

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

ӨФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА

КАРАР

«06» сентябрь 2017 й. № 1164

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«06» сентября 2017 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской, продолжением улицы Бехтерева в Кировском 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 постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 09.02.2015 г. № 307 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской, продолжением улицы Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СУ-1 ОАО «Госстрой») с учетом протокола публичных слушаний от 04.04.2017 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 14.04.2017 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской, продолжением улицы Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 6,40 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий,

А
У

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 согласно приложению № 2;

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 Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской, продолжением улицы Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской, продолжением улицы Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 5,02 га в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков согласно приложению № 5;

2.2. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ зон действия публичных сервитутов согласно приложению № 6.

3. Отделу информационных технологий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 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 первого заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в соответствии с функциями по исполнению возложенных полномочий.

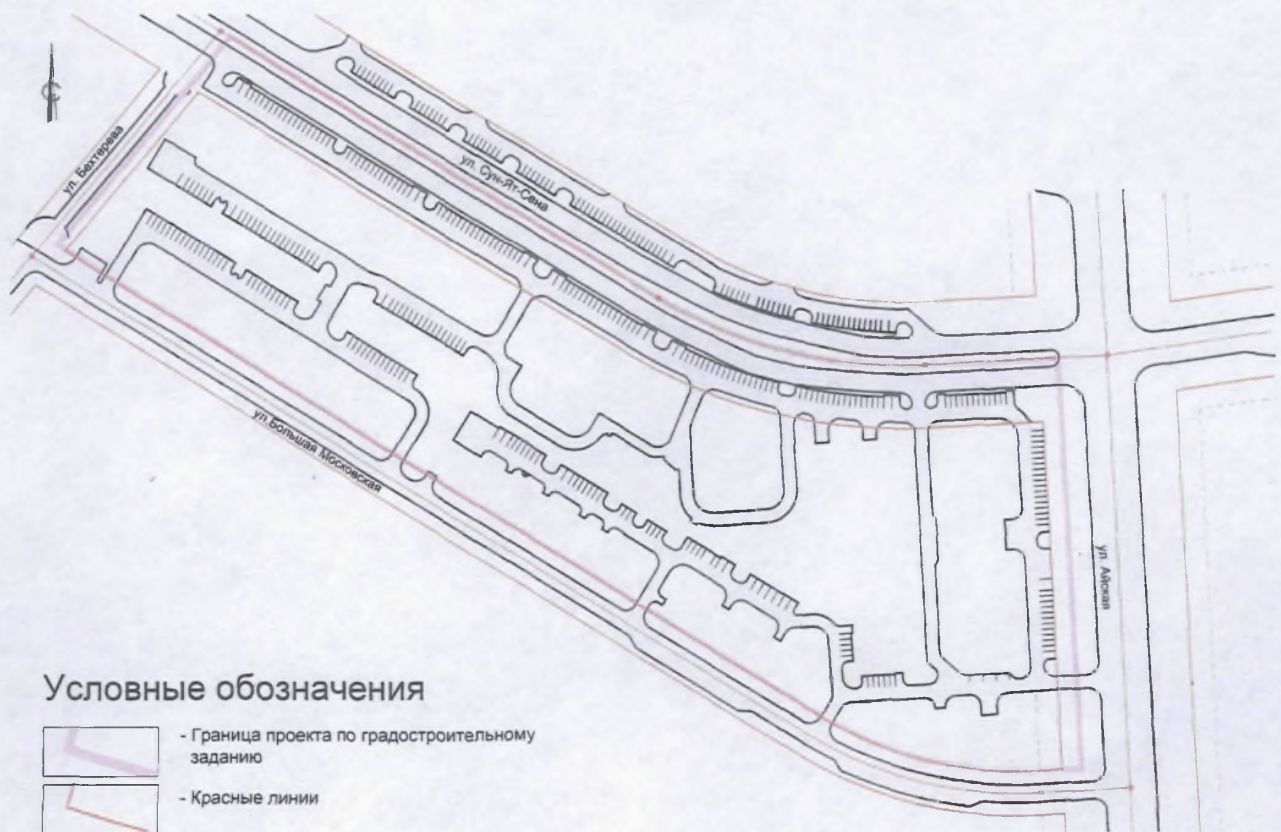
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



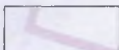




И.И. Ялалов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1164 от 06.09.2017 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов



Условные обозначения

-  - Граница проекта по градостроительному заданию
-  - Красные линии
-  - Оси улиц
-  - Линия регулирования застройки
-  - Дороги и проезды

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1164 от 06.09.2017 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 № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1164 от 06.09. 2017 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1164 от 06.09.2017 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории квартала, ограниченного улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской, продолжением улицы Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории квартала ограниченного улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской, продолжением улицы Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 09.02.2015 г. № 307 «О разработке Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Сун-Ят-Сена, Айской, Большой Московской, продолжением улицы Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» и градостроительного задания № 7 от 27.02.2015 г. выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

В настоящее время территория микрорайона частично занята строительными площадками многоэтажных жилых домов, размещенных в соответствии с ранее разработанным проектом планировки и проектом межевания данной территории, малоэтажной застройкой усадебного типа подлежащей сносу и сооружениями инженерной инфраструктуры, трамвайными путями и пешеходным мостом через овраг.

На территории квартала имеются многочисленные зеленые насаждения: фруктово-ягодные сады, огороды, дикая поросль по берегам ручья.

Объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, археологии), не имеется.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проект планировки предусматривает сохранение красных линий прилегающих улиц и повышение плотности застройки квартала с полным сносом оставшейся малоэтажной усадебной застройки общей площадью 1,584 тыс.кв.м.

Взамен сносимого существующего строительного фонда по периметру квартала размещаются 9-25-этажные жилые дома различной степени комфортности.

Проектом планировки предусматривается размещение девяти жилых домов следующих типов:

- по ул. Сун-Ят-Сена – литером 5а и 5б со встроенно-пристроенными помещениями кратковременного пребывания детей, состоящим из 25-этажной жилой башни со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и 8-10-12-этажным секционным блоком со встроенными помещениями общественного назначения, 25-этажным литером 6 со встроенно-пристроенным спорткомплексом и подземными механизированными автостоянками 2х300 м/мест.

- застройка по ул. Айской формируется 25-этажными жилыми домами литер 7а и 7б со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой на 52 м/места, 1-2-14-18-этажным двухсекционным жилым домом литер 1 со встроенными помещениями, формирующим пересечение улиц Айская и Большая Московская:

- по ул. Большой Московской – 13-18-этажным двухсекционным жилым домом литер 2 и со встроенными помещениями, и 15-этажным трехсекционным жилым домом литер 3 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой на 96 м/места, отдельно стоящей механизированной многоуровневой парковкой на 116 мест (литер 10), многосекционным жилым домом высокой комфортности со встроенными помещениями предприятий обслуживания (литер 4).

Расчетная жилищная обеспеченность общей площадью квартир составляет от 30 до 40 кв.м/чел.

Жилищный фонд рассчитан на проживание 2679 жителей.

Плотность населения – 533,66 чел./га.

4. Система социального обслуживания.

Обеспечение жителей проектируемого квартала необходимым набором услуг и местами в детском дошкольном учреждении осуществляется

с помощью проектируемых и существующих предприятий обслуживания, размещаемых во встроенных и пристроенных помещениях жилых зданий.

Расчетное количество требуемых мест в школах - 428 мест.

На прилегающей территории находятся следующие среднее общеобразовательные учреждения:

- гимназия №11 (реконструируемая) вместимостью 1100 мест;
- школа №19 вместимостью 652 места;
- детское дошкольное учреждение с блоком начальных классов на 80 мест;
- проектируемые школы на 2200 мест.

Всего- 4032 мест.

Обеспечение жителей проектируемой части квартала местами в детских дошкольных учреждениях предусмотрено размещением групп дневного пребывания детей в литерах 4, 5а, 5б, 6 и 7а общей вместимостью 130 мест. Расчетная потребность в местах детские дошкольные учреждения составляет 123 места. Профицит мест зарезервирован под жителей смежного квартала через ул. Большая Московская.

В квартале, ограниченном улицами Сун-Ят-Сена и Брестской с продолжением улиц Бакалинской и Айской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан запроектирована поликлиника на 150 посещений в смену литер 6. Все объекты имеют нормативную пешеходную доступность.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Вновь формируемый квартал имеет хорошие транспортные связи с остальными частями города: по ул. Айской с выходом на проспект Салавата Юлаева, по ул. Сун-Ят-Сена с выходом на улицы Мингажева и Менделеева, по ул. Бакалинской с выходом на ул. Менделеева и Ст. Кувыкина.

На ул. Айской предусмотрена остановка общественного транспорта, на ул. Сун-Ят-Сена - трамвайные остановки. На путях движения пешеходов предусмотрены наземные и подземный переходы.

В квартале имеются внутриквартальные проезды, обеспечивающих доступность всех зданий и сооружений.

По периметру квартала предусмотрена возможность организации велодорожек.

Предусматривается минимальная ширина пожарных проездов 6 м. Тупиковые проезды заканчиваются разворотными площадками 15x15 метров.

Для организации хранения индивидуального транспорта предусмотрены открытые и закрытые одно- и многоуровневые подземные автостоянки. Общая вместимость автостоянок составляет 1165 м/мест.

Из них:- закрытых - 864 м/мест;

- открытых - 301 м/мест.
- в том числе гостевых – 108 м/мест;
- стоянок для транспорта инвалидов – 117 м/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 кресле-коляске из расчета, при числе мест.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входов в предприятия обслуживания, доступных для инвалидов, 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 обозначены специальными символами и выполнена соответствующая разметка.

Пешеходные тротуары запроектированы шириной не менее 1,5 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.

Площадь проектируемой территории, всего	6,40 га
Площадь территории в границах красных линий, всего	5,02 га
Площадь благоустройства участка	6,39 га
-территория жилой застройки, включающая	4,75 га
- проезды, тротуары, отмостки, хоз. Площадки	0,79га
- автостоянки кратковременные	0,46 га
- спортивные, детские и игровые площадки	0,82 га
- зеленые насаждения, площадки отдыха	0,70 га
-участки учреждений обслуживания	0,27га

Численность населения, всего,	2679 чел.
Плотность населения	533,66 чел /га
Общий строительный фонд по кварталу	189,78 тыс.кв.м
Убыль жилого фонда	1,584 тыс.кв.м
Общая площадь квартир, всего	97,63 тыс.кв.м
Средняя этажность	15 эт.
Количество квартир, всего	2078 шт.
Плотность строительного фонда по кварталу	37804,78 кв.м./га
Плотность жилого фонда по кварталу	19448,21 кв.м/га
Количество автостоянок, всего	1165 маш./мест
в том числе: механизированных многоярусных	864маш./мест
из них: подземные	696маш./мест
открытые	301 маш./мест
из них: автостоянки для инвалидов	117 маш./мест
Расход тепла по кварталу	7,792 Гкал/час
Потребность в электроснабжении по кварталу	2190 кВт
Суточный расход воды В1 (включая ГВС)	1054,636 куб.м./сут
Суточный расход канализации	1054,636 куб.м./сут
Территория проекта межевания	5,02 га
Площадь публичных сервитутов	2,198 га
Количество земельных участков	14шт.
в том числе под многоквартирные жилые дома	11 шт.

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

А
У

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1164 от 06.09 2017 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 № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1164 от 06.09.2017 г.

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



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева