



КАРАР

«30» ИЮНЬ 2015 й. № 2679

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30» ИЮНЯ 2015 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 35 в жилом районе «Нагаево» в Октябрьском 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 29.07.2014 г. № 3429 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 35 в жилом районе «Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Центр малоэтажного жилищного строительства»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки и проекту межевания территории квартала № 35 в жилом районе «Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 21.04.2015 г., с учетом протокола публичных слушаний от 07.04.2015 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 09.04.2015 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала № 35 в жилом районе «Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 71,08 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 № 35 в жилом районе «Нагаево» городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала № 35 в жилом районе «Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 47,85 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
№ 2679 от 30.06 2015 г.

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



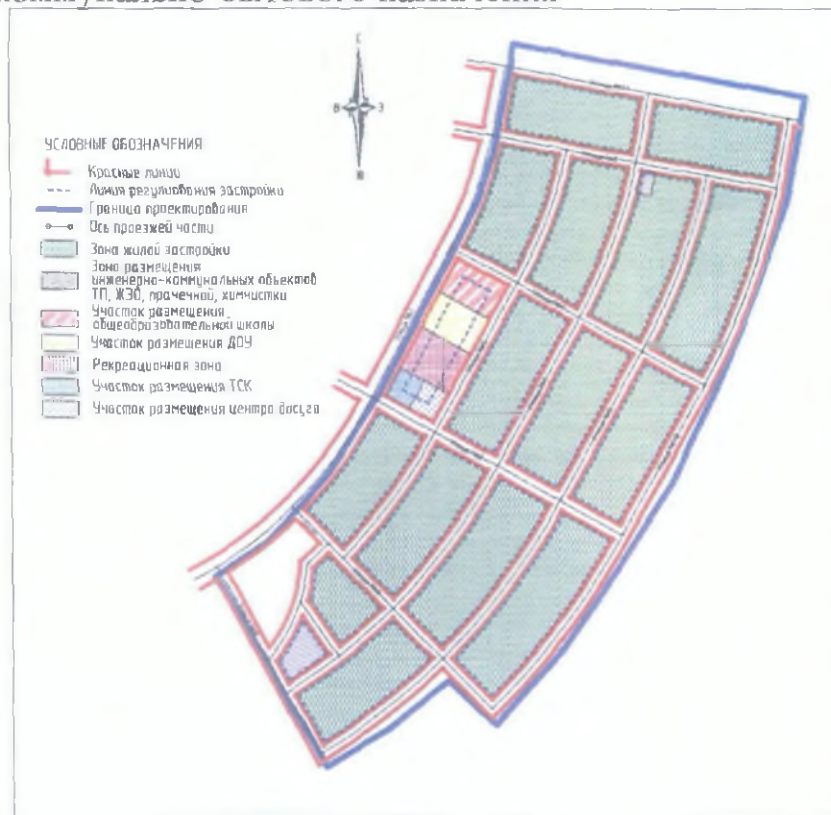
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2679 от 30.06 2015 г.

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



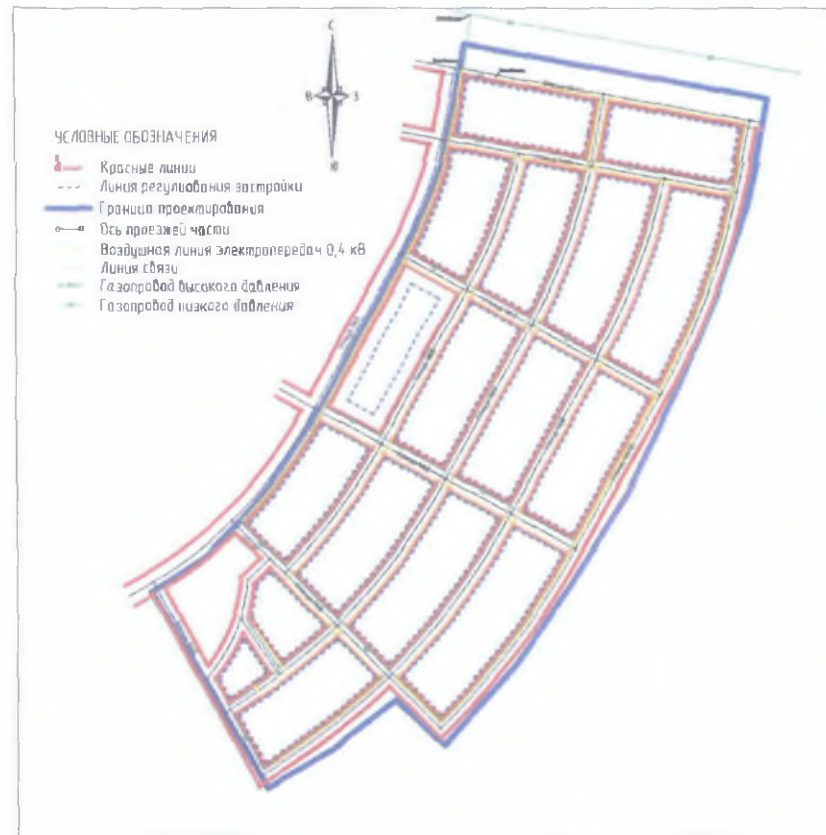
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2679 от 30.06. 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
№ 2679 от 30.06. 2015 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства,
технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории проекта планировки и проекта межевания территории квартала
№ 35 в жилом районе «Нагаево» городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории квартала № 35 в жилом районе «Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 29.07.2014 г. № 3429 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 35 в жилом районе «Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

Проектируемая территория свободна от застройки и расположена в юго-восточной части жилого района «Нагаево» в Октябрьском районе ГО г.Уфа РБ.

При проектировании территории учитывались следующие ограничения:

- горный отвод нефтяного месторождения;
- санитарно-защитные зоны от действующего куста нефтяных скважин;
- технический коридор ЛЭП вдоль автодороги Уфа-Охлебинино;
- примыкание к территории городских лесов.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная композиция проектируемой территории продиктована следующими факторами:

- наличие ранее разработанного генерального плана с существующей и ранее запроектированной сетью улиц и дорог;
- спокойный рельеф местности;
- наличие планировочных ограничений.

В соответствии с вышеизложенным, транспортный каркас, являясь продолжением ранее запроектированной сетки улиц, делит проектируемую территорию на кварталы усадебной застройки. Зона общественного центра запроектирована вдоль улицы № 1, которая имеет выход на автодорогу Уфа-Охлебинино и на ранее запроектированную улицу в юго-западной части жилого района «Нагаево».

С учетом существующих ограничений планируется застройка индивидуальными жилыми домами с участками 0,12 га объемом жилого фонда 45,0 тыс.кв.м. с расчетной численностью населения 1100 чел. при норме жилищной обеспеченности 40 кв.м./чел.

На территории квартала общественной застройки предлагается размещение детского сада на 50 мест и общеобразовательной школы на 180 мест, а также многофункционального центра, к которому примыкает сквер.

На территории квартала, попадающего в санитарно-защитную зону от действующего куста нефтяных скважин, предлагается размещение объектов коммунального назначения: ЖЭО, комплексный приемный пункт прачечной и химчистки.

4. Система социального обслуживания.

В проекте система общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания включает общественный центр с объектами периодического и повседневного обслуживания микрорайонного значения.

Объекты обслуживания районного значения размещены в жилом районе Нагаево вне границ проектируемого квартала № 35.

Проектом предусмотрено строительство детского сада на 50 мест, общеобразовательной школы на 180 мест, торгово-сервисного комплекса, центра досуга.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Улично-дорожная сеть рассматриваемого района запроектирована с учетом существующих и ранее запроектированных улиц и дорог в увязке с генеральным планом ГО г. Уфа и проектами планировок жилого района Зинино-Нагаево.

В проектируемых границах все запроектированные улицы жилые, за исключением автодороги Уфа-Охлебинино, которая после строительства объездной дороги М-5-Охлебинино приобретет статус городской магистрали регулируемого движения. На завершении этой улицы генеральным планом предусмотрены площадка отстоя и разворота общественного транспорта, АЗС и станция техобслуживания.

Общественный транспорт предусмотрен ранее разработанной проектной документацией по магистральным улицам районного и городского значения вне границ районирования.

Размещение гаражей индивидуального транспорта предлагается на придомовом участке в количестве 310 маш/мест; кратковременных автостоянок при объектах общественного и административного назначения – 56 маш/мест.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Для обеспечения безопасности, доступности по всем видам обслуживания маломобильных групп населения необходимо вести строительство жилых и общественных зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов, а именно:

1. Оборудование входов в здания пандусами, специальными входными дверями, тамбурами с нормативными параметрами уклонов, поручней и т.д.

2. Организация адаптированных к потребителям-инвалидам помещений досуга, специальных и тренажерных залов.

3. Строительство и реконструкцию улиц, дорог с необходимыми элементами для маломобильных групп населения: устройство беспрепятственных пешеходных путей, площадок отдыха, специальных автостоянок возле общественных зданий.

При проектировании зданий, сооружений и элементов благоустройства на следующих стадиях необходимо руководствоваться положениями СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей».

7. Основные технико-экономические показатели.

Площадь проектируемой территории	га	71,08
Площадь территории в границах красных линий,	га	47,85
- зона жилой застройки (ИЖС)	га	42,84
- участок детского сада на 50 мест	га	0,74
- участок общеобразовательной школы на 180 мест	га	0,78
- участок для размещения торгово-сервисного	га	0,31
- участок размещения зданий коммунально-складского и инженерного назначения	га	0,58

– участок, попадающий в СЗЗ от куста нефтяных	га	2,17
– участок размещения БКТП	га	0,12
- участки прочих объектов	га	0,31
Численность населения	чел.	1100
Средняя жилищная обеспеченность	кв.м./чел.	40,0
Общий жилищный фонд	кв.м	45000
Количество автостоянок, всего	маш./мест	366
в том числе:		
- для индивидуальных жилых домов	маш./мест	310
- открытых при объектах общественного и административного назначения	маш./мест	56
Площадь проекта межевания	га	47,85
Площадь публичных сервитутов	кв.м	0,0
Количество земельных участков, всего	шт.	317
в том числе под ИЖС	шт.	310

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2679 от 30.06.2015 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
№ 2679 от 30.06. 2015 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