



КАРАР

« 05 » **ОКТЯБРЬ** 2020 й.

№ 1283

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 05 » **ОКТЯБРЯ** 2020 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Рудольфа Нуреева, бульваром Давлеткильдеева, улицей Энтузиастов и проспектом Салавата Юлаева 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 19.09.2018 г. № 1527 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Рудольфа Нуреева, бульваром Давлеткильдеева, улицей Энтузиастов и проспектом Салавата Юлаева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Биосфера»), с учетом протокола общественных обсуждений от 12.08.2020 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 12.08.2020 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицей Рудольфа Нуреева, бульваром Давлеткильдеева, улицей Энтузиастов и проспектом Салавата Юлаева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 40,1 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, проходы к

водным объектам общего пользования и их береговым полосам согласно приложению № 1;

1.2. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, экспликации зданий и сооружений согласно приложениям № 2, №2.1;

1.3. Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной и транспортной инфраструктур согласно приложению № 3;

1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, технико-экономические показатели, характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной улицей Рудольфа Нуреева, бульваром Давлеткильдеева, улицей Энтузиастов и проспектом Салавата Юлаева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицей Рудольфа Нуреева, бульваром Давлеткильдеева, улицей Энтузиастов и проспектом Салавата Юлаева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 40,1 га в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий отступа от красных линий, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, ведомость земельных участков согласно приложениям № 5, № 5.1;

2.2. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий отступа от красных линий, границ образуемых и изменяемых земельных участков, 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



Р.А.Муслимов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1283 от 05.10. 2020 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам*



* - проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам отсутствуют

Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1283 от 05.10 2020 г.

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



Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1283 от 05.10. 2020 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование
1	2
1	Проектируемый 25-этажный многоквартирный жилой дом
2	Проектируемый 25-этажный многоквартирный жилой дом
3	Проектируемый 15, 17, 18-этажный многоквартирный жилой дом
4	Проектируемый 17, 20, 22, 25 многоквартирный жилой дом
5	Проектируемый 24, 25-этажный многоквартирный жилой дом с пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом
6	Проектируемый 25-этажный многоквартирный жилой дом
7	Проектируемый 25-этажный многоквартирный жилой дом
8	Проектируемый 32-этажный многоквартирный жилой дом
9	Проектируемый 25-этажный многоквартирный жилой дом
10	Существующий 16-этажный многоквартирный жилой дом
11	Проектируемый 25-этажный многоквартирный жилой дом
12	Проектируемая 4-этажная средняя школа на 2200 учащихся
13	Существующее 1-этажное нежилое здание магазин «Декатлон»
14	Трёхуровневая подземная автостоянка на 130 маш/мест
15	Подземно-наземная автостоянка на 202 маш/мест
16	Одноуровневая подземная автостоянка на 254 маш/мест
17	Одноуровневая подземная автостоянка на 163 маш/мест
18	Трёхуровневая подземная автостоянка на 48 маш/мест
19	Одноуровневая подземная автостоянка на 89 маш/мест
20	Трансформаторная подстанция
21	Трансформаторная подстанция
22	Трансформаторная подстанция
23	Трансформаторная подстанция
24	Трансформаторная подстанция
25	Трансформаторная подстанция
26	Трансформаторная подстанция
27	Трансформаторная подстанция
28	Проектируемый 5-этажный паркинг на 1250 маш/мест и спортивный комплекс
29	Трансформаторная подстанция
30	Трансформаторная подстанция

1	2
31	Трансформаторная подстанция
32	Проектируемый 25-этажный многоквартирный жилой дом

