



КАРАР

« 09 » ИЮЛЬ 2019 й.

№ 978

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 09 » ИЮЛЯ 2019 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской 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 11.05.2018 г. № 765 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-4»), с учетом протокола общественных обсуждений от 19.04.2019 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 19.04.2019 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 9,4 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, 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 проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 5,94 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.

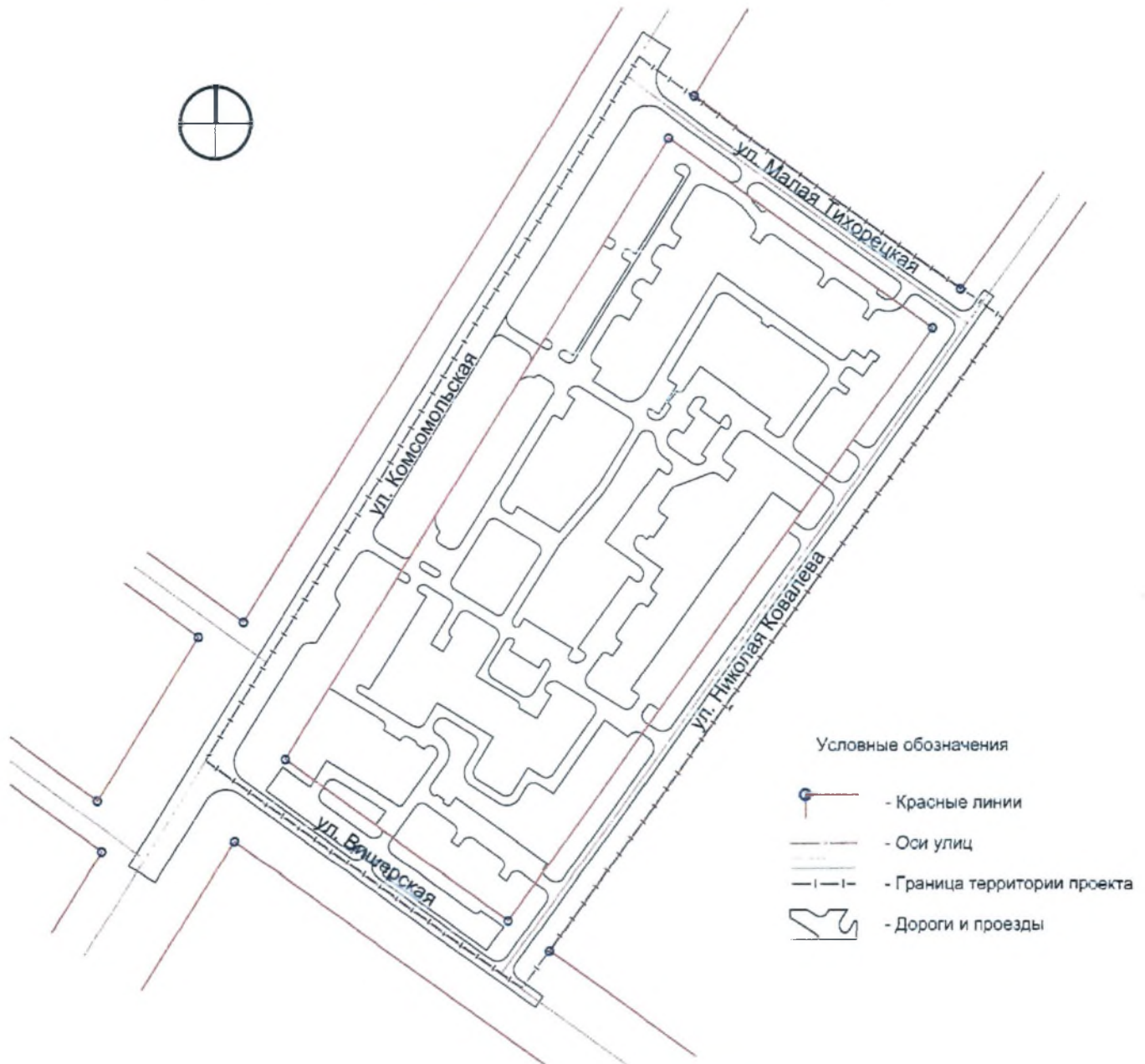
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



У.М. Мустафин

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 978 от 09.07.2019 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
№ 948 от 09.07. 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
№ 978 от 09.07. 2019 г.

Экспликация зданий и сооружений

| № по экспликации | Наименование |
|---------------------|--|
| 1 | Проектируемый жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями |
| 2 | Проектируемый жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями |
| 3 | Проектируемый жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями |
| 4 | Проектируемый жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом на 70 м/м |
| 5 | Проектируемое общественно-административное здание |
| 6 | Проектируемое общественно-административное здание со встроенным подземным паркингом на 225 м/м |
| 7 | Проектируемый подземный паркинг на 244 м/м |
| 8 | Проектируемый подземный паркинг на 76 м/м |
| 9 | Проектируемая трансформаторная подстанция |
| 10 | Проектируемая КНС |
| 11 | Строящийся жилой дом с подземным гаражом на 11 м/м, Тихорецкая 19 |
| 12 | Жилой дом с подземным паркингом на 46 м/м, Комсомольская, 106 |
| 13 | РП-ТП |
| 14 | Жилой дом, Комсомольская, 100 |
| 15 | Научно-производственная фирма ООО «Экситон-автоматика», Комсомольская, 98 |
| 16 | ТП 2096 |

| | |
|----|--|
| 17 | Жилой дом, Комсомольская, 96/1 Жилой дом, Комсомольская, 96/2 |
| 18 | Хозяйственный корпус |
| 19 | Жилой дом, Комсомольская, 106/1 |
| 20 | Общежитие, Комсомольская, 100/1 |
| 21 | Жилой дом, Комсомольская, 100/2 |

