



КАРАР

«08» ноябрь 2023г.

№ 1959

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«08» ноября 2023г.

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала № 35 в жилом районе «Нагаево» 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 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 и 2023 годах», на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью «Центр развития Нагаево» (вх. № 01-02-08599/11 от 05.07.2023 г.), градостроительного задания от 27.04.2022 г. № 24, с учетом постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 30.06.2015 г. № 2679 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 35 в жилом районе «Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-10647/ПР от 18.08.2023 г.), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки территории квартала № 35 в жилом районе «Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части кварталов № 35 с и № 35 п, площадью 4,82 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий, согласно приложению № 1;

1.2. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; экспликация зданий и сооружений, согласно приложениям № 2, № 2.1;

1.3. 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 развития территории квартала № 35 в жилом районе «Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 3;

1.4. 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, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект внесения изменений в проект межевания территории квартала № 35 в жилом районе «Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части кварталов № 35 с и № 35 п, площадью 4,82 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, согласно приложениям № 5, № 5.1;

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, согласно приложению № 6;

2.3. 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 № 7;

2.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1959 от 08.11. 2023 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по экспликации (литер)	Наименование и обозначение
1	Планируемая общеобразовательная школа на 1670 мест

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1959 от 08.11.2023 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 развития территории квартала № 35 в жилом районе «Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта

Градостроительное задание от 27.04.2022 г. № 24 с учетом постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 30.06.2015 г. № 2679 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 35 в жилом районе «Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории

Территория проектирования площадью 71,08 га частично застроена индивидуальными жилыми домами, территория кварталов № 35с и № 35п (общей площадью 4,82 га) свободна от застройки.

На территории отсутствуют объекты культурного наследия.

Улично-дорожная сеть сформирована частично. К автомобильной дороге Уфа-Охлебинино примыкают ЛЭП 10 кВ.

3. Определение параметров планируемого строительства

Проектом изменение красных линий не предусмотрено; предлагается:

- в квартале № 35с объединение участков «312», «313», «314», «315», «316» в единый участок «312» площадью 30207,00 кв.м для проектирования и строительства общеобразовательной школы на 1670 мест;

- в квартале № 35п изменение назначения с «квартал, попадающий в СЗЗ от куста скважин» на «размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм».

Снос объектов проектом не предусмотрен.

4. Система социального обслуживания

Размещаемые объекты обслуживания ориентированы на население в границах проектирования, а также прилегающих жилых кварталов.

Для населения проектируемой территории с численностью населения 1100 человек требуется 51 место в детском дошкольном учреждении и 198 мест в общеобразовательном учреждении.

Потребность населения в образовательных учреждениях обеспечивается за счет мест в существующих детских садах: детский сад № 37 (бульвар Хасанова, 27) и детский сад «Буратино» (ул. Роцинская, 47), а также за счет размещения проектируемой общеобразовательной школы на 1670 мест (литер 1) по ул. 65-летия Победы.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения

Структура улично-дорожной сети принята согласно проекту планировки и проекту межевания территории квартала №35 в жилом районе «Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 30.06.2015 г. № 2679

С севера территория квартала № 35 граничит с улицей Роцинской - магистральной улицей общегородского значения 3 класса. Улица 65-летия Победы и все улицы в границах проектирования имеют категорию – улица местного значения.

Движение общественного транспорта предусмотрено по магистральным улицам районного и городского значений вне границ проектирования. Заезд на территорию проектирования осуществляется с улицы Роцинская.

Для движения пешеходов вдоль улиц по обеим сторонам предусмотрены тротуары в соответствии с требованиями градостроительных нормативов шириной не менее 2 м. Движение пешеходов в квартале осуществляется по сети пешеходных дорожек, связывающих проектируемые и существующие объекты между собой с тротуарами вдоль улиц.

Для пересечения пешеходами проезжей части предусмотрены наземные пешеходные переходы на регулируемых перекрестках.

Проектом для жилой застройки согласно нормативам предлагается размещение 310 маш/мест (на придомовых участках), для общественной застройки 70 маш/мест.

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.

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.

Для обеспечения безопасности, доступности по всем видам обслуживания маломобильных групп населения необходимо вести строительство жилых и общественных зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов, а именно:

1. Оборудование входов в здания пандусами, специальными входными дверями, тамбурами с нормативными параметрами уклонов, поручней и т.д.

2. Организация адаптированных к потребителям-инвалидам помещений досуга, специальных и тренажерных залов.

3. Строительство и реконструкцию улиц, дорог с необходимыми элементами для маломобильных групп населения: устройство беспрепятственных пешеходных путей, площадок отдыха, специальных автостоянок возле общественных зданий.

При выполнении благоустройства, в том числе сопряжения тротуаров и внутриквартальных проездов, необходимо руководствоваться нормативными требованиями СП 59.13330.2020 «СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения».

7. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1. Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, в том числе:	га	71,08
	- для объектов жилой застройки	га	43,00
	- для объектов образования	га	3,02
	- благоустройство территории	га	1,80
	- для зеленых насаждений общего пользования	га	1,76
	- производственная и коммунальная зоны	га	0,50

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
	- зона санитарно-защитного озеленения	га	2,60
	- улицы, дороги, проезды, площади	га	17,60
	- прочих зон	га	0,80
1.2	Площадь кварталов № 35 с и № 35 п	га	4,82
2. Население			
2.1	Расчетная численность населения	чел.	1100
3. Параметры застройки			
3.1	Площадь жилищного фонда	тыс. кв. м.	45,00
4. Объекты обслуживания населения			
4.1	Общая площадь объектов обслуживания на территории проектирования	тыс. кв.м. общей площади	3,5
4.2	Общеобразовательная школа	мест	1670
5. Транспортная инфраструктура			
5.1	Стоянки для хранения легковых автомобилей в границах проекта, в том числе:	маш/мест	380
	- для жилой застройки	маш/мест	310
	- для общественной застройки	маш/мест	70
5.2	Протяженность улиц и дорог	км	8,6
6. Межевание			
6.1	Количество земельных участков в границах внесения изменений в части кварталов № 35 с и № 35 п, в том числе:	шт	2
	- для размещения общеобразовательной школы	шт	1
	- для размещения элементов благоустройства и малых архитектурных форм	шт	1
6.2	Площадь перераспределения в границах внесения изменений	га	3,02

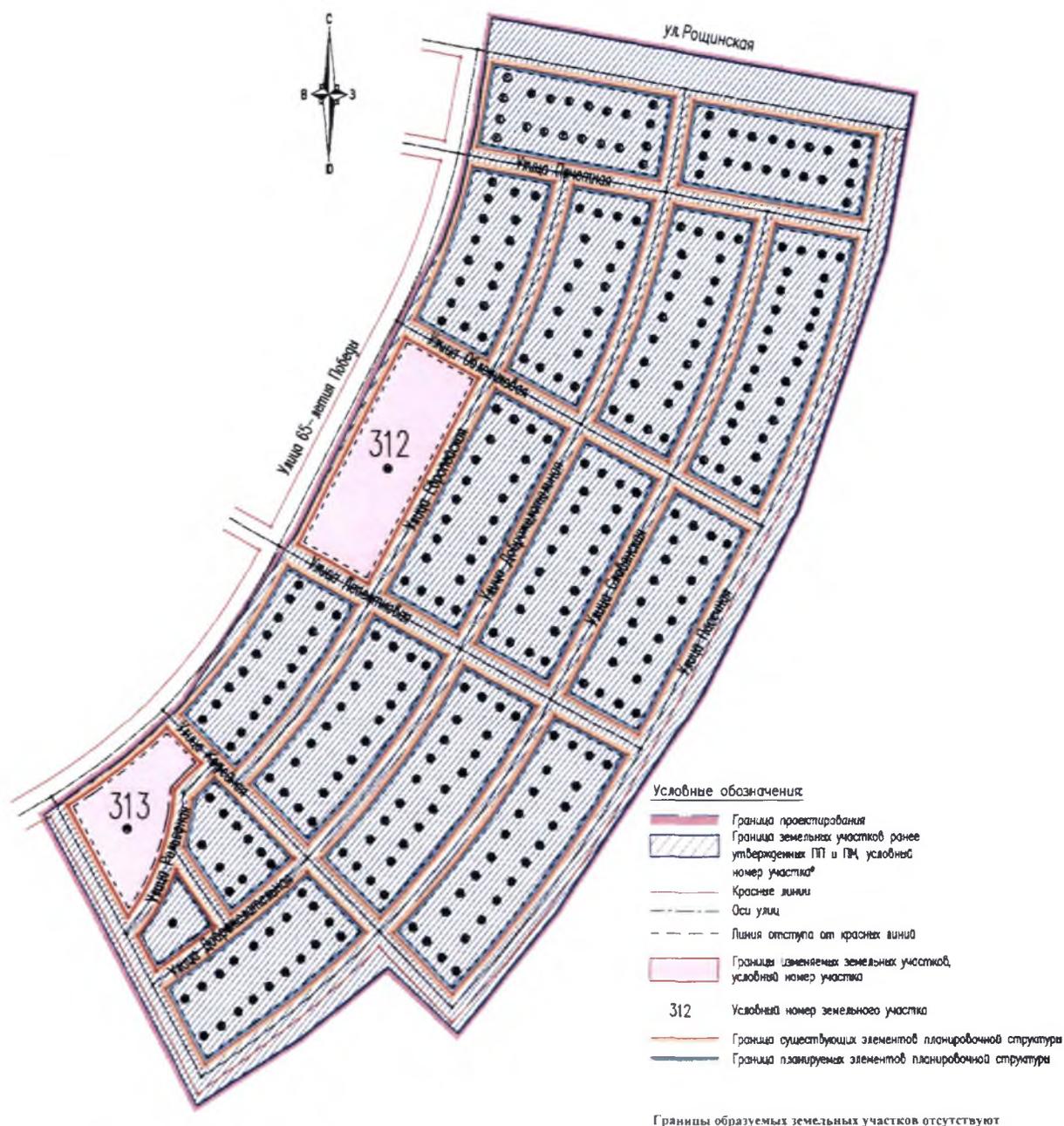
Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1959 от 08.11 2023 г.

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

№ очереди	№ по экспликации (литер)	Наименование объекта	Этап (проектируемый, строящийся, реконструируемый)
1 очередь	1	Общеобразовательная школа на 1670 мест	проектируемый

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1959 от 08.11. 2023 г.

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



*Проект планировки и проект межевания территории квартала № 35 в жилом районе «Нагаево» в Октябрьском районе ГО г. Уфа РБ утверждены постановлением Администрации ГО г. Уфа РБ № 2679 от 30.06.2015 г.

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1959 от 08.11. 2023 г.

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м.	Примечание
312	Для размещения общеобразовательной школы на 1670 мест	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	30207,00	Изменяемый
313	Для размещения элементов благоустройства и малых архитектурных форм	Благоустройство территории 12.0.2	18040,00	Изменяемый

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1959 от 08.11. 2023 г.

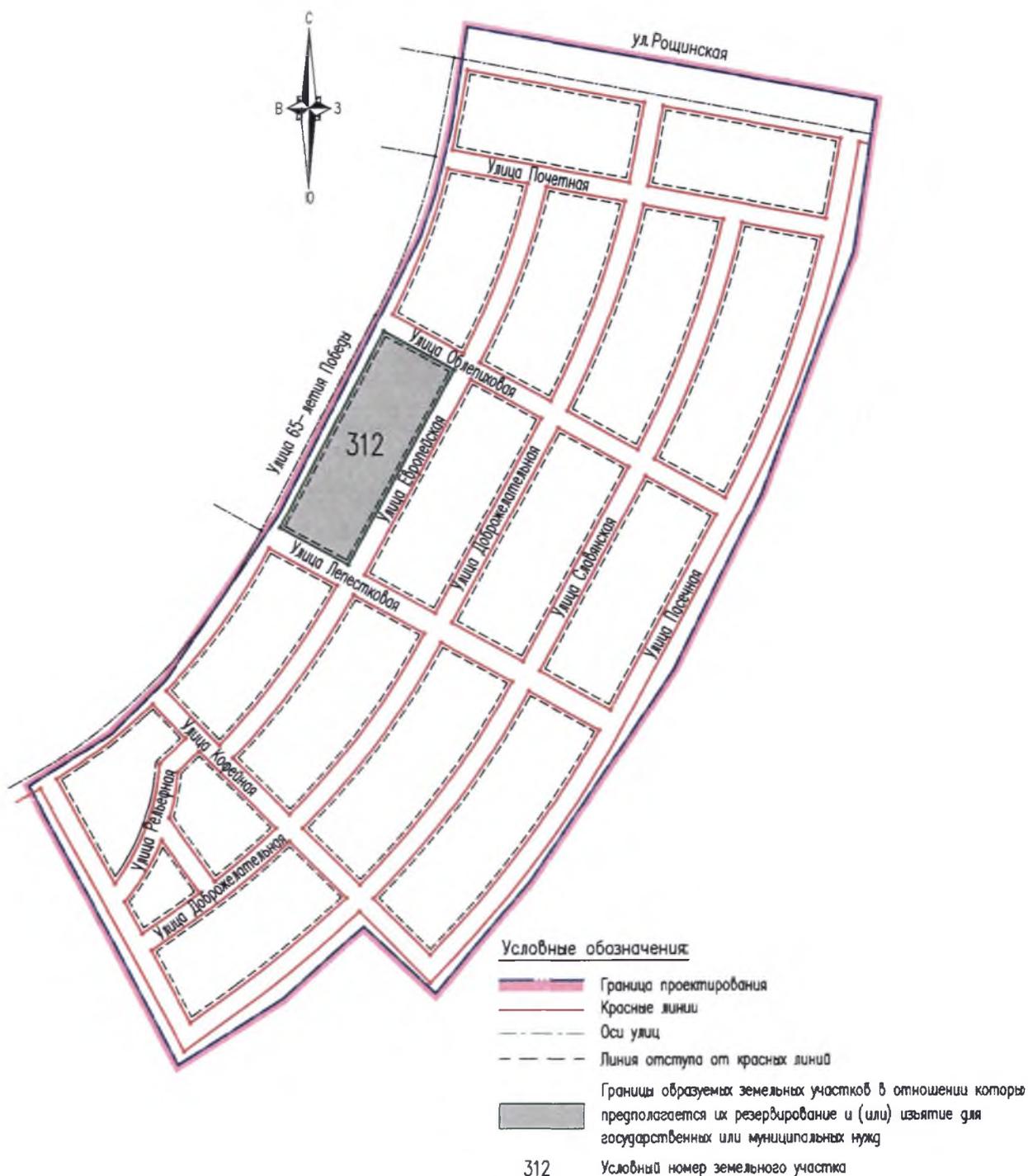
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования, видах разрешенного
использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом
планировки территории

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площади частей существующих земельных участков, кв. м
312	Для размещения общеобразовательной школы на 1670 мест	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	7438,00
			7810,00
			8766,00
			3093,00
			3100,00
313	Для размещения элементов благоустройства и малых архитектурных форм	Благоустройство территории 12.0.2	18040,00

Способы образования земельных участков определены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Приложение № 7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1959 от 08.11. 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



Приложение № 8
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1959 от 08.11 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	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м
312	Для размещения общеобразовательной школы на 1670 мест	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	30207,00

Приложение № 9
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1959 от 08.11. 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

Номер точки	Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y
1	644534,56	1371488,64
2	644603,56	1371581,13
3	644679,35	1371657,20
4	644893,92	1371796,69
5	645263,52	1371974,35
6	645321,04	1371991,55
7	645403,83	1372016,49
8	645541,69	1372028,62
9	645453,19	1372567,12
10	645261,35	1372532,38
11	644941,04	1372415,83
12	644706,87	1372310,90
13	644423,97	1372125,75
14	644275,24	1372003,71
15	644355,73	1371913,88
16	644262,99	1371798,09
17	644189,13	1371682,54