

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
ӘФӘ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

КАРАР

«24» сентябрь 2018 й.

№ 1616

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«24» сентября 2018 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Караидельской, Бакалинской, Степана Злобина 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 03.05.2018 г. № 708 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Караидельской, Бакалинской, Степана Злобина в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Сатурн-Инвест»), с учетом протокола публичных слушаний от 05.07.2018 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 10.07.2018 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Менделеева, Караидельской, Бакалинской, Степана Злобина в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 27,5 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 проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Караидельской, Бакалинской, Степана Злобина в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Караидельской, Бакалинской, Степана Злобина в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 19,9 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 зон действия 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 Хромец А.Л.

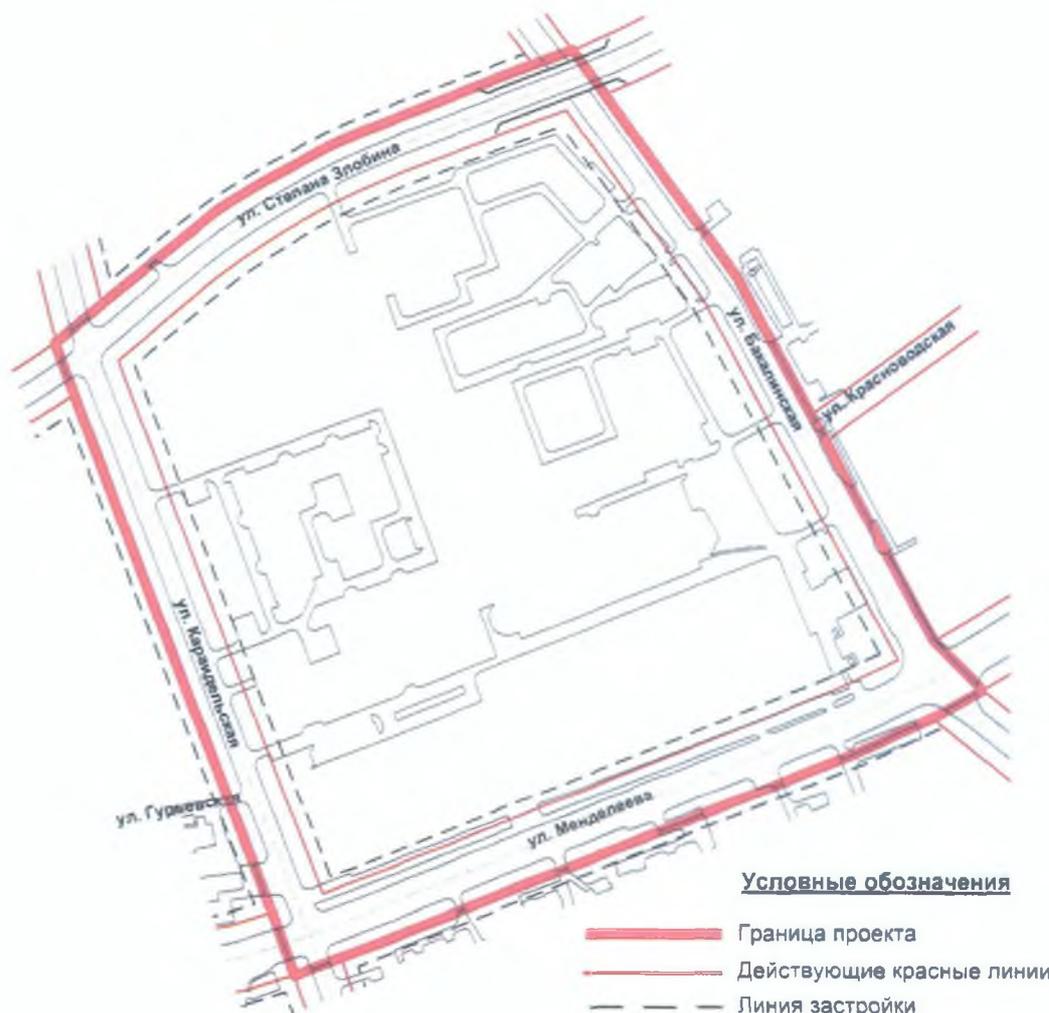
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И.И.Ялалов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 16-16 от 27.09 2018 г.

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



Условные обозначения

-  Граница проекта
-  Действующие красные линии
-  Линия застройки
-  Оси красных линий
-  Дороги и проезды

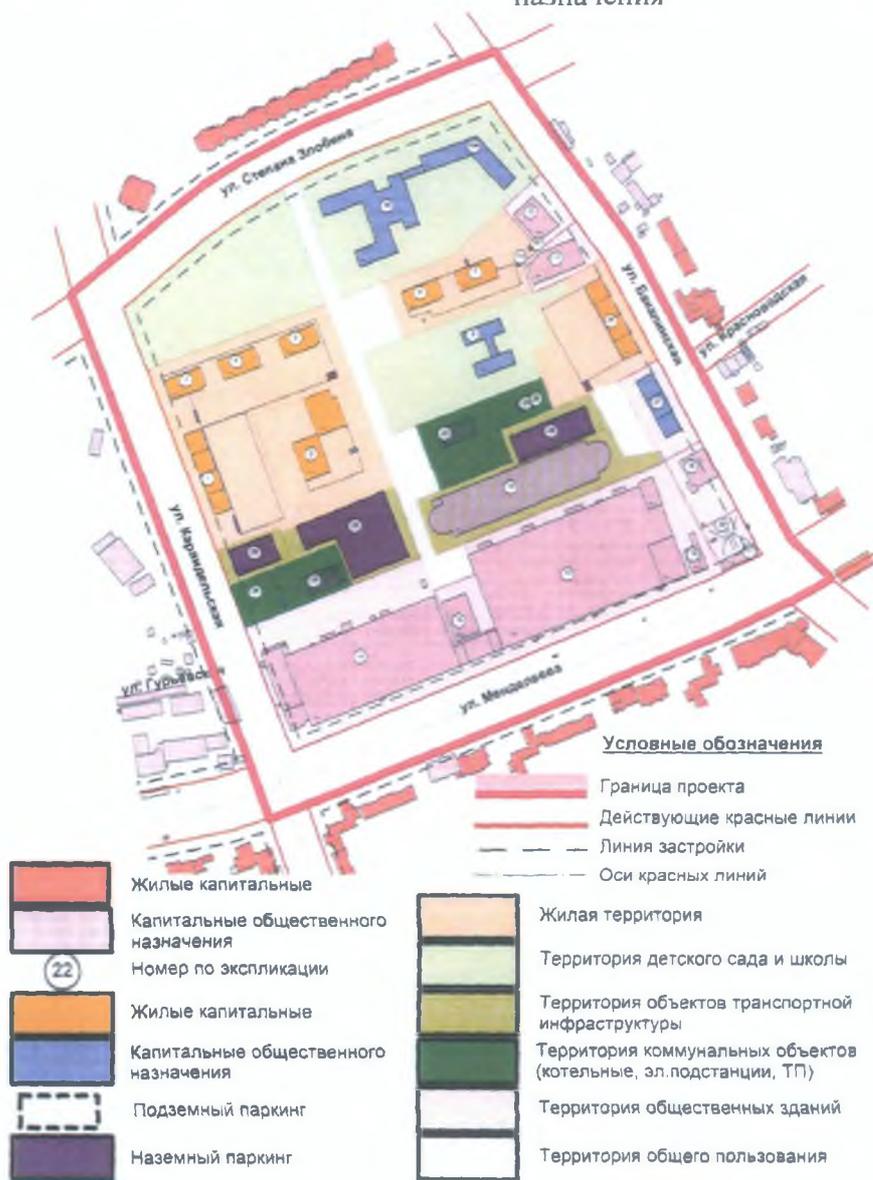
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1616 от 24.09. 2018 г.

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



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

А
М
У

Управление коммунального хозяйства и благоустройства
Управление по обеспечению жизнедеятельности города
Управление транспорта и связи
Администрация Кировского р-на ГО г. Уфа РБ

90-05-139 от 02.10.2018
94-05-92 от 02.10.2018
73-23-209 от 02.10.2018

Контрольная дата:
Контрольная дата:
Контрольная дата:

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1616 от 27.09.2018 г.

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование
1	Проектируемый многоквартирный жилой дом
2	Проектируемый многоквартирный жилой дом
2а	Проектируемая трансформаторная подстанция
3	Проектируемый многоквартирный жилой дом
4	Проектируемый многоквартирный жилой дом
5	Проектируемый многоквартирный жилой дом
6	Проектируемый многоквартирный жилой дом
7	Проектируемый многоквартирный жилой дом
7а	Проектируемая БКТП
8	Проектируемый многоквартирный жилой дом
9	Проектируемый детский сад
10	Проектируемая школа
10а	Проектируемая начальная школа
11	Административные здания, офисы
11а	Существующее КТПН 7300
12	Административные здания, офисы
13	Торгово-развлекательный комплекс «Иремель»
14	Универсальный рынок ХБК
15	Бизнес-центр
16	Существующий кафе-бар, торговый павильон
17	Существующее административное здание
18	Существующее административное здание
19	Существующий паркинг
20	Существующее ТП
21	Хозяйственный корпус, котельная
22	Хозяйственный корпус, электрическая подстанция «Солнечная»
23	Хозяйственный корпус для ТП и электроподстанции
24	Электроподстанция
25	Проектируемый паркинг

1

А
М
У

26	Колесо обозрение
27	Проектируемое административное здание, офисы
28	Проектируемый паркинг

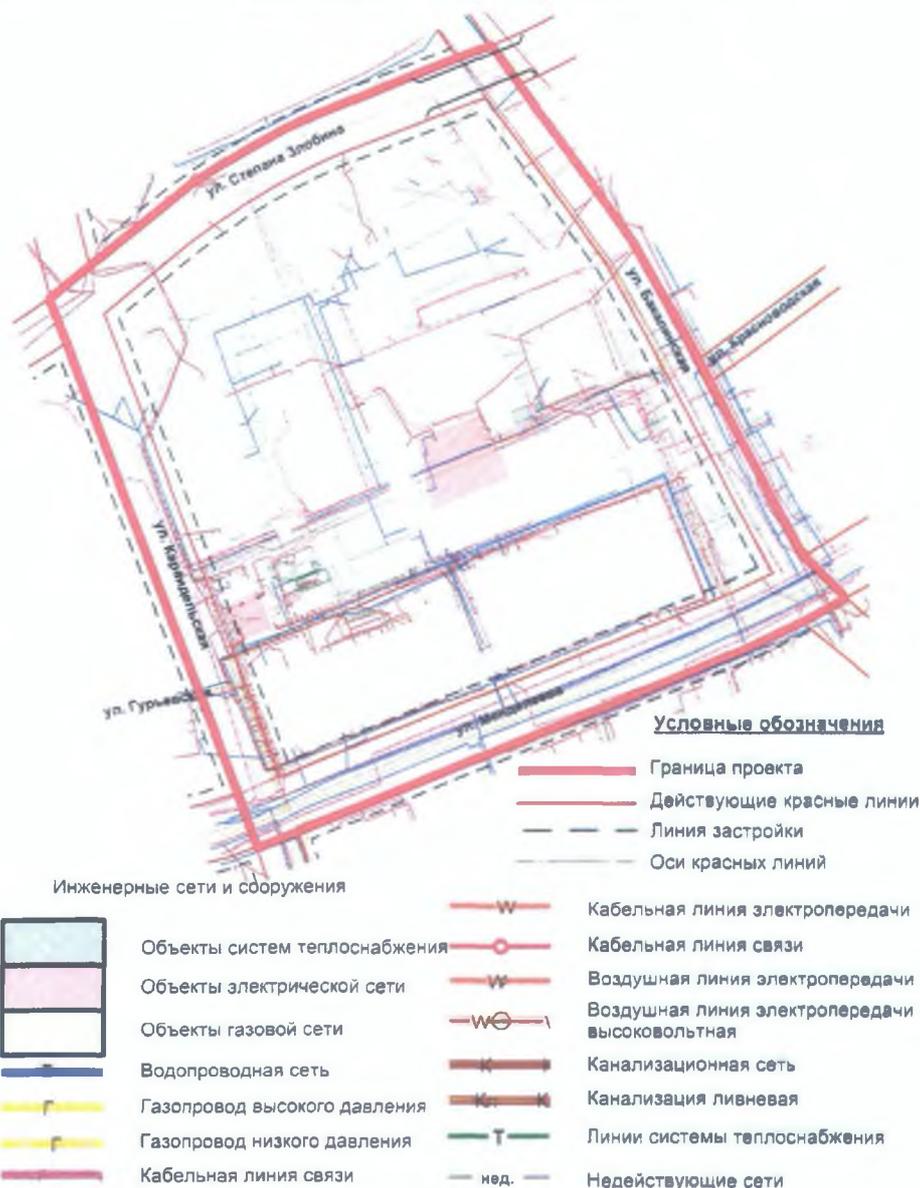
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1616 от 27.09 2018 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
№ 1676 от 27.09.2018 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Караидельской, Бакалинской, Степана Злобина 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, Караидельской, Бакалинской, Степана Злобина в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 03.05.2018 г. №708 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Караидельской, Бакалинской, Степана Злобина в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», с учетом градостроительного задания №39 от 16.05.2018 г. выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

Значительная часть территории проектирования занята промышленными объектами такими как: территория УГАП №1 Башавтотранса, территории электрических подстанций, в том числе «Солнечная».

Вдоль южной границы территории проектирования (ул. Менделеева) располагаются существующие торгово-офисные здания - ТРК «Иремель», универсальный рынок «ХБК», рынок «Радуга», существующие и строящиеся офисные здания. Колесо обозрения располагается на пересечении улиц Менделеева и Бакалинская.

Вдоль северной границы территории проектирования (проектируемое продолжение улицы Степана Злобина) и восточной границы территории проектирования по ул. Бакалинская располагаются существующие хозяйственные корпуса и объекты торгово-сервисного обслуживания.

Западная граница проекта проходит в продолжении существующей улицы Караидельской, вдоль существующего рынка «Гурьевский».

В настоящий момент на территории проектирования существующей жилой застройки нет. В центральной части территории ближе к улице Караидельской ведётся строительство 16-этажного 2-х секционного жилого дома общей площадью 15,9 тыс. кв. м.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проект не содержит предложений по изменению действующих красных линий.

По проекту подлежат сносу следующие объекты в границах проектирования:

- хозяйственные корпуса на участках УГАП №1 Башавтотранса;
- производственные и складские корпуса;
- металлические гаражи;
- малоэтажные здания торгово-сервисного обслуживания.

Общая площадь сносимых объектов составляет 65180,34 кв. м.

На территории проектирования предусмотрено размещение 8 многоэтажных жилых домов. Этажность проектируемых жилых зданий 12, 16, 25 этажей.

Жилая застройка размещается на территории сносимых производственных корпусов с учетом расположения санитарно-защитной зоны от объектов торговли (ТРК «Иремель», рынок «ХБК», рынок «Радуга»), от инженерных объектов, от наземной многоуровневой автостоянки.

Вдоль улицы Караидельской размещается проектируемый 12-ти этажный жилой дом, этажность которого определена требованиями инсоляции для строящегося внутри квартала жилого дома в 16 этажей. Площадь проектируемого дома составляет 10,6 тыс. кв. м.

Вдоль улицы Бакалинской располагается проектируемый 16-этажный жилой дом, площадь которого составляет 14,2 тыс. кв. м.

В северной части территории проектирования размещаются два ранее запроектированных высотных жилых дома в 25 этажей. Площадь каждого составляет примерно 10 тыс. кв. м.