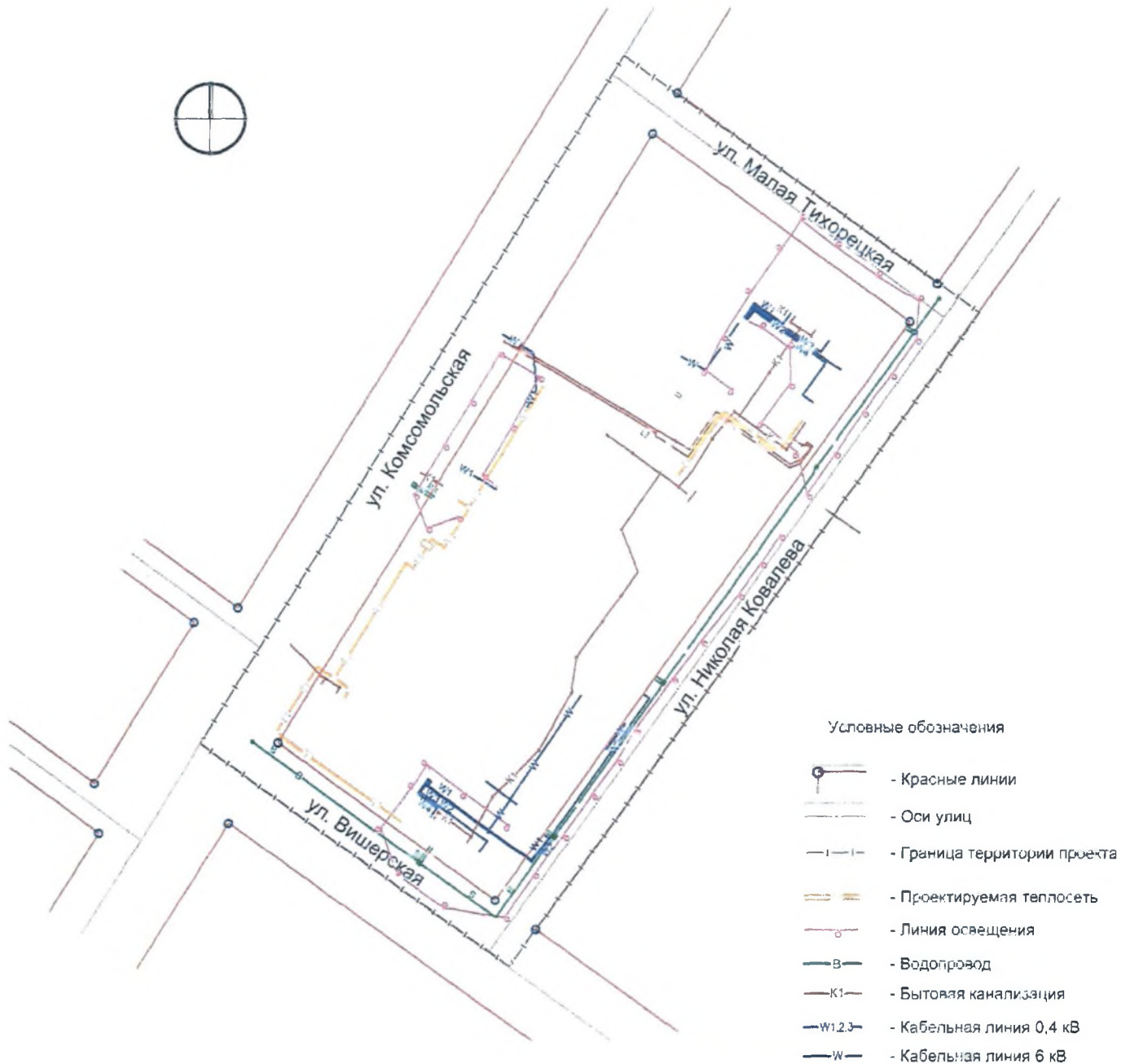
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 978 от 09.07. 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
№ 978 от 09.07. 2019 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской 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 Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 11.05.2018г. № 765 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» и градостроительного задания № 30 от 31.05.2018 г. выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

В настоящее время на данной территории расположены многоквартирные многоэтажные жилые дома, малоэтажные жилые дома и индивидуальные жилые дома, общественно-деловая и коммунально-производственная застройка, а так же имеются многочисленные металлические гаражи, малоценные хозяйственные постройки, брошенные фундаменты, территория части квартала не благоустроена.

Кроме того, на территории проекта имеются многочисленные действующие и недействующие инженерные сети, зелёные насаждения.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проект планировки предусматривает сохранение красных линий, жилых и административных зданий и сооружений, снос аварийных домов и

частично общественной застройки общей площадью 3,3 тыс.кв.м и металлических гаражей, а так же комплексное благоустройство территории.

На месте сносимой застройки и на вновь выявленных участках предполагается размещение пяти многоэтажных жилых дома (один со встроенно-пристроенной автостоянкой) общей площадью 37,668 тыс. кв.м, административного пристроя, отдельно стоящего административного здания со встроенной подземной автостоянкой, двух подземных автостоянок на 672 маш./мест, головных сооружений инженерных сетей. Первые этажи жилых домов отданы под помещения общественного назначения.

Общий жилой фонд составляет 71,015 тыс. кв.м., из них сохраняемый жилой фонд составляет 33,347 тыс. кв.м. общей площади квартир, новое строительство - 37,668 тыс. кв.м общей площади квартир.

Общий жилищный фонд рассчитан на проживание 2590 жителей, из них 1432 жителя - в существующих домах, 1158 жителей - во вновь размещаемых.

4. Система социального обслуживания.

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

До начала разработки проекта планировки и проекта межевания, жители существующих домов обеспечены местами в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах за счет существующих детских садов, школ и гимназий в соседних кварталах, жители проектируемых домов обеспечиваются местами в детских дошкольных учреждениях (потребность 53 места) за счет групп кратковременного пребывания детей в Литер 3;4 (60 мест) и домашнего детского сада «Аленький цветочек» на 10 мест в жилом доме №106 по ул. Комсомольской, в общеобразовательных школах за счет существующих школ и гимназий в соседних кварталах.

После реконструкции МБДОУ Детский сад № 120 (молодежный бульвар, д.7/1), МБДОУ Детский сад № 121 (ул. Ростовская, д.17), МБДОУ Детский сад №178 (проспект Октября, д.60/2), МБДОУ Детский сад № 198 (проспект Октября, д.61/3), МБДОУ Детский сад № 208 (ул. Рихарда Зорге, д.48/3), МБДОУ Детский сад № 257 (проспект Октября, д.78/1).

Учитывая дефицит мест в вышеуказанных детских садах предлагается их реконструкция с увеличением вместимости. В дальнейшем эти детские сады смогут обслуживать как проектируемый участок застройки, так и близлежащие (реконструируемые) кварталы.

Обеспеченность местами в общеобразовательных школах предполагается решить за счет близлежащих школ, находящихся в радиусе транспортной доступности: МАОУ Лицей № 6 (ул. Комсомольская, д.165/2);

МБОУ Школа №31 (ул. Р. Зорге, д. 50); МБОУ Школа №40 (ул. Шафиева д. 1); МАОУ Гимназия №47 (ул. Парковая, д. 12/1); МБОУ Школа №88 (ул. Российская, д. 171/1); МБОУ Школа №89 (ул. Комсомольская, д.113); МБОУ Школа №97 (ул. Шафиева, д. 31/2); МБОУ Школа №147 (ул. Парковая, д. 6), а так же за счет реконструкции ЦДТ «Глобус».

Все социальные объекты имеют нормативную пешеходную и транспортную доступность.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектируемый квартал имеет сложившиеся транспортные связи.

Проектом предлагается следующая классификация улиц:

- улица Комсомольская - магистральная улица районного значения;
- улицы Малая Тихорецкая, Николая Ковалева, Тихорецкая – улицы в зонах жилой застройки.

На улице Комсомольской 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 1050 маш/мест, в том числе открытых – 378 маш/мест, закрытых 672 маш/мест.

Жители существующих домов обеспечиваются машиноместами за счёт существующей встроенно-пристроенной подземной автостоянки на 46 маш/мест по ул. Комсомольской, д. 106, подземной автостоянки в Литер 7 на 225 маш/мест, подземной автостоянки Литер 8 на 244 маш/мест и открытых автостоянок по ул. Комсомольской, вдоль дома №106 и на эксплуатируемой кровле Литер 8.

Проектируемые дома обеспечиваются машиноместами за счет встроенно-пристроенных автостоянок жилых домов Литер 5 и 19 на 11 и 70 маш/мест соответственно, подземной автостоянки Литер 9 на 76 маш/мест, открытой автостоянки вдоль ул. Комсомольской и частично за счет маш/мест в Литер 8.

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 1,5 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 | 9,4га |
| Территория в красных линиях, всего, | 5,94га |
| в том числе: | |
| - жилая территория, всего | 5,74 га |
| в том числе: | |
| - проезды, тротуары отмотки, хоз. площадки | 2,30 га |
| - автостоянки кратковременные | 0,57 га |
| - спорт. площадки, детские игровые площадки | 0,54 га |
| - зеленые насаждения, площадки отдыха | 1,38 га |
| Общий строительный фонд по микрорайону | 146,945 тыс.кв.м |
| Убыль общего строительного фонда | 3,3 тыс.кв.м |
| Проектируемый жилой фонд | 37,668 тыс.кв.м |
| Плотность строительного фонда по микрорайону | 24738,21 кв.м/га |
| Плотность жилого фонда по микрорайону | 11955,38 кв.м/га |
| Существующий сохраняемый жилой фонд | 33,347кв.м |
| Автомобильные стоянки, всего, | 1050маш./мест |
| в том числе: | |
| - открытых | 378маш./мест |

