



КАРАР

«13» ИЮЛЬ 2020й.

№ 821

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«13» ИЮЛЯ 2020г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Комсомольская, Архитектора Рехмукова, Рудольфа Нуреева, Мусы Гареева 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 10.01.2019 г. № 7 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Комсомольская, Архитектора Рехмукова, Рудольфа Нуреева, Мусы Гареева в Октябрьском 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 18.03.2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 18.03.2020 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольская, Архитектора Рехмукова, Рудольфа Нуреева, Мусы Гареева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики

Башкортостан, площадью 8,7 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 Комсомольская, Архитектора Рехмукова, Рудольфа Нуреева, Мусы Гареева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Комсомольская, Архитектора Рехмукова, Рудольфа Нуреева, Мусы Гареева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 8,7 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.

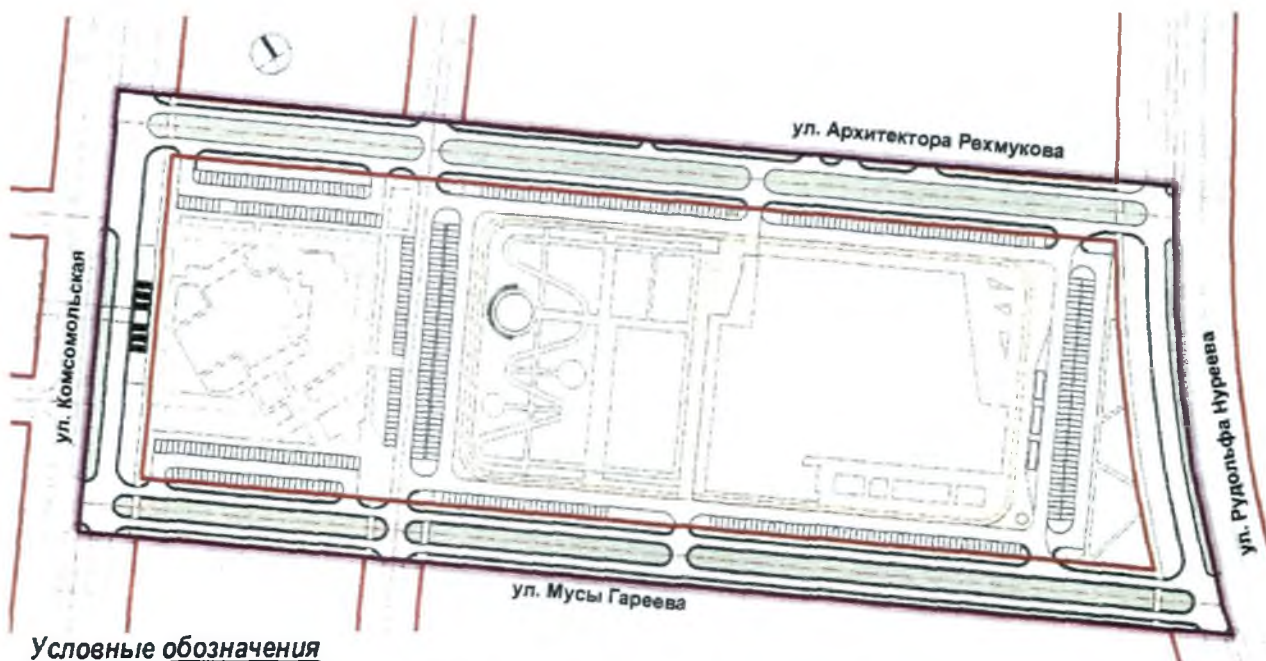
И. о. главы Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан



С.С. Хусаинов

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 821 от 13.04 2020 г.

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



**Условные обозначения**

Граница проекта  
Красные линии  
Оси красных линий

Тротуар  
Беговая дорожка  
Тротуар с  
возможностью проезда

Проезжая часть с  
асфальтовым покрытием  
Техническая полоса

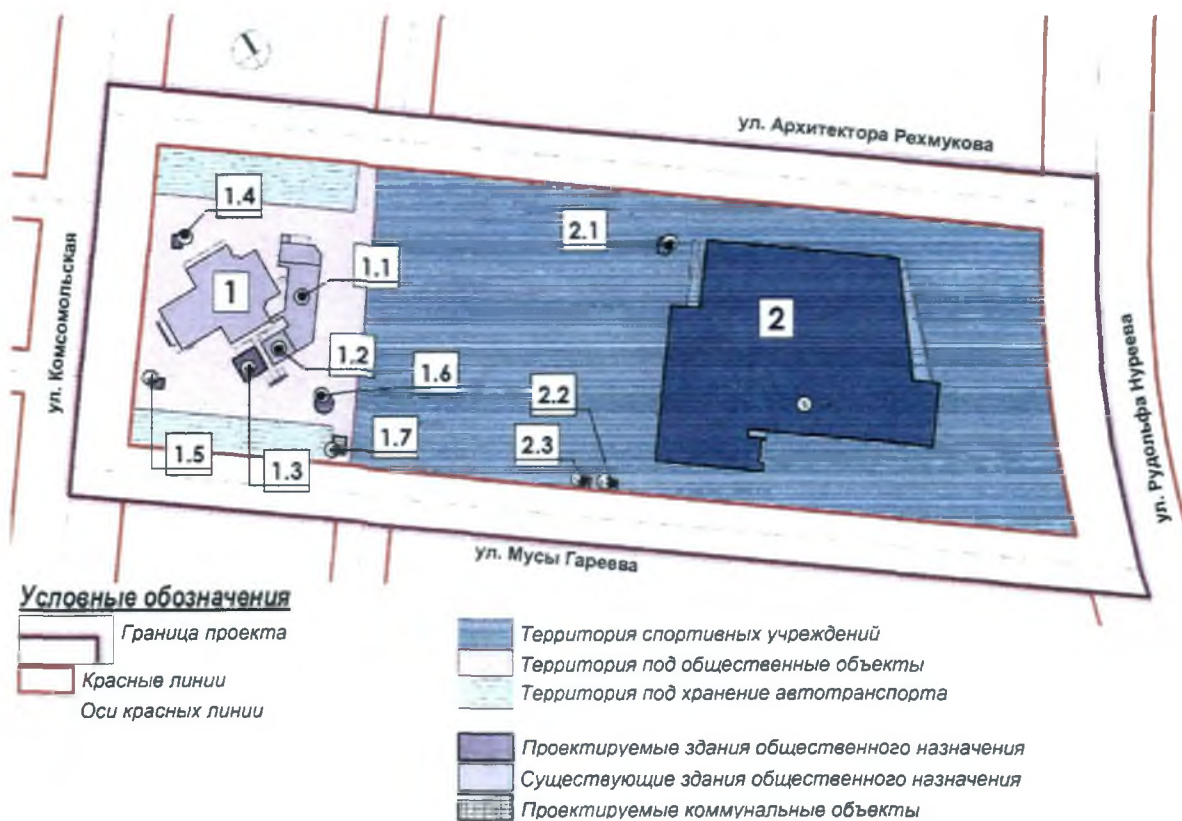
Управляющий делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 821 от 13.04. 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  
№ 821 от 13.04.2020 г.

Экспликация зданий и сооружений

| Номер по<br>экспликац<br>ии | Наименование и обозначение                                |
|-----------------------------|---|
| 1                           | Воскресенский собор                                       |
| 1.1                         | Причтовый дом (административно-хозяйственный блок, гараж) |
| 1.2                         | Церковный магазин   |
| 1.3                         | Общественный туалет на 26 посетителей                     |
| 1.4                         | Сторожка  |
| 1.5                         | Церковная лавка   |
| 1.6                         | Часовня 1   |
| 1.7                         | ТП  |
| 2                           | Здание Центра спортивной борьбы                           |
| 2.1                         | РП-ТП   |
| 2.2                         | ТП  |
| 2.3                         | ДЗС   |

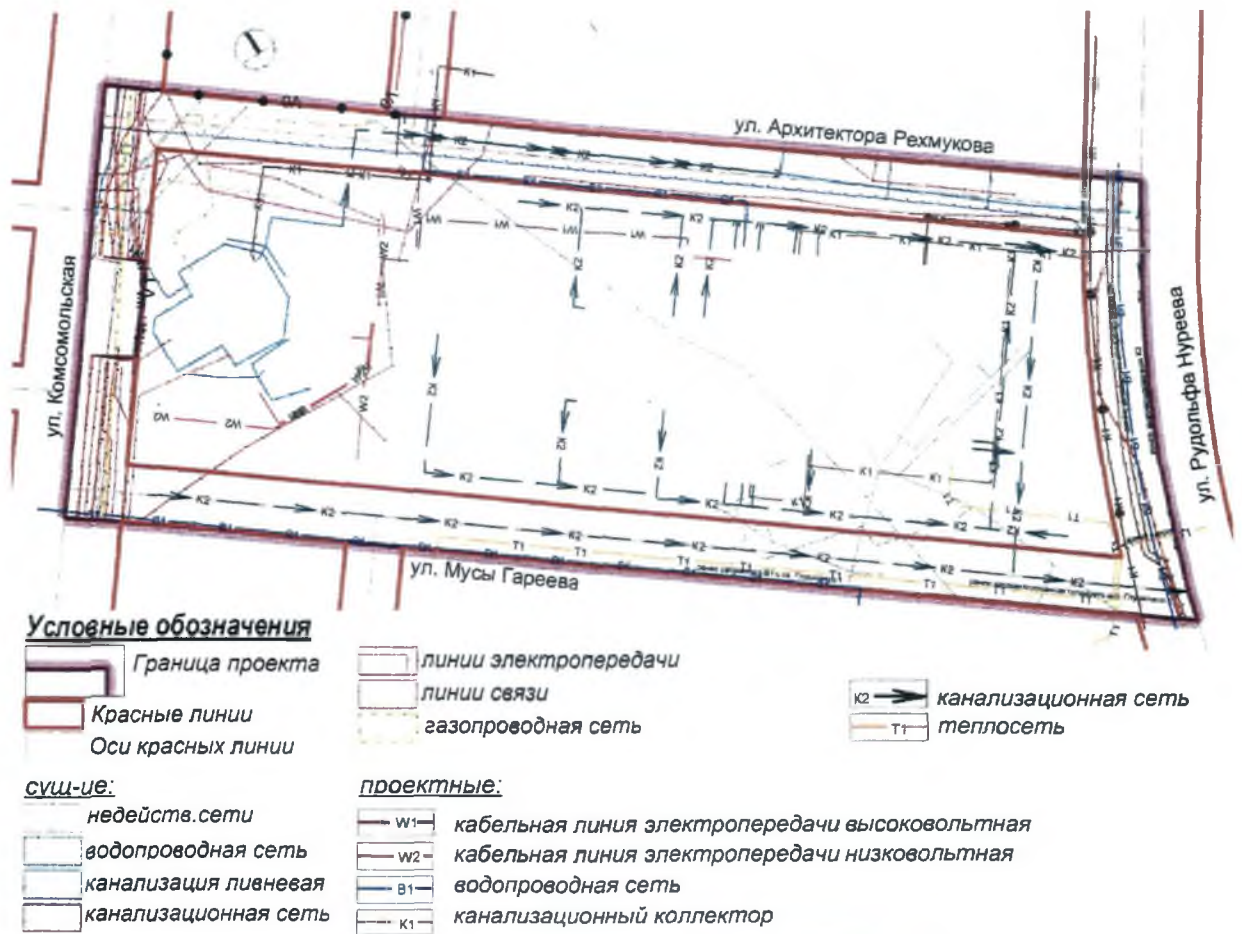
Управляющий делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 821 от 13.04. 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  
№ 821 от 13.04. 2020 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ограниченной улицами Комсомольская, Архитектора Рехмукова, Рудольфа Нуреева, Мусы Гареева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Комсомольская, Архитектора Рехмукова, Рудольфа Нуреева, Мусы Гареева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 10.01.2019 г. № 7 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Комсомольская, Архитектора Рехмукова, Рудольфа Нуреева, Мусы Гареева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» по заказу Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

На данный момент на территории проектирования расположено здание Воскресенского собора, находящееся в недостроенном состоянии, группа гаражей, группа зданий конного двора и множество заброшенных, разрушенных построек.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается:

1) снос следующих объектов общей площадью 8671,05 кв.м: гаражи общей площадью застройки 7727,58 кв.м; хозяйственные постройки; заброшенные развалившиеся здания; здания конного двора;

2) сохранение здания Воскресенского собора на 3320 прихожан общей площадью 2864,30 кв.м, завершение строительства административной и

хозяйственной части, а также разместить две часовни, сторожку и церковную лавку; вдоль улиц Архитектора Рехмукова и Мусы Гареева предусмотрена наземная парковка на 123 маш/места;

3) в юго-восточной части проектируемой территории размещение 7-этажного здания Центра спортивной борьбы общей площадью 30339,50 кв.м.

Спортивный центр предназначен для международных и общероссийских соревнований с универсальным спортивно-концертным залом на 3319 мест. В здании предлагается разместить блок медицинского центра, центр по работе с детьми, блок общественного питания и торговли, административно-хозяйственный центр, гостиницу, подземный паркинг.

По периметру участка спортивного центра запроектирована беговая дорожка для спортсменов с мягким прорезиненным покрытием на 2 полосы каждая шириной 1,25 метра. На территории предусмотрены спортивные площадки со специальным покрытием для тренировки спортсменов: футбольное поле 30 x 60 м, две универсальные спортивные площадки для волейбола, баскетбола, зона тренажеров.

В центральной части квартала предусмотрена зона отдыха с зелеными насаждениями, прогулочные дорожки и площадки для отдыха.

#### 4. Система социального обслуживания.

На территории проектирования жилая застройка не размещается. Объекты социального и бытового обслуживания (магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптечные пункты) размещаются на прилегающих территориях жилой застройки.

#### 5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектом изменение красных линий не предусмотрено, улицы, окружающие проектируемую территорию, имеют следующее значение:

-улица Комсомольская, улица Рудольфа Нуреева – магистральная улица районного значения регулируемого движения;

-улица Архитектора Рехмукова, улица Мусы Гареева - улицы и дороги местного значения.

Движение общественного транспорта предусмотрено по улице Комсомольской, Рудольфа Нуреева. По улицам Комсомольская, Рудольфа Нуреева, Архитектора Рехмукова и Мусы Гареева предусматривается резервная полоса под движение трамвая.

Вся территория проектирования находится в пределах 500-метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта, находящихся на улице Комсомольская и проектируемый остановочный пункт по улице Рудольфа Нуреева. Через данные остановки проходят маршруты автобуса, троллейбуса и маршрутного такси.



Для движения пешеходов вдоль всех улиц на территории проектирования предусмотрены тротуары. Ширина тротуаров принята в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. В пределах проектируемых красных линий магистральных дорог общегородского и дорог местного значения проектом предусмотрены тротуары шириной 3 м. Внутриквартальные тротуары имеют ширину от 2 до 3 метров.

Для пересечения пешеходами проезжей части улиц на территории проектирования в проекте предусмотрены пешеходные переходы на регулируемых перекрестках. На пересечении улицы Комсомольской проектом предусмотрен подземный пешеходный переход.

Размещение стояночных мест требуемых по нормативным расчетам для запроектированных и существующих объектов предусмотрено на проектируемой территории в наземных и подземных автостоянках, а также в многоуровневом паркинге, расположенном в смежном квартале, ограниченном улицами Комсомольская, Архитектора Рехмукова, Рудольфа Нуреева, Мусы Гареева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Для посетителей Воскресенского собора проектом предусмотрено 123 маш/места вдоль улиц Архитектора Рехмукова и Мусы Гареева, 147 маш/мест предусмотрено в многоуровневом паркинге, 65 маш/мест – на территории Центра спортивной борьбы.

Для посетителей Центра спортивной борьбы стояночные места размещены в составе отведенного под него земельного участка в количестве всего 430 маш/мест, в том числе 350 маш/мест - наземные, 77 маш/мест – в подземном паркинге, 3 маш/мест для стоянки автобусов.

#### 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 9

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 59.13330.2016.

#### 7. Основные технико-экономические показатели.

| № п/п  | Наименование показателей                                  | Единица измерения       | Показатель |
|--|---|-------------------------|------------|
| 1  | 2   | 3                       | 4          |
| 1. Территория  |   |                         |            |
| 1.1  | Площадь проектируемой территории                          | га                      | 8,70       |
| 1.2  | Проектируемая территория квартала в красных линиях, всего | га                      | 5,70       |
|  | в том числе:  |                         |            |
|  | - площадь застройки зданий                                | га                      | 1,28       |
|  | - проезды и открытые стоянки                              | га                      | 1,31       |
|  | - площадь озеленения                                      | га                      | 1,12       |
|  | - велодорожки   | га                      | 0,17       |
|  | - тротуары и площадки                                     | га                      | 1,82       |
| 1.3  | Территории общего пользования                             | га                      | 3,06       |
| 2. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения |   |                         |            |
| 2.1  | Общая площадь общественных зданий, всего                  | тыс.кв.м. общей площади | 34,09      |
|  | в том числе:  | тыс.кв.м. общей площади | 3,46       |
|  | - существующие здания                                     | тыс.кв.м. общей площади | 30,63      |
|  | - проектируемые здания и встроенные помещения             | тыс.кв.м. общей площади |            |
| 3. Транспортная инфраструктура                                     |   |                         |            |
| 5.1  | Протяженность улично-дорожной сети - всего                | км                      | 1,27       |
|  | в том числе:  |                         |            |
|  | - магистральные районного значения                        | км                      | 0,33       |
|  | - улицы и проезды местного значения                       | км                      | 0,94       |

| 1                          | 2  | 3         | 4    |
|----------------------------|--|-----------|------|
| 5.2                        | Автомобильные стоянки, всего   | маш./мест | 558  |
|                            | в том числе:   |           |      |
|                            | - крытый паркинг   | маш./мест | 82   |
|                            | - наземные автостоянки   | маш./мест | 476  |
| <b>4. Проект межевания</b> |  |           |      |
| 6.1                        | Территория проекта межевания   | га        | 8,70 |
| 6.2                        | Количество земельных участков, всего                                     | шт.       | 16   |
|                            | в том числе:   |           |      |
|                            | - под размещение объектов общественного назначения                       | шт.       | 1    |
|                            | - под спортивные объекты   | шт.       | 1    |
|                            | - под размещение автостоянок   | шт.       | 2    |
|                            | - под размещение линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | шт.       | 12   |
| 6.3                        | Участки изъятия  | га        | 6,63 |
| 6.4                        | Участки присоединения  | га        | 2,11 |
| 6.5                        | Площадь границ зон действия публичных сервитутов                         | га        | 0,34 |

Управляющий делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

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

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



**Условные обозначения**

- |  |                   |  |                          |
|--|-------------------|--|--------------------------|
|  | Граница проекта   |  | П-5 граница участков     |
|  | Красные линии     |  | П-4 граница участков УДС |
|  | Оси красных линий |  |                          |

Управляющий делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5.1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 821 от 13.04.2020 г.

Ведомость земельных участков

| № участка | Назначение участка   | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь, кв.м. |
|-----------|--|---|----------------|
| 1         | 2  | 3   | 4              |
| П1-1      | Под размещение, хранение автотранспорта                                | Хранение автотранспорта 2.7.1                     | 1560,55        |
| П1-1      | Под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1                       | 625,00         |
| П1-2      | Под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1                       | 3418,82        |
| П1-3      | Под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1                       | 626,94         |
| П1-4      | Под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1                       | 2437,45        |
| П1-5      | Под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1                       | 625,00         |
| П1-6      | Под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1                       | 7901,39        |
| П1-7      | Под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1                       | 653,58         |

| 1     | 2  | 3                             | 4        |
|-------|--|-------------------------------|----------|
| П1-8  | Под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1   | 3550,56  |
| П1-9  | Под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1   | 634,81   |
| П1-10 | Под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1   | 7025,79  |
| П1-11 | Под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1   | 624,93   |
| П1-12 | Под размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1   | 2437,06  |
| П-2   | Под размещение, хранение автотранспорта                                | Хранение автотранспорта 2.7.1 | 2019,76  |
| П-3   | Под общественные объекты   | Религиозное использование 3.7 | 10291,87 |
| П-4   | Под размещение объектов спортивного назначения                         | Спорт 5.1                     | 43093,02 |

Управляющий делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 821 от 13.04 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