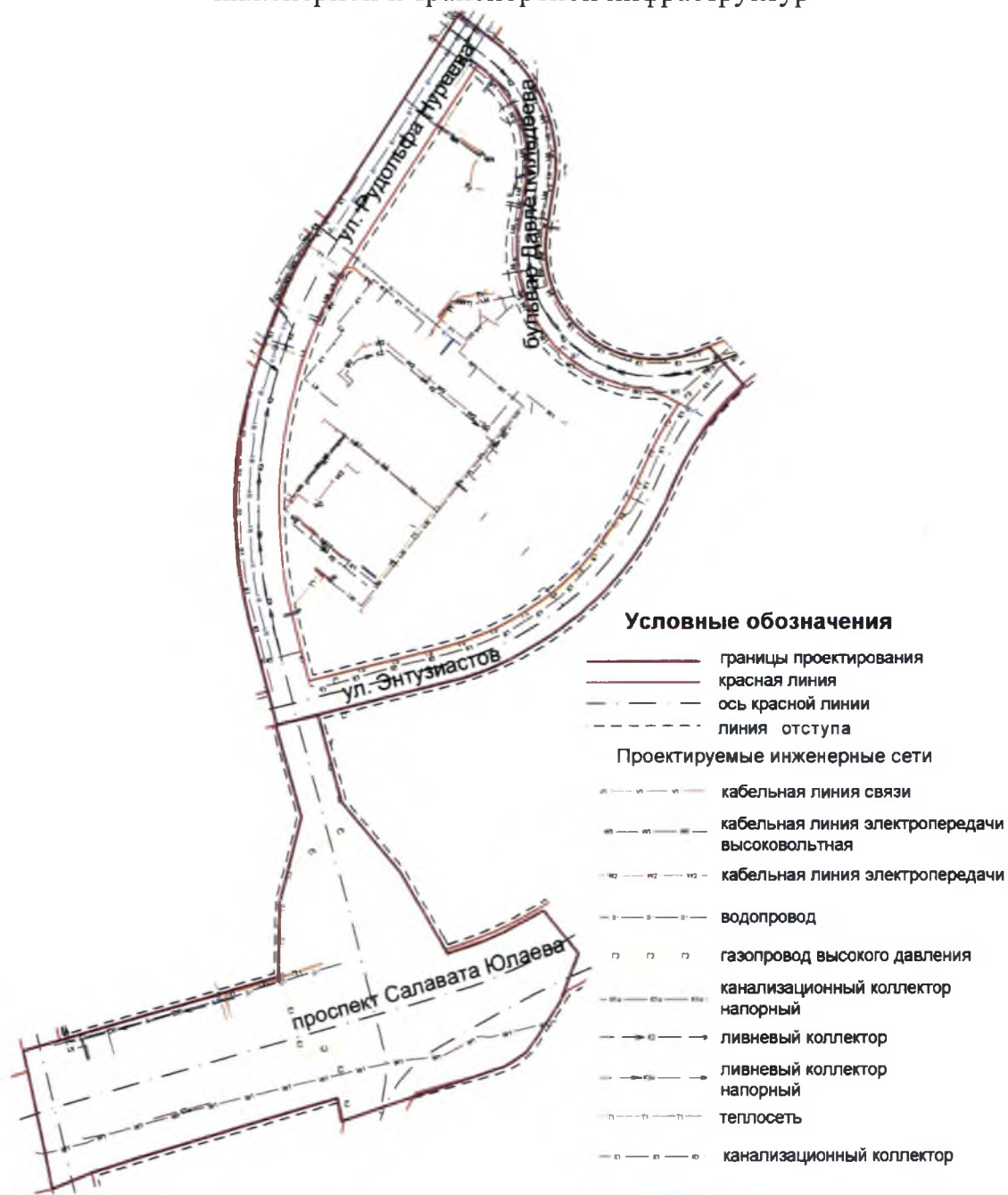
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1283 от 05.10. 2020 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной и транспортной инфраструктур



Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1283 от 05.10 2020 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, технико-экономические показатели, характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной улицей Рудольфа Нуреева, бульваром Давлеткильдеева, улицей Энтузиастов и проспектом Салавата Юлаева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Рудольфа Нуреева, бульваром Давлеткильдеева, улицей Энтузиастов и проспектом Салавата Юлаева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 19.09.2018 г. № 1527 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Рудольфа Нуреева, бульваром Давлеткильдеева, улицей Энтузиастов и проспектом Салавата Юлаева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

На территории проектирования расположены 16-этажный многоквартирный жилой дом с организованным дворовым пространством и площадками благоустройства, строящиеся многоэтажные жилые дома, два строящихся паркинга, здание магазина «Декатлон».

Частично сформирована улично-дорожная сеть, отсутствует организация подъездов ко всем объектам, в настоящее время ведется строительство проезжей части по улице Рудольфа Нуреева, проезжая часть по бульвару Давлеткильдеева находится на стадии проектирования. Организация движения пешеходов на территории квартала отсутствует.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

Существующие объекты федерального значения, регионального значения и местного значения отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

В проекте предусмотрено сохранение ширины красных линий по улице Энтузиастов и по улице Рудольфа Нуреева. По бульвару Давлеткильдеева проектом предлагается изменение ширины красных линий - уменьшение с 40 м до 34 м.

Проектом предлагается снос объектов не соответствующих градостроительному регламенту – некапитальных объектов бывших садовых участков площадью застройки 824,7 кв.м. В центральной части квартала предлагается размещение здания общеобразовательной школы на 2200 учащихся, состоящего из нескольких корпусов, соединённых между собой тёплыми переходами.

В соответствии с требованиями градостроительного регламента на территории квартала предусмотрено размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями предприятий обслуживания и торговли. Во дворах домов предусмотрены площадки для взрослого населения, для детских игр, бытовых нужд, площадки для мусора, гостевые парковки. Вдоль красных линий расположены автостоянки временного хранения автомобилей.

Численность населения на проектируемой территории составит 9639 чел. Площадь жилого фонда в квартале составит 295391,78 кв.м, в т.ч. площадь проектируемого и строящегося жилья – 262588,78 кв.м.

На территории квартала предлагается размещение подземных паркингов литер 14, 15, 16, 17, 18, 19, а также на кровле тоннеля по проспекту Салавата Юлаева пятиэтажного здания с паркингом на 1250 машиномест и пристроенным спортивным комплексом для ледовых видов спорта.

Размещение объектов федерального и регионального значения не предусматривается, предлагается размещение объекта местного значения – общеобразовательной школы на 2200 учащихся.

Очередность строительства:

Первая очередь - многоэтажные жилые дома литер 1,2,3,5,6,7,8,9,11, подземные паркинги 16,17,18,19.

Вторая очередь - многоэтажный жилой дом литер 4, подземные паркинги литер 14, 15, общеобразовательное учреждение литер 12, паркинг литер 29.

4. Система социального обслуживания.

Потребность населения в объектах обслуживания планируется обеспечить за счёт учреждений обслуживания в существующих и планируемых общественных объектах на территории проектирования, а также за счёт существующих и планируемых объектов по обслуживанию населения, находящихся на прилегающих территориях.

Потребность населения проектируемой территории в детских дошкольных учреждениях в количестве 443 мест планируется обеспечить за счёт размещения на территории смежного квартала, ограниченного улицей Комсомольская, бульваром Давлеткильдеева, улицами Рудольфа Нуреева, Архитектора Рехмукова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, отдельно стоящего многофункционального детского центра на 600 мест.

Потребность населения в общеобразовательных школах в количестве 1542 места планируется обеспечить за счёт размещения на проектируемой территории общеобразовательной школы на 2200 мест.

Потребности в амбулаторно-поликлинической и стационарной медицинской помощи планируется обеспечить за счет планируемого здания поликлиники на 500 посещений в смену на территории смежного квартала, ограниченного улицей Комсомольская, бульваром Давлеткильдеева, улицами Рудольфа Нуреева, Архитектора Рехмукова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Структура улично-дорожной сети принята в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории и с учетом существующего положения.

Проектируемая территория ограничена улицами, имеющими следующее значение: проспект Салавата Юлаева – магистральная улица общегородского значения непрерывного движения I класса; улицы Рудольфа Нуреева и Энтузиастов, бульвар Давлеткильдеева – магистральные улицы районного значения.

Движение общественного транспорта предусмотрено по улицам Энтузиастов, Рудольфа Нуреева и бульвару Давлеткильдеева. На пересечении магистральных улиц районного значения сформированы регулируемые перекрёстки, на пересечении проспекта Салавата Юлаева с улицей Рудольфа Нуреева – двухуровневая развязка.

Вся территория проектирования находится в пределах 500 метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта (автобус и маршрутное такси).

По улице Рудольфа Нуреева предусматривается резервная полоса под трамвай протяженностью 1,34 км.

По всему периметру кварталов вдоль красных линий запроектированы велодорожки.

Вдоль территории школы в продолжение улиц Архитектора Рехмукова и Мусы Гареева размещены территории общего пользования, пересекающие весь квартал от ул. Рудольфа Нуреева до ул. Энтузиастов, с прогулочными пешеходными и велосипедными дорожками.

В целях удобства и безопасности пешеходного перехода по улице Рудольфа Нуреева предусмотрен подземный переход около запроектированной школы. Через улицу Энтузиастов предлагается размещение надземного перехода, ведущего непосредственно к ТСК «Планета» и магазину стройматериалов «Леруа Мерлен», также предусмотрен надземный переход через бульвар Давлеткильдеева для посещения прогулочной зоны.

Для пересечения пешеходами проезжей части улиц проектом предусмотрены светофоры на перекрестках улиц.

Для жилой застройки требуется 3409 парковочных мест, из них 380 гостевых парковок.

На территории квартала проектом предусмотрено размещение всего 1517 парковочных мест, из них 311 парковок наземных гостевых, 320 парковок наземных, 886 парковочных мест в подземных паркингах.

На кровле тоннеля по проспекту Салавата Юлаева проектом предлагается размещение пятиэтажного здания с паркингом на 1250 машиномест и пристроенным спортивным комплексом для ледовых видов спорта.

Недостающее количество парковочных мест (642 машиноместа) планируется обеспечить за счет резервного количества мест в планируемом многоуровневом паркинге на территории квартала, ограниченного улицей Комсомольская, бульваром Давлеткильдеева, улицами Рудольфа Нуреева, Архитектора Рехмукова в Октябрьском районе городского округа город Башкортостан Республики Башкортостан.

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 2,0 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 10 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 136.13330.2012 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».

7. Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование показателей	Показатель
1	2	3
1	Территория	
1.1	Территория в границах проекта (по заданию)	40,1 га
1.2	Территория в красных линиях, в том числе:	18,2 га
1.2.1	Территория жилой застройки	9,88 га
1.2.2	Территория общеобразовательной школы на 2200 мест	3,33 га
1.2.3	Территория подземных автостоянок	1,47 га
1.2.4	Территория существующего магазина	0,9 га
1.2.5	Территории прочих объектов	2,62 га
1.3	Территории	
1.3.1	- зелёные насаждения	2,89 га
1.3.2	- проезды, тротуары	9,69 га
1.3.3	- площадки	2,04 га
1.3.4	- застройка	3,58 га
1.4	Площадь застройки	3,58 га
1.5	Коэффициент застройки	0,2 %
1.6	Коэффициент плотности застройки	1,8 %

1	2	3
2	Население	
2.1	Численность населения	9639 чел.
2.2	Плотность населения	529 чел./га
3	Жилищное строительство	
3.1	Общая площадь квартир в жилых домах, всего	295391,78 кв.м
3.1.1	в т.ч. в существующем жилом доме	32803,0 кв.м
3.1.2	в т.ч. в проектируемых жилых домах	262588,78 кв.м
3.2	Средняя этажность застройки	18 эт.
4	Транспортная инфраструктура	
4.1	Протяжённость улично-дорожной сети, из них	3,38 км
4.1.1	- общегородского значения непрерывного движения	0,65 км
4.1.2	- общегородского значения непрерывного движения	0,13 км
4.1.3	- магистральные улицы районного значения	2,6 км
5	Гаражи, автомобильные автостоянки, в т.ч.:	2781
5.1	- подземные	886 маш/мест
5.2	- наземные	334 маш/мест
5.3	- наземные гостевые	311 маш/мест
5.4	- паркинг	1250 маш/мест
6	Территория в границах проекта межевания, всего	40,1 га
6.1	Территория в границах красных линий	18,2 га
6.2	Количество земельных участков, всего из них	38 шт.
	- земельные участки под жилищное строительство	11 шт.
	- земельные участки объектов транспорта	6 шт.
	- земельные участки общего пользования	5 шт.
	- земельные участки для размещения общественной застройки	3 шт.
6.3	- участки для предоставления коммунальных услуг	13 шт.
	Изъятие земельных участков, в т.ч.	17,09 га
	- на территории квартала	4,6 га
	- на территории общего пользования	12,49 га

1	2	3
6.4	Присоединение городских земель в пользу изменяемых земельных участков	0,13 га
6.5	Площадь зоны действия предполагаемого к установлению публичного сервитута	3,21 га

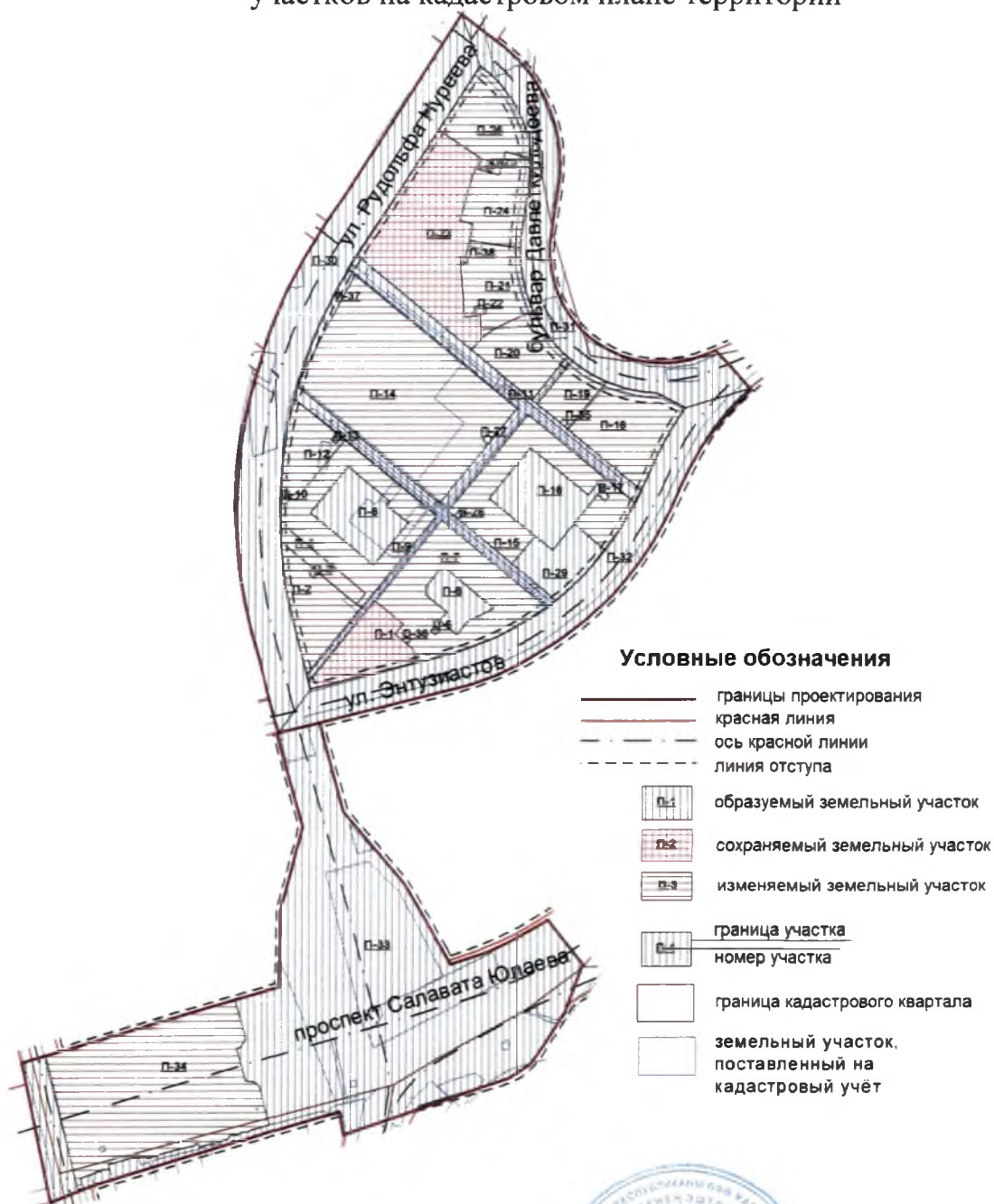
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1283 от 05.10. 2020 г.

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий отступа от красных линий, границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории



Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1283 от 05.10. 2020 г.

Ведомость земельных участков

Номер	Вид разрешённого использования	Размещённый объект	Площадь, кв.м
1	2	3	4
П-01	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 1 со встроенными помещениями	5855,20
П-02	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 2 со встроенными помещениями	6322,55
П-03	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	59,14
П-04	Хранение автотранспорта	Под подземный паркинг	1938,66
П-05	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	55,50
П-06	Хранение автотранспорта	Под подземный паркинг	2913,25
П-07	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 3 со встроенными помещениями	14012,59
П-08	Хранение автотранспорта	Под подземный паркинг	6319,37
П-09	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 4 со встроенными помещениями	10604,24
П-10	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	71,32
П-11	Улично-дорожная сеть	Для прохода и проезда	16544,39
П-12	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 11 со встроенными помещениями	4568,46
П-13	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	49,0

1	2	3	4
П-14	Для размещения объектов образования	Для размещения общеобразовательной школы	32284,33
П-15	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 5 со встроенными помещениями	11811,98
П-16	Хранение автотранспорта	Под подземный паркинг	7294,98
П-17	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	80,54
П-18	Для размещения объекта торговли	Для размещения магазина	9000,10
П-19	Хранение автотранспорта	Для размещения открытых наземных парковок	3036,99
П-20	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 6 со встроенными помещениями	5884,54
П-21	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 7 со встроенными помещениями	6180,19
П-22	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	124,86
П-23	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 10 со встроенными помещениями	18383,21
П-24	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 8 со встроенными помещениями	6112,26
П-25	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	67,16
П-26	Для многоэтажной жилой застройки	Под многоэтажный жилой дом литер 9 со встроенными помещениями	6974,82
П-27	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	59,31
П-28	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	68,30
П-29	Спорт	Для размещения здания для занятий спортом	4704,88
П-30	Улично-дорожная сеть	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	41792,45

1	2	3	4
П-31	Улично-дорожная сеть	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	21375,73
П-32	Улично-дорожная сеть	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	25583,35
П-33	Улично-дорожная сеть	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	96014,78
П-34	Улично-дорожная сеть, хранение автотранспорта, спорт	Для проектирования и строительства здания для занятия спортом и многоуровневого паркинга над проспектом Салавата Юлаева	32802,12
П-35	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	41,90
П-36	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	46,10
П-37	Предоставление коммунальных услуг	Для размещения инженерных сетей	1069,47
П-38	Предоставление коммунальных услуг	Под ТП	50,10

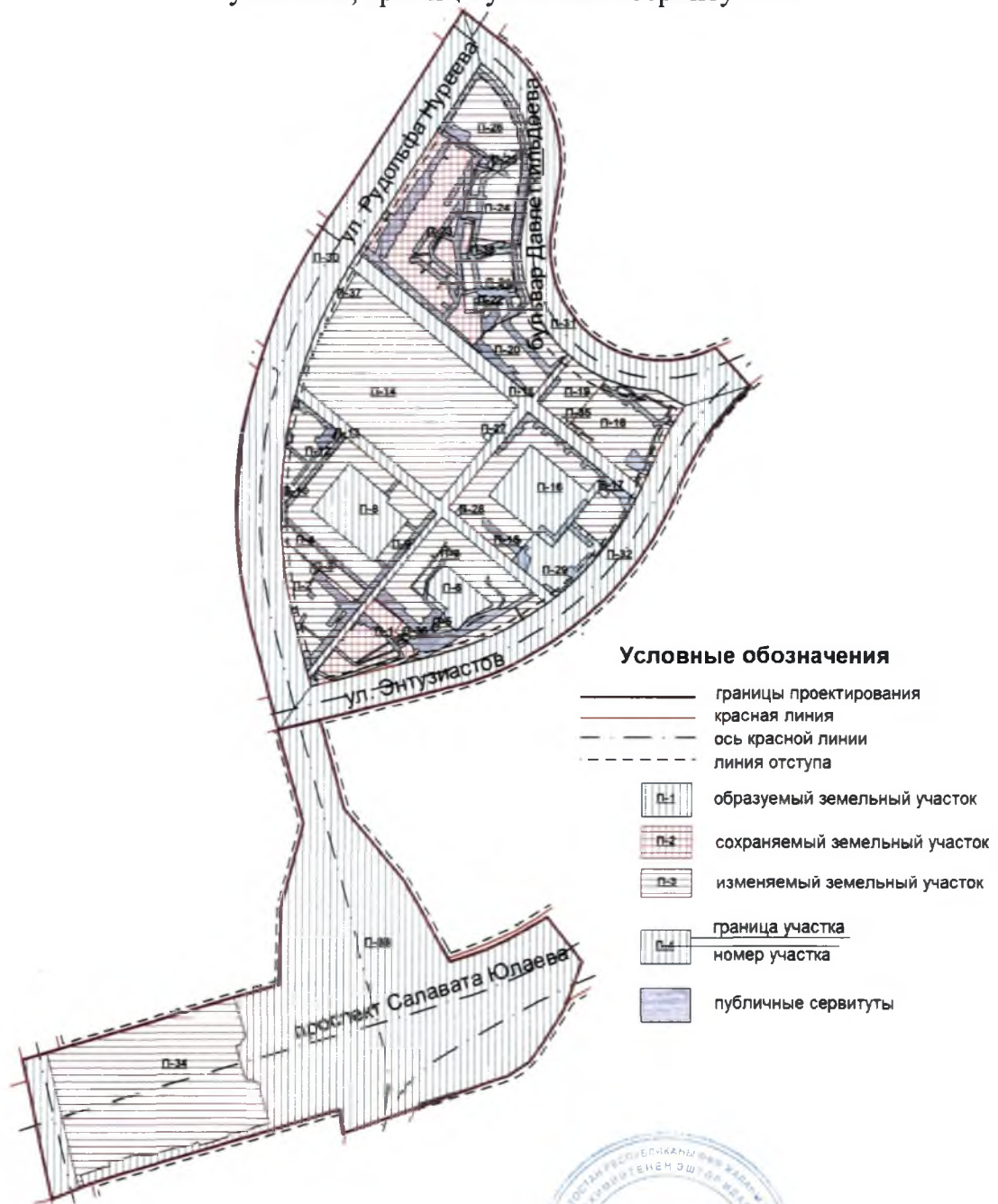
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1283 от 05.10. 2020 г.

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий отступа от красных линий, границ образуемых и изменяемых земельных участков, границ публичных сервитутов



Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева