



КАРАР

« 10 » октябрь 20 19 й.

№ 1581

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 10 » октября 20 19 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Российской, Шота Руставели, проспектом Октября и внутриквартальным проездом в Орджоникидзевском 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 договора № 56-РТ о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Российской, Шота Руставели, проспектом Октября и внутриквартальным проездом в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 07.07.2017 г. (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 7 «ПСК-6»), с учетом протокола общественных обсуждений от 14.06.2019 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 14.06.2019 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Российской, Шота Руставели, проспектом Октября и внутриквартальным проездом в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 8,4 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 Российской, Шота Руставели, проспектом Октября и внутриквартальным проездом в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Российской, Шота Руставели, проспектом Октября и внутриквартальным проездом в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 6,68 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.

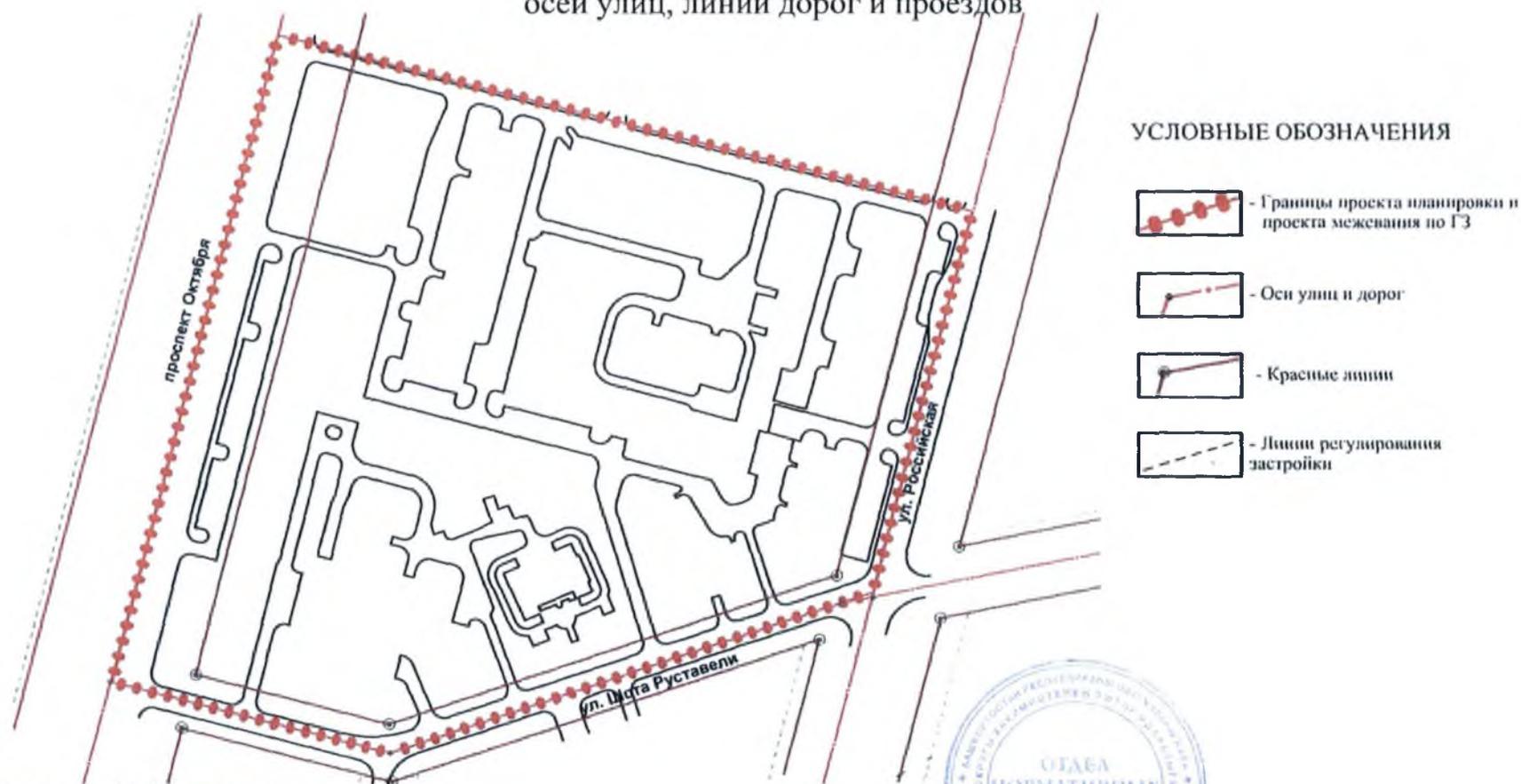
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



У.М. Мустафин

Приложение № 1 к
постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1381 от 10.10. 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
№ 1581 от 10.10. 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
№ 1581 от 10.10. 2019 г.