| | |
|--|----------------|
| - закрытых | 672маш./мест |
| Население | 2590 чел |
| в том числе: | |
| - в существующих домах | 1432 чел |
| - в проектируемых домах | 1158 чел |
| Площадь проекта межевания | 9,4 га |
| Изъятие земельных участков | 11,43 тыс.кв.м |
| Площадь предлагаемого к установлению публичного сервитута | 26,759тыс.кв.м |
| Количество земельных участков, всего, | 25 шт. |
| в том числе: | |
| - для эксплуатации среднеэтажной жилой застройки | 1 шт. |
| - для эксплуатации многоэтажной жилой застройки | 6 шт. |
| - для эксплуатации объектов коммунального | 3 шт. |
| - для эксплуатации объектов общественно-делового назначения | 1 шт. |
| - для размещения многоэтажной жилой застройки | 4 шт. |
| - для размещения объектов общественно-делового назначения | 2 шт. |
| - для размещения объектов коммунального обслуживания | 4 шт. |
| - для размещения объектов гаражного назначения | 2 шт. |
| - территория общего пользования для организации и эксплуатации проездов и проходов | 1 шт. |
| - для общего пользования | 1 шт. |

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 978 от 09.07. 2019 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
№ 948 от 09.04. 2019 г.

Ведомость земельных участков

| № по плану | Назначение | Площадь, кв.м |
|------------|--|------------------|
| 1 | Для эксплуатации многоэтажной жилой застройки ул. Комсомольская,106 | 10540,03 |
| 2 | Для размещения многоэтажной жилой застройки | 5541,84 |
| 3 | Для размещения объектов коммунального обслуживания | 64,69 |
| 4 | Для эксплуатации объектов коммунального обслуживания | 226,3 |
| 5 | Территория общего пользования для организации и эксплуатации проездов и проходов | 785,19 |
| 6 | Для эксплуатации объектов коммунального обслуживания | 346,93 |
| 7 | Для размещения объектов коммунального обслуживания | 110,33 |
| 8 | Для эксплуатации многоэтажной жилой застройки ул. Комсомольская,100 | 3746,7 |
| 9 | Для эксплуатации многоэтажной жилой застройки ул. Комсомольская,106/1 | 3069,99 |
| 10 | Для размещения объектов общественно-делового значения | 2382,43 |
| 11 | Для эксплуатации среднеэтажной жилой застройки ул. Комсомольская,100/1 | 2235,22 |
| 12 | Для размещения объектов коммунального обслуживания | 88,04 |
| 13 | Для эксплуатации объектов общественно-делового значения ул. Комсомольская,98 | 2037,74 |

| | | |
|----|---|---------|
| 14 | Для эксплуатации объектов коммунального обслуживания | 135,67 |
| 15 | Для эксплуатации многоэтажной жилой застройки ул. Комсомольская, 100/2 | 3925,53 |
| 16 | Для размещения объектов гаражного назначения | 2896,92 |
| 17 | Для эксплуатации многоэтажной жилой застройки ул. Тихорецкая, 19 | 5299,34 |
| 18 | Для эксплуатации многоэтажной жилой застройки ул. Комсомольская, 96/1 | 7520,09 |
| 19 | Для размещения объектов гаражного назначения | 1138,75 |
| 20 | Для размещения многоэтажной жилой застройки | 1698,55 |
| 21 | Для размещения объектов коммунального обслуживания | 71,86 |
| 22 | Для размещения объектов общественно-делового значения | 829,51 |
| 23 | Для размещения многоэтажной жилой застройки | 2643,94 |
| 24 | Для общего пользования | 34360,4 |
| 25 | Для размещения многоэтажной жилой застройки | 2088,64 |

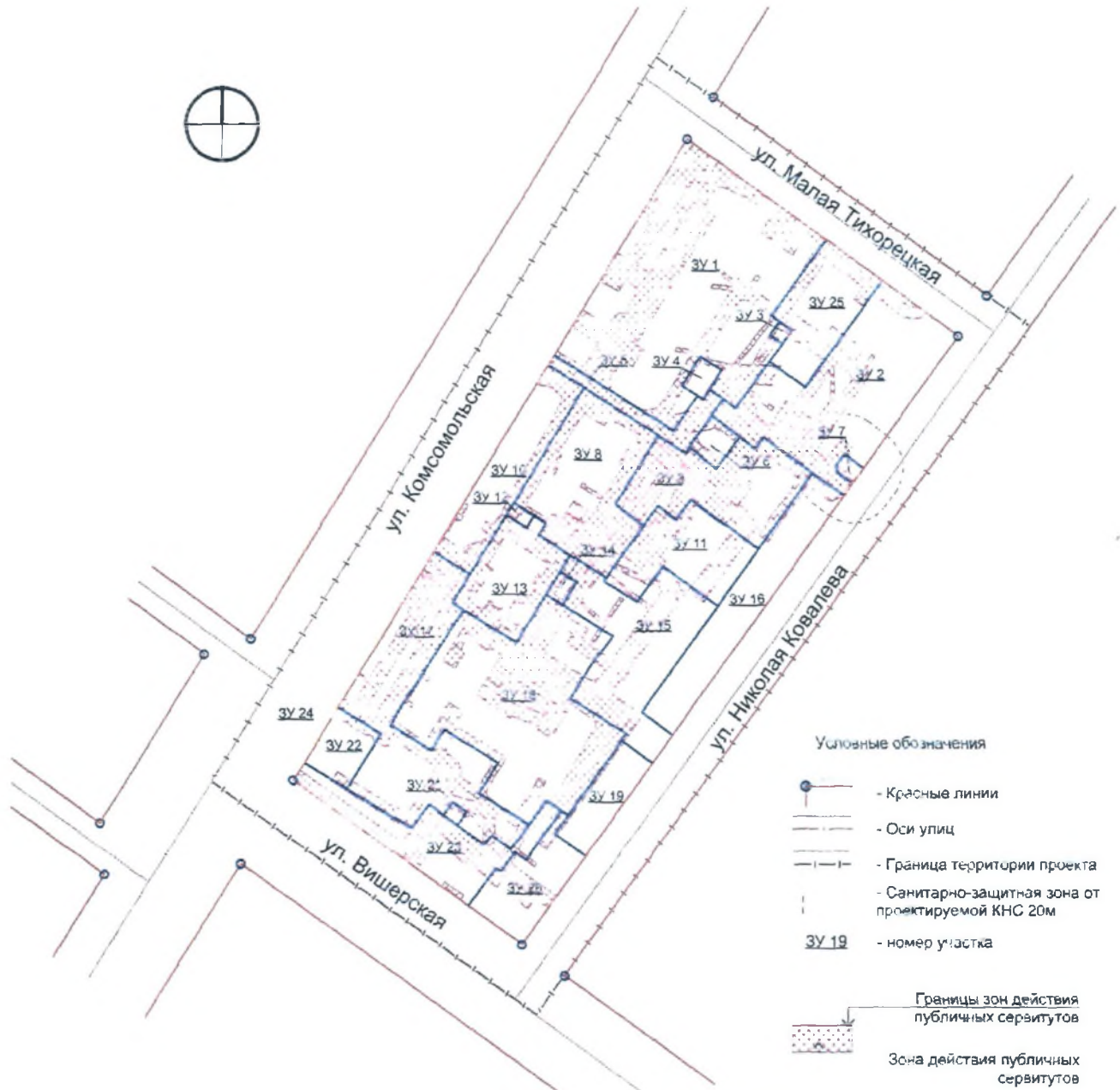
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 978 от 09.04. 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