БАШҠОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ
ӨФӨ ҠАЛАҺЫ ҠАЛА ОКРУГЫ ХАКИМИӘТЕ

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА

ҠАРАР «01» ИЮНЬ 2016 й. № 819

ПОСТАНОВЛЕНИЕ «01» ИЮНЯ 2016 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Зенцова, Гафури, Красина, Достоевского 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 договора № 54-РТ о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Зенцова, Гафури, Красина, Достоевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 02.06.2015 г. (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «БСК РЕАЛ-ЭСТЕЙТ»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки и проекту межевания территории квартала от 01.03.2016 г., с учетом протокола публичных слушаний от 04.05.2016 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 11.05.2016 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Зенцова, Гафури, Красина, Достоевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 5,3 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 Зенцова, Гафури, Красина, Достоевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Зенцова, Гафури, Красина, Достоевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 3,8 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».

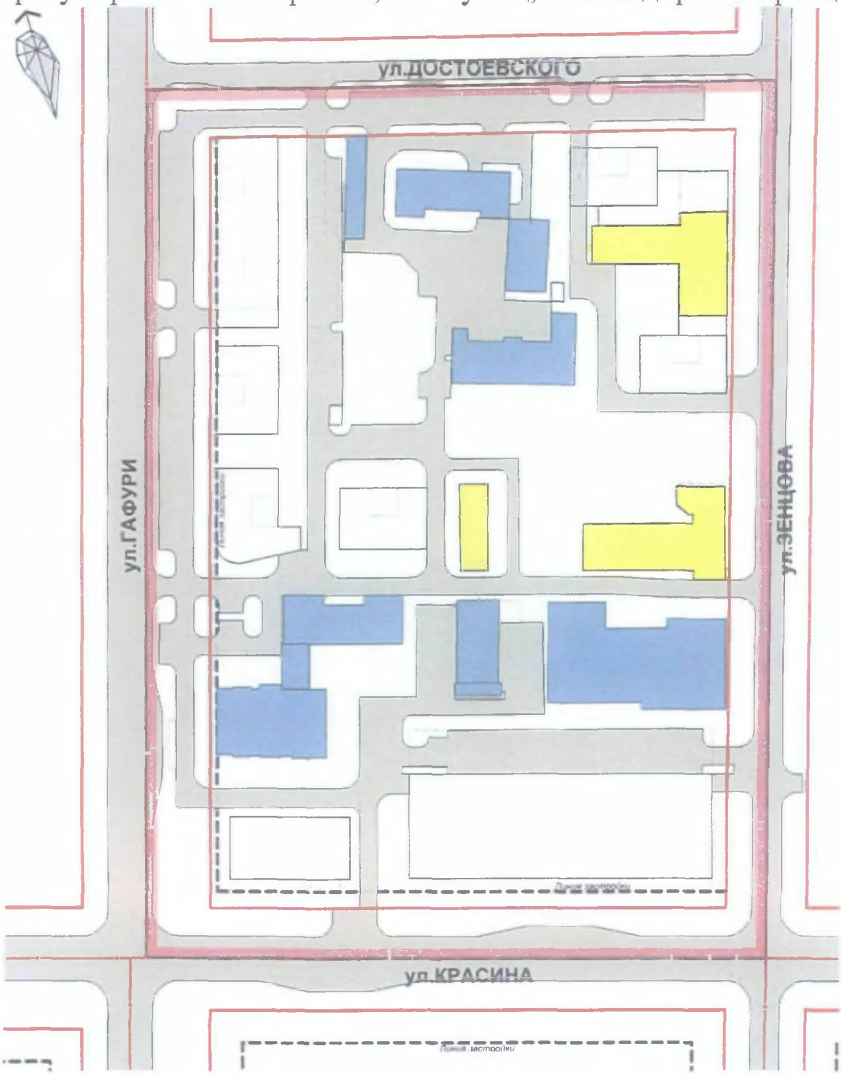
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан А.А. Филиппова.

Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

И.И. Ялалов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 819 от 01.06.2016 г.

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



Условные обозначения

- Граница проекта планировки
- Красные линии
- Линии застройки
- Оси улиц
- Проезжие части улиц и проездов
- Объекты застройки существующие (сохраняемые)
- Объекты застройки существующие (реконструируемы)
- Объекты застройки проектируемые

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан А.М. Бакиева

ОТДЕЛ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Администрация ГО г. Уфа РБ	819 от 01.06.2016	Контрольная дата:
Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства	86-05-00206 от 02.06.2016	Контрольная дата:
Управление по обеспечению жизнедеятельности города	90-05-94 от 02.06.2016	Контрольная дата:
Управление транспорта и связи	94-05-67 от 02.06.2016	Контрольная дата:

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 819 от 01.06.2016 г.

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

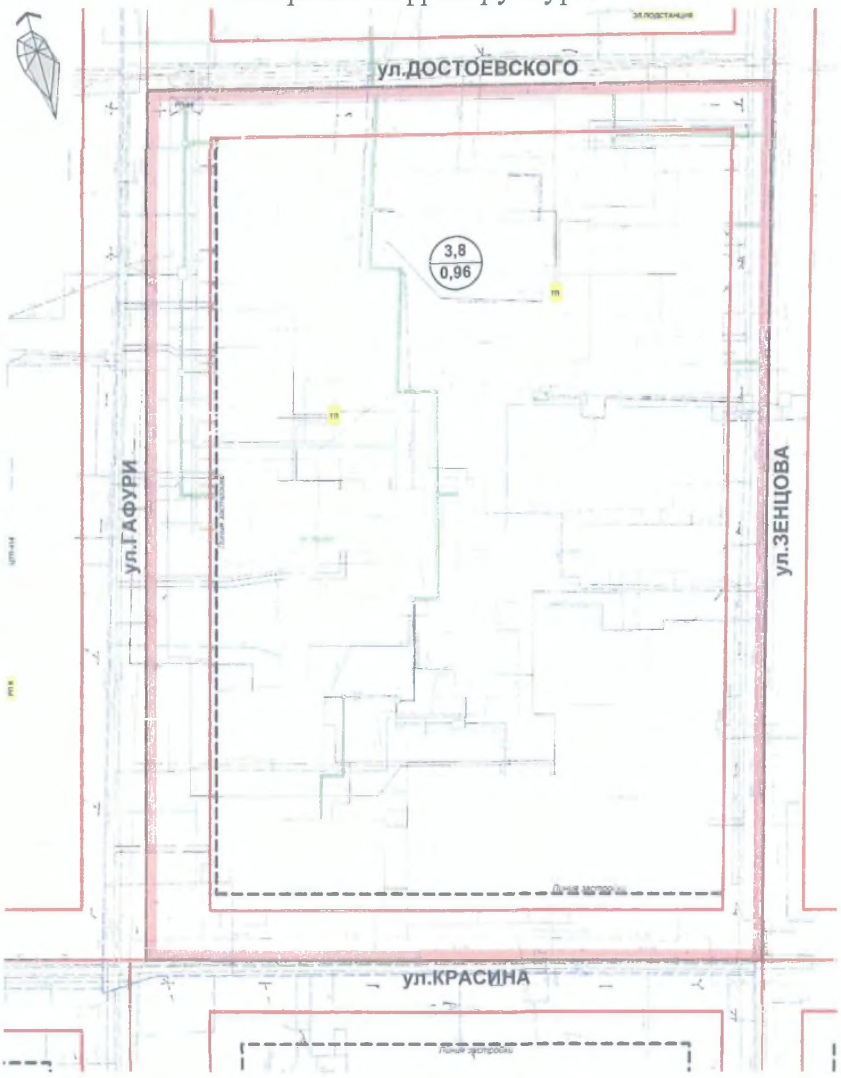
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан А.М. Бакиева

ОТДЕЛ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Администрация ГО г. Уфа РБ	819 от 01.06.2016	Контрольная дата:
Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства	86-05-00206 от 02.06.2016	Контрольная дата:
Управление по обеспечению жизнедеятельности города	90-05-94 от 02.06.2016	Контрольная дата:
Управление транспорта и связи	94-05-67 от 02.06.2016	Контрольная дата:

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 819 от 01.06. 2016 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Условные обозначения

- Граница проекта планировки
- Красные линии
- Линии застройки
- Оси улиц

Обозначение	Наименование
К1	Пректируемая бытвая канализация
В1	Пректируемый хозпитьевой и противопожарный водопровод
К2	Пректируемая дождевая канализация
Т1,2	Проектируемый канал теплосети
6	Проектируемая кабельная линия 6кВ
0,4	Проектируемая кабельная линия 0,4кВ
	Проектируемая кабельная линия

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан А.М. Бакиева

ОТДЕЛ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Администрация ГО г. Уфа РБ	819 от 01.06.2016	Контрольная дата:
Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства	86-05-00206 от 02.06.2016	Контрольная дата:
Управление по обеспечению жизнедеятельности города	90-05-94 от 02.06.2016	Контрольная дата:
Управление транспорта и связи	94-05-67 от 02.06.2016	Контрольная дата:

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 819 от 01.06. 2016 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории квартала, ограниченного улицами Зенцова, Гафури, Красина, Достоевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Зенцова, Гафури, Красина, Достоевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании договора № 54-РТ о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Зенцова, Гафури, Красина, Достоевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 02.06.2015 г.

2. Современное использование территории.

В настоящее время на проектируемой территории расположены ветхие жилые дома общим жилым фондом 6,0 тыс.кв.м.; общежитие, административные здания, металлические и капитальные гаражи; находятся здания комплекса памятников архитектуры и градостроительства «Усадьба Сергеева».

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предусмотрено сохранение существующих административных зданий; на месте сносимых ветхих жилых домов строительство:

- 20-22-этажных многоквартирных жилых домов общим жилым фондом 38,4 тыс.кв.м. при жилищной обеспеченности 40 кв.м/чел.;
- административных задний по ул. Достоевского и ул. Красина;
- детского сада на 45 мест в центре квартала;

Проектом предлагается реставрация зданий комплекса памятников архитектуры и градостроительства «Усадьба Сергеева» и их перепрофилирование под общежития и объекты обслуживания.

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 45 мест.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

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

Проектом предусмотрена следующая классификация улиц:

- магистральные улицы районного значения – улицы Гафури и Красина;
- улицы местного значения в жилой застройке – улицы Зенцова и Достоевского.

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

Остановки общественного транспорта существующие располагаются по улицам Достоевского, Гафури, Красина.

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.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Для обеспечения доступа маломобильного населения предусмотрено: организация пандусов и понижений тротуарного камня в местах пересечений пешеходных тротуаров с проезжей частью, пандусы для доступа к первым этажам общественной и жилой частей жилых домов, на открытых и закрытых автостоянках. Поверхности всех пешеходных путей выполнены в твердом покрытии.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках обеспечена с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 5 %. На ряде участков (при устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах) продольный уклон увеличен до 10 % на протяжении не более 10 м.

Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1—2 %.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята 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 и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м.

Покрытие из бетонных плит должно быть ровным, а толщина швов между плитами — не более 0,015 м.

На открытых индивидуальных автостоянках выделены места для транспорта инвалидов. Предусмотрено 9 м/мест для автомобилей инвалидов. Эти места обозначены знаками, принятыми в международной практике.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входа, доступного для инвалидов. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида - не менее 3,5 м.

7. Основные технико-экономические показатели.

Территория в границах проекта планировки	5,3 га
Территория в красных линиях, всего	3,8 га
в том числе:	
- территория жилой застройки	1,5 га
- территория общественных объектов	2,1 га
- территория детского сада на 50 мест	0,16 га
- территория спортивных и рекреационных объектов	0,18 га
- территория общего пользования	1,36 га
Численность населения	0,96 тыс.чел.
Плотность населения	394 чел/га
Убыль жилого фонда	6,0 тыс.кв.м
Общая площадь квартир в жилых домах	38,4 тыс.кв.м
Жилищная обеспеченность	40 кв.м/чел.
Автомобильные стоянки, всего	
в том числе:	1060 маш/мест
- открытые	140 маш/мест

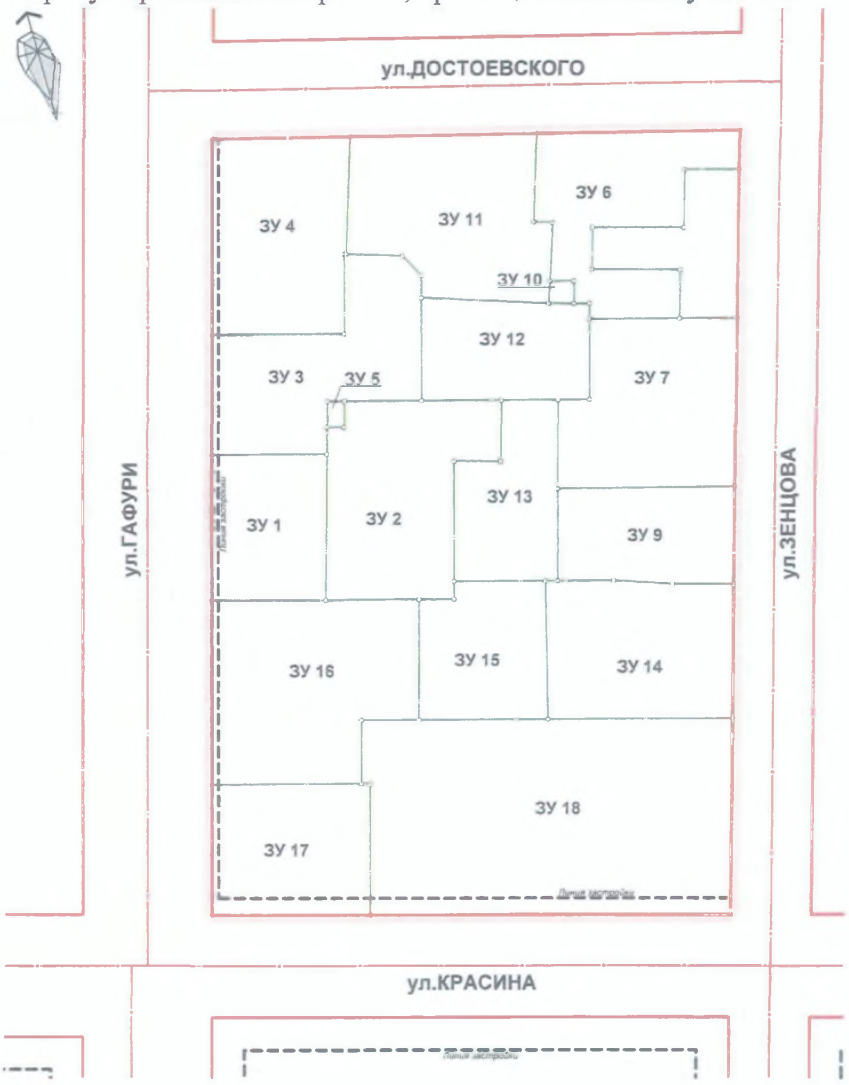
- подземные	920 маш/мест
Площадь проекта межевания	3,8 га
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	1,78 га
Количество участков, всего	18 шт.
в том числе под многоквартирные дома	6 шт.

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 819 от 01.06. 2016 г.

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



Условные обозначения

- Граница проекта межевания
- Красные линии
- Линии застройки
- Оси улиц
- ЗУ 11 — Граница и обозначение участков межевания

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан А.М. Бакиева

ОТДЕЛ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Администрация ГО г. Уфа РБ	819 от 01.06.2016	Контрольная дата:
Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства	86-05-00206 от 02.06.2016	Контрольная дата:
Управление по обеспечению жизнедеятельности города	90-05-94 от 02.06.2016	Контрольная дата:
Управление транспорта и связи	94-05-67 от 02.06.2016	Контрольная дата:

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 819 от 01.06. 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

ОТДЕЛ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