



КАРАР

«06» ноябрь 2019й

№ 1736

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«06» ноября 2019г

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Конституции, Максима Горького, Мира и Кольцевой 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 № 28-РТ о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Конституции, Максима Горького, Мира, Кольцевой в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, от 24.05.2012 г. (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №1 «ПСК-6»), с учетом протокола общественных обсуждений от 26.08.2019 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 26.08.2019 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Конституции, Максима Горького, Мира и Кольцевой в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 13,9 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 территории квартала, ограниченного улицами Конституции, Максима Горького, Мира и Кольцевой в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Конституции, Максима Горького, Мира и Кольцевой в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 8,04 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.

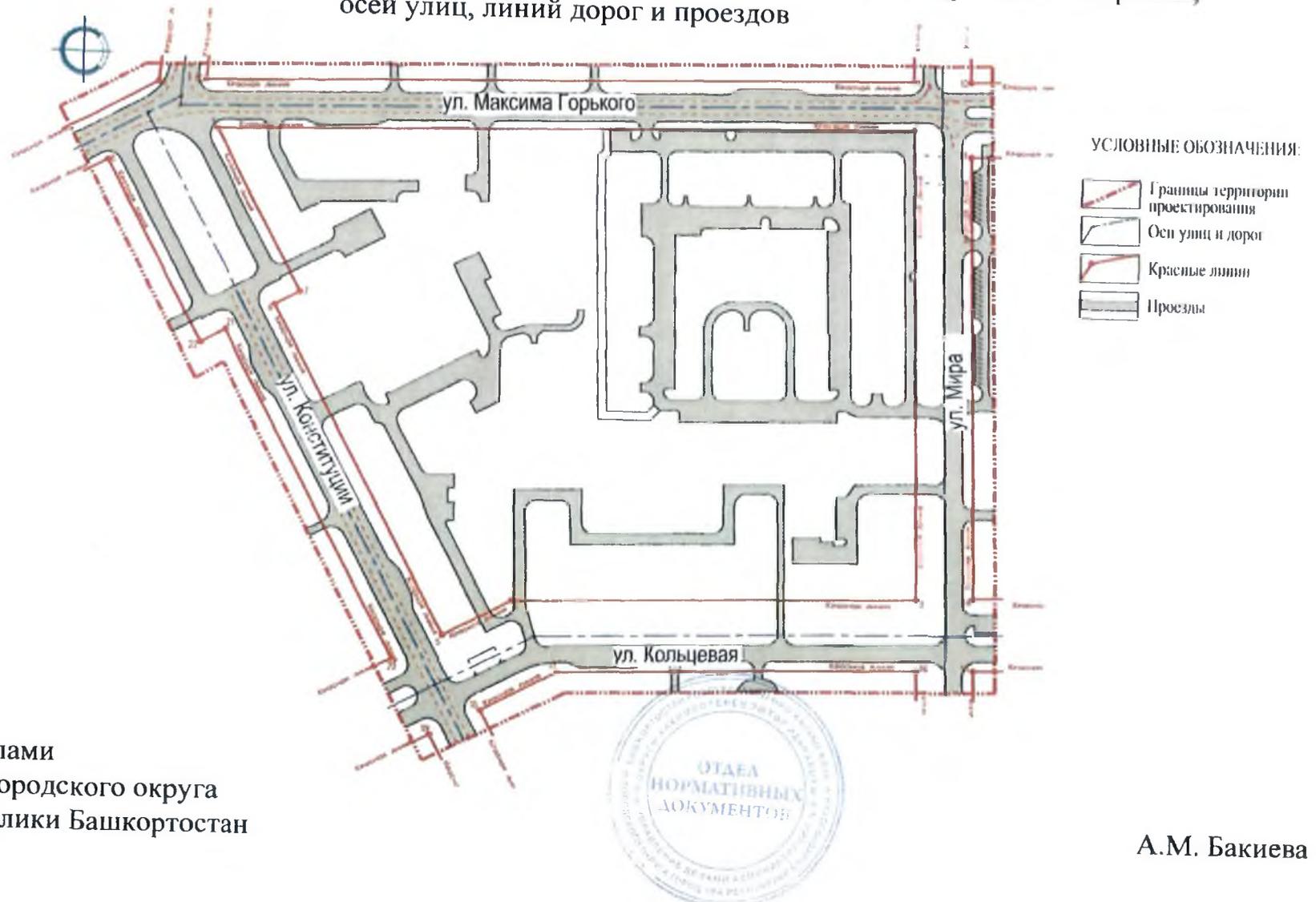
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



У.М. Мустафин

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1736 от 06.11.2019 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
№ 1436 от 06.11.2019 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
№ 1436 от 06.11.2019 г.

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование
1	Строящийся 11-этажный жилой дом со встроенными помещениями предприятий обслуживания
2	Существующий 14-18-этажный жилой дом со встроенными помещениями предприятий обслуживания
3	Строящийся 18-этажный жилой дом
4	Проектируемый 18-этажный жилой дом со встроенными помещениями предприятий обслуживания
5	Проектируемый 10-11-этажный жилой дом со встроенными помещениями предприятий обслуживания
6	Проектируемая ТП
7	Проектируемый 27-этажный жилой дом
8	Проектируемый 27-этажный жилой дом
9	Проектируемый 27-этажный жилой дом
10	Проектируемая ТП
11	Проектируемая ТП
12	Существующий 5-6-этажный жилой дом
13	Существующий 4-этажный жилой дом
14	Существующий 5-этажный жилой дом
15	Существующий 3-этажный жилой дом
16	Существующее 3-этажное общежитие
17	Существующий 5-этажный жилой дом
18	ДО №297 на 120 мест
19	МБОУ «Школа №61» на 900 мест
20	ОАО «СК Трест № 21»
21	ГУП институт «БашНИИстрой»
22	Хозяйственный корпус
23	Школьные мастерские
24	ТП 1035
26	Существующий 2-этажный жилой дом

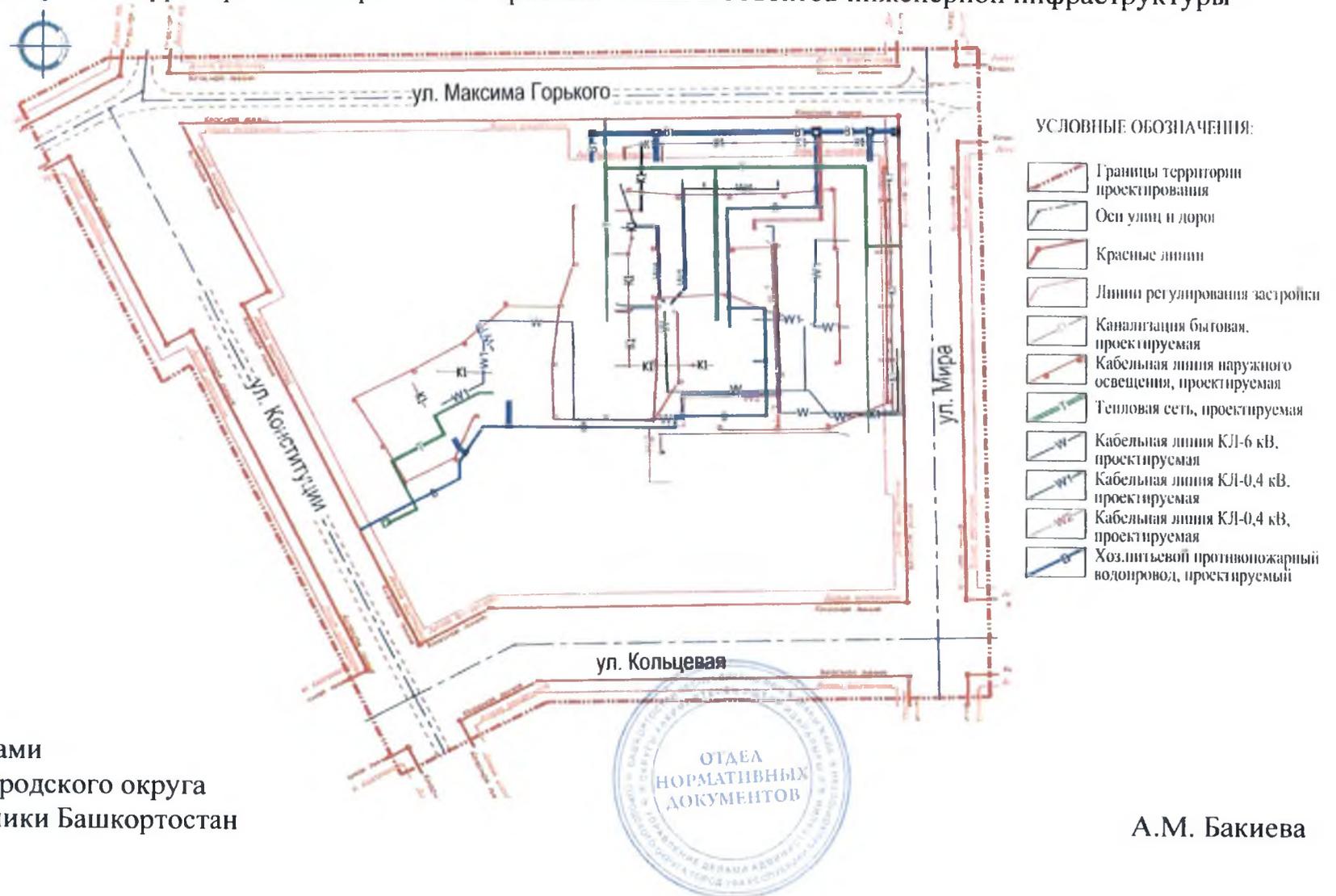
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1736 от 06.11.2019 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1736 от 06.11. 2019 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории квартала, ограниченного улицами Конституции, Максима Горького, Мира и Кольцевой в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания вышеуказанной территории разработан ООО «ИСЦ «ПСК-6» по заказу ООО «Строительное управление №1 «ПСК-6» на основании договора 28-РТ о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Конституции, Максима Горького, Мира, Кольцевой в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, от 24.05.2012 г. и градостроительного задания № 23 от 05.04.2018 г., выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

На проектируемой территории расположены:

- многоквартирные жилые дома малой и средней этажности;
- комплекс зданий ГУП институт «БашНИИстрой», ул. Конституции, д.3;
- здание ОАО «СК Трест № 21» по ул. М.Горького, д.36;
- МБДОУ «Детский сад №297» по ул. М. Горького, д.42;
- МБОУ «Школа №61» по ул. Конституции, д.37;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Улично-дорожная сеть на территории квартала сформирована.

3. Определение параметров планируемого строительства.

На территории квартала проектом планировки предусматривается:

- сохранение существующих общественных зданий и периметральной жилой застройки;
- снос внутриквартальной малоэтажной застройки;
- размещение многоэтажных жилых домов литер 4, 5, 7, 8, 9, объектов инженерной инфраструктуры;
- увеличение территории школы № 61 до 15371,84 кв.м.

Всего в границах проекта численность населения составляет 3217 человек, из них в проектируемых жилых домах - 2601 человек при жилищной обеспеченности 30-40 кв.м./чел. Плотность населения в границах красных линий 400,07 чел./га.

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 максимальное сохранение существующего озеленения, а также дополнительная посадка деревьев и кустарников, устройство газонов и цветников.

4. Система социального обслуживания.

Потребность населения в объектах обслуживания планируется обеспечить за счёт существующих и проектируемых предприятий и учреждений обслуживания на территории квартала. Расчет потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведен по нормативам градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Согласно расчетам на общую численность населения 3217 человека требуется 148 мест в детских дошкольных учреждениях и 515 мест в общеобразовательной школе. Обеспеченность местами в детских дошкольных учреждениях достигается за счет существующего детского сада № 297 на 113 мест и двух групп кратковременного содержания детей по 18 мест, расположенных во встроенных помещениях жилого дома Литер 1.

Потребность в школьных местах достигается за счет общеобразовательной школы № 61 на 900 мест, расположенной на территории квартала.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

На территории проектирования формируется улично-дорожная сеть, включающая магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения - улицы Конституции и Максима Горького, магистральную улицу районного значения – ул. Кольцевая и улицу местного значения в зонах жилой застройки – ул. Мира. Пересечения улиц с улицей местного значения организованы в виде нерегулируемых перекрёстков.

По всему периметру кварталов вдоль красных линий запроектированы велодорожки.

Все улицы, окружающие проектируемую территорию, связаны между собой пешеходными направлениями. Для движения пешеходов вдоль всех улиц на территории проектирования предусмотрены тротуары. Ширина тротуаров принята в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Для пересечения пешеходами проезжей части улиц на территории проектирования в проекте предусмотрены пешеходные переходы на перекрёстках улиц.

Остановочные пункты существующие, размещаются в двух направлениях по улицам Максима Горького, Конституции и Кольцевой с учётом радиуса обслуживания размером 500 метров.

Для обеспечения стояночными местами легкового автотранспорта существующих и проектируемых объектов в количестве 1049 маш/мест предусмотрены открытые стоянки всего на 232 маш/места на территории квартала, а так же отдельно стоящий паркинг на 1360 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 креслах-колясках.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входов в предприятия обслуживания, с учетом их доступности, 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 обозначаются специальными символами и соответствующей разметкой.

Пешеходные тротуары запроектированы шириной не менее 1,8 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	13,9 га
Территория в красных линиях, всего	8,04 га
в том числе:	
- территория жилой застройки	5,17 га
- территория общественной застройки	0,94 га
- территория инженерных объектов	0,02 га
- территория общеобразовательных учреждений	1,91 га
Территория общего пользования	4,71 га
Численность населения, всего	3217 чел.

в том числе: - существующая	616 чел.
- проектируемая	2601 чел.
Плотность населения	400,07 чел/га
Убыль жилого фонда	2030 кв.м.
Общеобразовательные учреждения, всего	900 мест
Детские дошкольные учреждения, всего	149 мест
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	83293 кв.м.
в том числе:	
- в существующих и строящихся	14187 кв.м.
- в проектируемых	69106 кв.м.
Средняя этажность	7 эт.
Протяженность улично-дорожной сети, всего	1,648 км
Автомобильные стоянки, всего	232маш/мест
в том числе открытые	232 маш/мест
Площадь проекта межевания, всего	8,04 га
Территория изъятия земельных участков	0,07 га
Территория присоединения земельных участков	-
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	2,128 га
Количество земельных участков, всего	27 шт.
из них: - земельные участки под жилую застройку	16 шт.
- земельные участки под общественную застройку	1 шт.
- земельные участки под объекты просвещения и образования	2 шт.
- земельные участки под размещение коммунальных объектов	4 шт.
- земельные участки под объекты научной деятельности	1 шт.
- земельные участки для отдыха и занятия спортом (рекреация)	2 шт.

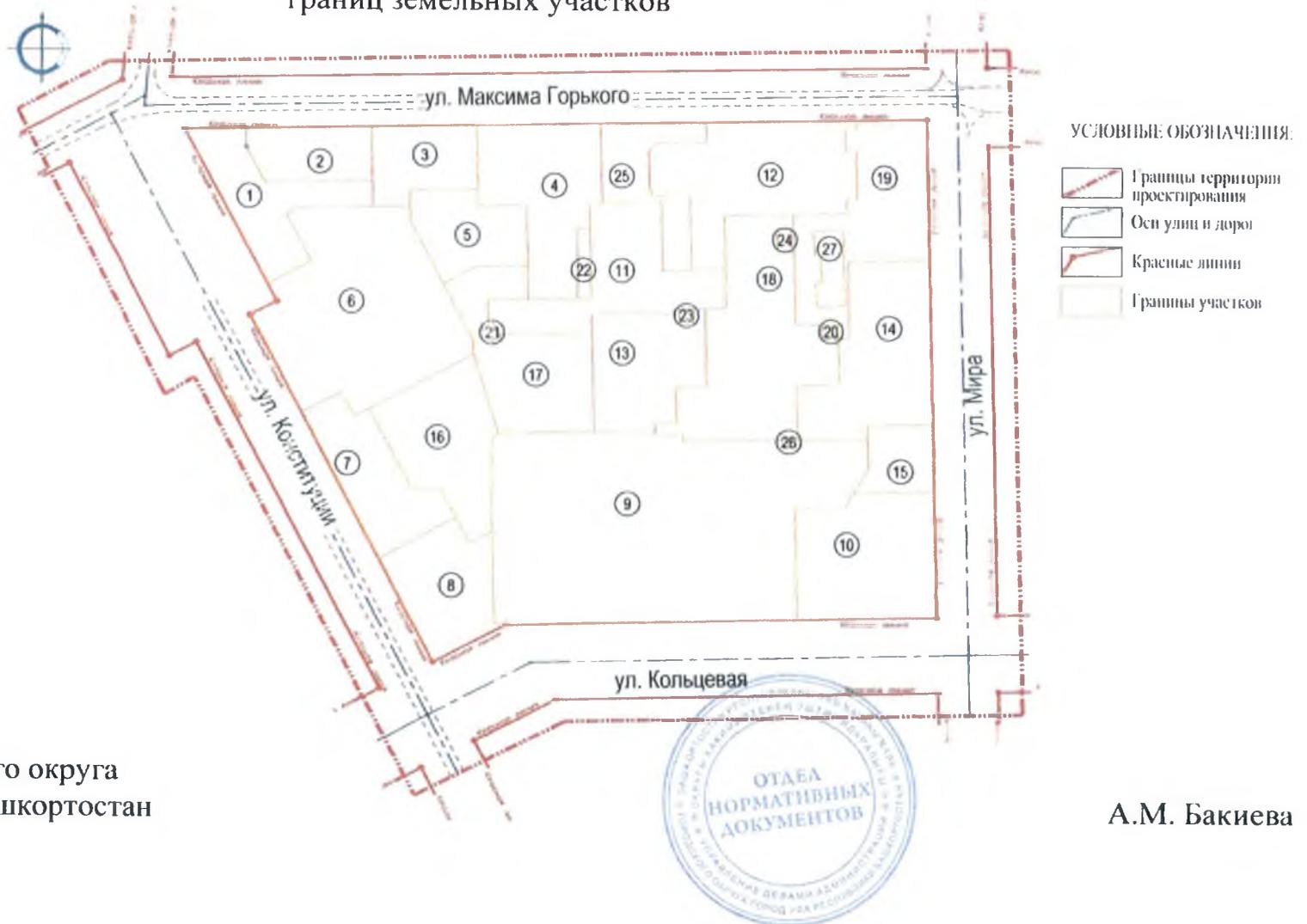
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1436 от 06.11. 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
№ 1736 от 06.11. 2019 г.

Ведомость земельных участков

№ по плану	Назначение	Площадь, кв.м
1	Для эксплуатации среднеэтажного жилого дома	2612,74
2	Для эксплуатации объекта делового управления	6590,72
3	Для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1869,37
4	Для эксплуатации объекта дошкольного образования	3762,10
5	Для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	2017,49
6	Для эксплуатации научно-исследовательского института	7804,46
7	Для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	2693,65
8	Для эксплуатации среднеэтажного жилого дома	2698,36
9	Для эксплуатации объекта начального и среднего общего образования	15371,84
10	Для эксплуатации среднеэтажного жилого дома	4177,55
11	Для размещения многоэтажного жилого дома	3516,02
12	Для размещения многоэтажного жилого дома	4780,95
13	Для размещения многоэтажного жилого дома	3024,96
14	Для размещения многоэтажного жилого дома	4245,33
15	Для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	1125,02
16	Для размещения многоэтажного жилого дома	3388,43
17	Для размещения многоэтажного жилого дома	3545,30
18	Для размещения многоэтажного жилого дома	5814,23
19	Для размещения многоэтажного жилого дома	3681,03
20	Для размещения головных сооружений инженерных сетей	48,0
21	Для размещения головных сооружений инженерных сетей	49,0
22	Для размещения площадок благоустройства	235,74
23	Для размещения головных сооружений инженерных сетей	51,58
24	Для эксплуатации головных сооружений инженерных сетей	86,55

25	Для размещения многоэтажного жилого дома	1804,79
26	Для размещения головных сооружений инженерных сетей	25,85
27	Для размещения благоустройства территории и площадок жилого дома литер 4	522,91

Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1736 от 06.11.2019 г.

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

