

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

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.

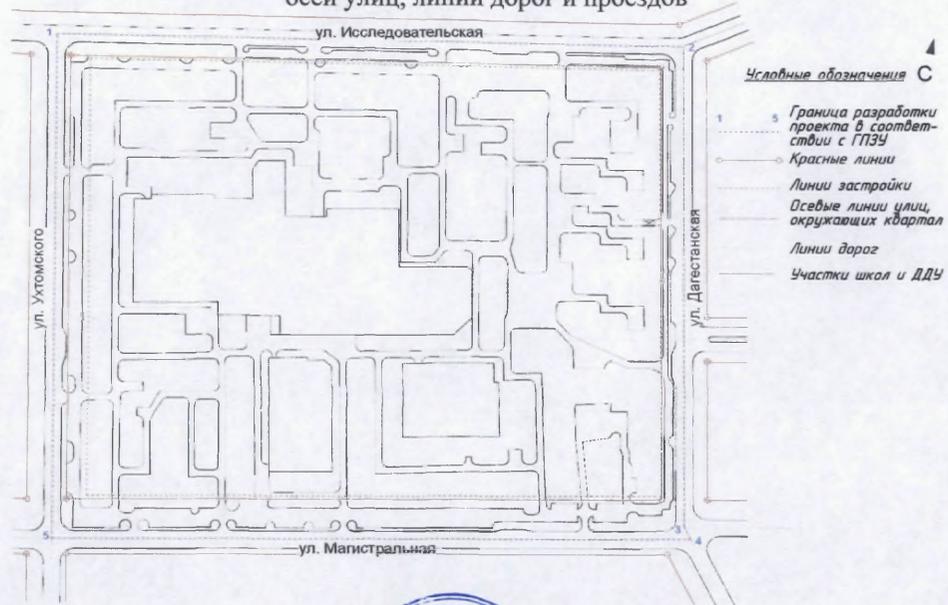
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



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

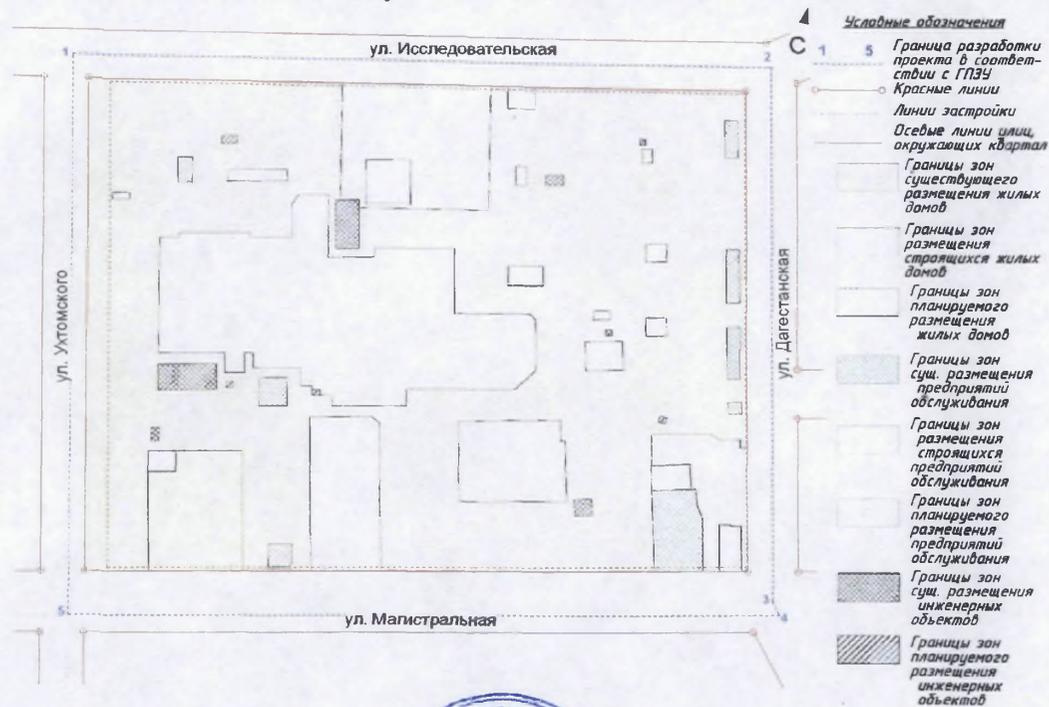
Администрация ГО г. Уфа РБ
Управление по обеспечению жизнедеятельности города
Администрация Дёмского р-на ГО г. Уфа РБ
Управление образования Администрации ГО г.Уфа
Управление транспорта и связи

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

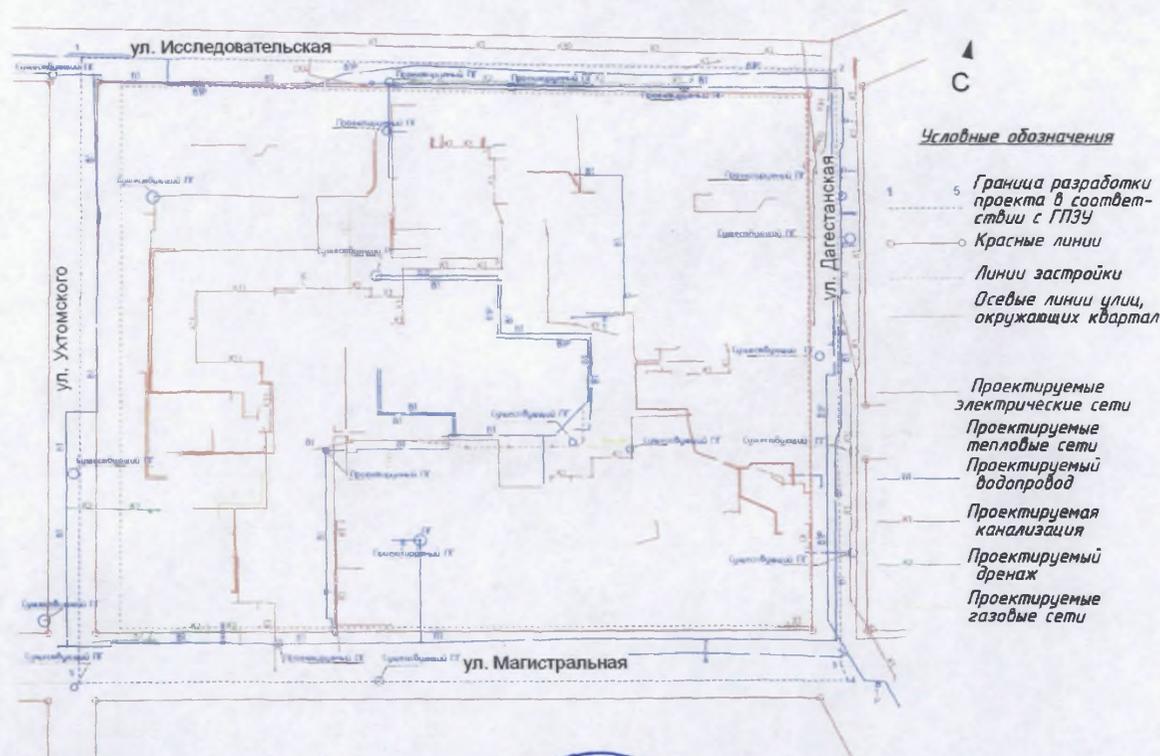
Админ
Управление по обеспечению жизнедеятельности города
Администрация Демского р-на ГО г. Уфа РБ
Управление образования Администрации ГО г.Уфа
Управление транспорта и связи

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 № 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

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:

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.

