

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҒЫ

ӘФӘ ҚАЛАҒЫ
ҚАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА

КАРАР

«22» МАРТ 2016 й. № 374

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«22» МАРТА 2016 г.

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и проекта межевания территории квартала № 413, ограниченного улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Коммунистической в Ленинском 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 11.03.2015 г. № 748 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СтройТЭК»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и проекту межевания территории квартала № 413, ограниченного улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 03.12.2015 г., с учетом протокола публичных

слушаний от 05.11.2015 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 09.11.2015 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 8,57 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 Султанова, Чернышевского, Гафури и Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала № 413, ограниченного улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 4,53 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

£

Управление по обеспечению жизнедеятельности города
Администрация Ленинского р-на ГО г. Уфа РБ
Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства
Управление транспорта и связи

74-21-33 от 23.03.2016
86-05-00100 от 23.03.2016
94-05-39 от 23.03.2016





Контрольная дата:
Контрольная дата:
Контрольная дата:

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 374 от 22.03.2016 г.

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



Условные обозначения:

-  Красная линия
-  Ось улиц
-  Граница разработки проекта
-  Дороги, проезды

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

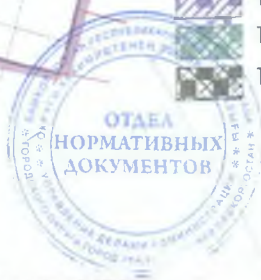
£

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 374 от 22.03. 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

А

Управление по обеспечению жизнедеятельности города
Администрация Ленинского р-на ГО г. Уфа РБ
Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства
Управление транспорта и связи

74-21-33 от 23.03.2016
86-05-00100 от 23.03.2016
94-05-39 от 23.03.2016

Контрольная дата:
Контрольная дата:
Контрольная дата:

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 374 от 22.03.2016 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
№ 374 от 22.03. 2016 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства,
технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского,
Гафури и Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и проект межевания территории квартала № 413, ограниченного улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработаны на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 11.03.2015 г. № 748 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Султанова, Чернышевского, Гафури и Свердлова в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

На проектируемой территории (квартала №№ 413, 469) расположены:

- 5-, 9-, 17-этажные многоквартирные жилые дома со встроенными объектами обслуживания;
- школа высшего спортивного мастерства (выявленный объект культурного наследия);
- здание библиотеки № 5 (выявленный объект культурного наследия);
- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;
- 2-х этажные ветхие многоквартирные дома;
- строящееся административное здание с подземным паркингом на 40 маш/мест на пересечении улиц Чернышевского и Гафури;
- металлические и капитальные гаражи;
- территория ГУФСИН (здания автопарка и казармы);
- хозяйственные постройки, ТП, бойлерная.

А

Управление по обеспечению жизнедеятельности города

Администрация Ленинского р-на ГО г. Уфа РБ

Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства

Управление транспорта и связи

Управление жилищным

74-21-33 от 23.03.2016

86-05-00100 от 23.03.2016

94-05-39 от 23.03.2016

Администрация города

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Имеются инженерные коммуникации.

Согласно письму Министерства культуры от 10.03.2015г. № 02-15/580 объектов археологического наследия на проектируемой территории нет; имеются выявленные объекты культурного наследия.

Ведомость сохраняемых и реставрируемых объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Год постройки	Примечание
1	Здание-памятник «Медресе при 3-ей Соборной мечети Уфы» (здание-памятник)	ул. Лесопильная, 34	начало XX в.	в настоящее время используется под библиотеку
2	«3-я Соборная мечеть» (здание-памятник)	ул. Султанова, 24/1	начало XX в.	в настоящее время используется под спортивную школу
3	Здание-памятник «Дом Тихониных» (памятник архитектуры)	ул. Коммунистическая, 13	Конец XIX в.	в настоящее время не используется
4	Здание-памятник «Дом Кузнецовых с воротами» (памятник архитектуры деревянного зодчества)	ул. Гафури, 69	Конец XIX в.	одноэтажное деревянное здание

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предусмотрено сохранение существующих многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными объектами обслуживания и объектов культурного наследия.

На месте сносимых зданий и сооружений общей площадью 17134,5 м² (в кварталах № 413 – 10 711,3 м², № 469 – 6423,2 м²) проектом предлагается:

1. на территории квартала №413:

- периметральная застройка многоквартирными 9-10-15-17-этажными жилыми домами (литер 4-9) со встроенными помещениями обслуживания населения;

- строительство 2-этажного здания клуба на 50 мест на пересечении улиц Султанова и Коммунистическая;

2. на территории квартала № 469 размещение по улице Султанова двух 10-15-этажных многоквартирных домов (литер 1-2) и детского сада на 127 мест в центре квартала.

После сноса зданий и сооружений, проектом предусмотрены следующие этапы освоения проектируемой территории:

1. квартала №413 в 4 этапа:

1 этап – строительство жилых домов литер 6 и 7, а также подземного

паркинга литер 6.1;

2 этап – строительство жилых домов литер 3 и 5.1, 5.2, а также подземного паркинга литер 5.3;

3 этап – строительство жилых домов литер 8, 9.1-9.3, а также подземных паркингов литер 8.1 и 9.4;

4 этап – строительство жилого дома литер 4.1-4.2, здание клуба литер 14.

2. квартала № 469 в 2 этапа:

1 этап – строительство жилого дома литер 1,1.2, а также подземного паркинга литер 1.3;

2 этап – строительство жилого дома литер 2.1-2.4, а также подземного паркинга литер 2.5, детский сад литер 3 на 127 мест.

Расчетная численность населения составляет 3651 чел., в том числе:

1. количество жителей в квартале №413 - 2185 чел., в том числе:

- в существующих многоэтажных жилых домах – 494 человек;
- в проектируемых многоэтажных жилых домах – 1691 человек;

2. количество жителей в квартале № 469 – 1466 чел., в том числе:

- в существующих многоэтажных жилых домах – 841 человек;
- в проектируемых многоэтажных жилых домах – 625 человек.

Общая площадь квартир всего – 110339,1 м², в том числе:

1. в квартале №413 – 69 907,1 м², в том числе:

- в существующих многоэтажных жилых домах - 14610,0 м²;
- в проектируемых многоэтажных жилых домах – 55 297,1 м²;

2. в квартале №469 - 40 432 м², в том числе:

- в существующих многоэтажных жилых домах – 21658 м²;
- в проектируемых многоэтажных жилых домах – 18 774 м².

Жилищная обеспеченность определена:

- в существующих многоэтажных жилых домах – 28-29 м²/чел.;
- в проектируемых многоэтажных жилых домах – 30-40 м²/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).

Расчёт потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведён по нормативам градостроительного проектирования городского округа г. Уфа РБ.

Для обеспечения мест в детских дошкольных учреждениях для населения проектируемой территории запроектирован детский сад на 127 мест в квартале № 469, а также размещение групп кратковременного пребывания детей в проектируемых жилых домах литер 3 и 8 на 40 мест в квартале № 413.

Обеспеченность местами в общеобразовательных школах предлагается осуществлять за счет мест в МБОУ СОШ №10 по ул. Зенцова,

47а; МБОУ лицей №2 ул. Гафури, 103; СОШ №35 по адресу ул. Гафури, 7. недостающие места предлагается восполнить за счет реконструкция на перспективу СОШ №35 с увеличением емкости на 100 мест и СОШ № 10 с увеличением емкости на 60 мест.

В квартале №413 запроектировано общественное здание под размещение клуба на 50 мест.

В жилом доме литер 9 в квартале №413 запроектирована поликлиника на 200 посещений в смену.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Структура улично-дорожной сети принята согласно ранее разработанной и утвержденной планировочной документации.

Внутриквартальные проезды проектируемой территории запроектированы с учетом норм градостроительного проектирования и пожарной безопасности.

Остановки общественного транспорта существующие располагаются на улице Гафури, а проектируемые – по улицам Чернышевского и Султанова.

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

Проектом принята следующая классификация улиц:

1. магистральная улица общегородского значения регулируемого движения - улица Чернышевского;

2. магистральная улица районного значения регулируемого движения - улицы Султанова, Гафури, Коммунистическая, Свердлова.

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

На пересечениях улиц предусмотрено устройство светофоров и пешеходных переходов.

Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования и составляет 1040 маш/мест, в т.ч.:

1. в квартале № 413 – 801 маш/мест, из них:

- наземных парковок во дворах жилых домов– 110 маш/мест;

- подземных парковок– 587 маш/мест;

- наземных парковок на участках общественных зданий - 10 маш/мест;

- наземных парковок на территории общего пользования– 94 маш/мест

(вдоль улиц Гафури, Чернышевского и Султанова).

2. в квартале № 469 – 239 маш/мест, из них:

- наземных парковок во дворах жилых домов– 79 маш/мест;

- подземных парковок– 135 маш/мест;

- наземных парковок на участках общественных зданий - 5 маш/мест;

- наземных парковок на территории общего пользования – 20

маш/мест (вдоль улиц Гафури, Чернышевского и Султанова).

Для обеспечения жильцов квартала местами постоянного и временного хранения автомобилей проектом предусмотрено размещение открытых парковочных мест во дворах и подземных паркингах литер 4.3, 5.3, 6.1, 8.1, 9.4 и 17.1 – в квартале № 413, литеры 1.3 и 2.5 – в квартале № 469.

Проектом предусмотрено двойное использование автостоянок на данных участках: 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 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.

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 инвалидам".

7. Основные технико-экономические показатели.

Территория в границах проекта планировки, всего	8,57 га
в том числе:	

- территория жилой застройки	7,10 га
- территория общественных зданий	0,98 га
- территории детских садов на 167 мест	0,43 га
- территории прочих объектов	0,06 га
Численность населения, всего	3651 чел.
в том числе:	
- в существующих домах, всего	1267 чел.
в т.ч. в квартале № 413	494 чел.
в квартале № 469	773 чел.
- в проектируемых домах, всего	2384чел.
в т.ч. в квартале № 413	1691 чел.
в квартале № 469	693 чел.
Жилищная обеспеченность	
- в существующих многоэтажных жилых домах	28-29 м ² /чел.;
- в проектируемых многоэтажных жилых домах	30-40 м ² /чел.
Плотность населения, всего	434 чел/га
в том числе:	
- в квартале № 413	482 чел/га
- в квартале № 469	381 чел/га
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	110339,1 кв.м.
в том числе:	
- проектируемая, всего	74071,1 кв.м.
в т.ч. в квартале № 413	55297,1
в квартале № 469	18774,0
- существующая, всего	36268,0
в т.ч. в квартале № 413	146410,0
в квартале № 469	21658,0
Средняя этажность застройки	9 эт.
Автомобильные стоянки, всего	1040 маш/мест
в том числе:	
- вдоль улиц, ограничивающих проектируемую территорию	114 маш/мест
- в пределах проектируемой территории	926 маш/мест
Площадь проекта межевания территория квартала № 413	4,53 га
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	9636,2 кв.м.
Количество земельных участков, всего	20 шт.
в том числе под многоквартирные жилые дома	11 шт.

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 374 от 22.03. 2016 г.

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



- Условные обозначения:
- Красная линия
 - Ось улиц
 - Граница разработки проекта
 - Граница проектируемого земельного участка
 - П-01 — Номер проектируемого земельного участка

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 344 от 22.03.2016 г.

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



Условные обозначения:

- Красная линия
- Ось улиц
- Граница разработки проекта
- Граница проектируемого земельного участка
- Номер проектируемого земельного участка
- Граница зоны действия публичных сервитутов

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева