



КАРАР

«29» ИЮНЬ 2023и

№ 1103

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» ИЮНЯ 2023г

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Кремлевской, Кольцевой, Коммунаров, Черниковской в Калининском 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 8 апреля 2022 года № 144 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2022 и 2023 годах», на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 11 «ПСК-6» (№ 01-02-04388/11 от 10.04.2023 г.), с учетом договора № 44-РТ от 30.06.2014 г. о развитии застроенной территории, дополнительного соглашения № 1 от 10.07.2018 г. к договору № 44-РТ от 30.06.2014 г., постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22.04.2020 г. № 528 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Кремлевской, Кольцевой, Коммунаров, Черниковской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-6819/ПР от 01.06.2023 г.), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Кремлевской, Кольцевой, Коммунаров,

Черниковской в Калининском районе городе кого округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 10,23 га в составе (основная часть):

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, ограниченной улицами Кремлевской, Кольцевой, Коммунаров, Черниковской в Калининском 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. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект планировки, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 5.

3. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить 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 (строительство, архитектура) в соответствии с функциями по исполнению возложенных полномочий.

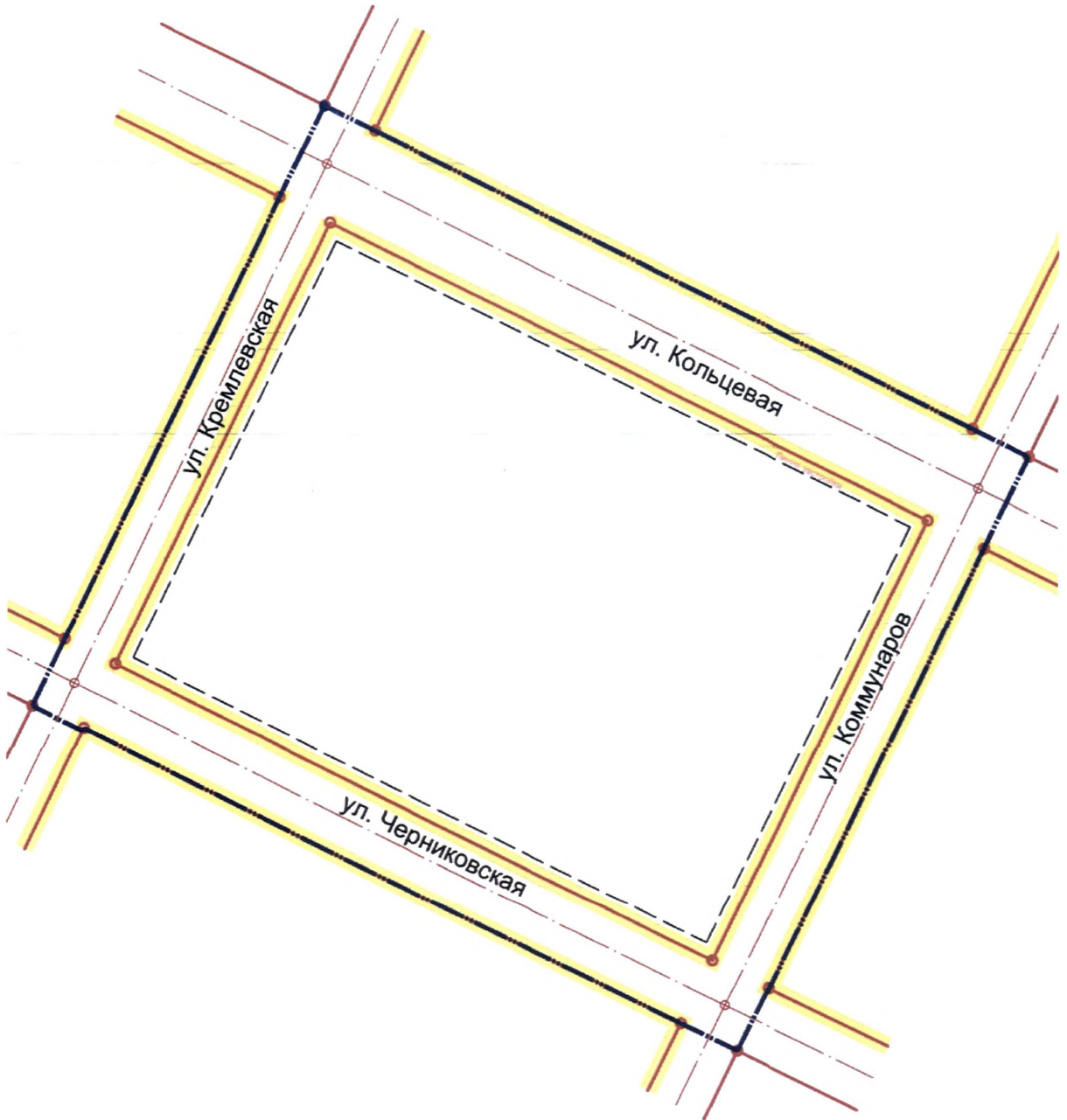
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



Р.Р. Мавлиев

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1103 от 29.06.2023 г.

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

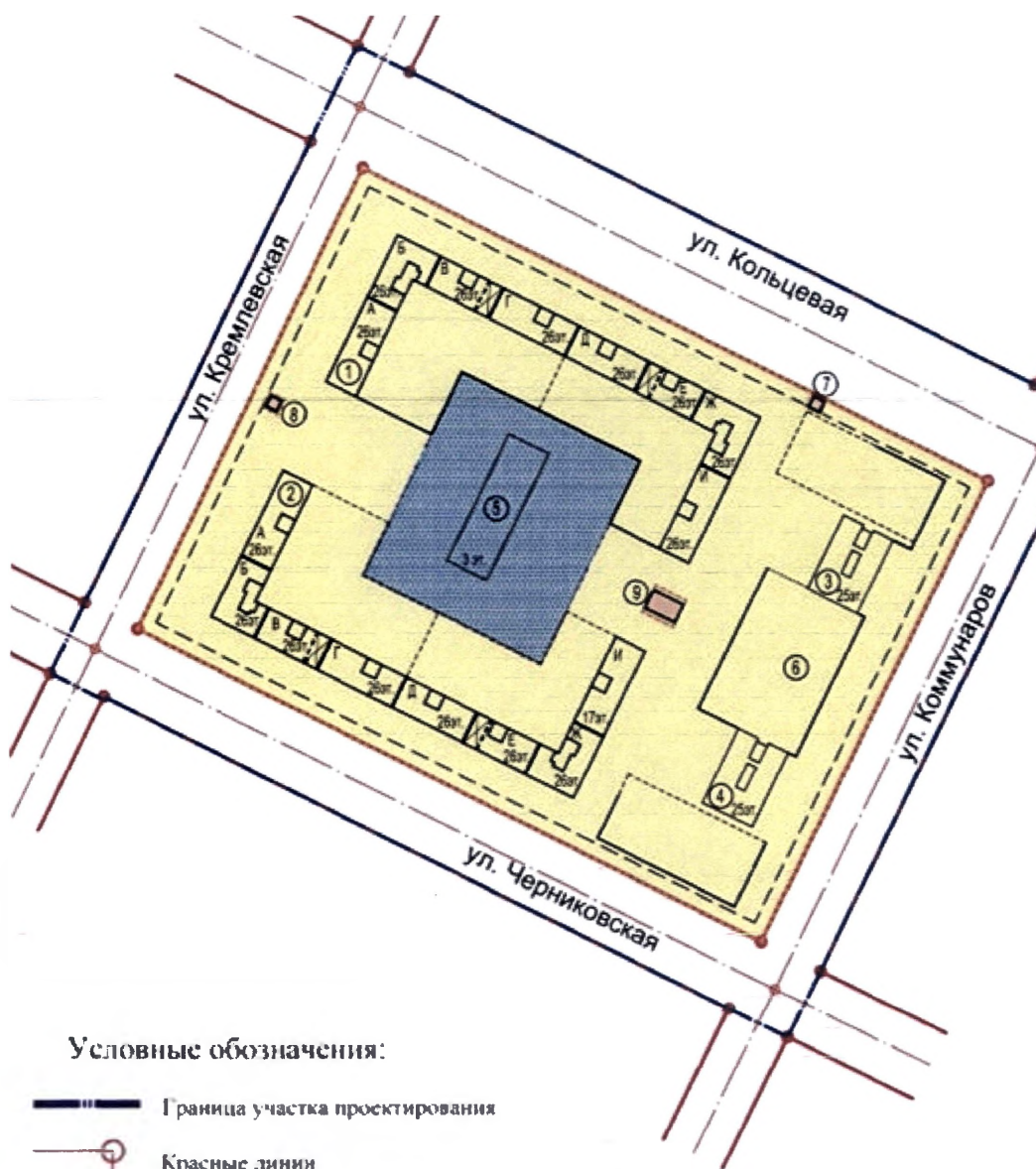


Условные обозначения:









- — — — — -Граница проектирования
- — — — — - Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры
(границы совпадают с утвержденными красными линиями)
- — — — — - Линия отступа от красных линий
- — — — — - Красные линии
- — — — — - Оси улиц

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1103 от 29.06 2023 г.

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



Условные обозначения:

-  Граница участка проектирования
-  Красные линии
-  Линия отступа от красных линий
-  Здания и сооружения с экспликационным номером
-  Оси улиц и дорог
-  Зона объектов жилого назначения
-  Зона объекта начальной школы
-  Зона объектов коммунально-бытового назначения

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1103 от 29.06. 2023 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по экспли- кации (литер)	Наименование и обозначение
1	2
1	Планируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, площадками благоустройства и подземной автостоянкой (секции А, А1, Б, В, Г, Д, Е, Ж, И)
2	Планируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, площадками благоустройства и подземной автостоянкой (секции А, А1, Б, В, Г, Д, Е, Ж, И), с размещением поликлиники в секциях Г, Д
3	Планируемый (строящийся) многоквартирный жилой со встроенными помещениями и площадками благоустройства
4	Планируемый (строящийся) многоквартирный жилой со встроенными помещениями и площадками благоустройства
5	Планируемая начальная школа с площадками благоустройства на 200 мест
6	Планируемая подземная автостоянка на 150 маш./мест с размещением площадок благоустройства на кровле
7	Планируемая ТП 1600 кВт
8	Планируемая ТП 1600 кВт
9	Планируемая (строящаяся) РП-ТП

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1103 от 29.06. 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, ограниченной улицами Кремлевской, Кольцевой, Коммунаров, Черниковской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта.

Проект внесения изменений в утвержденный проект планировки территории, ограниченной улицами Кремлевской, Кольцевой, Коммунаров, Черниковской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан с учетом договора № 44-РТ от 30.06.2014 г. о развитии застроенной территории, дополнительного соглашения № 1 от 10.07.2018 г. к договору № 44-РТ от 30.06.2014 г., градостроительного задания № 95 от 22.09.22 г.

2. Современное использование территории.

На момент проектирования на территории квартала расположены 2-этажные жилые дома, гаражи и коммунальные объекты. Дороги и тротуары имеют асфальтовое покрытие, имеется сеть инженерных сетей и сооружений.

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предусмотрено сохранение ранее утвержденного решения по размещению объектов капитального строительства. Внесение изменений в проект заключается в части увеличения этажности жилых домов литер 1, 2 с 25 до 26-ти этажей, секции «И» литера 2 с 15 до 17-ти этажей, за счет изменения планировки жилых домов и как следствие площади и количества квартир, с сохранением общей жилой площади за счет уменьшения площади застройки по отмошке, поэтапное расселение и снос жилой застройки общей площадью квартир 16907,6 кв.м.

Также проектом уточнено размещение поликлиники во встроенных помещениях литера 2 секции «Г», «Д».

Новое строительство предполагает размещение:

- периметральной жилой застройки от 17 до 26 этажей общей площадью квартир 138530 кв.м с объектами обслуживания во встроенных помещениях первых этажей общей площадью 4060 кв.м,
- начальной школы на 200 мест;
- автостоянок для нужд жителей квартала и предприятий обслуживания;
- размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проектом предлагается благоустройство дворовых территорий с размещением площадок для отдыха, физкультурных, детских, хозяйственных площадок и для мусороконтейнеров, малой хоккейной коробки.

Расчетная численность населения по проекту составляет 4618 человек.

4. Система социального обслуживания.

Система общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания населения включает объекты районного значения (эпизодического обслуживания) и микрорайонного значения (повседневного обслуживания).

Потребность населения в объектах обслуживания планируется обеспечить за счет существующих, находящихся на прилегающих территориях и вновь проектируемых предприятий и учреждений обслуживания.

Поликлинику на 200 посещений в смену планируется разместить в секции Г и Д многоквартирного жилого дома литер 2.

Для обеспечения жителей квартала в количестве 4618 человек требуется 709 мест в общеобразовательной школе и 204 мест в детских дошкольных общеобразовательных учреждениях.

Для жителей проектируемых жилых домов предусмотрено размещение начальной школы на 200 мест. Поскольку проектируемый квартал не имеет территориальной возможности разместить общеобразовательную школу, обеспечение школьными местами в количестве 709 мест предлагается за счёт резерва в существующих общеобразовательных учреждениях №№ 56, 70, 76, 87, 112 - 265 мест (1 смена), №№ 52, 58, 75, 79, 85, 105 - 444 места (2 смены).

Обеспеченность местами в количестве 204 места в детских дошкольных учреждениях осуществляется за счет двух встроенных детских дошкольных образовательных учреждений всего на 220 мест в жилых домах литер 1 и 2.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

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

Проектируемый квартал имеет сложившиеся транспортные связи.

Улицы, ограничивающие территорию проектирования, имеют

следующие категории:

- улица Кольцевая – магистральная улица районного значения;
- улицы Черниковская, Кремлевская, Коммунаров – улицы местного значения в жилой застройке;

Все перекрестки, окружающие квартал улиц, определены как регулируемые.

Движение транспорта в границах проекта предусмотрено по проезжей части улиц, а также по внутриквартальным проездам. Сеть внутриквартальных проездов обеспечивает доступ к жилым зданиям и территории ДОУ.

Все внутренние проезды в квартале запроектированы шириной не менее 6 м на расстоянии от зданий и площадок в соответствии с планировочными и противопожарными нормами.

Движение пешеходов осуществляется по тротуарам вдоль улиц; на территории проектирования предусмотрена сеть пешеходных дорожек. На пересечении улиц предусмотрены пешеходные переходы с учетом требований к среде жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

Движение общественного транспорта предусмотрено по улице Кольцевой. Вся территория проектирования находится в пределах 500 метрового радиуса доступности существующих остановочных пунктов общественного транспорта.

Для обеспечения потребности в автостоянках в соответствии с нормативами требуется 1421 маш/места, в т.ч 1236 для жителей квартала, 185 маш/мест - гостевых автостоянок.

Проектом предусмотрено 1424 маш/места, в т.ч. 1181 для жителей квартала, 243 маш/мест - гостевых автостоянок.

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 «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.

Показатели	Ед. изм.	Количество
1	2	3
Территория		
Территория в границах проектирования	га	10,23
Территория в границах красных линий, в том числе:	га	6,41
- жилые группы	га	5,60
- участок начальной школы	га	0,80
Население		
Численность населения	тыс.чел	4,618
Плотность населения (нетто)	чел/га	824
Плотность населения (брутто)	чел/га	721
Жилищное строительство		
Общая площадь квартир в жилых домах, всего, в том числе:	тыс.кв.м	138,53
- в сохраняемых жилых домах	тыс.кв.м	-
Средняя плотность жилищного фонда	кв.м/га	22020
Средняя этажность	этаж	17-26
Убыль жилого фонда	кв.м.	16907,6
Учреждения и предприятия обслуживания населения		
Детские дошкольные учреждения (всего)	мест	220
Школы общеобразовательные (всего)	мест	200
Поликлиники (всего)	посещ. в см.	200
Транспорт		
Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	1,153
- магистральных улиц:	км	0,322
- жилых улиц и проездов	км	0,831
Гаражи, автомобильные стоянки для нужд жителей, в том числе:	маш./мест	1424

Показатели	Ед. изм.	Количество
1	2	3
- постоянного хранения	маш./мест	1181
- гостевые	маш./мест	243

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1103 от 29.06. 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

Этапы очереди	Объект капитального строительства	Этапы проектирования, строительства и реконструкции
1	2	3
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и площадками благоустройства, литер 4	строящийся
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениям и площадками благоустройства, литер 3	строящийся
	РП-ТП, литер 9	строящийся
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и площадками благоустройства секции Е, Ж, И литер 1	проектируемый
	ТП-1600 кВт, литер 8	проектируемый
	Подземная автостоянка с площадками благоустройства на кровле в границах участка секции Е, Ж, И	проектируемый
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и площадками благоустройства секция Д, литер 1	проектируемый
	Подземная автостоянка с площадками благоустройства на кровле в границах участка секции Д	проектируемый
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и площадками благоустройства секция Г, литер 1	проектируемый

Этапы очереди	Объект капитального строительства	Этапы проектирования, строительства и реконструкции
1	2	3
	Подземная автостоянка с площадками благоустройства на кровле в границах участка секции Г	проектируемый
6	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и площадками благоустройства секция В, литер 1	проектируемый
	Подземная автостоянка с площадками благоустройства на кровле в границах участка секции В	проектируемый
7	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и площадками благоустройства секции А, А1, Б, литер 1	проектируемый
8	Начальная школа на 200 мест с площадками благоустройства в границах участка, литер 5	проектируемый
9	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и площадками благоустройства секции Ж, И, литер 2	проектируемый
	ТП-1600 кВт, литер 7	проектируемый
	Подземная автостоянка с площадками благоустройства на кровле в границах участка секции Ж, И	проектируемый
10	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и площадками благоустройства секция Е, литер 2	проектируемый
	Подземная автостоянка с площадками благоустройства на кровле в границах участка секции Е	проектируемый
11	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и площадками благоустройства, поликлиникой секция Д, литер 2	проектируемый
	Подземная автостоянка с площадками благоустройства на кровле в границах участка секции Д	проектируемый

Этапы очереди	Объект капитального строительства	Этапы проектирования, строительства и реконструкции
1	2	3
12	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и площадками благоустройства, поликлиникой секция Г, литер 2	проектируемый
	Подземная автостоянка с площадками благоустройства на кровле в границах участка секции Г	проектируемый
13	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и площадками благоустройства секция В, литер 2	проектируемый
	Подземная автостоянка с площадками благоустройства на кровле в границах участка секции В	проектируемый
14	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и площадками благоустройства секции А, А1, Б, литер 2	проектируемый
15	Подземная встроенно-пристроенная автостоянка на 110 маш./мест с размещением площадок благоустройства на кровле, литер 10	проектируемый
16	Подземная встроенно-пристроенная автостоянка на 110 маш./мест с размещением площадок благоустройства на кровле, литер 11	проектируемый
17	Подземная автостоянка на 150 маш./мест с размещением площадок благоустройства на кровле, литер 6	проектируемый

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1103 от 29.06. 2023 г.

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект планировки, 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	2	3
1	667384,82	1369154,57
2	667650,85	1369281,04
3	667640,16	1369303,63
4	667512,89	136971,39
5	667500,85	1369596,68
6	667236,34	1369470,94
7	667376,1	1369178,13
8	667374,2	1369177,22