Для поддержания визуальной оси высотных домов проектом предлагается размещение еще трех 25-этажных домов. Площадь каждого составляет 12 тыс. кв. м.

Под каждым запроектированным жилым домом располагается подземный паркинг.

Общая площадь проектируемых многоэтажных жилых домов на территории составляет 97,2 тыс. кв.м.

Проектом предусмотрено размещение следующих общественных и нежилых объектов:

- в санитарно-защитной зоне вдоль улицы Бакалинской проектом предлагается разместить административно-офисное здание общей площадью 3,3 тыс. кв. м;

- 5 проектируемых и ранее запроектированных подземных паркингов для жильцов под жилыми домами;

- 3 подземно-надземных паркинга в южной части территории;

- встроенные помещения на первых этажах проектируемых жилых домов.

Под размещение элементов благоустройства придомовых территорий используются эксплуатируемые кровли подземных паркингов. Под площадки отводится 0,69 га. Зелёные насаждения вместе с озеленением территорий детского сада и школы занимают 3,98 га.

Численность населения квартала составит 3069 человек.

4. Система социального обслуживания.

Квартал обеспечен необходимыми предприятиями социального и культурно-бытового обслуживания. Расчет количества предприятий обслуживания произведен на население квартала 3069 чел. в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

На расчётное население 3069 человек требуется 141 место в детском саду и 491 мест в школе.

На территории квартала по проекту предусмотрена школа на 1172 места с площадью участка 3,7 га и детский сад на 285 мест с площадью участка 1,14 га.

Прочие предприятия обслуживания располагаются в существующих торгово-офисных зданиях, в проектируемом административно-офисном здании, во встроенных помещениях на первых этажах проектируемых жилых домов.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Улицы, ограничивающие территорию проектирования, имеют следующее значение:

- улица Менделеева - магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением;

- улица Бакалинская - магистральная улица районного значения;

- улицы Караидельская и Степана Злобина магистральная улица районного значения.

Пересечения ул. Менделеева и ул. Бакалинской, ул. Менделеева и ул. Караидельской, ул. Степана Злобина и ул. Караидельской решены как регулируемые перекрестки. Пересечение ул. Бакалинской и ул. Степана Злобина предусматривается в виде путепровода.

Движение транспорта в границах проекта предусмотрено по проезжей части улиц, а так же по внутриквартальным проездам. Заезды на территорию проектируемых жилых домов предусмотрены с ул. Караидельская и ул. Бакалинская, с ул. Степана Злобина предусмотрен заезд на территорию проектируемой школы.

Движение пешеходов по территории проектирования предусмотрено по тротуарам вдоль улиц и пешеходным дорожкам и тротуарам на территории квартала. Пешеходные переходы предусмотрены на регулируемых перекрестках. На ул. Степана Злобина вблизи школы проектом предлагается установка светофора по требованию.

Для обеспечения доступа пешеходов внутрь квартала с основных остановочных пунктов с ул. Менделеева проектом предлагается устройство прохода через здания «ХБК» и ТРК «Иремель» на благоустроенную пешеходную зону в центральной части квартала. Пешеходная зона проходит через весь квартал между жилыми домами от общественных зданий на ул. Менделеева, мимо детского сада, до территории школы и пешеходного перехода на ул. Степана Злобина.

Движение общественного транспорта предусмотрено по ул. Менделеева и ул. Бакалинской. Вся территория проектирования находится в пределах 500 метрового радиуса доступности существующих остановочных пунктов общественного транспорта.

Проектом предусмотрено размещение 2493 парковочных места для жителей квартала, из них 1111 маш/мест для жилой застройки, 1382 маш/места для общественной застройки.

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	27,5 га
Территория в красных линиях, всего	19,9 га
в том числе:	
- территория жилой застройки	4,71 га
- территория учреждений образования	4,98 га
- территория общественной застройки	10,92 га
- территория коммунально-производственных объектов, инженерных объектов, объектов транспорта	3,12 га
- территория зеленых насаждений общего пользования	3,98 га
Территория общего пользования, всего, в том числе:	17,7 га
- зеленые насаждения общего пользования вдоль улиц	1,47 га
- проезжая часть	7,55 га
- тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки и площадки	6,59 га
Численность населения	3069 чел.
Плотность населения	111,6 чел./га
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	97,2 тыс.кв.м
Количество квартир	1742 шт.
Протяженность улично-дорожной сети, всего	5 км.
Автомобильные стоянки, всего	2493 маш/мест
в том числе:	
- для жилой застройки	1111 маш/мест
- для общественной застройки	1382 маш/мест
Площадь проекта межевания	19,9 га
Площадь участков изъятия	19,19 га
Площадь участков присоединения	1,88 га

Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	2,81 га
Количество земельных участков, всего,	27 шт.
из них:	
Земельные участки под жилые дома	5 шт.
Земельные участки под общественные здания и сооружения	7 шт.
Земельные участки под ДДУ и школы	2 шт.
Земельные участки под спортивные сооружения	1 шт.
Земельные участки под инженерно-технические объекты	6 шт.
Земельные участки для объектов транспортной инфраструктуры, для проезда и подъезда к зданиям и сооружениям	4 шт.
Земельные участки общего пользования	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
№ 1616 от 24.09 2018 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
№ 1616 от 24.09 2018 г.

Ведомость земельных участков

№ по плану	Назначение	Площадь, кв.м
ЗУ-1	Земельный участок под размещения объектов образования и просвещения	21705,74
ЗУ-2	Земельный участок под размещения объектов общественного управления	2257,02
ЗУ-3	Земельный участок под размещения объектов общественного управления	2376,83
ЗУ-4	Земельный участок под размещения объектов коммунального обслуживания	26,42
ЗУ-5	Земельный участок под размещения объектов многоэтажной жилой застройки	8063,84
ЗУ-6	Земельный участок общего пользования (рекреационная территория)	9904,19
ЗУ-7	Земельный участок под размещения объектов спортивного назначения	15335,40
ЗУ-8	Земельный участок под размещения объектов многоэтажной жилой застройки	9894,97
ЗУ-9	Земельный участок под размещения объектов коммунального обслуживания	17,49
ЗУ-10	Земельный участок под размещения объектов многоэтажной жилой застройки	11849,4
ЗУ-11	Земельный участок под размещения объектов многоэтажной жилой застройки	8477,34
ЗУ-12	Земельный участок под размещения объектов образования и просвещения	12782,1
ЗУ-13	Земельный участок под размещения объектов многоэтажной жилой застройки	8754,86
ЗУ-14	Земельный участок под размещения объектов общественного управления	3342,54
ЗУ-15	Земельный участок под размещения объектов коммунального обслуживания	25,28
ЗУ-16	Земельный участок под размещения объектов коммунального обслуживания	1559,0

ЗУ-17	Земельный участок под размещения объектов гаражного назначения	3156,7
ЗУ-18	Земельный участок под размещения объектов коммунального обслуживания	4355,9
ЗУ-19	Земельный участок под размещения объектов гаражного назначения	10138,8
ЗУ-20	Земельный участок под размещения объектов гаражного назначения	2024,72
ЗУ-21	Земельный участок под размещения объектов коммунального обслуживания	4209,0
ЗУ-22	Земельный участок под размещения объектов гаражного назначения	5800,0
ЗУ-23	Земельный участок под размещения объектов обслуживания автотранспорта	1858,0
ЗУ-24	Земельный участок под размещения объектов общественного управления	2625,27
ЗУ-25	Земельный участок под размещения объектов развлечения	1706,49
ЗУ-26	Земельный участок под размещения объектов общественного управления	2063,2
ЗУ-27	Земельный участок под размещения объектов торговли	45060,9

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1616 от 24.09. 2018 г.

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



Условные обозначения

-  Граница проекта
-  Действующие красные линии
-  Линия застройки
-  Оси красных линий
-  Корректируемые земельные участки
-  Проектируемые земельные участки
-  Номер земельного участка
-  Граница земельного участка
-  Публичный сервитут

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева