

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

ӨФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА

КАРАР

«05» **ИЮНЬ** 2017г. № 670

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«05» **ИЮНЯ** 2017г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной 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 № 17-РТ о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 12.08.2011 г. (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-Строительная Компания «Агидель-ИнвестСтрой»), с учетом протокола публичных слушаний от 11.05.2017 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 16.05.2017 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 20,75 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

2

Управление по обеспечению жизнедеятельности города

Администрация Демского р-на ГО г. Уфа РБ

Управление образования Администрации ГО г. Уфа

Управление транспорта и связи

2017-06-06 06.06.2017

71-06-64 от 06.06.2017

81-05-146 от 06.06.2017

94-05-44 от 06.06.2017

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата:

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 Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 20,75 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 заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в соответствии с функциями по исполнению возложенных полномочий.

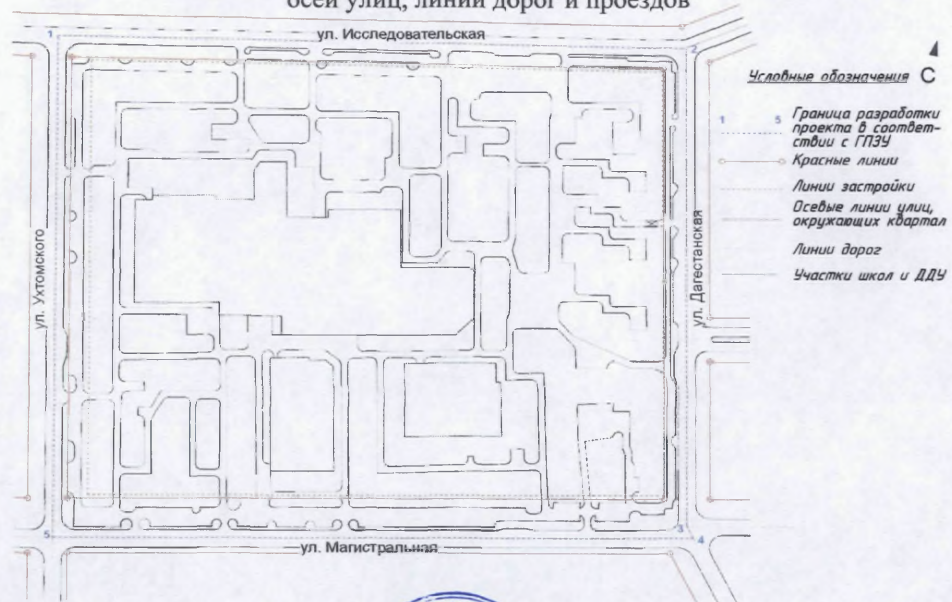
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 640 от 05.06. 2017 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

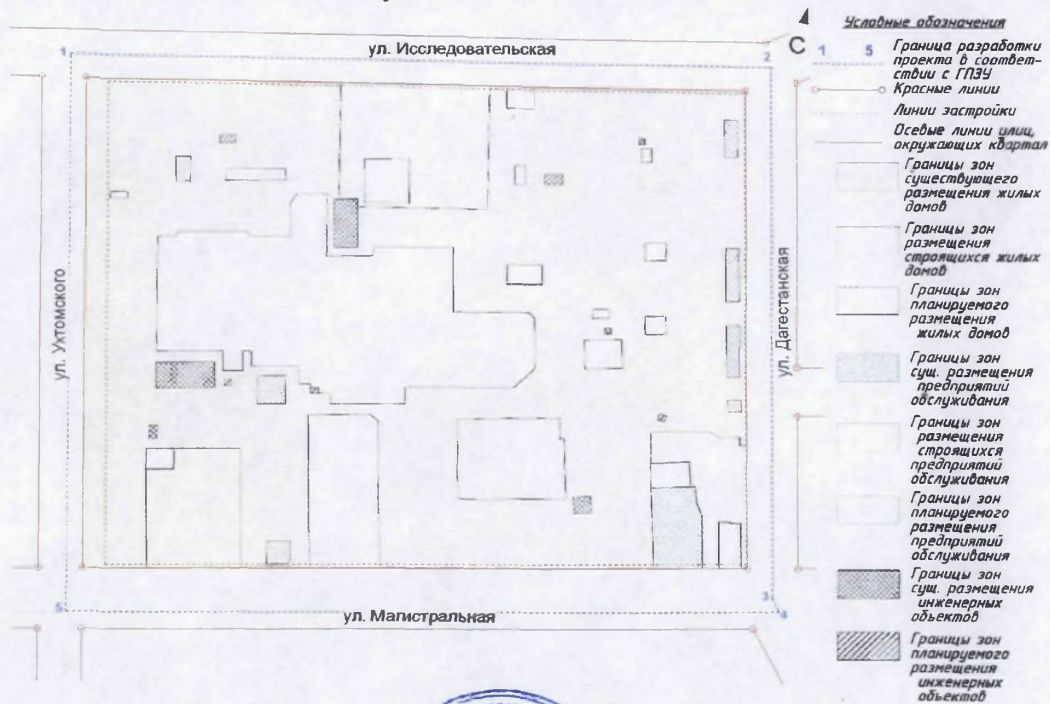
Администрация ГО г. Уфа РБ
Управление по обеспечению жизнедеятельности города
Администрация Дёмского р-на ГО г. Уфа РБ
Управление образования Администрации ГО г.Уфа
Управление транспорта и связи

670 от 05.06.2017
90-05-79 от 06.06.2017
71-06-64 от 06.06.2017
81-05-146 от 06.06.2017
94-05-44 от 06.06.2017

Контрольная дата:
Контрольная дата:
Контрольная дата:
Контрольная дата:
Контрольная дата:

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 640 от 05.06 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

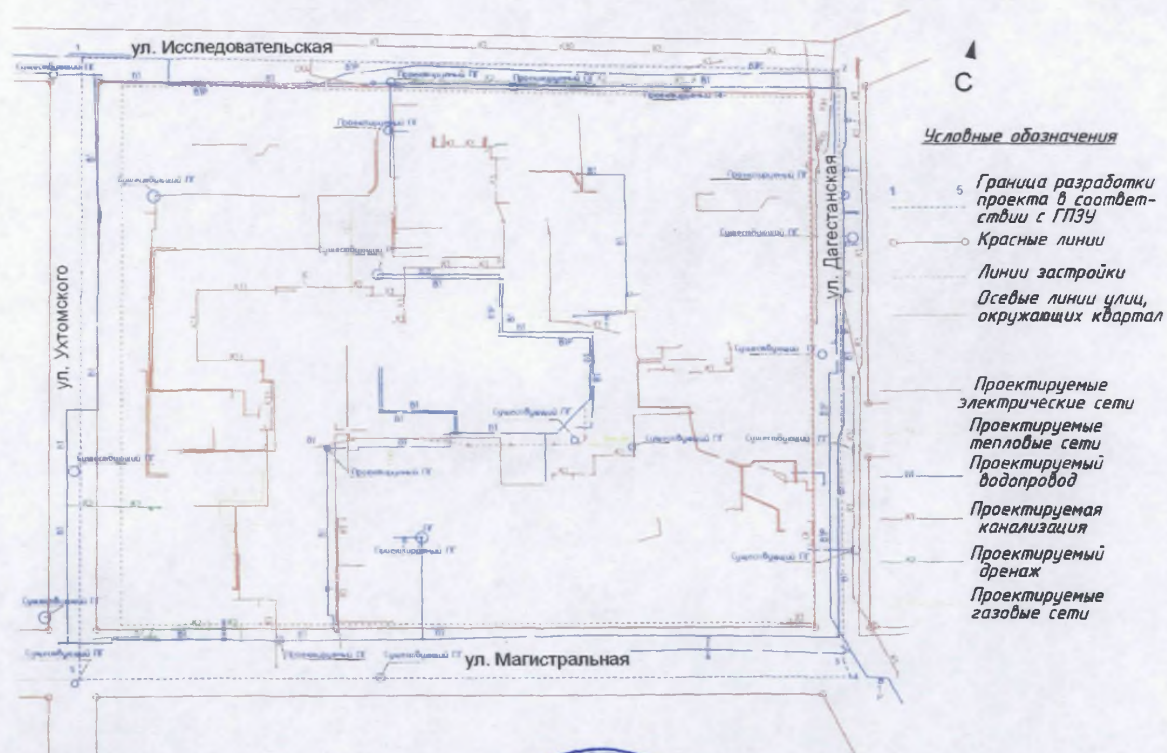
Администрация
Управление по обеспечению жизнедеятельности города
Администрация Демского р-на ГО г. Уфа РБ
Управление образования Администрации ГО г. Уфа
Управление транспорта и связи

71-06-64 от 06.06.2017
81-05-146 от 06.06.2017
94-05-44 от 06.06.2017

Контрольная дата:
Контрольная дата:
Контрольная дата:

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 640 от 05.06.2017 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Админ
Управление по обеспечению жизнедеятельности города
Администрация Демского р-на ГО г. Уфа РБ
Управление образования Администрации ГО г.Уфа
Управление транспорта и связи

71-06-64 от 06.06.2017
81-05-146 от 06.06.2017
94-05-44 от 06.06.2017

Контрольная дата:
Контрольная дата:
Контрольная дата:

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 640 от 05.06.2017 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства,
технично-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории квартала, ограниченного улицами Ухтомского, Дагестанской,
Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республики
Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработан на основании договора № 17-РТ от 12.08.2011 г. о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Ухтомского, Дагестанской, Магистральной в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с учетом градостроительного задания № 9 от 15.02.2017 г. выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

В настоящее время территория квартала частично занята 9-12 этажными многоквартирными жилыми домами общим объемом 151 024 кв.м с встроенными и отдельно стоящими предприятиями обслуживания, сооружениями инженерной инфраструктуры, а также ветхими одноэтажными усадебными домами с участками, подлежащими сносу.

В северной части квартала на ул. Исследовательская ООО «Инициатива» ведет строительство 13 этажного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, так же по ул. Дагестанской идет строительство многоэтажного жилого дома (литер 31). Общая площадь строящихся жилых домов 25 554 кв.м.

С востока на северо-запад – от ул. Дагестанской к ул. Исследовательская ведут два напорных канализационных коллектора d-600 мм и d -500 мм, а также водопровод d-300 мм, подлежащие выносу.

Территория квартала имеет форму квадрата. Рельеф не ярко выраженный. Абсолютные отметки поверхности изменяются в

незначительных пределах: от 101, 5 до 94,5м, общий уклон территории прослеживается с юга на север.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается снос ветхих 2-х этажных домов общей площадью 13413,7 кв.м., металлических гаражей и размещение:

- вдоль ул. Магистральной 17-ти этажного многоквартирного жилого дома (литер 2б) общим объемом 14 400 кв.м. со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания.

В пределах границы квартала предусмотрены кратковременные стоянки автомобилей, механизированные парковки на участках, свободных от существующих сохраняемых инженерных сетей, а также территории, необходимые по расчету для устройства детских игровых площадок, спортивных площадок, площадок для отдыха и площадок для мусоросборников.

Существующее здание отдельно стоящего магазина «Полушка» реконструируется, надстраивается 2-ой этаж, где в соответствии с проектом планировки размещаются следующие предприятия обслуживания: продовольственный магазин, отделение связи, отделение банка, общественный туалет.

Территорию квартала предлагается озеленить посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников.

Расчетная численность населения квартала, всего 8214 чел., в том числе:

- в существующих домах при жилищной обеспеченности 18-30 кв.м./чел.- 5708 чел.;

- во вновь построенных, строящихся и проектируемых жилых домах составляет 2506 человек при жилищной обеспеченности 30 кв.м./чел.

4. Система социального обслуживания.

Обеспечение жителей квартала необходимым набором услуг осуществляется с помощью существующих и проектируемых предприятий обслуживания, размещенных в первых и цокольных этажах проектируемых и существующих жилых зданий, а также в пристроенных и отдельно стоящих зданиях.

Обеспечение жителей проектируемой части квартала местами в детских дошкольных учреждениях производится за счет проектируемых на участках, примыкающих к улице ул. Магистральной 2-х детских садов литер (29, 30) на 190 мест каждый.

Проектом запроектирована общеобразовательная школа на 1 314 учащихся (литер 27) со спортивно-оздоровительным блоком. Спортивно-

оздоровительный блок предназначен для использования, как учащимися, так и жителями квартала во внешкольное время.

В настоящее время на территории квартала располагаются следующие существующие предприятия обслуживания населения, включенные в проект застройки:

- отдельно стоящие магазины продовольственных товаров во дворе жилого дома по ул. Ухтомского, д.30 и ул. Магистральная, д.12/2 (литер 57, литер 58);

- встроенный магазин продовольственных товаров по ул. Магистральная, д. 12 (литер 10);

- встроенные магазины продовольственных и непродовольственных товаров в жилых домах по ул. Ухтомского, д.26, ул. Магистральная, д.2, ул. Дагестанская, д.33 (литера 5, 11, 15);

- встроенная аптека в жилом доме по ул. Магистральная, д.2, (литер 11);

- парикмахерская и пошивочная мастерская в пристроенном блоке к жилому дому по ул. Ухтомского, д. 28 (литер 4);

- учреждения дополнительного образования, встроенные в жилые дома по ул. Ухтомского, д.30, ул. Дагестанская, д.33 (литера 1, 15);

- опорный пункт милиции, встроенный в жилой дом по ул. Дагестанская, д. 33 (литер 15);

- пристроенный к жилому дому литер 24 - литер 24а приемный пункт прачечной и химчистки, парикмахерская;

- пристроенный к жилому дому литер 25 - литер 25а магазин непродовольственных товаров.

В настоящее время на территории микрорайона располагаются следующие строящиеся предприятия обслуживания населения, включенные в проект застройки:

- встроено-пристроенные к жилому дому литер 31 магазины непродовольственных товаров;

- встроено-пристроенные к жилому дому литер 16/17 магазины непродовольственных товаров.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектом предлагается следующая классификация улиц:

- улицы Ухтомского, Дагестанская, Магистральная, Исследовательская
- магистральные улицы районного значения.

Вдоль улиц Дагестанской, Магистральной, Ухтомского и ул. Исследовательской – запроектированы дублирующие проезды шириной 6,0 м, позволяющие организовать и обустроить удобные кратковременные автостоянки.

Проезд пассажирского автотранспорта предусмотрен по периметру квартала по круговому маршруту с организацией остановочных павильонов.

На всех перекрестках, примыкающих к кварталу улиц, проект предлагает установку светофоров.

Велосипедные дорожки запроектированы вдоль красных линий, а также внутри квартала

Проектируемые внутриквартальные проезды имеют ширину 6,0 м и отстоят от проектируемых зданий на 5,0 и 8,0 м. Они позволяют проехать к каждому зданию легковым, грузовым, пожарным автомашинам и автомобилям скорой помощи.

Кроме того, они позволяют осуществить обслуживание инженерных сооружений, организовать уборку мусора из мусорокамер и с площадок для крупногабаритного мусора, проехать к гостевым парковкам и механизированным парковкам для хранения личного автотранспорта.

Гостевые парковки запроектированы внутри жилых групп, а кратковременные автостоянки для обслуживания посетителей предприятий обслуживания примыкают к дублирующим проездам, окружающим квартал по периметру.

Хранение автомобилей, принадлежащим гражданам, предусмотрено в механизированных парковках, запроектированных во всех жилых группах квартала и в подземной парковке у строящегося жилого комплекса по ул.Исследовательская.

Расстояние от проездов к временным парковкам, подземным и механизированным парковкам для хранения личного автотранспорта до нормируемых объектов не превышает 7,0 м.

На проектируемой территории предусмотрены места для хранения автомобилей всего 2946 маш/мест, в том числе открытых – 680 маш/мест, механизированных и подземных– 2599 маш/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 6,0X3,6 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.

Территория в границах проекта, всего	20,75 га
в том числе:	
- территория жилой застройки	15,4 га
- территория детского сада и общеобразовательной школы	4,14 га
- территория спортплощадок, детских площадок	1,6 га
- территория зеленых насаждений, площадок отдыха	0,4 га
- территория кратковременных автостоянок	0,45 га
Убыль жилого фонда	13413,7 кв.м.
Численность населения, всего	8214 чел.
в том числе:	
- в существующих жилых домах	5708 чел.
- во вновь построенных, строящихся, проектируемых жилых домах	2506 чел.
Плотность населения	396 чел/га
Плотность жилой застройки	8,67 тыс.кв.м/га
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	190 978 кв.м.
в том числе:	
- существующие	151 024 кв.м.
- строящиеся	25 554 кв.м.
- проектируемые	14 400 кв.м.
Средняя этажность застройки	12,6 эт.

Детские дошкольные учреждения	2/380 объект/мест
Общеобразовательная школа	1/1314 объект/уч-ся
Автомобильные стоянки, всего	2946 м/мест
в том числе:	
- механизированные, подземные парковки	2599 м/мест
- открытые	680 м/мест
Площадь проекта межевания	20,75
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	5,3 га
Количество участков, всего	60 шт.
в том числе:	
- существующие	19 шт.
- строящиеся	2 шт.
- проектируемые	1 шт.

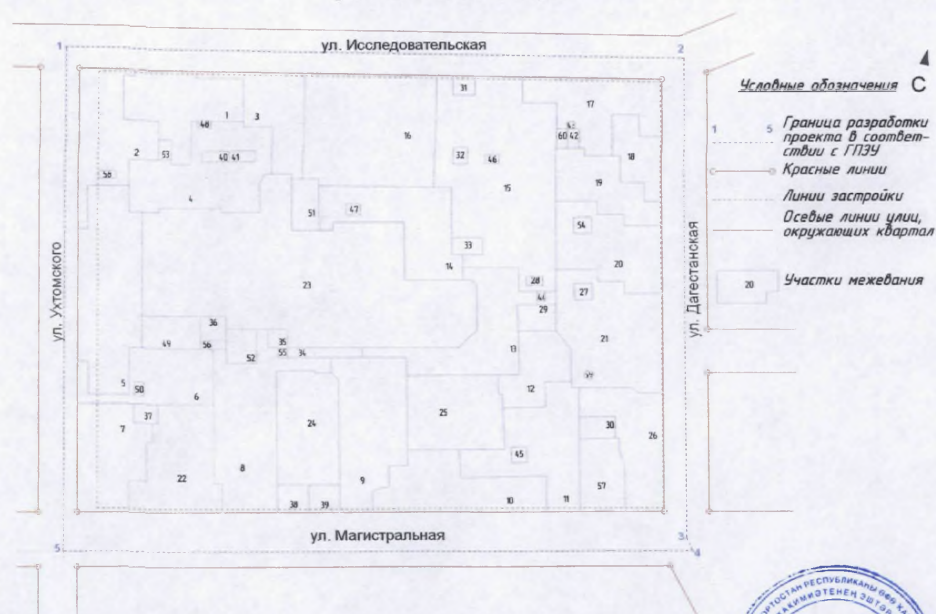
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 670 от 05.06.2017 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

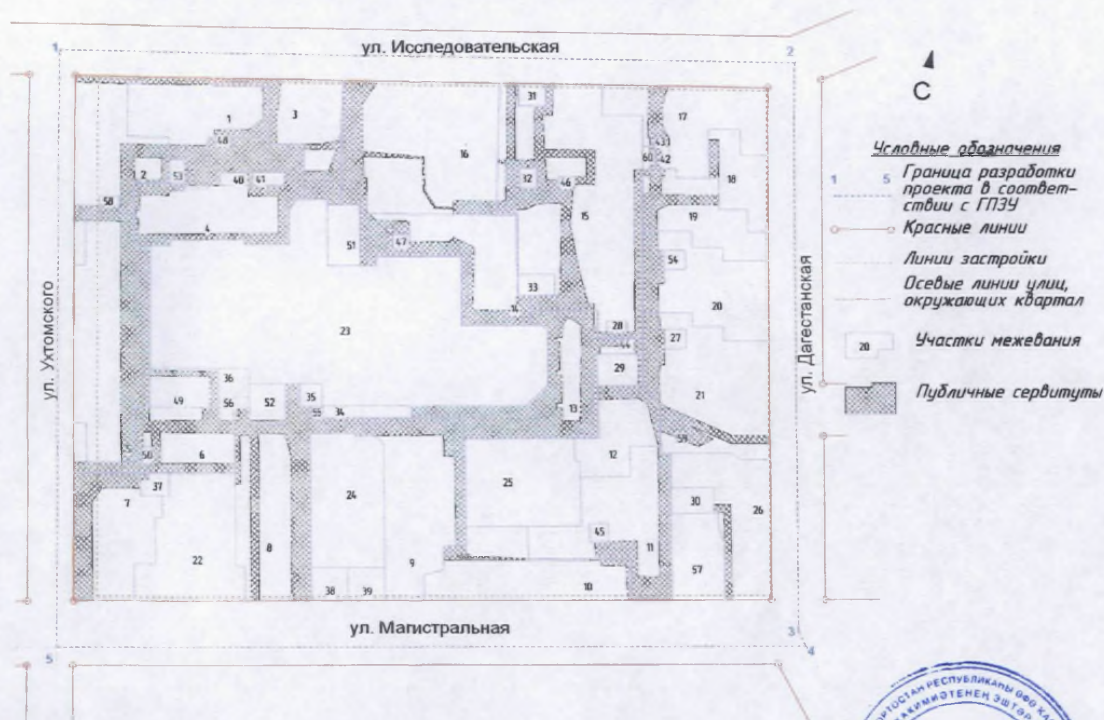
Администрация ГО г. Уфа РБ
Управление по обеспечению жизнедеятельности города
Администрация Демского р-на ГО г. Уфа РБ
Управление образования Администрации ГО г. Уфа
Управление транспорта и связи

670 от 05.06.2017
90-05-79 от 06.06.2017
71-06-64 от 06.06.2017
81-05-146 от 06.06.2017
94-05-44 от 06.06.2017

Контрольная дата:
Контрольная дата:
Контрольная дата:
Контрольная дата:
Контрольная дата:

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 640 от 05.062017 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

Админист
Управление по обеспечению жизнедеятельности города
Администрация Демского р-на ГО г. Уфа РБ
Управление образования Администрации ГО г.Уфа
Управление транспорта и связи

70-05-77 от 06.06.2017
71-06-64 от 06.06.2017
81-05-146 от 06.06.2017
94-05-44 от 06.06.2017

Контрольная дата:
Контрольная дата:
Контрольная дата: