

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

ӨФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



13657
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

Т. Арх-ра
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА

КАРАР

«19» январ 2016 й. № 47

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«19» января 2016 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева в Кировском 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 17.12.2013 г. № 6441 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Муниципальное унитарное предприятие Инвестиционно-строительный комитет городского округа город Уфа Республики Башкортостан), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 21.10.2015 г., с учетом протокола публичных слушаний от 22.09.2015 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 29.09.2015 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 43,0 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 Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 30,58 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.

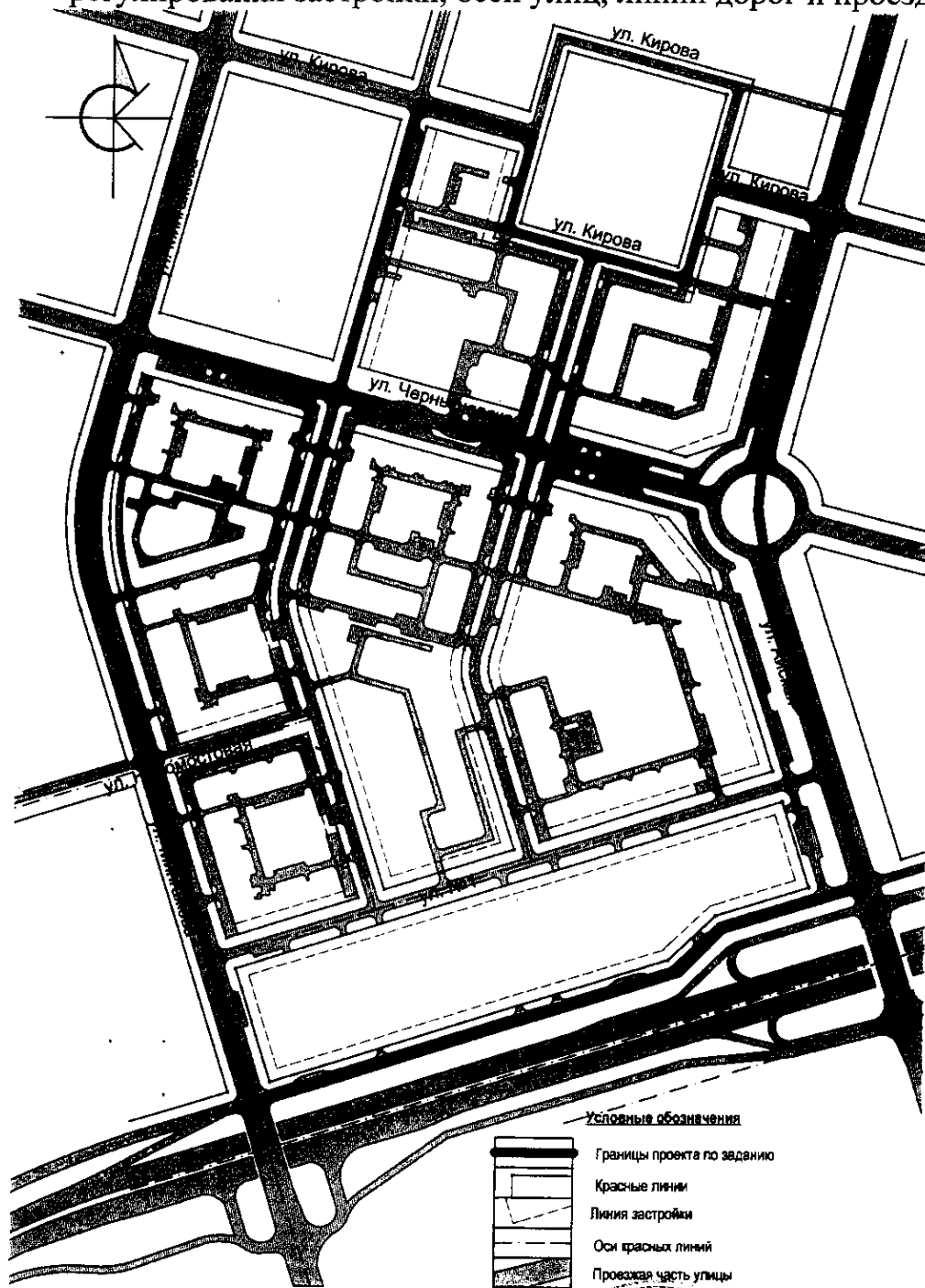
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И.И. Яланов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 47 от 19.01.2016 г.

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



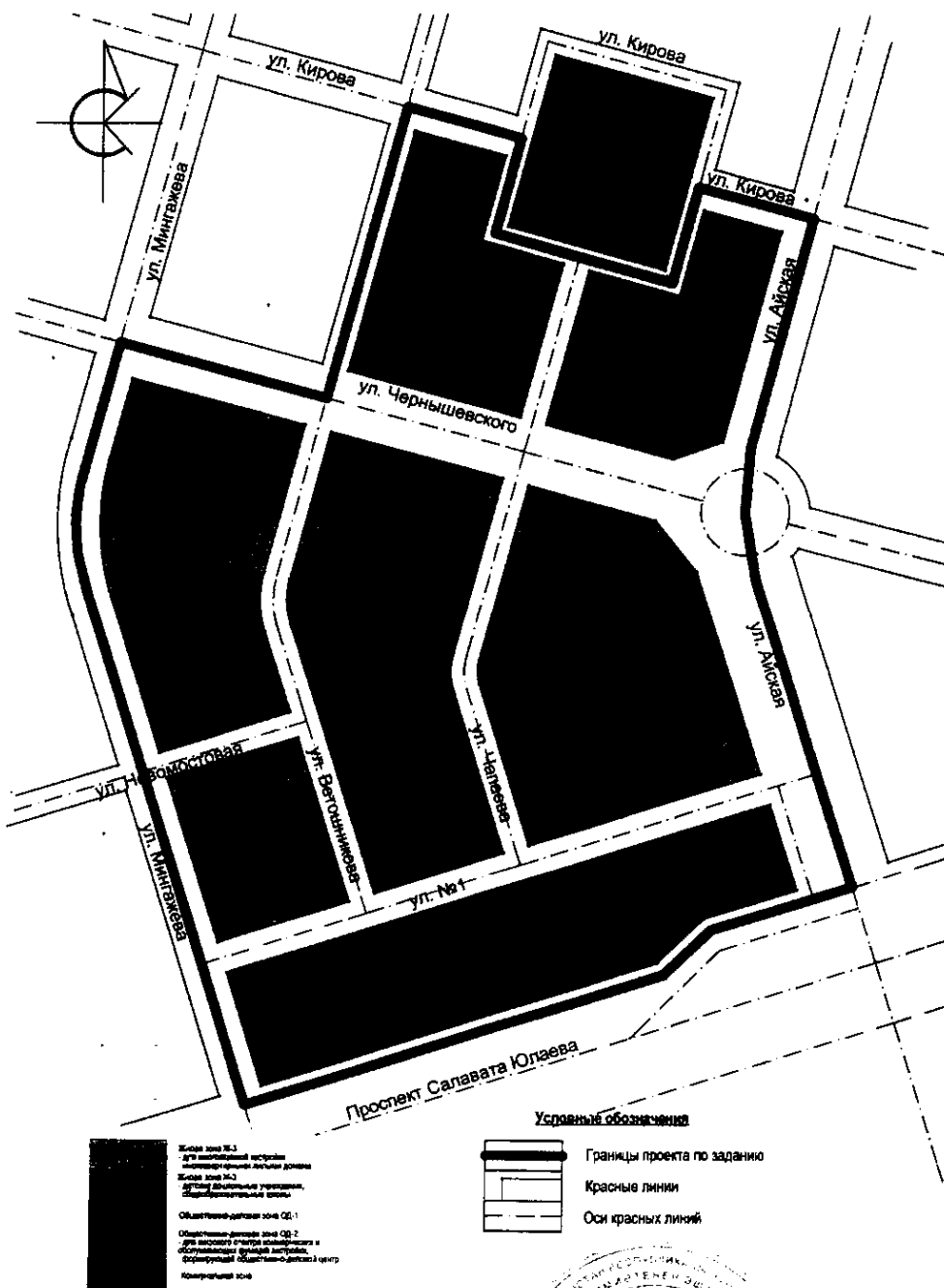
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
 к постановлению Администрации
 городского округа город Уфа
 Республики Башкортостан
 № 47 от 19.01. 2016 г.

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



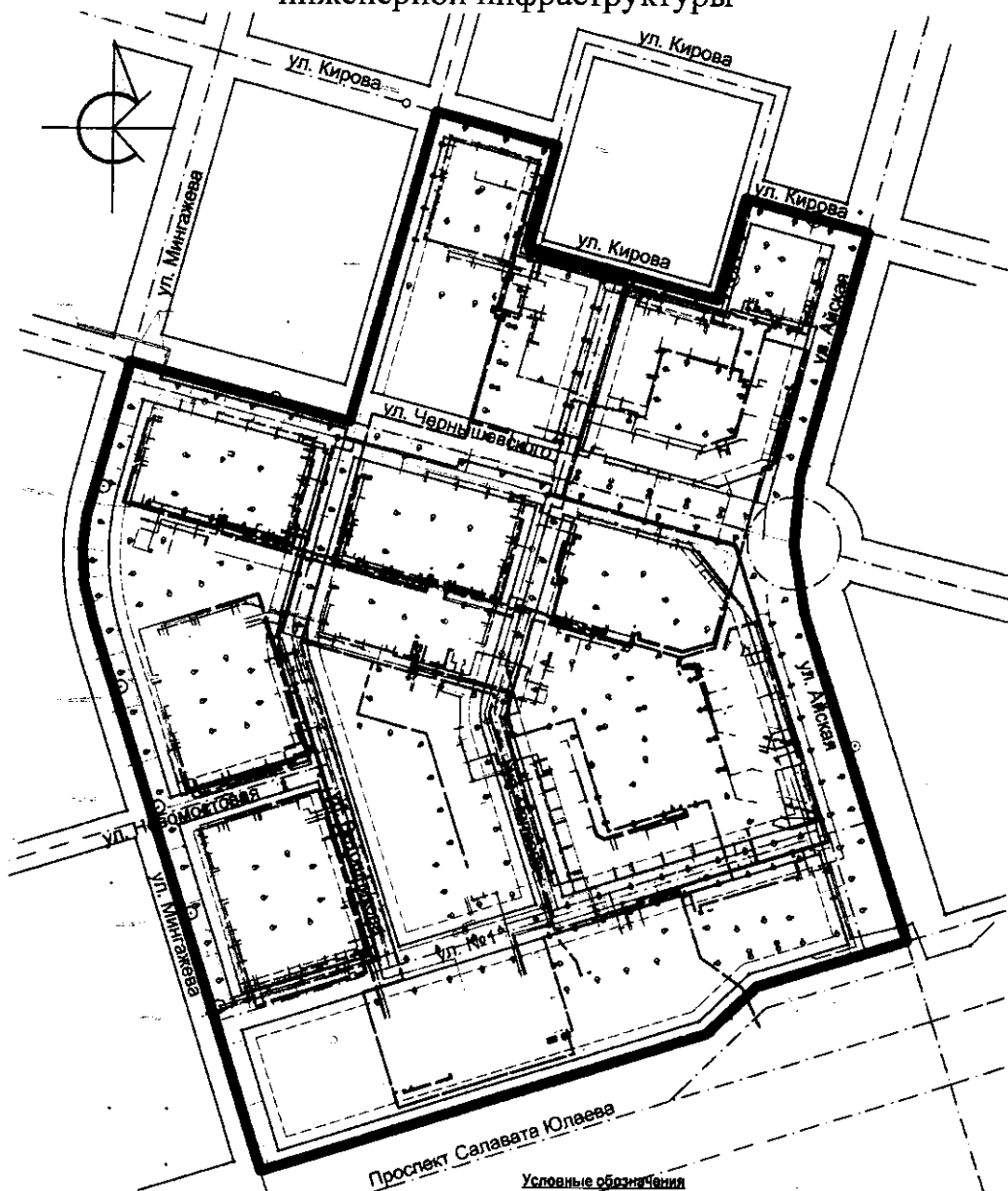
Управляющий Делами
 Администрации городского округа
 город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 47 от 19.01.2016 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



- w1.1 — Коридор для прокладки КЛ-6кВ (от ГС "Солнечная" до проекта)
- w1 — Проектируемая КЛ-6кВ
- w2.1 — Проектируемая КЛ-0,4кВ
- w2.2 — Проектируемая КЛ-0,4кВ
- w3 — Проектируемый водопровод
- F.1 — Проектируемая бытовая канализация
- F.2 — Проектируемая бытовая канализация

- Условные обозначения**
- Границы проекта по заданию
 - Красные линии
 - Линия застройки
 - Оси красных линий

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 47 от 19.01. 2016 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ограниченной улицами Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 17.12.2013 г. № 6441 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Мингажева, Чернышевского, Ветошникова, Кирова, Айской, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

На проектируемой территории расположены:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками,
- ФГБОУ ВО «Уфимский государственный университет экономики и сервиса» (УГУЭС) по ул. Чернышевского;
- по ул. Мингажева здания банка «Акибанк», бани «Волна»,
- по проспекту Салавата Юлаева – здания ООО «Автофорум» автоцентр «Renault», АЗС № 02-148 ООО «Башнефть-Розница», АЗС № 290 ОАО АНК «Башнефть».

Имеются инженерные коммуникации.

На основании исходных данных представленных Отделом по охране культурного наследия Министерства культуры Республики Башкортостан

На проектируемой территории объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, археологии) отсутствуют, но имеются объекты, представляющие научную ценность (в количестве 19 шт.), по которым

необходимо провести обмеры и фотофиксацию под контролем и наблюдением специалистов-археологов ГУК НПЦ МКНП РБ.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предусмотрено изменение красных линий:

- в связи с изменением схемы развязки пересечения магистралей общегородского значения регулируемого движения улиц Айской и Чернышевского в разных уровнях на кольцевое движение;

- в части исключения улицы Новомостовой на участке от улицы Ветошникова до улицы Чапаева.

Также проектом предлагается снос индивидуальных жилых домов общим жилым фондом 27960 кв. м и размещение:

- 9-12-16-20-25-этажных жилых комплексов общим жилым фондом 271,36 тыс. кв. м со встроенно-пристроенными объектами обслуживания на первых этажах;

- общеобразовательной школы на 1375 мест на участке между улицами Ветошникова и Чапаева;

- двух отдельно стоящих детских сада по 195 мест каждый;

- гостиницы на 150 мест (литер 25) на пересечении улиц Чернышевского и Чапаева;

- вдоль проспекта Салавата Юлаева двух бизнес-центров и торгово-развлекательного комплекса с сохранением существующих объектов общественно-деловой застройки.

Расчетная численность населения 8,48 тыс. чел.

4. Система социального обслуживания.

В соответствии расчетами потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания районного и микрорайонного значения, детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных учреждениях-школах, проектом предлагается размещение двух отдельно стоящих детских дошкольных учреждения по 195 мест каждый и общеобразовательной школы на 1375 учащихся.

Также предусмотрены учреждения дополнительного образования детей (литера 4А, 4Б, 12В) во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов.

Размещение предприятий обслуживания предусмотрено во встроенно-пристроенных помещениях к многоквартирным жилым домам и в отдельно стоящих объектах общественно-деловой застройки по проспекту Салавата Юлаева.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектируемая улично-дорожная сеть и схема движения транспорта

должна обеспечивать:

- безопасное движение пешеходов из жилых групп микрорайона к остановкам общественного транспорта, к объектам культурно-бытового и общественного значения;

- велосипедное движение;

- подъезд общественного и индивидуального транспорта с магистральных улиц к объектам жилого и культурно-бытового назначения.

Проектом предлагаются следующие категории улиц:

1. магистраль общегородского значения непрерывного движения – проспект Салават Юлаева;

2. магистраль общегородского значения регулируемого движения:

- улица Айская;

- улица Чернышевского;

3. магистраль районного значения:

- улица Кирова;

- улица Мингажева;

4. улицы местного значения:

- улица Чапаева;

- улица Новомостовая до улицы Ветошникова;

- улица № 1 – на участке от улицы Мингажева до улицы Айская.

Движение маршрутов городского пассажирского транспорта предусмотрено по магистральным улицам; по улицам районного значения – движение общественного транспорта (автобус, троллейбус).

Пропуск общественного транспорта, а также сквозное движение грузового автотранспорта по дорожной сети проектируемой территории не предусмотрено.

Перекрестки магистральных улиц регулируемые, оборудованы светофорами.

Пешеходное движение организовано по уличным тротуарам и пешеходным дорожкам.

Остановки общественного транспорта размещены с учетом дальности пешеходных подходов не более 500 м.

Для хранения автотранспорта вдоль магистральной улицы непрерывного движения проспекта Салавата Юлаева предлагается разместить комплексы многоуровневых гаражей. Жилые комплексы запроектированы со встроенно-пристроенными подземными гаражами. Также в микрорайоне предусмотрены открытые площадки для кратковременных стоянок автомобилей.

Всего проектом предусмотрено 4678 маш/мест, в том числе стоянки временного хранения автотранспорта жителей жилых домов 1276 маш/мест, стоянки закрытого типа (надземные и подземные) 2655 маш/мест, гостевые автостоянки 331 маш/мест, автостоянки, расположенные на прилегающих территориях (в пределах улиц) – 416 маш/мест.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

При планировке и застройке городского округа необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию светофоров;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей остановок городского транспорта общего пользования;
- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей следует принимать не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должна превышать 0,04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и маломобильных групп населения, подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами с нормативными продольными уклонами либо подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т. п.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7-0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость

вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м.

При увеличении выступающих размеров пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла - коляски под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 см или ограждениями высотой не менее 0,7 м и т.п.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и т. п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий сооружений не должны сокращать нормируемое пространство.

Проектом предусмотрены открытые автостоянки около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, не менее одного места для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

Места парковки транспорта инвалидов оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

7. Основные технико-экономические показатели.

Территория в границах проекта планировки	43,0 га
Территория в красных линиях, всего	30,58 га
в том числе:	
- территория жилой застройки, всего	24,99 га
в том числе: территория детских садов на 390 мест	1,79 га
территория общеобразовательной школы на 1375 мест	3,03 га
- территория общественно-деловой застройки	5,59 га
Численность населения	8,48 тыс.чел.
Плотность населения	337 чел/га
Жилищная обеспеченность	32 кв.м./чел.
Убыль жилого фонда	27,96 тыс.кв.м.
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	271,36 тыс.кв.м.
Автомобильные стоянки, всего	4678 маш/мест
в том числе:	
- длительного хранения	2655 маш/мест
- кратковременного хранения	1276 маш/мест
- гостевые	331 маш/мест
- автостоянки на прилегающих территориях	416 маш/мест

Территория в границах проекта межевания	30,58 га
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	12,67 га
Количество участков, всего	54 шт.
в том числе под многоквартирные жилые дома	17 шт.

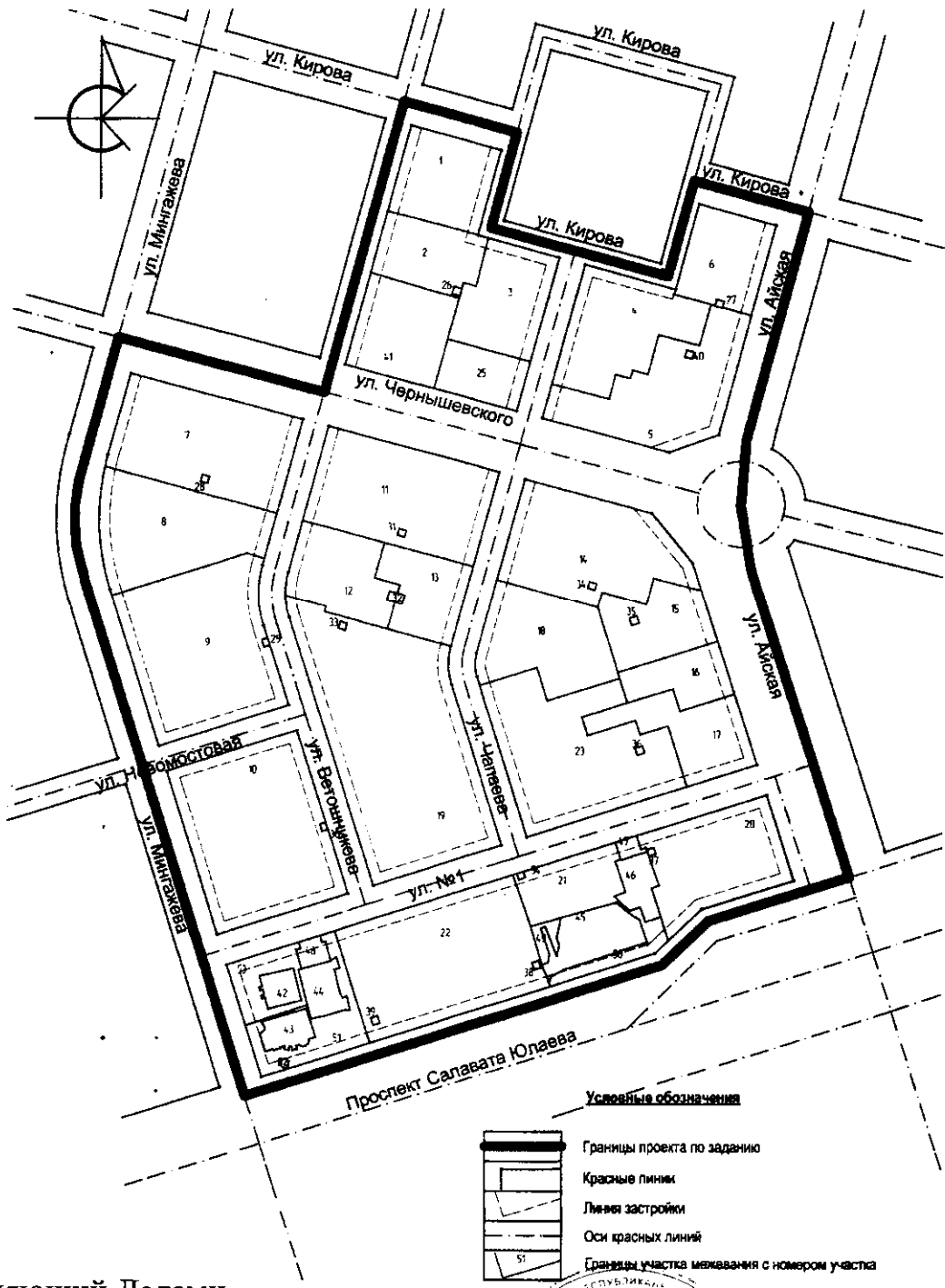
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
 к постановлению Администрации
 городского округа город Уфа
 Республики Башкортостан
 № 47 от 19.01.2016 г.

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



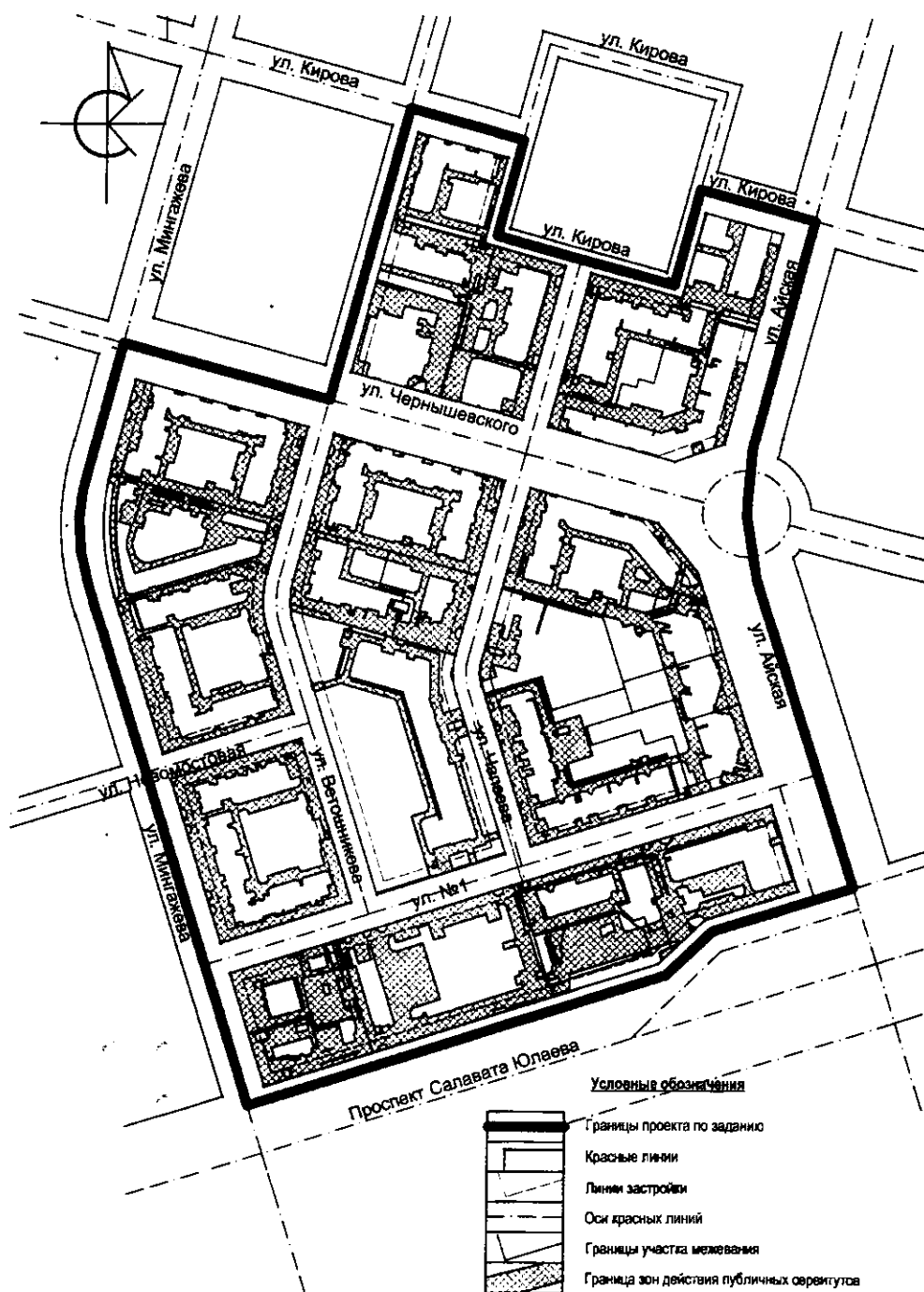
Управляющий Делами
 Администрации городского округа
 город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 44 от 19.01.2016 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