

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҒЫ

ӨФӨ КАЛАҒЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА

КАРАР

«23» декабрь 20 15 й. № 4268

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«23» декабря 20 15 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Красноводской, Обской, Менделеева и Акназарова в Советском 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 12.08.2014 г. № 3624 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Красноводской, Обской, Менделеева и Акназарова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью ИСК «Агидель-ИнвестСтрой»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки и проекту межевания территории квартала, ограниченного улицами Красноводской, Обской, Менделеева и Акназарова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 03.11.2015 г., с учетом протокола публичных слушаний от 06.10.2015 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 08.10.2015 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала, ограниченного

улицами Красноводской, Обской, Менделеева и Акназарова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 6,2 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 квартала, ограниченного улицами Красноводской, Обской, Менделеева и Акназарова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Красноводской, Обской, Менделеева и Акназарова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 3,07 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
№ 4268 от 23.12 2015 г.










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



Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 4268 от 23.12. 2015 г.

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

Условные обозначения

-  Красная линия
-  Оси проездов
-  Территория объектов общественного назначения местного значения
-  Территория существующих жилых домов
-  Территория объектов ТП
-  Территория проектируемых учреждений школьно-дошкольного назначения
-  Территория проектируемых жилых домов со встроенными учреждениями общественного назначения
-  Территория проектируемых объектов общественного назначения местного значения
-  Территория проектируемых объектов хранения автомобилей для существующих жилых домов



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 4268 от 23.12 2015 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
№ 4268 от 23.12 2015 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории квартала, ограниченного улицами Красноводской, Обской, Менделеева и Акназарова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Красноводской, Обской, Менделеева и Акназарова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан 12.08.2014 г. № 3624 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Красноводской, Обской, Менделеева и Акназарова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

На территории квартала расположены:

- 1-2-этажные ветхие многоквартирные жилые дома, подлежащие сносу;
- 3-6-этажные многоквартирные жилые дома;
- 2-этажное административное здание по адресу ул. Менделеева, 149;
- 2-этажное административное здание по адресу ул. Обская, 2;
- металлические и капитальные гаражи.

Имеются инженерные сети.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предусмотрен снос ветхих жилых домов и гаражей со строительством на их месте по ул. Красноводской офисного здания с подземным паркингом 31 маш/мест, 12-15-этажного многоквартирного жилого дома общей площадью 12105,2 кв.м со встроенными помещениями и подземным паркингом на 156 маш/мест. По улице Акназарова

планируется строительство музыкальной школы, а также размещение подземной автостоянки на 138 маш/мест в центре квартала.

Расчетная численность населения составляет 996 чел., в том числе существующая численность 593 чел. при жилищной обеспеченности 18 кв.м/чел., проектируемая – 403 чел. при жилищной обеспеченности 30 кв.м/чел.

4. Система социального обслуживания.

Система общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания населения включает объекты районного значения (эпизодического обслуживания) и микрорайонного значения (повседневного обслуживания).

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения произведен в соответствии с Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан, на расчетную численность планировочной структуры 996 человек, с учетом радиусов пешеходной и транспортной доступности.

Потребность жителей квартала в местах детских дошкольных учреждений обеспечивается за счет детского сада № 244 по адресу ул. Красноводской, 11 и № 235 по адресу Акназарова, 17а; в местах общеобразовательных школ – за счет школы №110 по адресу ул. Красноводская, 13, расположенной в радиусе шаговой доступности, а также за счет школы №108 по адресу ул. Менделеева 177/3, гимназии №16 по адресу ул. Менделеева 146/1 и лицея № 94 по адресу ул. Минигали Губайдуллина, 27, расположенных в радиусе транспортной доступности.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Структура улично-дорожной сети принята в учетом существующего положения. Проектом принята следующая классификация улиц:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения - улица Менделеева;
- улицы местного значения в жилой застройке - улицы Красноводская, Обская, Акназарова.

Внутриквартальные проезды проектируемой территории запроектированы с учетом сложившейся улично-дорожной сети, прилегающей к проектируемой территории.

В графической части указаны существующие остановки общественного транспорта. Подходы до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляют не более 500 м.

На проектируемой территории в соответствии с нормативной документацией предусмотрено устройство пешеходных дорожек шириной 3,0 и 1,5 м и дорожек для движения велосипедистов шириной 1,5м.

Расчет потребности в парковочных местах выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Проектом предусмотрено всего 372 маш/мест, в том числе:

- наземных кратковременных автостоянок – 47 маш/мест,
- закрытых постоянного хранения – 325 маш/мест, из них для инвалидов и маломобильных групп населения – 37 маш/мест.

Проектом предусмотрено двойное использование автостоянок: в дневное время для работающих в учреждениях (кратковременного хранения), в ночное время для жителей ближайших домов (кратковременного хранения).

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения (МГН) по проектируемой территории с учетом требований действующих нормативов.

На участках пути движения посетителей с проездами для транспорта на дорогах предусмотрено устройство ограниченной разметки пешеходных путей движения. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, совмещены с учетом требований к параметрам путей движения. Площадки перед входом в здание имеют твёрдое покрытие, входные узлы защищены от атмосферных осадков.

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 10м. Полоса движения инвалидов на креслах – колясках и механических колясках предусмотрена с левой стороны на полосе пешеходного движения. Поверхности покрытий пешеходных путей выполнены твёрдыми, прочными, не допускающими скольжения.

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 0,04м.

При выполнении благоустройства, в том числе сопряжения тротуаров и внутриквартальных проездов, необходимо руководствоваться нормативными требованиями СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и сводами правил: СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»; СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидами».

На автомобильных парковках, как наземных, так и подземных, обеспечены места для хранения машин МГН.

7. Основные технико-экономические показатели.

Территория в границах проекта планировки	6,2 га
Территория в красных линиях, всего	3,07 га
в том числе:	
- территория жилой застройки	1,8 га
- территория музыкальной школы	0,25 га
- территория объектов общественно-делового назначения	0,64 га
- территория подземной автостоянки	0,36 га
- территория объектов инженерного назначения	0,02 га
Численность населения, всего	996 чел.
в том числе:	
- существующая	593 чел.
- проектируемая	403 чел.
Плотность населения	332 чел./га
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	22774 кв.м.
в том числе:	
- существующая	10669 кв.м.
- проектируемая	12105 кв.м.
Жилищная обеспеченность	
- существующие объекты	18 кв.м/чел.
- проектируемые объекты	30 кв.м/чел.
Автомобильные стоянки, всего	372 маш/мест
в том числе:	
- наземные	47 маш/мест
- подземные	325 маш/мест
Площадь проекта межевания	3,07 га
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	10932 кв.м.
Количество участков, всего	14 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
№ 4268 от 23.12.2015 г.

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

- Условные обозначения
-  - Красная линия
 -  - Оси проездов
 -  - Границы формируемых земельных участков
 -  - Номер формируемого земельного участка
Площадь формируемого земельного участка








Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 4268 от 23.12.2015 г.

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

Условные обозначения

-  - Красная линия
-  - Оси проездов
-  - Границы формируемых земельных участков
-  - Номер формируемого земельного участка
- Площадь формируемого земельного участка
-  - Зоны действия публичных сервитутов



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

А.М. Бакиева