



КАРАР

« 02 » ИЮНЬ 20 16 й. № 824

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 02 » ИЮНЯ 20 16 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской 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 22.08.2008 г. № 7/4, на основании договора № 29-РТ о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 24.05.2012 г. (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Управление комплексной застройки № 4 ОАО КПД»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 01.03.2016 г., с учетом протокола публичных слушаний от 11.05.2016 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 13.05.2016 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской в Калининском районе

городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 5,28 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, 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, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 5,28 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. Информационно-аналитическому управлению – пресс-службе Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан опубликовать настоящее постановление в газете «Вечерняя Уфа».

4. 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».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан А.А. Филиппова.

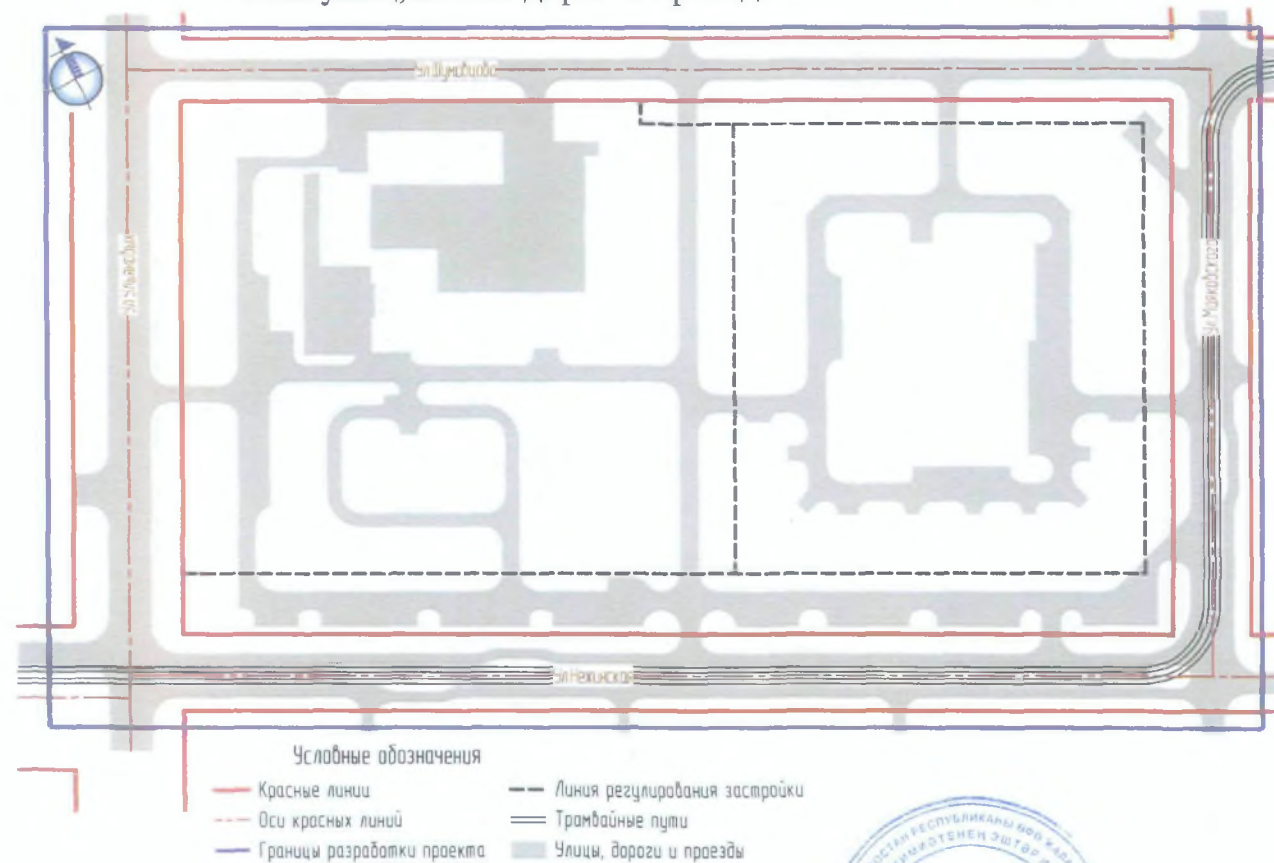
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 824 от 02.06. 2016 г.

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



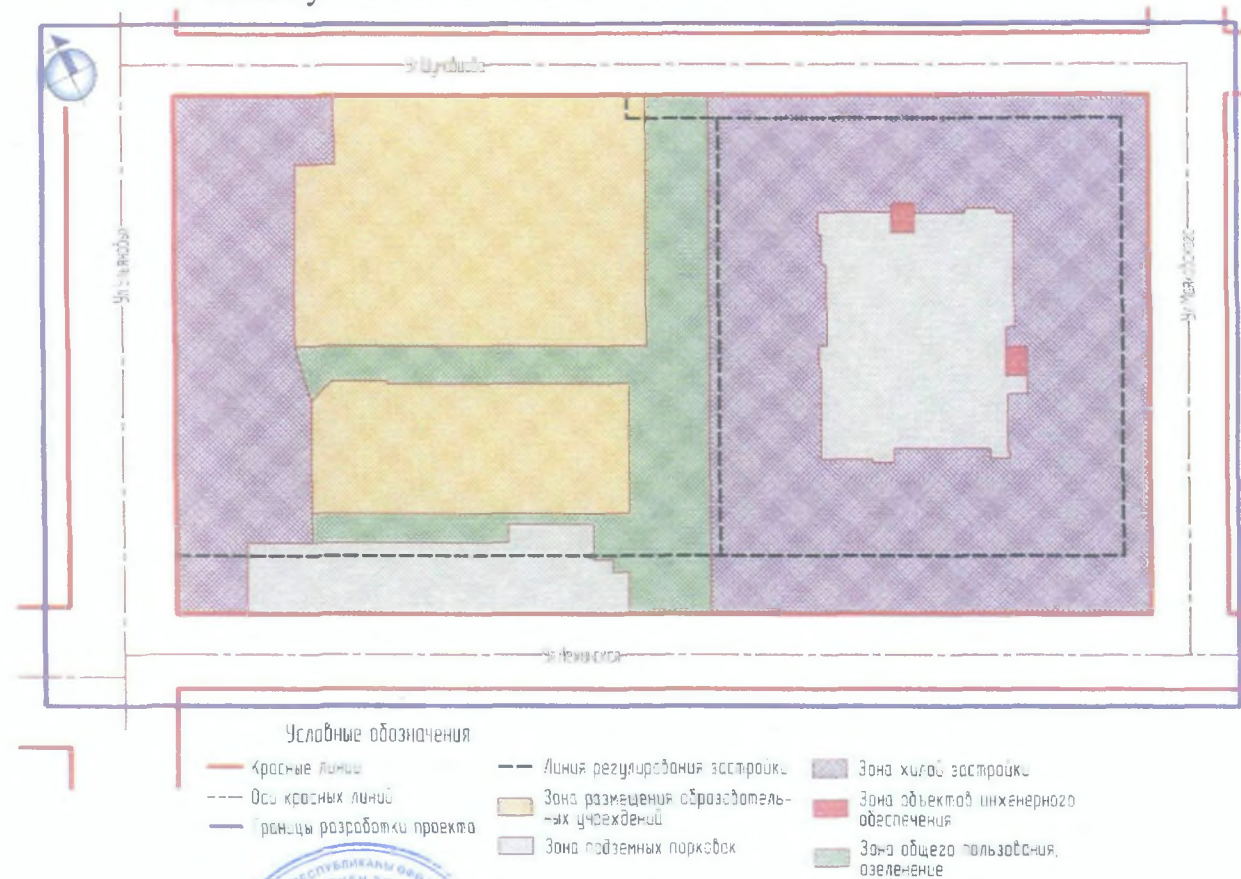
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 824 от 02.06. 2016 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения



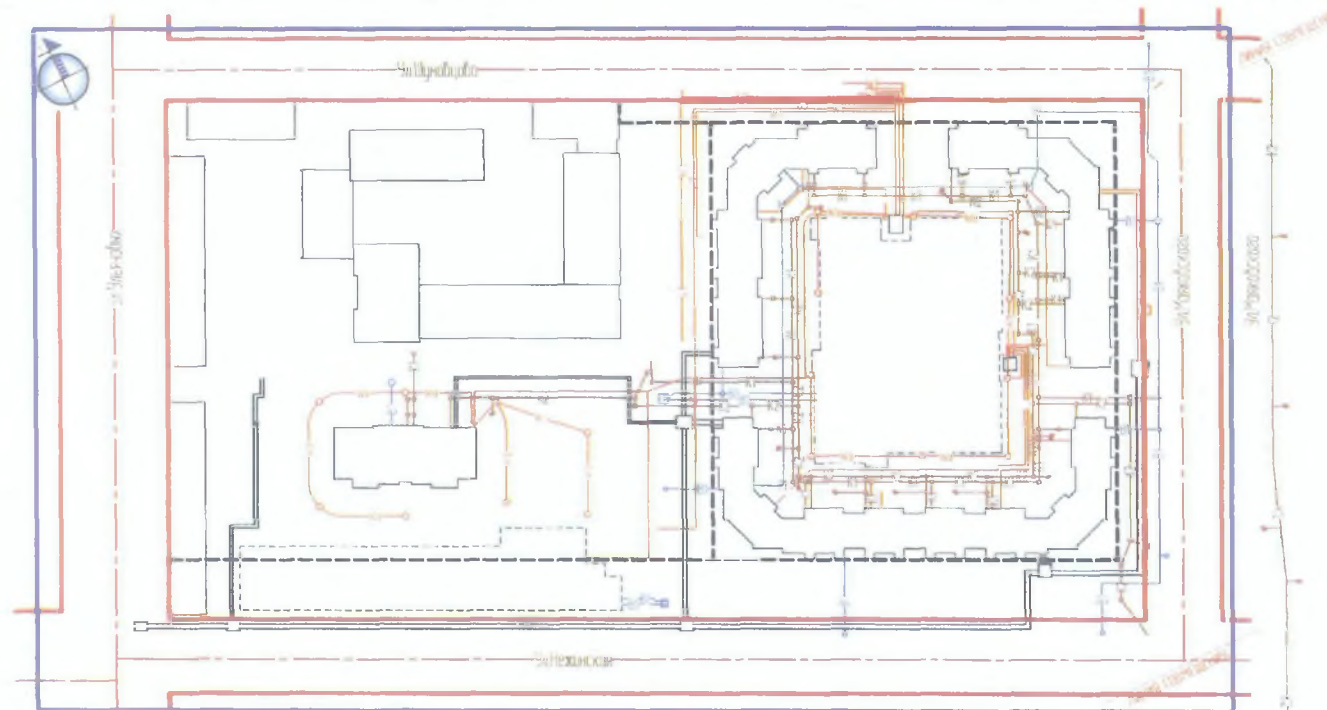
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 824 от 02.06. 2016 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



- Условные обозначения
- | | | |
|------------------------------|---------------------------------|--|
| — Красные линии | — Линия регулирования застройки | — Проектируемая линия теплоснабжения |
| - - - Оси красных линий | □ Здания и сооружения | — Проектируемая линия водоснабжения |
| — Границы разработки проекта | □ Подземные парковки | — Проектируемая линия электропередачи 0,4 кВ |
| | | — Проектируемая линия электроосвещения |
| | | — Проектируемая бытовая канализация |
| | | — Проектируемая ливневая канализация |
| | | — Проектируемые сети связи |

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 824 от 02.06. 2016 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства,
технико-экономические показатели, характеристики планируемого
развития территории, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова,
Маяковского, Нежинской в Калининском районе городского округа город
Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработаны на основании договора № 29-РТ о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 24.05.2012 г.

2. Современное использование территории.

В настоящее время на проектируемой территории расположены:

- 5-этажные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями и учреждениями социально-бытового обслуживания;
- ветхие 2-этажные многоквартирные жилые дома;
- здание профессионального училища № 13, 9-этажное общежитие;
- здание морского центра им. Адмирала М.И. Бакиева;
- металлические гаражи и хозяйственные постройки.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) отсутствуют. Имеются зеленые насаждения, инженерные коммуникации. Территория частично благоустроена.

3. Определение параметров планируемого строительства.

На территории квартала проектом предусмотрено:

- снос ветхих аварийных двухэтажных жилых домов, здания морского центра им. Адмирала М.И. Бакиева;

- сохранение 5-этажных многоквартирных жилых домов по улице Ульяновых, №№ 20, 24 и ул. Шумавцова, № 1 (жилым фондом 2210 кв.м.) со встроенно-пристроенными предприятиями и учреждениями социально-бытового обслуживания;

- сохранение комплекса зданий профессионального училища № 13;

- строительство многоэтажных (11-14-этажный и два 10-13-этажных) жилых домов со встроенными предприятиями общественного назначения на первых этажах по ул. Нежинской и Маяковского общим жилым фондом 38877,8 кв.м.;

- строительство детского сада на 95 мест по ул. Нежинской;

- строительство двух 2-уровневых подземных автостоянок всего на 265 маш/мест.

Жилищная обеспеченность в проектируемых домах 30 кв.м./чел., плотность населения – 252 чел./га.

Расчетная численность населения 1728 чел.

4. Система социального обслуживания.

Потребность населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания, размеры земельных участков под размещение таких объектов определены в соответствии с требованиями нормативов.

Объекты обслуживания располагаются на первых этажах проектируемых многоквартирных жилых домов вдоль улиц Нежинской и Маяковского.

На территории предусмотрено размещение детского сада на 95 мест по ул. Нежинской.

Обеспеченность жителей квартала местами в общеобразовательных школах осуществляется за счет существующей школы № 87, расположенной в пределах радиуса обслуживания.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

В соответствии с Генеральным планом предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой, обеспечивающей удобные и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Проектом принята следующая классификация улиц:

- магистральная улица районного значения – ул. Ульяновых;

- улица местного значения в жилой застройке – улицы Нежинская, Маяковского, Шумавцова.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет не более 500м. Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта в пределах проектируемой территории - 400-600 м. Остановки

общественного транспорта предлагается оборудовать остановочными павильонами.

Предусмотрено для жителей квартала всего парковочных мест - 394 маш/мест, в том числе 129 маш/мест наземных автостоянок и две подземные автостоянки по 100 маш/мест и 165 маш/мест.

Проектом предусмотрено полное разделение пешеходных и транспортных потоков в зоне проектируемых жилых комплексов с объектами обслуживания, а также организация велодорожек шириной 1,5 м вдоль улицы Шумавцова, Маяковского, Нежинской и по внутриквартальному проезду между улицами Шумавцова и Нежинской.

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 1,8 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 10 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.

Таким образом, проектом предусмотрены все условия безопасного пути движения к местам целевого посещения, а главное удобство и комфорт среды для инвалидов и маломобильных групп населения.

7. Основные технико-экономические показатели.

Территория в красных линиях, всего	5,28 га
в том числе:	
- территория жилой застройки	3,90 га

- территория детского сада на 95 мест	0,43 га
- территория парковок	0,72 га
- территория общего пользования	0,23 га
Численность населения, всего	1728 чел.
в том числе	
- существующая	433 чел.
- проектируемая (при жилищной обеспеченности 30 кв.м/чел.)	1295 чел.
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	41087 кв.м
в том числе:	
- существующая	2210 кв.м
- проектируемая	38877,8 кв.м
Средняя этажность застройки	12 эт.
Автомобильные стоянки, всего	394 маш/мест
в том числе:	
- наземные	129 маш/мест
- подземные	265 маш/мест
Площадь проекта межевания	5,28 га
Изъятие земельных участков	16507,46 кв.м
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	1,67 га
Количество участков, всего	15 шт.
в том числе	
- под многоквартирные жилые дома	6 шт.

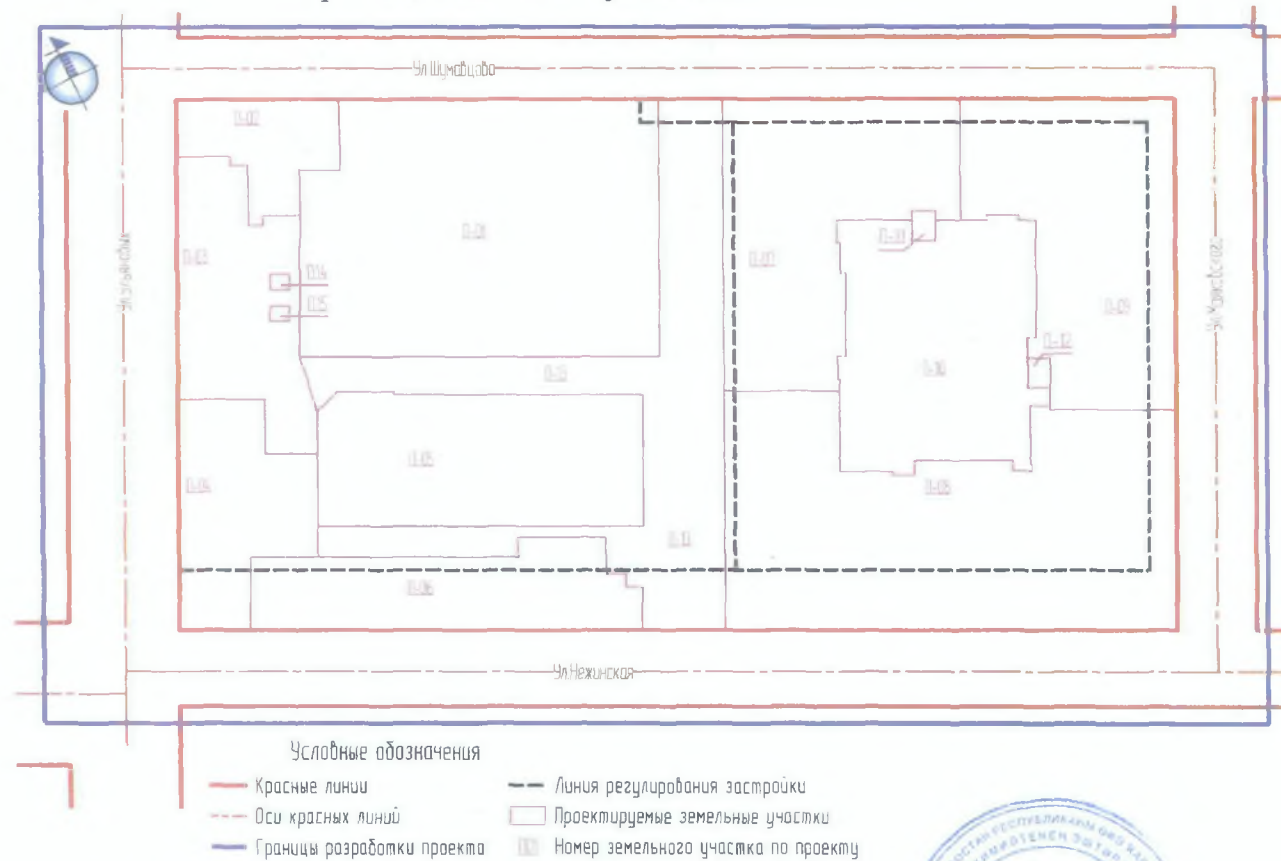
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 824 от 02.06. 2016 г.

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков



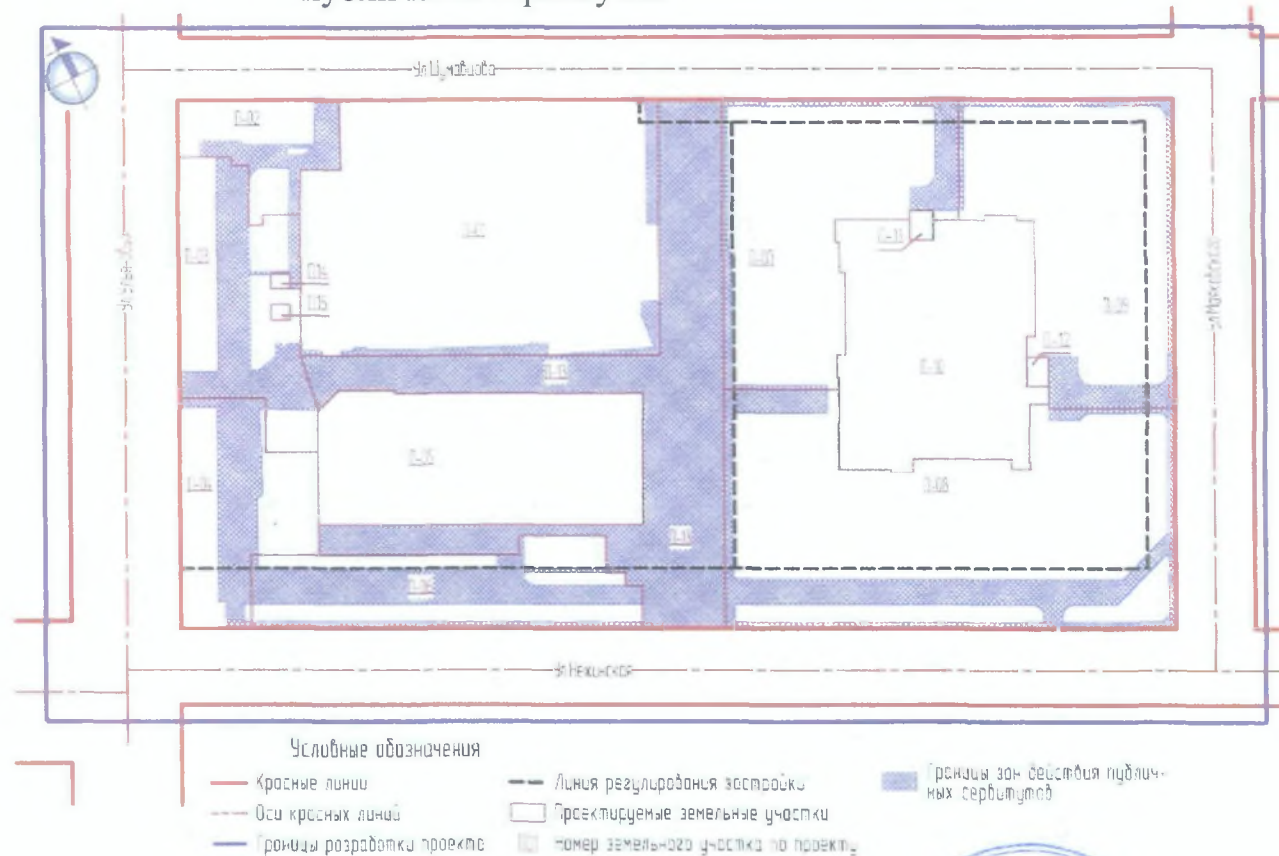
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 824 от 02.06.2016 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