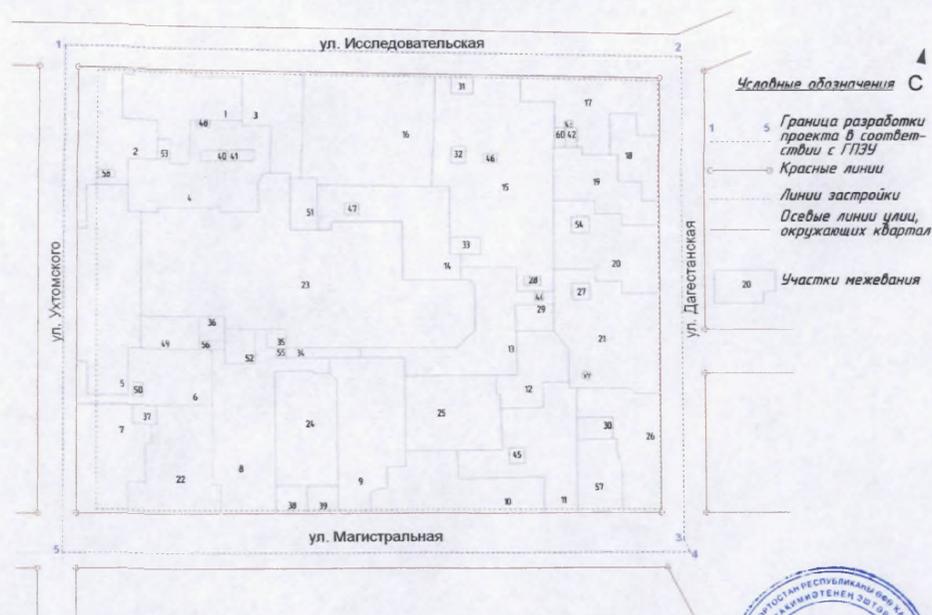
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



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

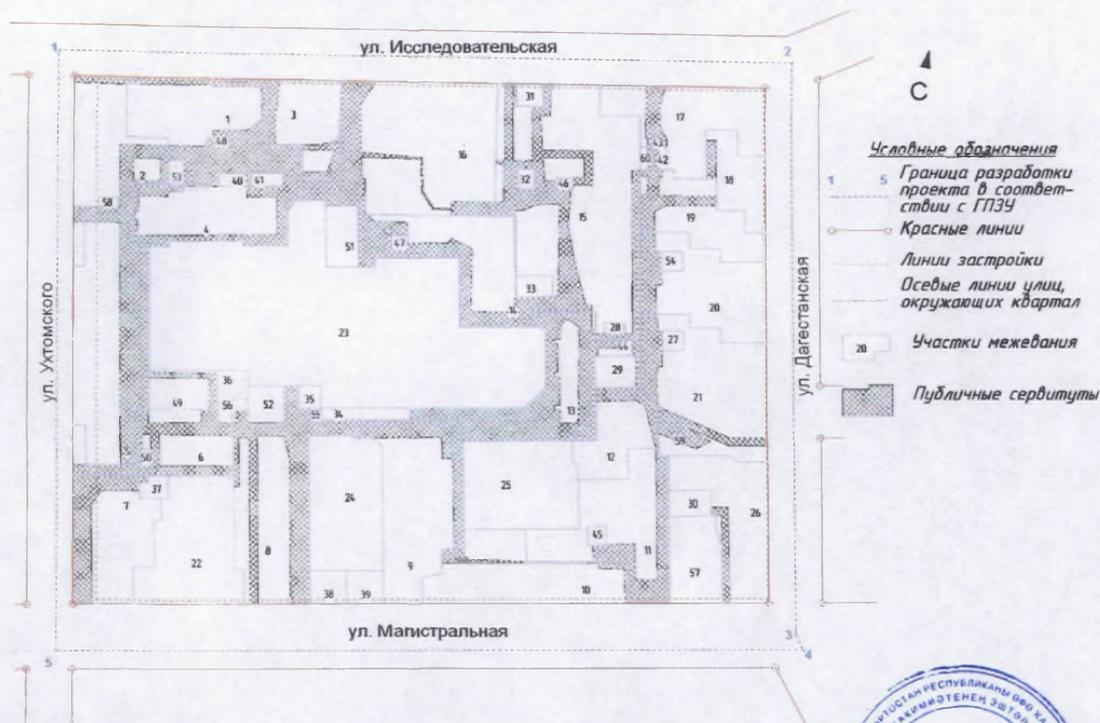
- Администрация ГО г. Уфа РБ
- Управление по обеспечению жизнедеятельности города
- Администрация Демского р-на ГО г. Уфа РБ
- Управление образования Администрации ГО г.Уфа
- Управление транспорта и связи

- 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:

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: