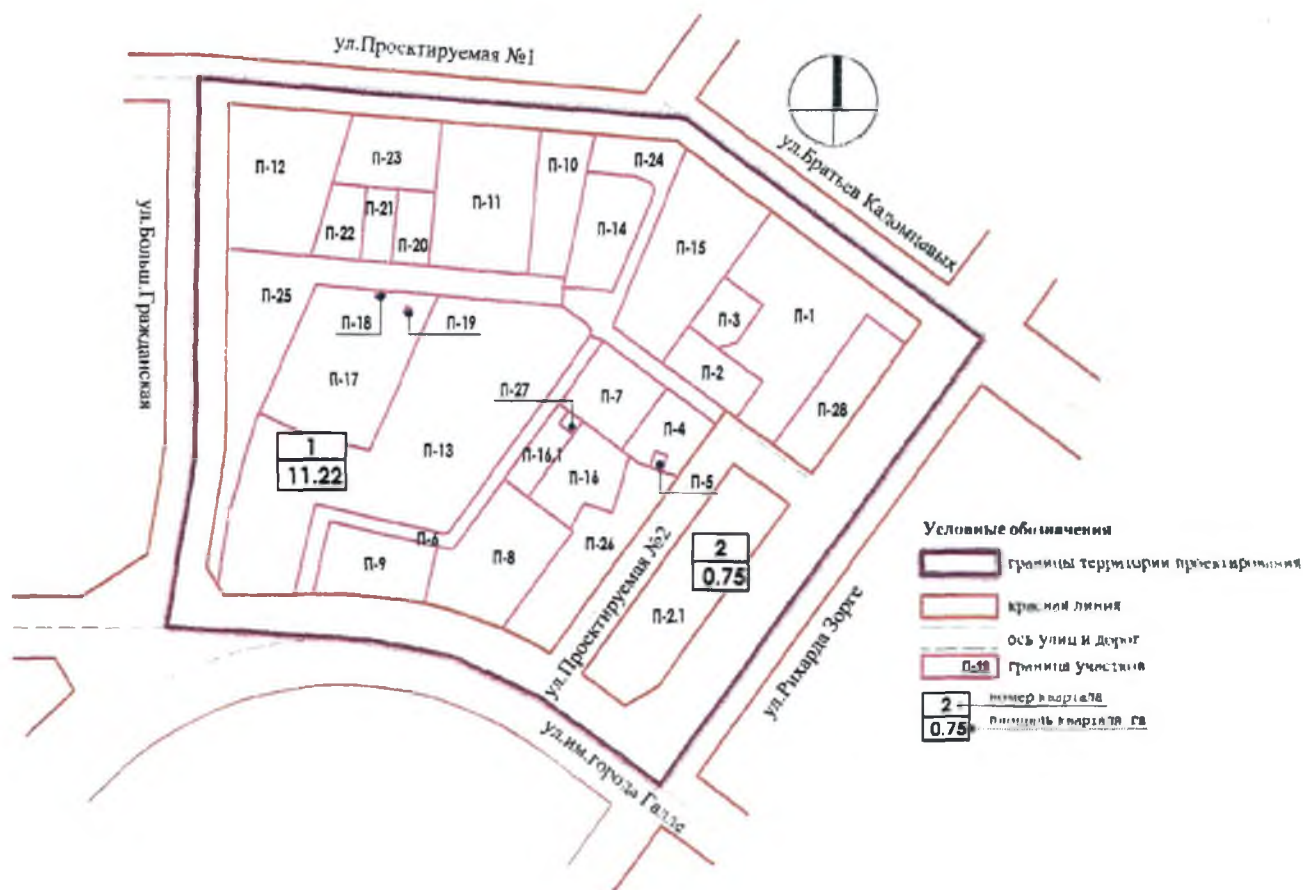
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бақыева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2115 от 30.12 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
№ 2115 от 30.12. 2019 г.

Ведомость земельных участков

Номер земельного участка	Назначение	Площадь
1	2	3
П-1	Под размещение объектов общественного значения	
П-2	Под размещение объектов общественного значения	
П-3	Под размещение объектов общественного значения	
П-4	Под размещение объекта культурного наследия	
П-5	Под размещение объектов коммунального обслуживания	
П-6	Земельный участок общего пользования	
П-7	Под размещение объектов общественного значения	
П-8	Под размещение общежития и объектов общественного значения	
П-9	Под размещение спортивно-оздоровительного комплекса	
П-10	Под размещение детского эколого-биологического центра	
П-11	Под размещение спортивно-оздоровительного комплекса	
П-12	Под размещение объектов общественного значения (офисы)	
П-13	Под размещение школы на 1100 уч-ся	
П-14	Под размещение детского дошкольного учреждения	
П-15	Под размещение объектов многоэтажной жилой застройки (лит.15)	
П-16	Под размещение объектов многоэтажной жилой застройки (лит.16)	
П-16.1	Под размещение площадок для жилого дома (лит. 16)	
П-17	Под размещение объектов многоэтажной жилой застройки (лит.17)	
П-18	Под размещение ТП	
П-19	Под размещение ГРП	
П-20	Для размещение ФОК	
П-21	Для размещение ФОК	
П-22	Для размещение ФОК	

1	2	3
П-23	Для размещение ФОК	
П-24	Земельный участок общего пользования	
П-25	Земельный участок общего пользования	
П-26	Земельный участок общего пользования	
П-27	Под размещение ТП	
П-28	Земельный участок общего пользования	
Квартал № 2		
П-2.1	Под размещение объектов общественного значения	

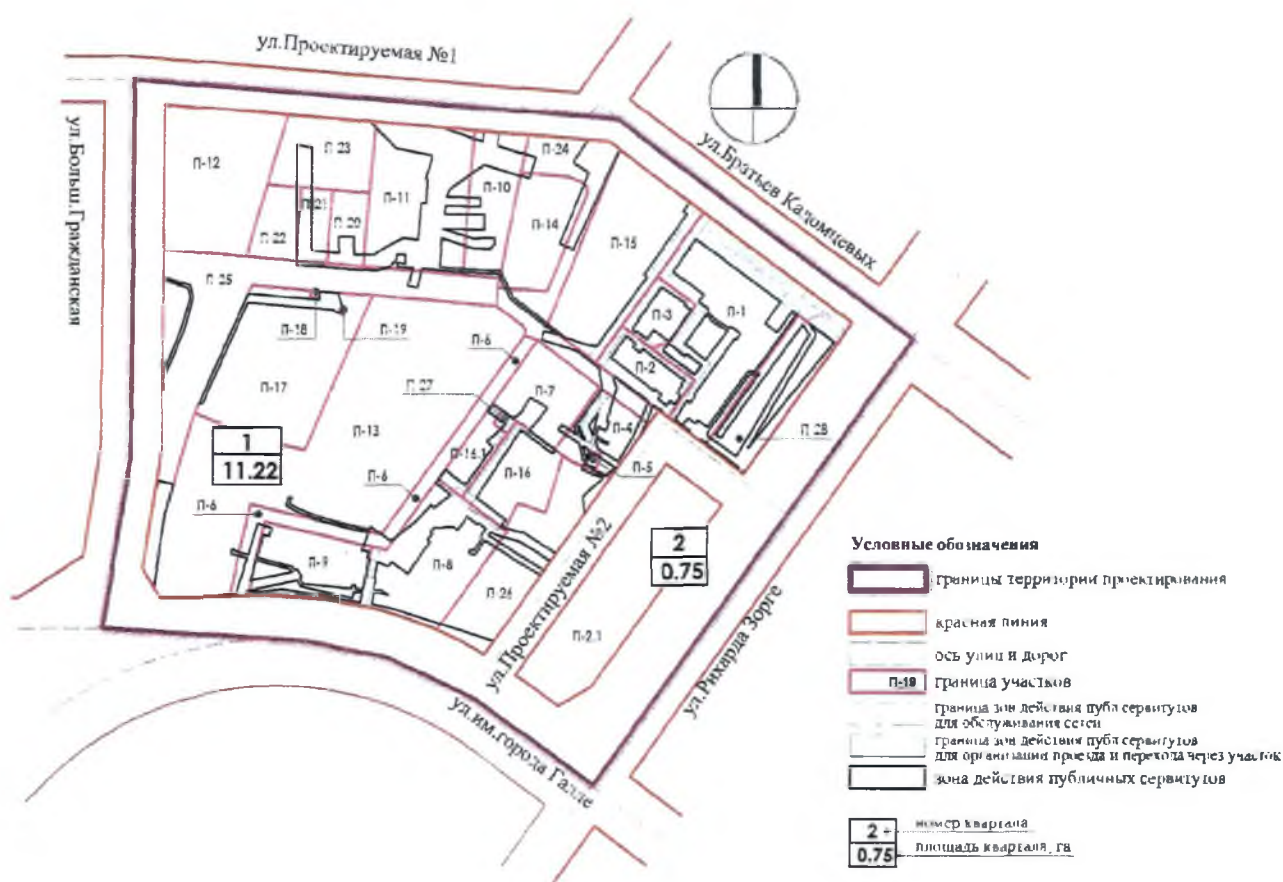
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2115 от 30.12. 2019 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