

**БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӨФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ**



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

КАРАР

«27» сентябрь 2018 й.

№ 1678

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«27» сентября 2018 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева 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 03.05.2018г. № 707 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (заказчик: Открытое акционерное общество «Инвестиционный фонд жилищного строительства»), 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 квартала № 535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и

проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 11,89 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 квартала № 535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала № 535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 9,61 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 А.Л. Хромец.

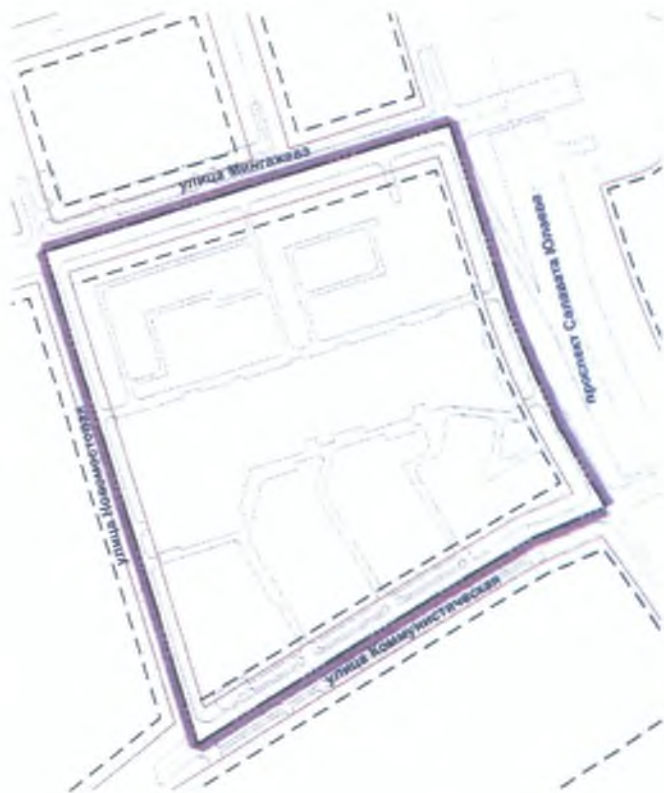
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1618 от 27.09.2018 г.

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



Условные обозначения

Границы



Граница проекта

Красные линии

Действующие красные линии

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
№ 1618 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

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1618 от 24.09.2018 г.

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование
1	Проектируемый жилой дом сл встроенно-пристроенными помещениями
2	Существующие объекты культурного наследия
3	Проектируемый жилой дом сл встроенно-пристроенными помещениями
4	Проектируемый жилой дом сл встроенно-пристроенными помещениями
5	Проектируемый жилой дом сл встроенно-пристроенными помещениями
6	Проектируемый жилой дом сл встроенно-пристроенными помещениями
7	Существующий жилой дом
8	Существующее административно-офисное здание
9	Существующее административно-офисное здание
10	Проектируемый жилой дом сл встроенно-пристроенными помещениями
11	Проектируемый детский сад
12	Проектируемое здание школы
13	Проектируемое здание школы
14	Проектируемое офисное здание

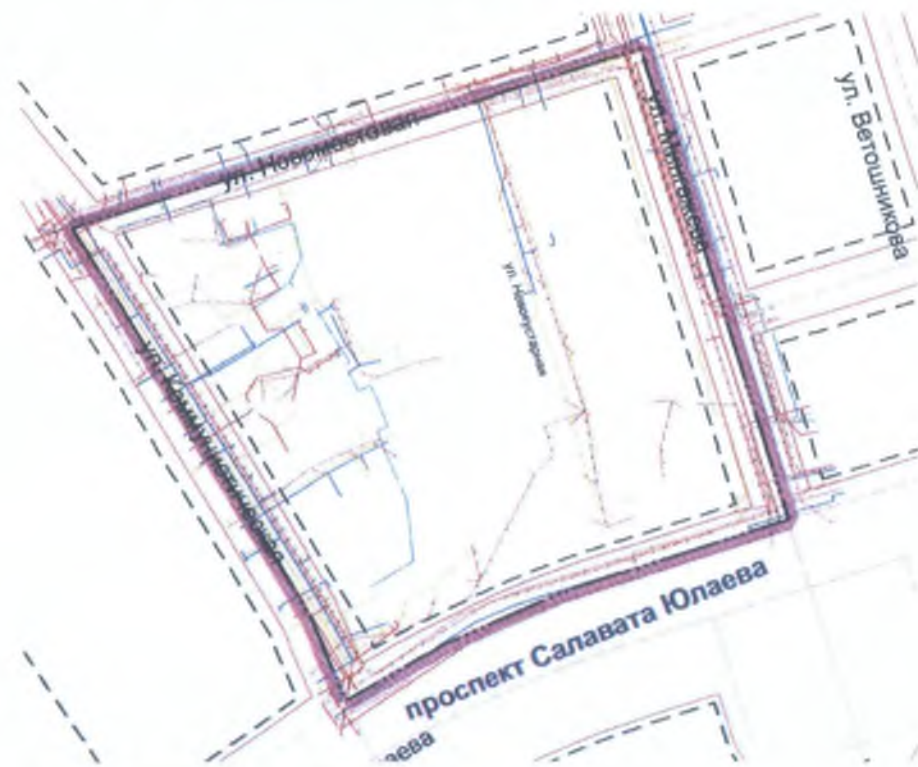
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1698 от 24.09.2018 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Условные обозначения

-  Границы территории проектирования
-  Красные линии
-  Оси улиц
- Инженерные сети**
-  Водопроводная сеть
-  Кабельная линия электропередачи
-  Канализационная сеть
-  Линии системы теплоснабжения
-  Теплосеть под вынос
-  Воздушная линия электропередачи
-  Газопровод высокого давления

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1618 от 24.09 2018 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории квартала №535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработаны МУП «АПБ» г.Уфы на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 03 мая 2018 г. № 707 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала №535, ограниченного улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», с учетом градостроительного задания № 38 от 16.05.2018 г. выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

В настоящее время на территории квартала расположены преимущественно одно-, двухэтажные частные домовладения с хозяйственными надворными постройками и гаражами, малоэтажные общественные здания, офисные здания, а так же многоэтажные многоквартирные жилые дома.

В соответствии с письмом Министерства культуры Республики Башкортостан на территории квартала находятся следующие объекты культурного наследия:

«Усадьба Першиных» состоит из трёх зданий:

«Главный дом» (новый) – ул. Коммунистическая, 117а, постройки 1890-е гг.

«Демидовская мельница» - ул. Коммунистическая, 117б, постройки 1760-е гг.

«Дворовой дом» - ул. Коммунистическая, 117/1, постройки в/п XIX в.

Территория квартала частично благоустроена, имеются инженерные коммуникации.

С севера на юг квартал перерезает овраг, в который производится сброс поверхностных вод с прилегающих улиц и кварталов и ливневого коллектора со стороны ул. Новомостовая.

3. Определение параметров планируемого строительства.

По проекту сносу подлежат следующие объекты в границах проектирования:

- индивидуальная жилая застройка;
- малоэтажная жилая застройка;
- хозяйственные постройки;
- 2-х этажное общественное здание вблизи жилого дома литер 7.

По проекту сохраняются:

- существующий многоэтажный 2-х секционный жилой дом (литер 7) общей жилой площадью 9319 кв. м. и населением 311 человек.

- 2-х этажные общественные здания по ул. Новомостовая («Петон» и МБДОУ детский сад №1). Для детского сада №1 предусмотрена смена функционального назначения.

- объекты культурного наследия.

На территории проектирования предусмотрено размещение 6 многоэтажных жилых домов этажностью от 9 до 33 этажей:

1. Вдоль по ул. Коммунистической размещается:

- проектируемый жилой дом литер 1 этажностью от 2 до 13 этажей со встроенно-пристроенными помещения общественного назначения и подземным паркингом. Общей площадью квартир объекта составляет 5600 кв. м., население - 156 человек.

- проектируемый 11 секционный жилой дом литер 3 этажностью от 13 до 21 этажа со встроенно-пристроенными помещения общественного назначения. Общая площадь квартир объекта составляет 42661 кв. м., население 1422 чел.

2. Вдоль ул. Новомостовая размещается 4-х секционный жилой дом литер 6 этажностью от 9 до 26 этажей со встроенными помещениями обслуживания и подземным паркингом. Общая площадь квартир объекта составляет 26500 кв. м., население 883 чел.

3. Вдоль проспекта Салавата Юлаева размещается 2-х секционный жилой дом литер 10 этажностью 33 этажа со встроенными помещениями

общественного назначения и подземным паркингом. Общая площадь квартир объекта составляет 21750 кв. м., население 725 человек.

В центральной части квартала размещаются два 2-х секционных многоэтажных жилых дома литер 4 и литер 5 со встроенными общественными помещениями и подземным паркингом. Площадь квартир каждого дома составляет 17140 кв. м., население 572 человека.

Всего с учётом сохраняемой и проектируемой застройки общая жилая площадь по кварталу составит 140 тыс. кв. м., население 4670 чел.

4. Система социального обслуживания.

Квартал обеспечен необходимыми предприятиями социального и культурно-бытового обслуживания. Расчет количества предприятий обслуживания произведен на население квартала 4670 чел. в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Предприятия обслуживания размещаются на 1-2 этаже во встроенно-пристроенных помещениях проектируемых зданий, так же проектом предусмотрено размещение офисного здания на пересечении ул. Новомостовой и ул. Коммунистической.

На расчётное население 4670 человек требуется 215 мест в детском саду и 747 мест в школе.

Образовательный комплекс на территории 3,1 га включающий школу на 750 мест и детский сад 220 мест обеспечивает потребность проектируемого квартала в образовательных учреждениях.

Обеспечение квартала предприятиями торговли, медицинскими учреждениями, офисами осуществляется в том числе за счёт существующих предприятий обслуживания населения, находящихся в зданиях на территории, прилегающей к проектируемому кварталу в радиусе доступности.

Для существующих и проектируемых домов проектом предусмотрены придомовые площадки, парковки для жителей и посетителей встроенных предприятий обслуживания.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектируемый квартал органичен улицами Коммунистической, Новомостовой, Мингажева и проспектом Салавата Юлаева:

- проспект Салавата Юлаева - магистральная улица общегородского значения непрерывного движения,
- ул. Коммунистическая - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения,
- ул. Мингажева - магистральная улица районного значения,
- ул. Новомостовая - улица местного значения в жилой застройке.

В соответствии с генеральным планом предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой, обеспечивающую удобные и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. Движение общественного транспорта предусмотрено по улице Коммунистической и по улице Мингажева. В радиусе пешеходной доступности 500 м располагаются остановки общественного транспорта.

Пересечения улиц ограничивающих территорию проектирования решены в виде регулируемых светофорных перекрёстков, в соответствии с ранее разработанным проектом.

Движение транспорта на территории проектирования предусмотрено по проезжей части улиц и сети внутриквартальных проездов. Заезды на территорию квартала предусмотрены с дублёра по проспекту Салавата Юлаева (ул. Воровского), с улицы Коммунистическая и улицы Новомостовая, с улицы Мингажева предусмотрены въезды на территорию школы.

Проектом предусмотрено размещение 1657 парковочных мест для жителей квартала, а также работников и посетителей встроенных помещений и административно-общественных зданий, из которых 1541 м/мест составляют подземные паркинги под жилыми домами литер 1, литер 4, литер 5, литер 6, литер 10; 116м/мест – наземные открытые автомобильные стоянки.

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	11,89 га
Территория в красных линиях, всего	9,61 га
в том числе:	
- площадь застройки	3,93 га
- площадь застройки без учета подземных частей	2,5 га
- площадки	0,92 га
- тротуары	2,21 га
- проезды	1,34 га
- зеленые насаждения	2,6 га
Территория общего пользования	2,28 га
Коэффициент застройки	41%
Численность населения	4670 чел.
Плотность населения	485,9 чел/га
Общая площадь жилищного фонда, всего	140,1 тыс.кв.м
Средняя этажность застройки	14 эт.
Протяженность улично-дорожной сети, всего	1,4 км.
Автомобильные стоянки, всего	1657 маш/мест
в том числе:	
- наземные	116 маш/мест
- в многоуровневом паркинге	1541 маш/мест
Детский сад	220 мест
Школа	750 мест
Площадь проекта межевания	9,61 га
Количество земельных участков, всего,	18 шт.
из них:	
Земельные участки под жилую застройку	7 шт.
Земельные участки под общественные здания и сооружения	6 шт.

Земельные участки под ДДУ и школы	2 шт.
Земельные участки общего пользования	3 шт.

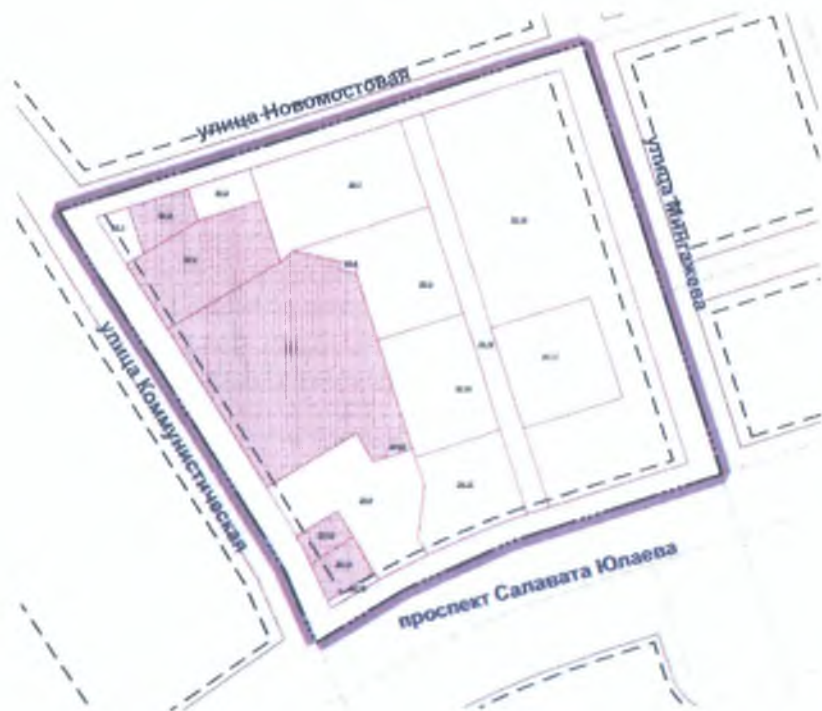
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 16-18 от 24.09. 2018 г.

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



Условные обозначения

Границы

 Граница проекта

Красные линии

 Действующие красные линии

 Оси красных линий

Земельные участки

 Корректируемые земельные участки

 Проектируемые земельные участки

3У-22 Номер земельного участка



А.М. Бакиева

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1678 от 27.09.2018 г.

Ведомость земельных участков

№ по плану	Назначение	Площадь, кв.м
ЗУ-1	Для размещения административно- офисного здания	709,43
ЗУ-2	Для эксплуатации административного здания по ул. Новомостовая, д.28/1	1307,42
ЗУ-3	Для эксплуатации административного здания по ул. Новомостовая, д.28	1139,32
ЗУ-4	Для эксплуатации существующего жилого дома по ул. Коммунистическая, д. 107 (литер 7)	5413,83
ЗУ-5	Для размещения проектируемого жилого дома литер 3	17791,06
ЗУ-6	Для размещения проектируемого жилого дома литер 1	6750,89
ЗУ-7	Для размещения проектируемого жилого дома литер 6	7650,97
ЗУ-8	Для размещения мусоросборных контейнеров	72,22
ЗУ-9	Для размещения проектируемого жилого дома литер 5	5799,93
ЗУ-10	Для размещения проектируемого жилого дома литер 4	5869,96
ЗУ-11	Для размещения проектируемого жилого дома литер 10	4814,01
ЗУ-12	Для размещения мусоросборных контейнеров	49,76
ЗУ-13	Для эксплуатации существующих объектов	799,42
ЗУ-14	Для эксплуатации существующих объектов	1147,97
ЗУ-15	Для эксплуатации существующих объектов	245,09
ЗУ-16	Для размещения общеобразовательной школы на 750 учащихся	25919,50
ЗУ-17	Для размещения детского сада на 220 мест	5702,28
ЗУ-18	Для размещения проезда	4950,27

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1618 от 24.09.2018 г.

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

Условные обозначения	
Границы	
	Граница проекта
	Красная линия
	Действующая красная линия
	Оси красных линий
Земельные участки	
	Корректируемые земельные участки
	Проектируемые земельные участки
	Номер земельного участка
	3У-22
	Границы зон действия публичных сервитутов для прохода или проезда через земельные участки
	Границы зон действия публичных сервитутов для обслуживания
	Границы зон действия публичных сервитутов



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

А.М. Бакиева