



КАРАР

«15» ноябрь 2021й.

№ 1569

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«15» ноября 2021г.

Об утверждении изменений в утвержденные проект планировки и проект межевания территории микрорайона, восточнее озера «Кустаревское» в Демском 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 комплексного освоения территории № 3-КО-09 от 03.04.2009 г., дополнительного соглашения № 3 от 10.02.2012 г. к договору № 3-КО-09 от 03.04.2009 г., с учетом постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 21.07.2017 г. № 944 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона, восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «АгроСтройИнвест»), с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в утвержденный проект планировки территории микрорайона, восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части территории квартала 6, площадью 4,23 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, сохраняемых и планируемых к размещению объектов капитального строительства; экспликация зданий и сооружений, согласно приложению № 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 микрорайона, восточнее озера «Кустаревское» в Демском 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 изменения в утвержденный проект межевания территории микрорайона восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части территории квартала 6, площадью 4,23 га в составе (основная часть):

2.1. Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утверждаемых 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. Чертеж межевания территории с отображением границ публичных сервитутов, согласно приложению № 6;

2.3. 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 № 7;

2.4. 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, согласно приложению № 8;

2.5. Проектом внесения изменений в утвержденный проект межевания территории микрорайона восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части территории квартала 6:

- резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков не предусмотрено;

- образование 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, не предусмотрено.

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 Р.А. Муслимова.

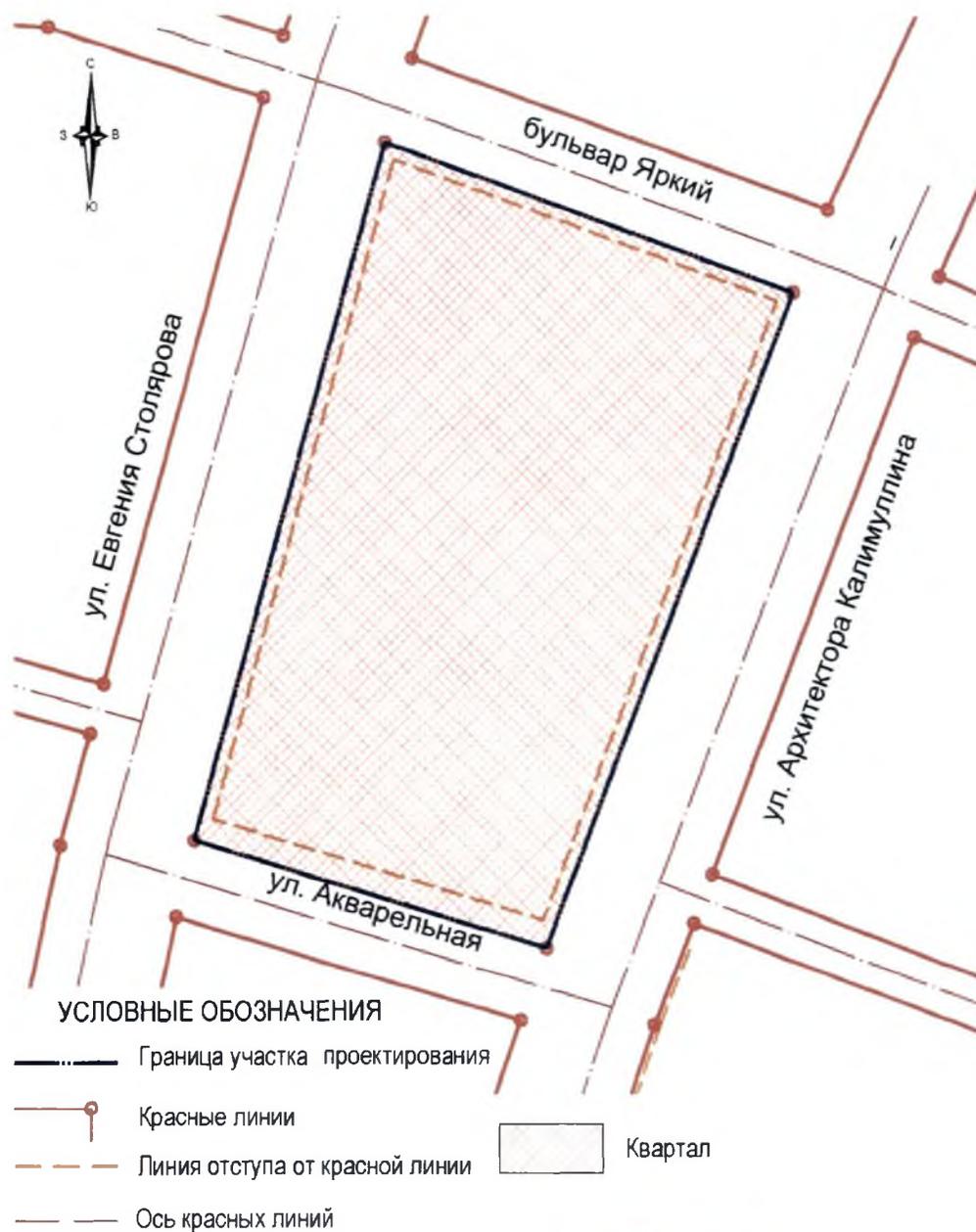
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



С.Н. Греков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1569 от 15.11. 2021 г.

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



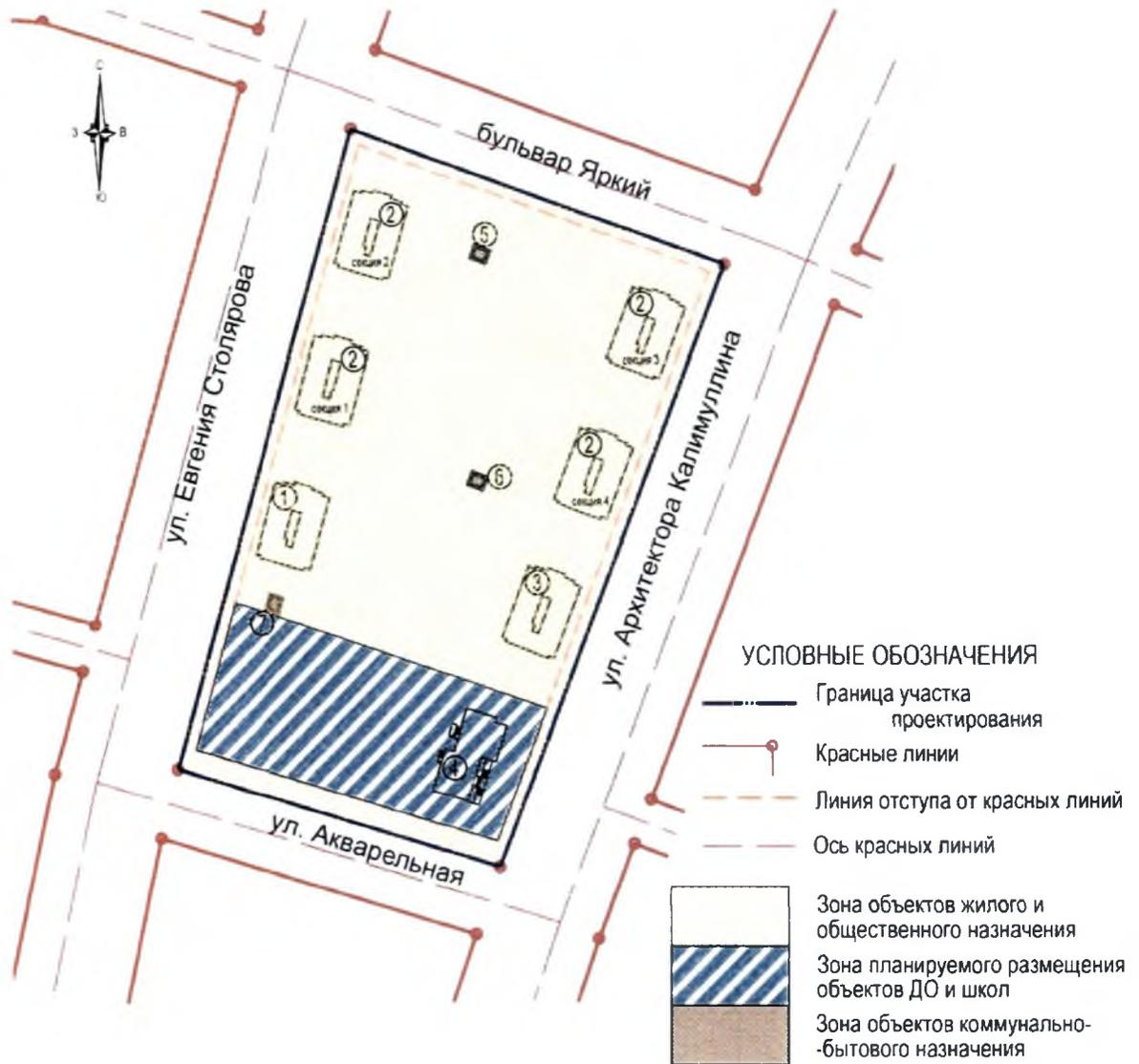
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1569 от 15.11.2021 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, сохраняемых и планируемых к размещению 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
№ 1569 от 15.11. 2021 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по экспликации	Наименование
1	Жилой дом 1 со встроенными помещениями
2 секция 1	Жилой дом секция 1 со встроенными помещениями
2 секция 2	Жилой дом секция 2 со встроенными помещениями
2 секция 3	Жилой дом секция 3 со встроенными помещениями
2 секция 4	Жилой дом секция 4 со встроенными помещениями
3	Жилой дом 3 со встроенными помещениями
4	Детское дошкольное учреждение на 190 мест
5	ТП
6	ТП
7	ТП

Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1569 от 15.11 2021 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 микрорайона восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части территории квартала 6

1. Основание для разработки проекта.

Проект внесения изменений в утвержденные проект планировки и проект межевания территории микрорайона, восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части территории квартала 6 разработан на основании договора комплексного освоения территории № 3-КО-09 от 03.04.2009 г., дополнительного соглашения № 3 от 10.02.2012 г. к договору № 3-КО-09 от 03.04.2009 г.

1. Современное использование территории.

Территория квартала 6 микрорайона «Яркий» ограничена бульваром Яркий, улицами Архитектора Калимуллина, Акварельная, Евгения Столярова в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. На момент проектирования территория свободна от застройки. Улично-дорожная сеть не сформирована.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается корректировка:

- параметров внутриквартальной застройки в целях размещения 18-25-этажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания с общей площадью квартир 70362,88 кв.м. с сохранением численности населения в количестве 1936 человек;
- трассировки сетей инженерного обеспечения.

На проектируемой территории предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения на 190 мест.

4. Система социального обслуживания.

Система общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания населения включают 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 проектируемых предприятий и учреждений обслуживания.

Обеспеченность местами в детских дошкольных учреждениях в количестве 89 мест осуществляется за счет размещения детского сада на проектируемой территории на 190 мест.

Обеспеченность местами жителей проектируемых жилых домов в учреждениях образования в количестве 310 мест осуществляется за счет общеобразовательных школ общей вместимостью 950 мест каждая, расположенных в кварталах 5 и 7.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектируемый квартал ограничен улицами, имеющими следующие категории:

- магистральная улица районного значения – улица Евгения Столярова, улица Архитектора Калимуллина;
- улица местного значения – улицы в жилой застройке: бульвар Яркий, улица Акварельная.

Внутриквартальные проезды запроектированы шириной не менее 6 м.

Основные пешеходные связи формируются между жилыми домами и образовательными учреждениями, центрами социально-бытового обслуживания, отдыха и спорта, а также остановками общественного транспорта.

Остановка общественного транспорта организована по улице Евгения Столярова. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки принята не более 500 м.

На территории квартала проектом предусмотрено размещение 182 маш/мест для жителей, из них:

- постоянного хранения – 105 маш/мест;
- гостевого хранения – 77 маш/мест;

Недостающие по проекту маш/места расчетного парка автомобилей для жителей квартала № 6 размещаются в радиусе доступности 800 м на плоскостных стоянках и в сооружениях для хранения автомобилей, предусмотренных проектом планировки территории микрорайона.

В соответствии с утвержденным проектом планировки микрорайона маш/места для объектов предприятий обслуживания располагаются за пределами квартала на открытых стоянках в границах территории общего пользования с учетом возможности их совместного использования в дневное и вечернее время посетителями предприятий обслуживания, в остальное время - жителями.

В качестве маш/мест для хранения автомобилей жителей в вечернее и ночное время могут использоваться открытые стоянки, расположенные на территории общего пользования, примыкающей к кварталу (двойное использование).

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Пути движения по участку приспособлены для нужд маломобильных групп населения и обеспечивают их доступ ко всем объектам внутренней инфраструктуры: входам в здания, к площадкам сбора ТБО и парковочным местам, предназначенным для парковки автомобилей маломобильных групп населения, а также к остановкам общественного транспорта, расположенным на территории квартала.

В целях обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения в границах проектирования предусматривается необходимый перечень мероприятий, соответствующий требованиям 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.

Показатели	Ед. изм.	Количество
1	2	3
Территория		
Территория в границах проектирования	га	4,23
Территория в красных линиях, в том числе:	га	4,23
- жилая застройка .	га	3,17
- участки ДОУ	га	1,04
- участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0,02
Население		
Численность населения	чел.	1936
Плотность населения (нетто)	чел/га	611

1	2	3
Плотность населения (брутто)	чел/га	458
Жилищное строительство		
Общая площадь квартир в жилых домах (всего), в том числе:	тыс.кв.м	70,362
Средняя плотность жилищного фонда	кв.м/га	16634
Учреждения и предприятия обслуживания населения		
Детские дошкольные учреждения	мест	190
Транспорт		
Автомобильные стоянки для нужд жителей	маш./мест	182
Проект межевания		
Территория в границах проекта межевания, всего	га	4,23
- территория жилой застройки	га	3,17
- территория образовательных учреждений	га	1,04
- участки коммунальных объектов	га	0,02
Изъятие земельных участков	га	-
Присоединение городских земель в пользу изменяемых земельных участков	га	-
Площадь зоны действия предполагаемого к установлению публичного сервитута	кв.м	0,15
Количество земельных участков, всего	шт.	7
из них:		
- земельные участки под жилую застройку	шт.	3
- земельные участки коммунальных объектов	шт.	3
- земельные участки для размещения объектов образования	шт.	1

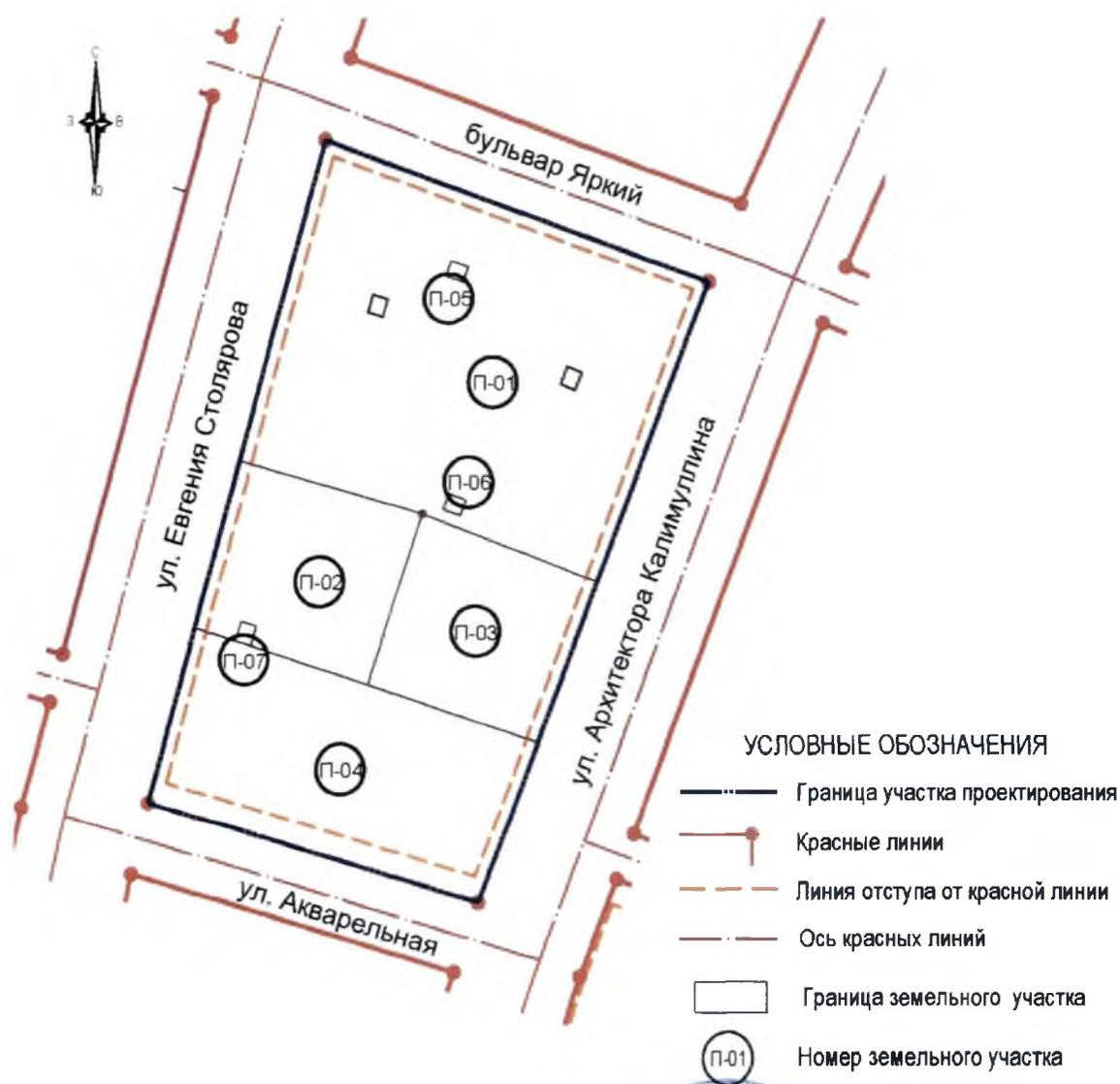
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1569 от 15.11. 2021 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утверждаемых 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



Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1569 от 15.11. 2021 г.

Ведомость земельных участков

№ участка	Назначение участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.	Примечание
1	2	3	4	5
П-01	Для размещения многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка	20 870,18	Образуемый
П-02	Для размещения многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка	5 421,01	Существующий
П-03	Для размещения многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка	5 385,07	Существующий
П-04	Для размещения детского дошкольного учреждения на 190 мест	Дошкольное, начальное и среднее общее образование.	10 452,43	Существующий
П-05	Для размещения объекта коммунальной инженерной структуры - ТП	Предоставление коммунальных услуг	48,75	Образуемый
П-06	Для размещения объекта коммунальной инженерной структуры - ТП	Предоставление коммунальных услуг	48,75	Образуемый
П-07	Для размещения объекта коммунальной инженерной структуры - ТП	Предоставление коммунальных услуг	54,25	Существующий

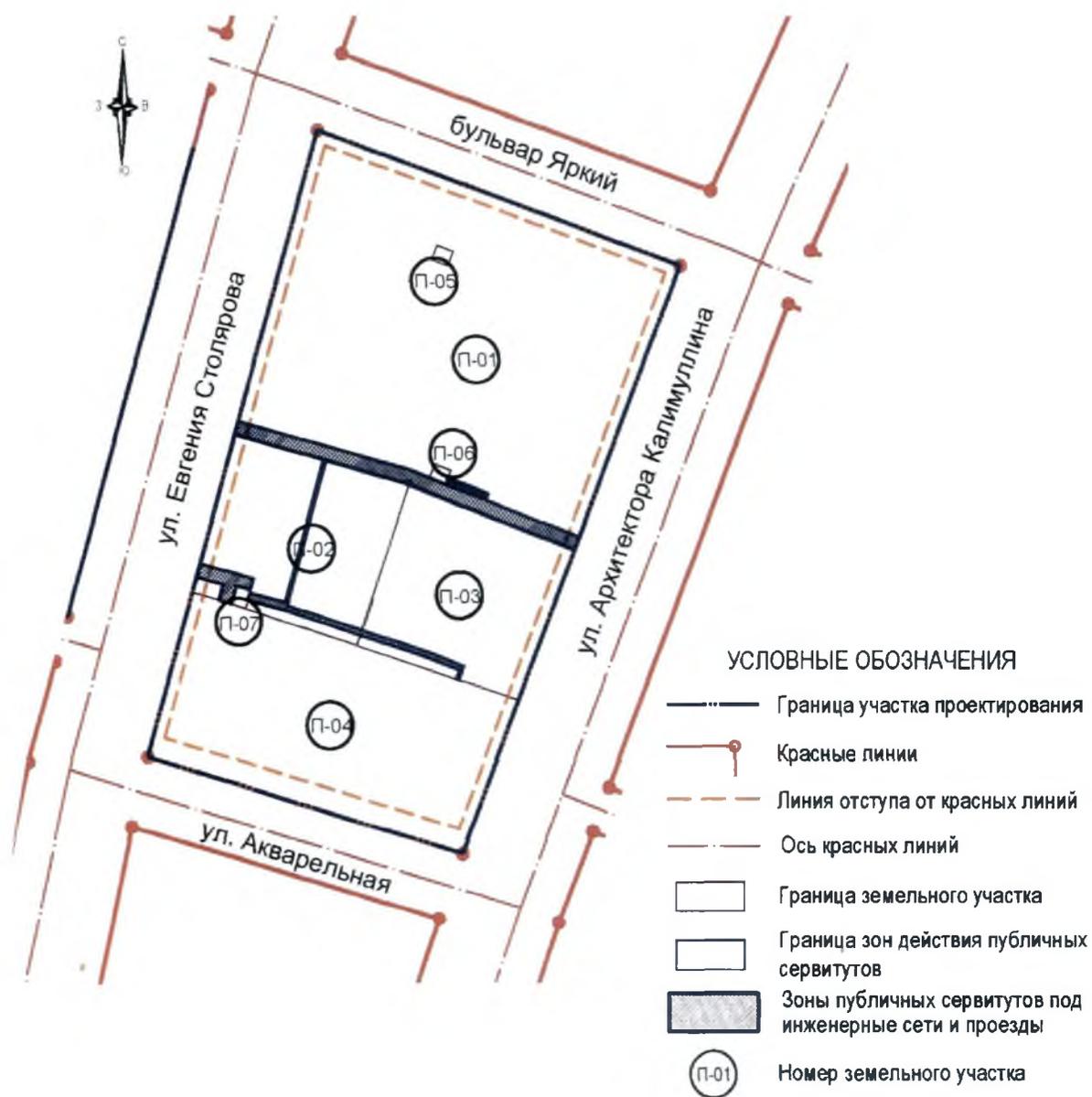
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение №6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1569 от 15.11.2021 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ публичных сервитутов



Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 156.9 от 15.11. 2021 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

№ участка	Площадь, кв.м.	Способ образования	Вид разрешенного использования земельного участка
П-01	20 870,18	Перераспределение	Многоэтажная жилая застройка
П-05	48,75	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг
П-06	48,75	Перераспределение	Предоставление коммунальных услуг

Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 8
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1569 от 15.11. 2021 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	654411,244	1353259,17
2	654356,693	1353418,332
3	654123,288	1353326,011
4	654162,891	1353188,545

Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева