

КАРАР

«11» май 2023й.

№ 739

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«11» мая 2023г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для размещения улично-дорожной сети «Строительство улиц в кварталах 6, 7 южной части жилого района «Затон-Восточный» в Ленинском 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 28.09.2022 г. № 18/5, постановлением Правительства Республики Башкортостан от 08.04.2022 г. № 144 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2022-2023 годах», на основании обращения Акционерного общества «Специализированный застройщик Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (вх. № 01-02-04507/11 от 11.04.2023г.), градостроительного задания №2 от 08.02.2023г., заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №7-4554/ИТО от 13.04.2023г. с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории для размещения улично-дорожной сети «Строительство улиц в кварталах 6, 7 южной части жилого района «Затон-Восточный» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», площадью 14,16 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, согласно приложению №1;

1.2. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, согласно приложению №2;

1.3. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению №3;

1.4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для размещения улично-дорожной сети «Строительство улиц в кварталах 6, 7 южной части жилого района «Затон-Восточный» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», согласно приложению №4;

1.5. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур отсутствует.

2. Утвердить проект межевания территории для размещения улично-дорожной сети «Строительство улиц в кварталах 6, 7 южной части жилого района «Затон-Восточный» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», площадью 16,14 га в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утвержденных красных линий в составе проекта планировки, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков; ведомость земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, согласно приложению №5;

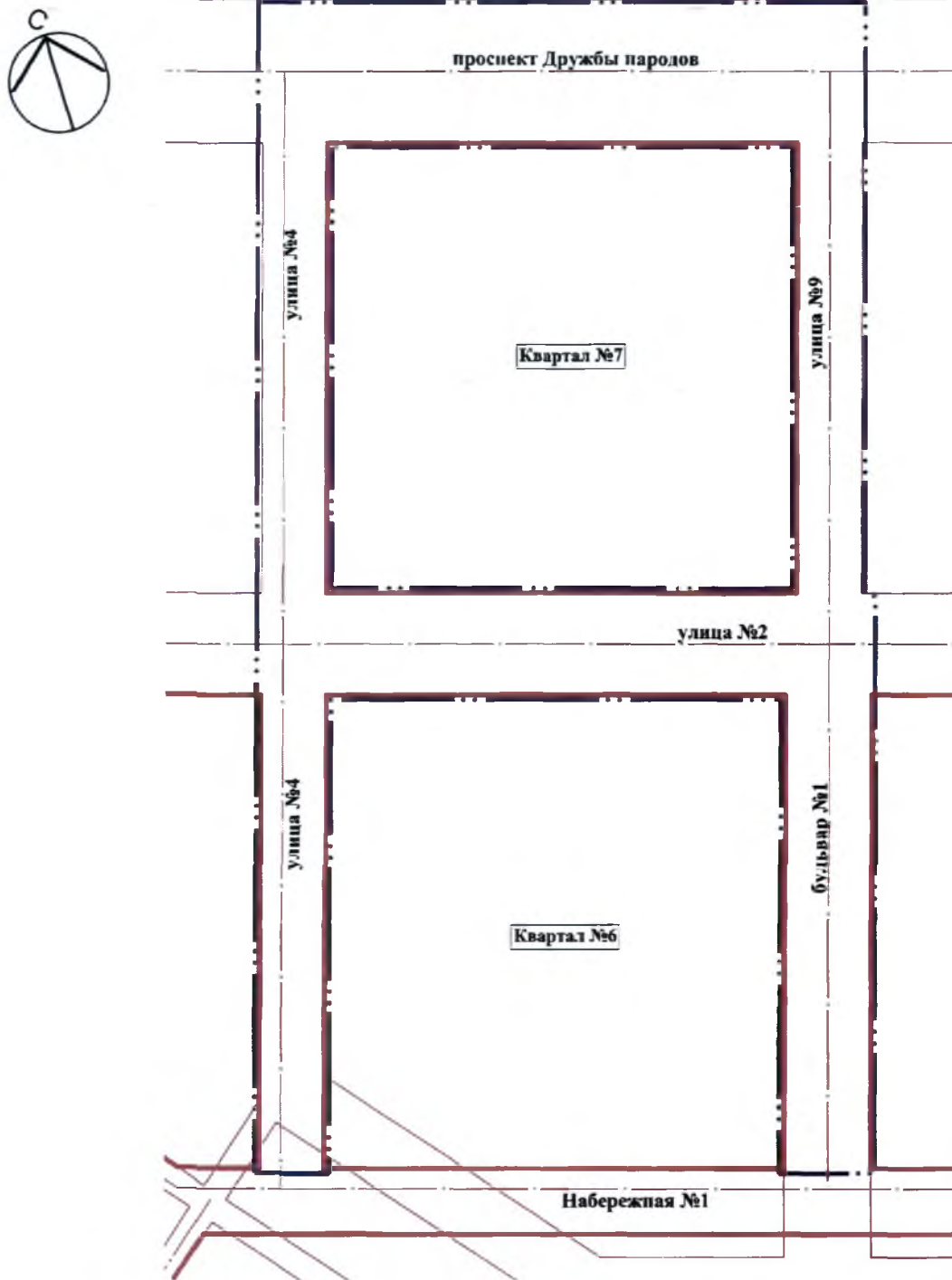
2.2. Чертеж межевания территории с отображением границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, согласно приложению № 6;

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, согласно приложению № 7;






2.4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 739 от 11.05. 2023 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий

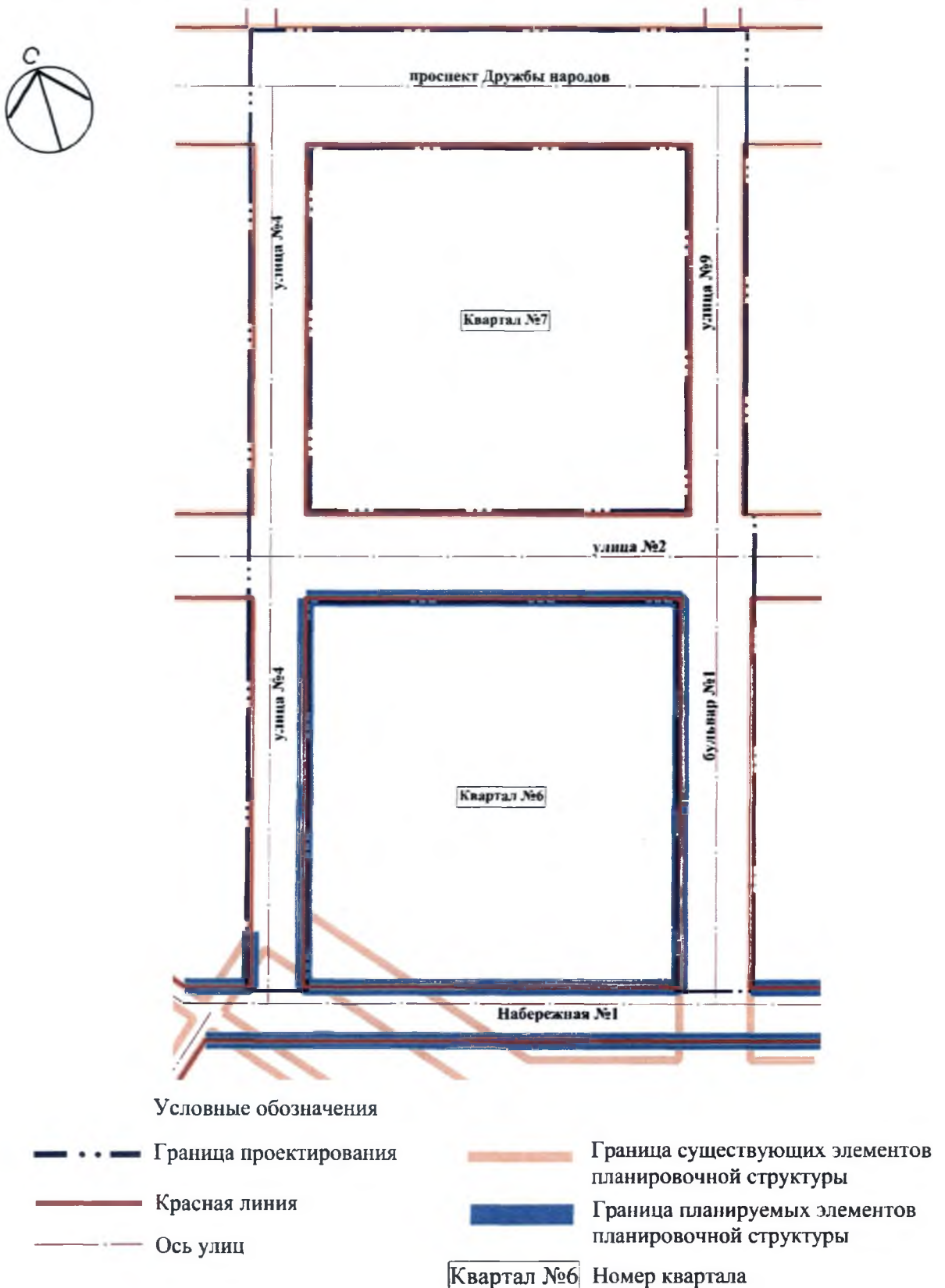


Условные обозначения

- | | |
|---|---|
|  Граница проектирования |  Ось улиц |
|  Красная линия существующая |  Номер квартала |
|  Красная линия проектируемая | |

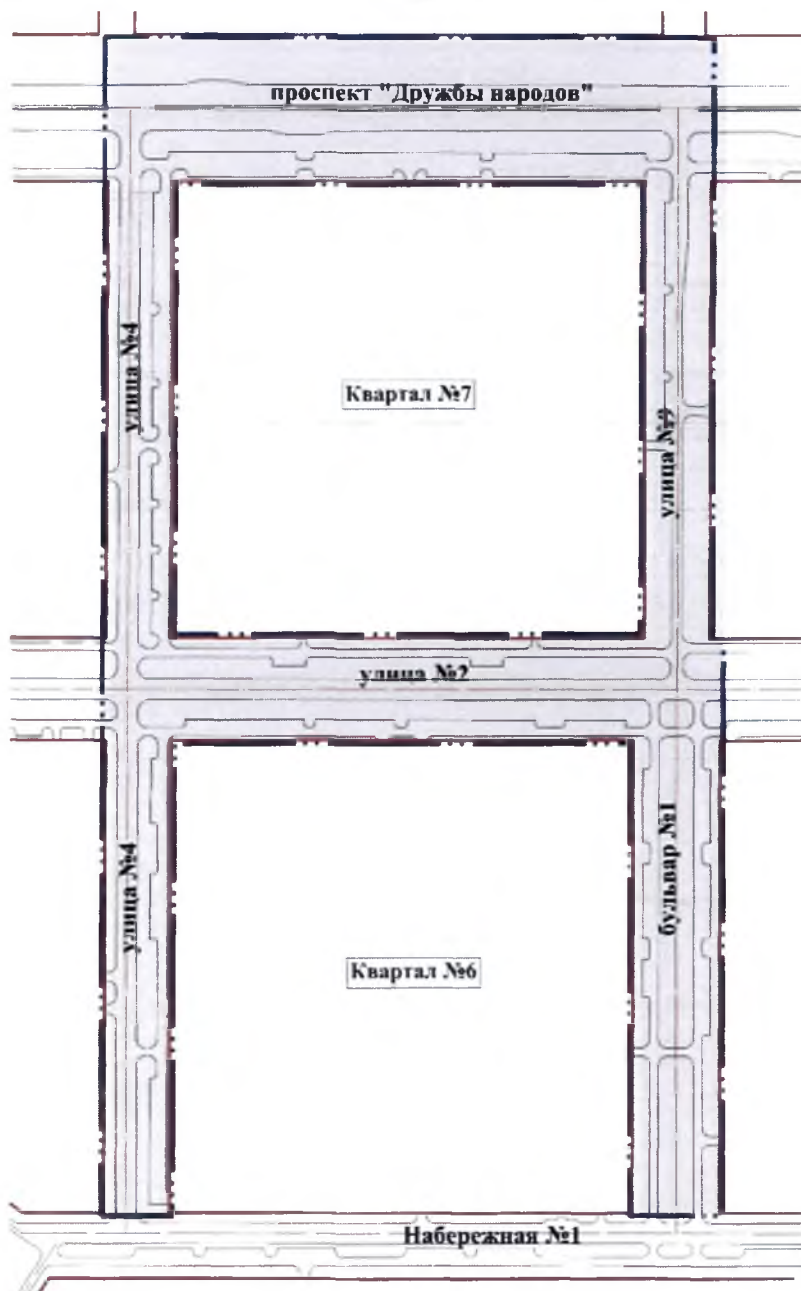
Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 439 от 11.05.2023 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 739 от 11.05.2023 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



- Условные обозначения
- • • — Граница проектирования
 - Красная линия
 - Ось улиц
 - Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (линейного объекта-УДС)
 - Квартал №6 Номер квартала

* Объекты капитального строительства, проектируемые в составе в границах зон планируемого размещения улично-дорожной сети, отсутствуют.

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 739 от 11.05 2023 г.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для размещения улично-дорожной сети «Строительство улиц в кварталах 6, 7 южной части жилого района «Затон-Восточный» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

1. Основание для разработки проекта.

Градостроительное задание № 2 от 08.02.2023г. на разработку проекта планировки и проекта межевания территории для размещения улично-дорожной сети «Строительство улиц в кварталах 6, 7 южной части жилого района «Затон-Восточный» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Согласно договору № 37-РТ целевым использованием указанной территории является ее развитие, в том числе размещение объектов социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, включая головные сооружения инженерного обеспечения и магистральные инженерные сети, а также проведение благоустройства (п.п. 3.1.2, 3.1.6, 3.1.8 договора № 37-РТ).

2. Современное использование территории.

Проектируемая территория площадью 14,16 га расположена в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Существующая территория, в границах проектирования, включает в себя зеленые насаждения, существующие автомобильные дороги с асфальтовым и грунтовым покрытием.

Вдоль проспекта Дружбы народов располагаются строения складов, а также строительные площадки.

В настоящий момент выявленные или поставленные на охрану объекты культурного наследия на территории проектирования отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом планировки предусмотрена корректировка красных линий квартала №6, а также предложения по организации улично-дорожной сети с

учетом планировочных решений по проектной документации «Разработка проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории кварталов 3, 5, 6, 8, 13 южной части жилого района «Затон-Восточный», ограниченного улицами Шмидта, Ахметова, автодорогой «Уфа-Затон», рекой Белая в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Общая площадь сносимых объектов застройки, расположенные на территории общего пользования (склады, ангары, гаражи), составляет 581 кв.м.

С учетом существующих, строящихся и проектируемых капитальных объектов на территории проектирования жилого района «Затон-Восточный», в частности кварталов №6, 7, а также проектируемой улично-дорожной сети предусмотрено организация улично-дорожной сети вдоль улиц №4, 9, бульваром №1, Набережной №1, проспекта Дружбы народов с благоустройством прилегающих территории в границах красных линий улиц, в т.ч. пешеходных тротуаров, велодорожек и остановочных павильонов.

Размещение новой застройки проектом планировки не предусмотрено.

Благоустройство территории общего пользования улиц №2, 4, 9, Бульвара №1, Улицы – дублер проспекта Дружбы народов вдоль квартала №7, а также Проспекта Дружбы народов выполнено с учетом планировочных решений кварталов №6,7, а также прилегающих территорий жилого района «Затон-Восточный».

В рамках благоустройство территории предусмотрено:

- устройство тротуаров и велосипедных дорожек
- освещение территории, прилегающей к автомобильной дороге;
- озеленение в виде посадок рядов деревьев и полос кустарников вдоль тротуаров.

4. Система социального обслуживания.

Существующие и размещаемые объекты обслуживания располагаются внутри кварталов №6, 7, а также жилого района «Затон-Восточный».

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Планировка территории выполнена с учетом планировочных решений утвержденного проекта межевания территории кварталов 3,4,5,6,7 южной части жилого района «Затон-Восточный», ограниченного улицами Шмидта, Ахметова, автодорогой «Уфа-Затон», рекой Белой в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Классификация улиц определена следующим образом:

- Улица №2 – является магистральной улицей районного значения.
Общая протяженность - 0,423 км.
- Улица №4 – является магистральной улицей районного значения.
Общая протяженность - 0,778 км.

– Улица Бульвар №1 – является улицей местного значения в жилой застройке.

Общая протяженность - 0,353 км.

– Улица №9 – является улицей местного значения в жилой застройке.

Общая протяженность - 0,395 км.

– Улица – дублер проспекта Дружбы народов вдоль квартала №7 – является боковым проездом магистральной улицы общегородского значения.

Общая протяженность - 0,377 км.

Проспект Дружбы народов. Общая протяженность - 0,417 км.

Общая протяженность улиц – 2,74 км.

Пересечения магистральных улиц и районного значения предлагается организовать в виде перекрестков в один уровень со светофорным регулированием.

Движение городского общественного транспорта предусмотрено по магистральным улицам городского, районного значения в границах проектирования. По обеим сторонам проезжей части магистральных улиц предусмотрена полоса шириной 3,75 метра для движения городского пассажирского автотранспорта.

Для доступа и обслуживания территории общественным транспортом на основных линиях движения располагаются остановочные пункты

Остановочные пункты размещаются с учетом соблюдения пешеходной доступности не более 500 метров до существующих и проектируемых объектов на территории проектирования.

В границах проектирования в улично-дорожной сети, с учетом планировочных решений ранее утвержденной документации территории «Затон-Восточный», а также проектной документации «Разработка проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории кварталов 3, 5, 6, 8, 13 южной части жилого района «Затон-Восточный», ограниченного улицами Шмидта, Ахметова, автодорогой «Уфа-Затон», рекой Белая в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» располагаются 693 машиноместа вдоль улиц, а также дублеров для обеспечения машино-местами кварталы №6,7.

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 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 9 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 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

7. Очередности планируемого развития территории.

Строительство будет осуществлено за счет федерального проекта «Жилье» государственной подпрограммы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в 2023 году.

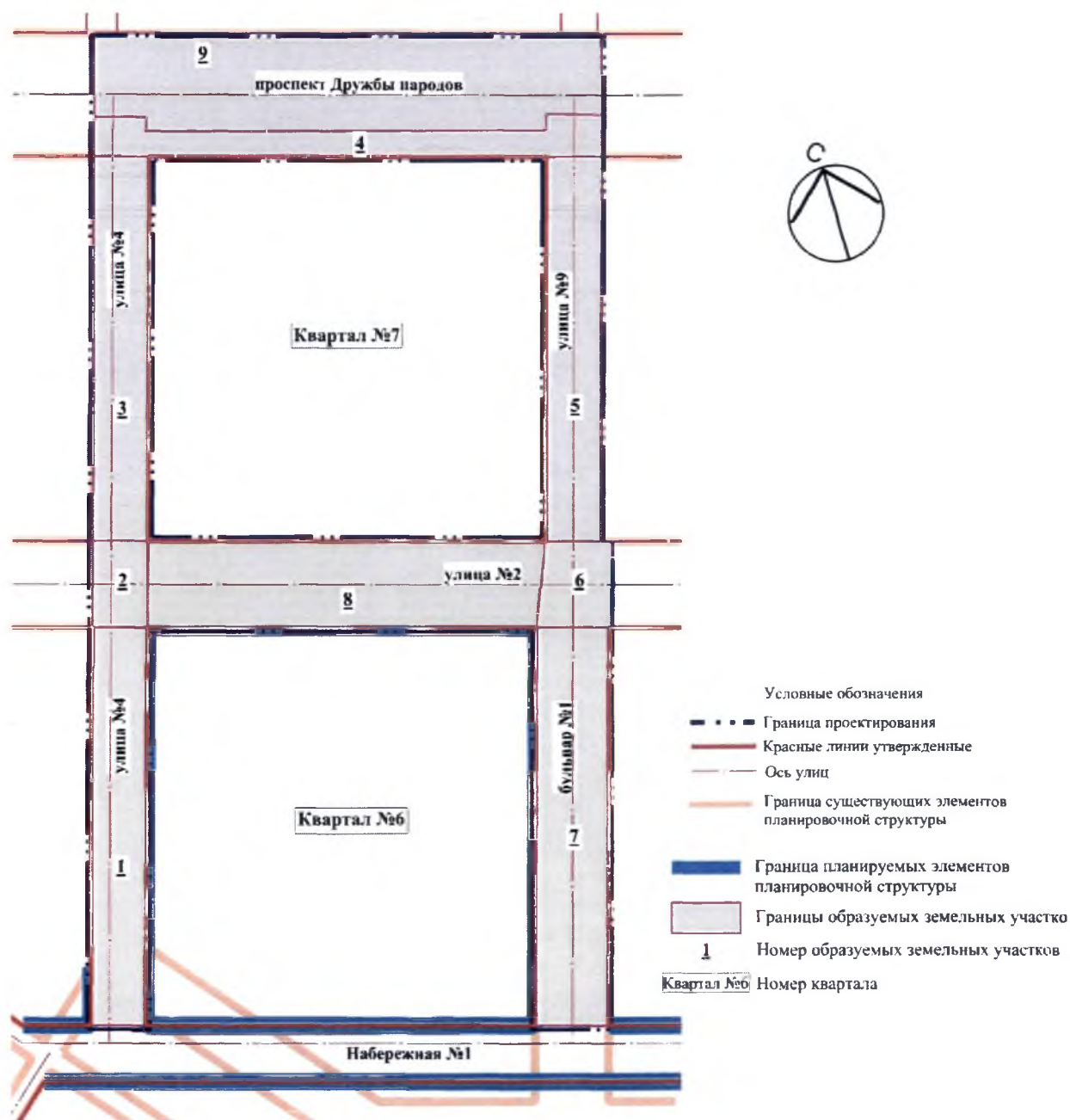
Строительство объекта запланировано в один этап. Очередность освоения будет определено при выполнении проектно-изыскательских работ.

8. Основные технико-экономические показатели.

| № | Наименование показателей | Единица измерения | Площадь |
|----------|---|-------------------|--------------|
| 1 | Территория проектирования, в том числе: | га | 14,16 |
| | - улицы, проезды | га | 5,97 |
| | - тротуары, велодорожки | га | 1,65 |
| | - озеленение вдоль улиц | га | 6,06 |
| 2 | Территория улично-дорожной сети (протяженность), в том числе: | м | 12 160 |
| | - улицы, проезды | м | 4050 |
| | - тротуары | м | 5040 |
| | - велодорожки | м | 3070 |
| 3 | Автостоянки всего: | машиномест | 693 |
| | - открытые наземные | машиномест | 693 |

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 739 от 11.05. 2023 г.

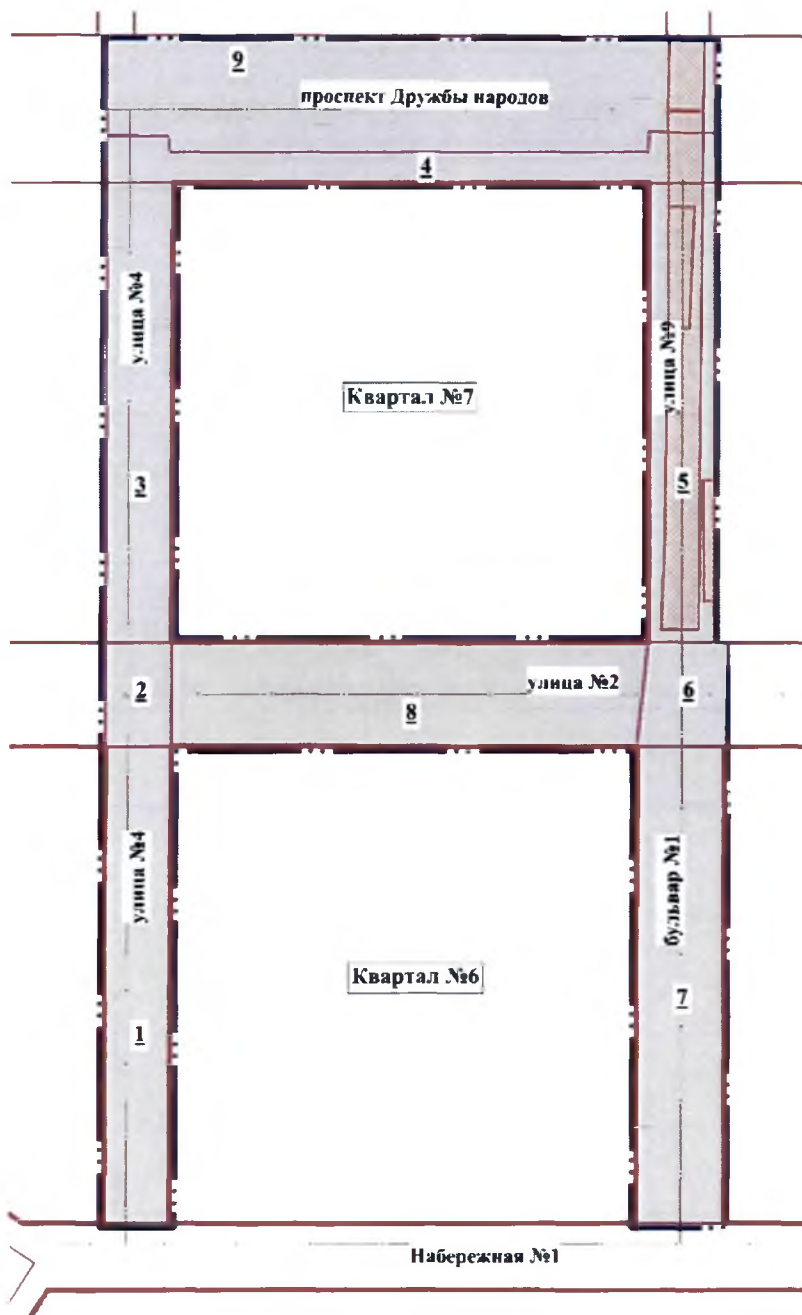
Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утвержденных красных линий в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков



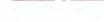






*линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют.

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 739 от 11.05. 2023 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд



- Условные обозначения
-  Граница проектирования
 -  Красные линии утвержденные
 -  Ось улиц
 -  Границы образуемых земельных участков
 -  Граница образуемых и существующих земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
 -  Номер образуемых земельных участков
 -  Квартал №6 Номер квартала

Приложение № 7
к постановлению
Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 739 от 11.05. 2023 г.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования

| Условный номер земельного участка | Назначение участка | Кадастровый номер исходного земельного участка | Адрес (место положение) | Площадь, кв.м. | Возможный способ образования (уточняется при подготовке межевого плана) |
|-----------------------------------|---------------------------------------|--|--|----------------|---|
| 1 | Улица №4 | Земли в квартале 02:55:050233 | Республик Башкортостан, г.Уфа, р-н Ленинский | 14622,04 | Образование, перераспределение |
| 2 | Перекресток улицы №2 и улицы №4 | Земли в квартале 02:55:050233 | Республика Башкортостан, г.Уфа, р-н Ленинский | 3150,83 | Образование из земель |
| 3 | Улица №4 | Земли в квартале 02:55:050233 | Республика Башкортостан, г.Уфа, р-н Ленинский | 14063,53 | Образование из земель |

| Условный номер земельного участка | Назначение участка | Кадастровый номер исходного земельного участка | Адрес (место положение) | Площадь, кв.м. | Возможный способ образования (уточняется при подготовке межевого плана) |
|-----------------------------------|---|--|---|----------------|---|
| 4 | Дублер проспекта Дружбы народов | Земли в квартале 02:55:050233 | Республика Башкортостан, г.Уфа, р-н Ленинский | 9738,12 | Образование, перераспределение |
| 5 | Улица №9 | Земли в квартале 02:55:050233 | Республика Башкортостан, г.Уфа, р-н Ленинский | 14009,56 | Образование, перераспределение |
| 6 | Пересечение улицы №2, Бульвара №1, улицы №9 | Земли в квартале 02:55:050233 | Республика Башкортостан, г.Уфа, р-н Ленинский | 4092,13 | Образование из земель |
| 7 | Бульвар №1 | Земли в квартале 02:55:050233 | Республика Башкортостан, г.Уфа, р-н Ленинский | 19495,03 | Образование из земель |
| 8 | Улица №2 | Земли в квартале 02:55:050233 | Республика Башкортостан, г.Уфа, р-н Ленинский | 22537,95 | Образование из земель |

| Условный номер земельного участка | Назначение участка | Кадастровый номер исходного земельного участка | Адрес (место положение) | Площадь, кв.м. | Возможный способ образования (уточняется при подготовке межевого плана) |
|-----------------------------------|------------------------|--|---|----------------|---|
| 9 | Проспект Дружбы народа | Земли в квартале 02:55:050226 | Республика Башкортостан, г.Уфа, р-н Ленинский | 31691,20 | Образование, перераспределение |

Способ образования земельных участков – в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Приложение № 8
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 739 от 11.05. 2023 г.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

| Номер на плане | Назначение участка | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь, кв.м |
|----------------|--|---|---------------|
| 4 | Для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры | 12.0.1 Улично-дорожная сеть | 802,86 |
| 5 | Для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры | 12.0.1 Улично-дорожная сеть | 7704,75 |
| 9 | Для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры | 12.0.1 Улично-дорожная сеть | 1545,08 |

Приложение № 9
к постановлению
Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 439 от 11.05. 2023 г.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

| № | Условный номер земельного участка на плане | Площадь, кв.м. | Устанавливаемый вид разрешенного использования | Сведения об отнесении к территории общего пользования |
|---|--|----------------|---|---|
| 1 | 1 | 14622,04 | Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях | в границах территории общего пользования |
| 2 | 2 | 3150,83 | Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях | в границах территории общего пользования |

| № | Условный номер земельного участка на плане | Площадь, кв.м. | Устанавливаемый вид разрешенного использования | Сведения об отнесении к территории общего пользования |
|---|--|----------------|---|---|
| 3 | 3 | 14063,53 | Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях | в границах территории общего пользования |
| 4 | 4 | 9738,12 | Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях | в границах территории общего пользования |
| 5 | 5 | 14009,56 | Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях | в границах территории общего пользования |
| 6 | 6 | 4092,13 | Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях | в границах территории общего пользования |

| № | Условный номер земельного участка на плане | Площадь, кв.м. | Устанавливаемый вид разрешенного использования | Сведения об отнесении к территории общего пользования |
|---|--|----------------|---|---|
| 7 | 7 | 19495,03 | Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях | в границах территории общего пользования |
| 8 | 8 | 22537,95 | Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях | в границах территории общего пользования |
| 9 | 9 | 31691,20 | Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях | в границах территории общего пользования |

Приложение № 10
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 739 от 11.05. 2023 г.

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

| № точки | Координата X(МСК02) | Координата Y(МСК02) |
|---------|---------------------|---------------------|
| 1 | 661499,52 | 1358186,27 |
| 2 | 661885,28 | 1358270,4 |
| 3 | 661886,97 | 1358262,83 |
| 4 | 662289,86 | 1358350,5 |
| 5 | 662379,15 | 1357940,88 |
| 6 | 661590,56 | 1357768,38 |
| 7 | 661580,3 | 1357815,47 |
| 8 | 661897,62 | 1357885,73 |
| 9 | 661830,59 | 1358193,12 |
| 10 | 661513,12 | 1358123,55 |
| 1 | 661499,52 | 1358186,27 |
| 11 | 661902,05 | 1358215,3 |
| 12 | 661970,22 | 1357901,99 |
| 13 | 662268,08 | 1357967,76 |
| 14 | 662200,89 | 1358280,36 |
| 11 | 661902,05 | 1358215,3 |