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование
1	Проектируемый 34-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной подземной автостоянкой. Первая очередь
1a	Проектируемое 3-этажное общественное здание со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Вторая очередь
2	Проектируемый 36-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
3	Строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и пристроенной подземной автостоянкой
4	Проектируемая подземная многоярусная автостоянка на 90 мест
5	Строящаяся ТП
6	Существующая ТП
7	Реконструируемый специализированный детский сад №15
8	Существующий 5-этажный жилой дом
9	Существующий 4-этажный жилой дом
10	Существующий 5-этажный жилой дом
11	Существующий 3-этажный жилой дом
12	Существующий 15-этажный жилой дом
13	Существующий 11-этажный жилой дом
14	Существующий 9-10-этажный жилой дом
15	Существующий 9-этажный жилой дом
16	Существующий Башкирский колледж архитектуры, строительства и коммунального хозяйства
17	Существующая бойлерная

18	Существующий магазин «Виразж»
19	Существующий магазин
20	Существующая ТП 1014
21	Существующая ТП 1110
22	Существующая ТП 1202
23	Существующая ТП 6436
24	Существующая РП 130

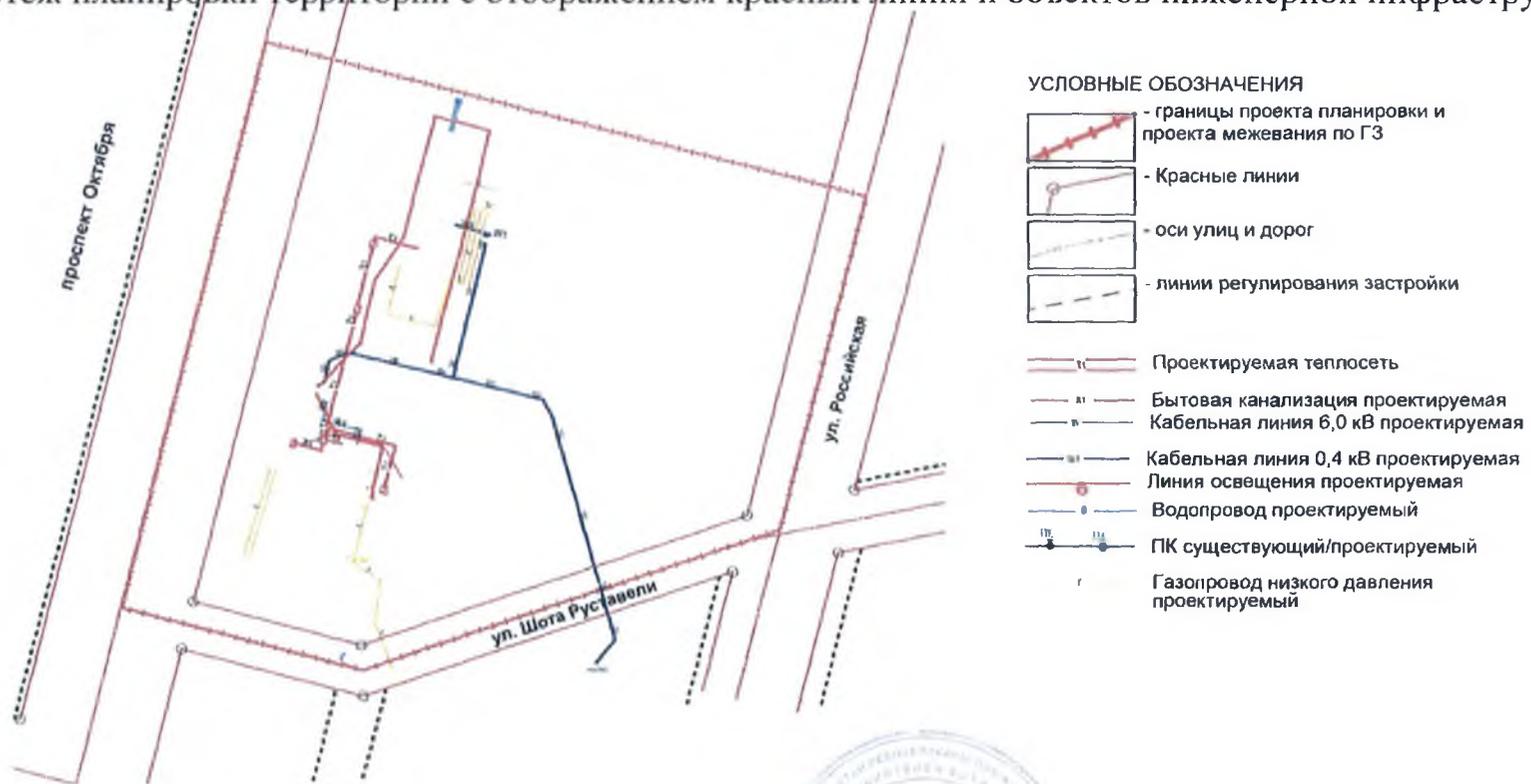
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3 к
постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1581 от 10.10.2019 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
№ 1581 от 10.10. 2019 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Российской, Шота Руставели, проспектом Октября и внутриквартальным проездом в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченного улицами Российской, Шота Руставели, проспектом Октября и внутриквартальным проездом в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании Договора №56-РТ «О развитии застроенной территории, ограниченной улицами Российской, Шота Руставели, проспектом Октября и внутриквартальным проездом в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», и градостроительного задания № 38 от 29.08.2017 г. выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан

2. Современное использование территории.

В настоящее время на территории проектирования расположены многоэтажные многоквартирные дома, многоквартирные жилые дома средней этажности, малоэтажные жилые дома, общежитие.

На территории квартала размещаются сохраняемые в проекте существующие общественные здания, имеющий обособленную территорию – специализированный МБДОУ детский сад №15 (ул. Шота Руставели, д.72) и ГАПОУ Башкирский колледж архитектуры, строительства и коммунального хозяйства (ул. проспект Октября, д.174).

Малоэтажные жилые дома, общежитие, общей площадью 3785 кв.м. и металлические гаражи подлежат сносу.

На территории квартала имеются действующие и брошенные сооружения инженерной инфраструктуры.

Рельеф со значительным уклоном на северо-запад.

3. Определение параметров планируемого строительства.

На территории квартала проектом предлагается сохранение строящегося и существующих многоквартирных жилых домов общей площадью квартир 40362 кв.м, размещение блока общественного назначения с физкультурно-оздоровительным центром общей площадью 4232 кв.м и двух многоэтажных многоквартирных жилых домов общей площадью квартир 56 840 кв.м с размещением на первых этажах помещений под объекты обслуживания и социального обеспечения. Высотность новых жилых зданий предусмотрена в 34 и 36 этажей, общественного блока – 3 этажа.

На свободной от жилой застройки территории квартала запроектирована подземная автостоянка с эксплуатируемой кровлей.

В пределах границы проектирования предусмотрены гостевые кратковременные стоянки автомобилей, а также территории детских игровых площадок, спортивных площадок, площадок для отдыха, и площадок для мусоросборников.

На территории проекта предлагается максимально сохранить существующие озеленение, дополнив его посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников.

Всего в границах проекта будет проживать 3939 человека, из них в проектируемых жилых домах численность населения составляет 2416 человек при жилищной обеспеченности 30-40 кв.м./чел.

Плотность населения в границах красных линий 449 чел./га.

4. Система социального обслуживания.

Обеспечение жителей проектируемой территории необходимым набором услуг и местами в детском дошкольном учреждении запланировано осуществлять в проектируемых и существующих зданиях и помещениях, с учетом существующих предприятий обслуживания.

Обеспечение жителей проектируемой части квартала требуемых по расчету 181 места в детских дошкольных учреждениях производится за счет реконструкции существующих ДООУ в радиусе 300 метров.

Обеспечение жителей проектируемой части квартала местами в общеобразовательных школах производится за счет находящихся в пешеходной и транспортной доступности школах Орджоникидзевского района. Согласно расчету для жителей проектируемой территории необходимо 630 мест в школьных учреждениях. Для покрытия проектной потребности проектом предлагается выполнить реконструкции СОУ №99 (ул. Блюхера, 9), с увеличением ее вместимости с 575 до 1650 мест, и лицея №106 (ул. проспект Октября, 93/5), с увеличением ученических мест с 1310 до 1660.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектом предлагается следующая классификация улиц:

- проспект Октября – магистральные улицы общегородского значения с регулируемым движением 2-го класса;
- ул. Российская - магистральные улицы общегородского значения с регулируемым движением 3-го класса;
- ул. Шота Руставели – улица в зонах жилой застройки.

Остановки общественного транспорта размещаются в двух направлениях по проспекту Октября, улиц Российской и Трамвайной в пешеходной доступности от жилых домов - не далее 500,0м.

Все улицы, окружающие проектируемую территорию, связаны между собой пешеходными направлениями.

На пересечениях проспекта Октября и улицы Российской с улицей Шота Руставели организованы регулируемые светофорами перекрестки с пешеходными переходами.

Все объекты в границах проекта имеют транспортную и пешеходную доступность.

На проектируемой территории предусмотрены места для хранения автомобилей всего 675 маш/мест, в том числе открытых – 117 маш/мест, и подземных– 448 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 1,5 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 красных линий	6,68 га
Территория в границах проекта планировки	8,44 га
в том числе:	
- территория жилой застройки	5,88 га
- территория спортплощадки, детские площадки	0,65 га
- территория зеленых насаждений, площадок отдыха	2,59 га
- территория кратковременных автостоянок	0,42 га
Территория общественных зданий городского значения	0,74 га
Убыль жилого фонда	2,32 тыс.кв.м.
Численность населения в границах проекта планировки	3939 чел.
в том числе:	
- в существующих жилых домах	1 523 чел.
- в проектируемых жилых домах	2 416 чел.
Плотность населения в границах красных линий	449 чел./га
Плотность жилой застройки	11,52 тыс.кв.м.
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	97,20 тыс.кв.м.
в том числе:	
- в существующих и строящихся	40,36 тыс.кв.м.
- в проектируемых	56,84 тыс.кв.м.
Общая площадь проектируемых общественных зданий	4,23 тыс.кв.м.
Автомобильные стоянки, всего	675 маш/мест
в том числе:	
- открытые	117 маш/мест
- подземные	448 маш/мест
Площадь проекта межевания	6,74 га
Изъятие земельных участков	0,09 га
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению	1,67 га

публичного сервитута инженерных сетей	
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута элементов благоустройства	1,23 га
Количество участков, всего	26 шт.
в том числе:	
под многоквартирные жилые дома	11 шт.

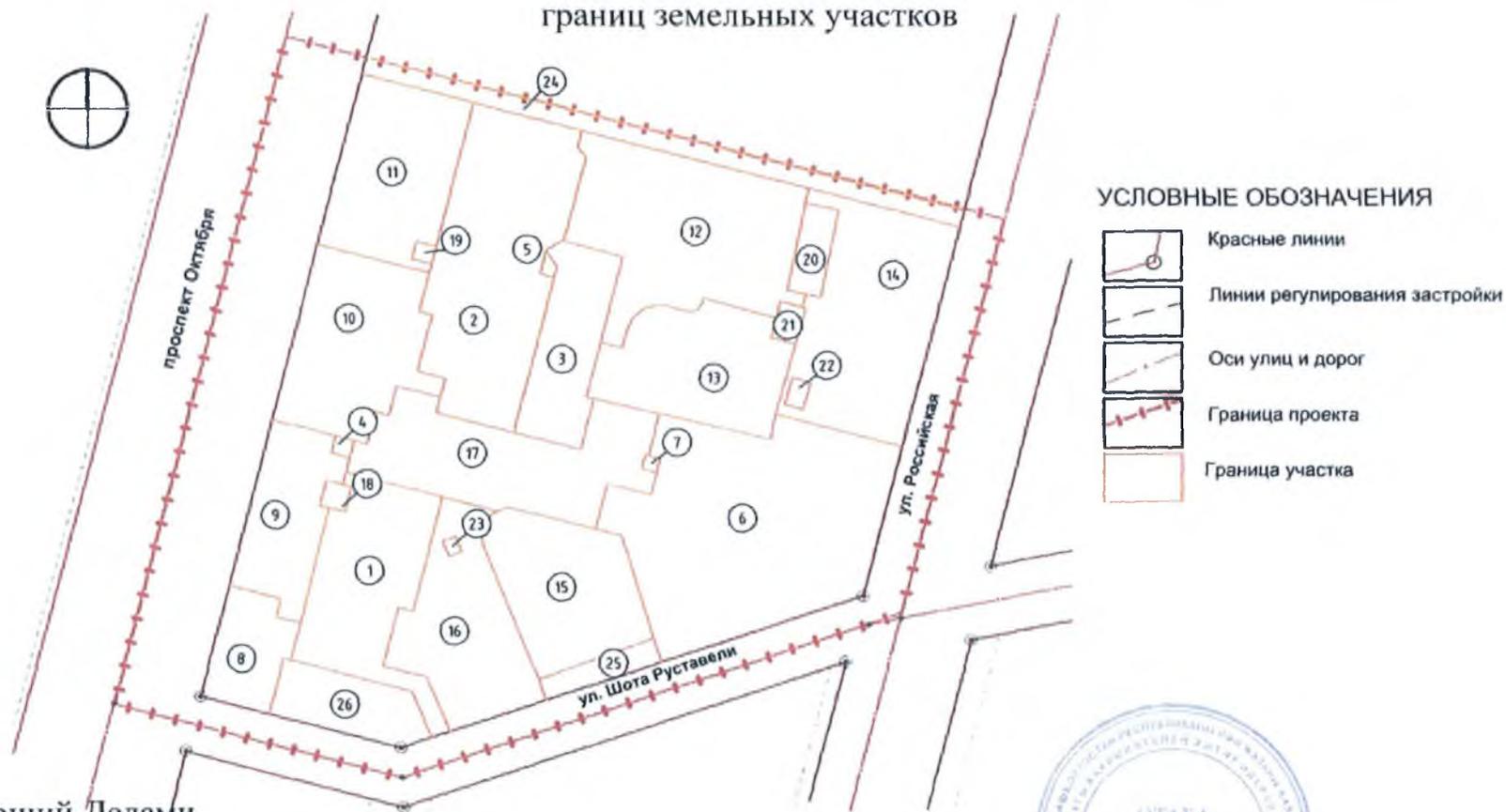
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5 к
постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1581 от 10.10. 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
№ 1581 от 10.10. 2019 г.

Ведомость земельных участков

№ по плану	Назначение	Площадь, кв.м
1	Для размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	3927,71
2	Для размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	6590,72
3	Для размещения объекта гаражного назначения	2401,47
4	Для размещения объекта коммунального назначения	63,26
5	Для размещения объекта коммунального назначения	49,01
6	Для размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	9364,66
7	Для размещения объекта коммунального назначения	39,81
8	Для эксплуатации среднеэтажной жилой застройки, жилой дом №168 по ул.проспект Октября	1549,87
9	Для эксплуатации малоэтажной многоквартирной жилой застройки, жилой дом №170 по ул.проспект Октября	2568,30
10	Для эксплуатации малоэтажной многоквартирной жилой застройки, жилой дом №172 ул.проспект Октября	4148,22
11	Для эксплуатации объекта среднего и высшего профессионального образования	3865,89
12	Для эксплуатации многоэтажной жилой застройки, жилой дом № 174/2 по ул.проспект Октября	8177,57
13	Для эксплуатации многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), жилой дом №14/2 по ул. Российской	3705,34
14	Для эксплуатации многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), жилой дом №14 по ул. Российской	5369,30
15	Для эксплуатации объекта дошкольного,	3572,49

	начального и среднего общего образования	
16	Для эксплуатации многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), жилой дом №5 по ул. Шота Руставели	3738,24
17	Для эксплуатации среднеэтажной жилой застройки, жилой дом №170/1 по ул.проспект Октября	4576,60
18	Для эксплуатации объекта коммунального обслуживания ТП6436	127,50
19	Для эксплуатации объекта коммунального обслуживания ТП1202	70,75
20	Для эксплуатации объекта коммунального обслуживания, бойлерная, ул. Российская, 14/1	573,07
21	Для эксплуатации объекта коммунального обслуживания РП130	181,61
22	Для эксплуатации объекта коммунального обслуживания ТП1110	99,48
23	Для эксплуатации объекта коммунального обслуживания ТП1014	41,45
24	Для эксплуатации внутриквартальных проходов и проездов	1999,93
25	Для эксплуатации внутриквартальных проходов	559,46
26	Для размещения объектов предпринимательства	1651,79

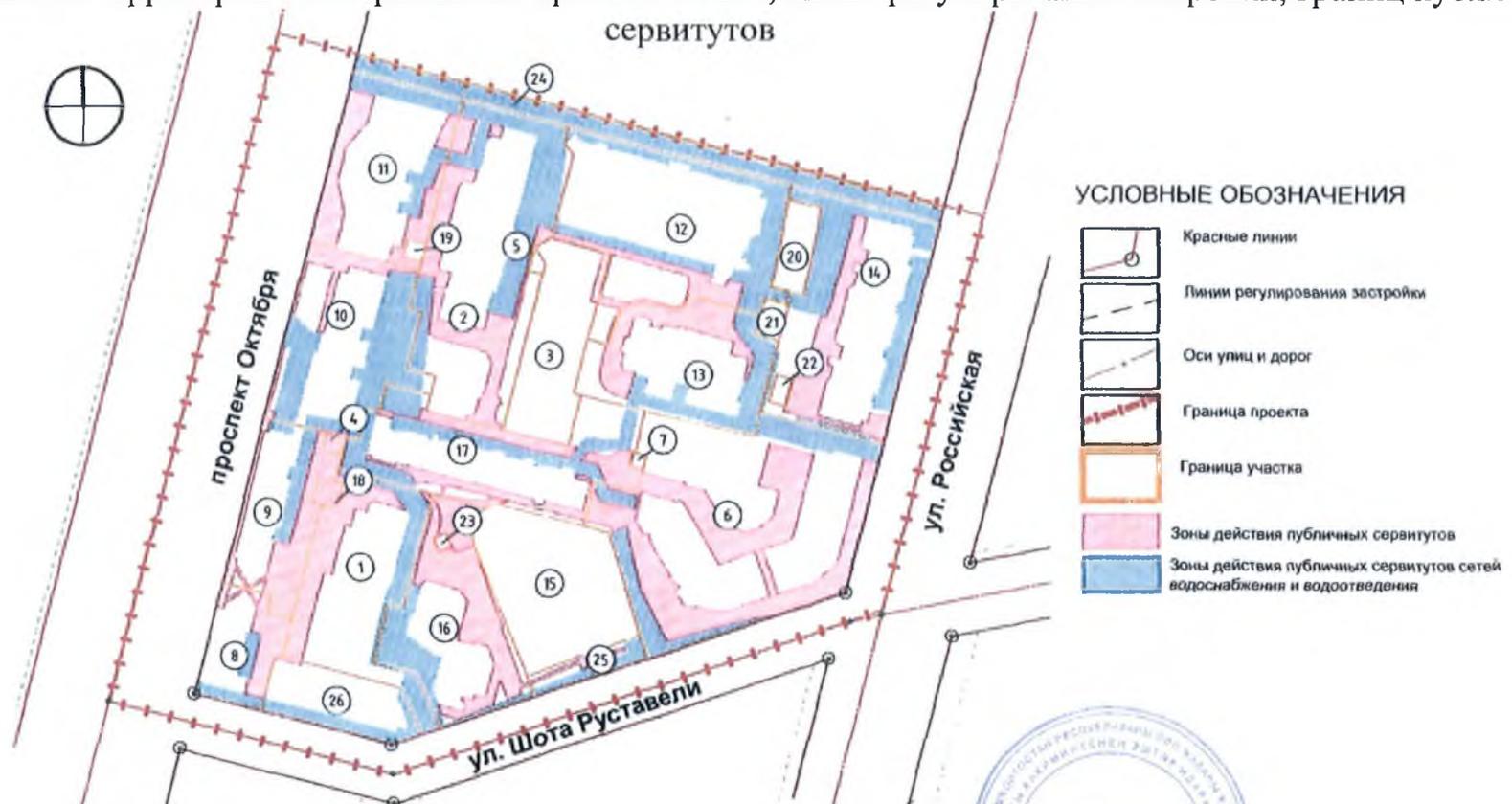
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6 к
постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1581 от 10.10. 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