

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ

ӨФӨ КАЛАҺЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА

КАРАР

«15» май 2018 й. № 791

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«15» мая 2018 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, 45, 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 14-РТ о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Красноводской, Обской, Менделеева и Акназарова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, от 13.01.2011 г. (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-Строительная Компания «Агидель-ИнвестСтрой»), с учетом протокола публичных слушаний от 10.04.2018 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 11.04.2018 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 приложениям № 2, №2.1;

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 3,07га в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков согласно приложениям № 5, № 5.1;

2.2. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ зон действия публичных сервитутов согласно приложению № 6.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан А.Л. Хромец.

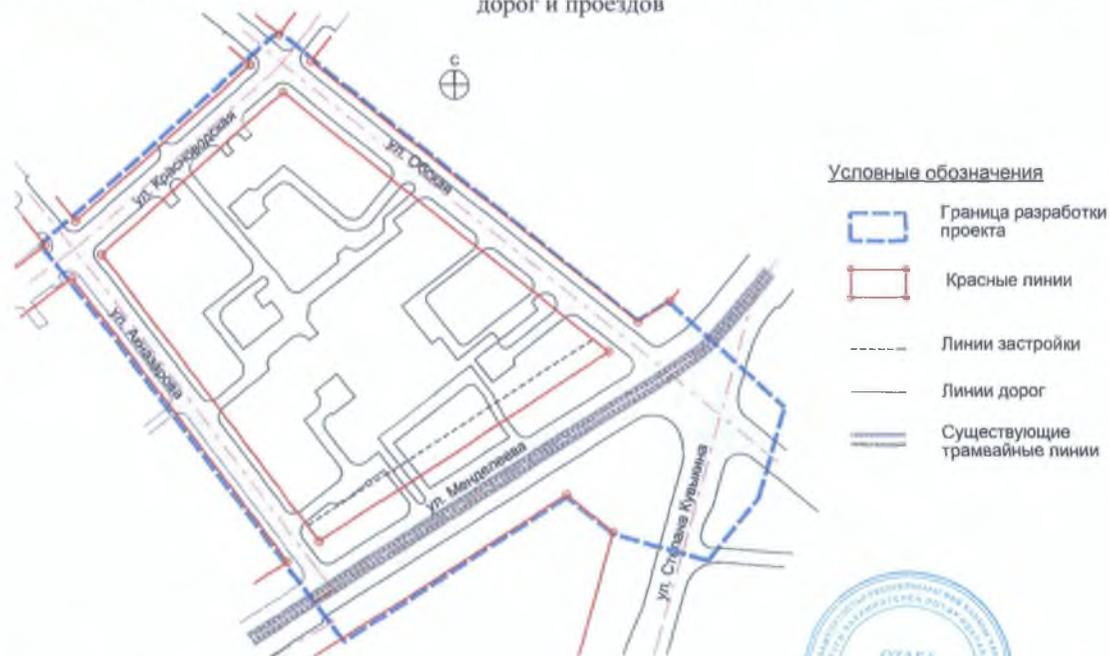
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 791 от 15.05 2018 г.

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



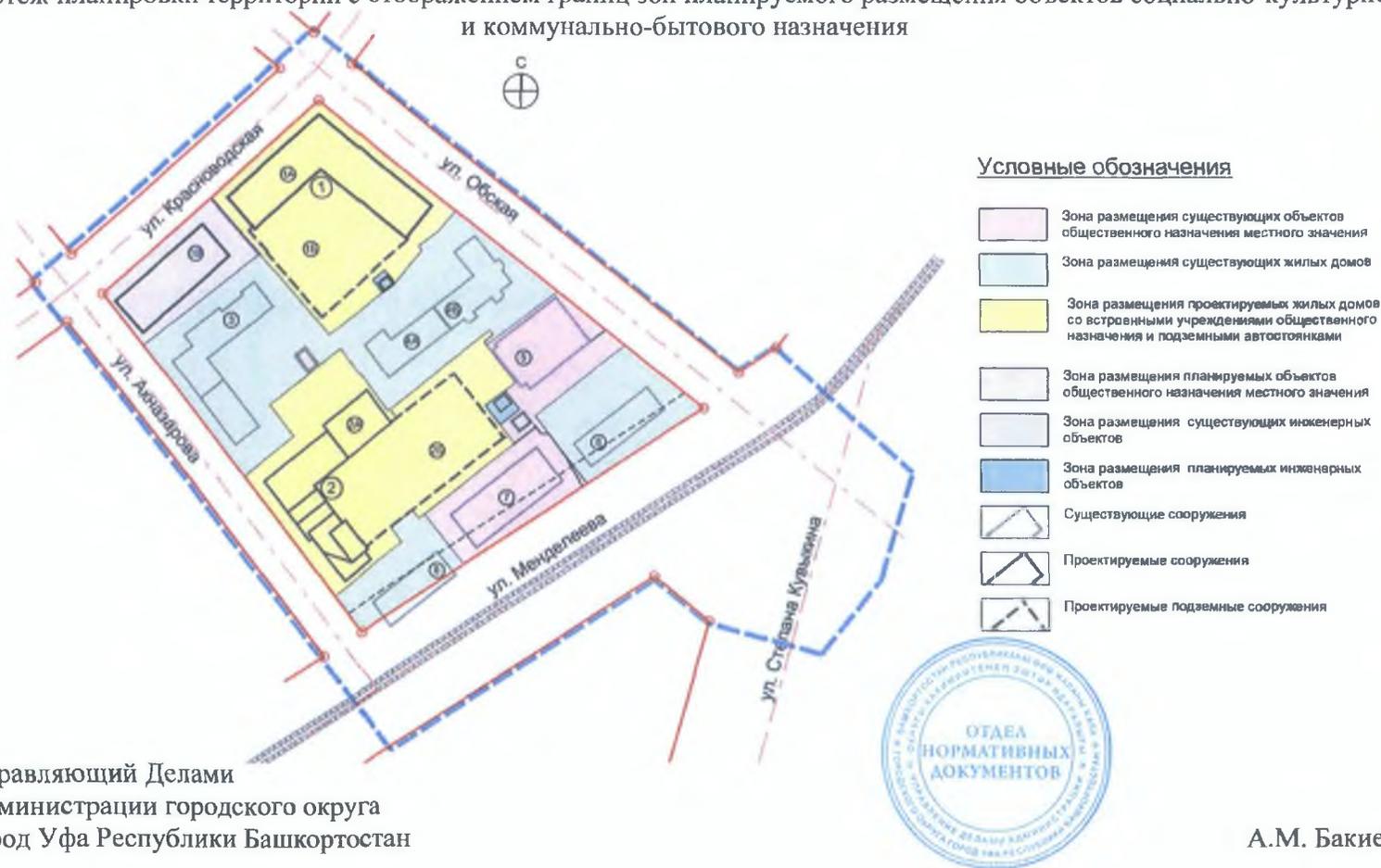
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 791 от 15.05.2018 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

Администр
МКУ "Центр информативных технологий"
Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства
Управление по обеспечению жизнедеятельности города
Управление транспорта и связи

86-05-00129 от 16.05.2018
90-05-78 от 16.05.2018
94-05-38 от 15.05.2018

Контрольная дата:
Контрольная дата:
Контрольная дата:

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 791 от 15.05.2018 г.

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование
1А	Строящийся 12-15-этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями обслуживания, в том числе помещение кратковременного пребывания детей на 20 мест
1Б	Строящийся 2-уровневый подземный паркинг на 138 м/мест
1В	Проектируемое 2-этажное административное здание с автоматизированным подземным паркингом
2А	Проектируемый 10-20-этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями обслуживания, в том числе помещение кратковременного пребывания детей на 20 мест
2Б	Проектируемый 2-уровневый подземный паркинг на 190 м/мест
3	Существующий 6-этажный жилой дом с административными помещениями по адресу ул. Акназарова, 24
4А	Существующий 6-этажный жилой дом по адресу ул. Обская, 5
4Б	Существующий 6-этажный жилой дом с административными помещениями по адресу ул. Обская, 5/1
5	Существующее 2-этажное здание бани №17 по адресу ул. Обская, 2
6	Существующий 3-этажный жилой дом по адресу ул. Менделеева, 151
7	Существующее административное здание по адресу ул. Менделеева, 149
8	Существующий 3-этажный жилой дом по адресу ул. Акназарова, 18

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Администрация ГО г. Уфа РБ

МКУ "Центр информационных технологий"

Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства

Управление по обеспечению жизнедеятельности города

Управление транспорта и связи

791 от 15.05.2018

96-05-00066 от 15.05.2018

86-05-00129 от 16.05.2018

90-05-78 от 16.05.2018

94-05-38 от 15.05.2018

Контрольная дата:

Контрольная дата:

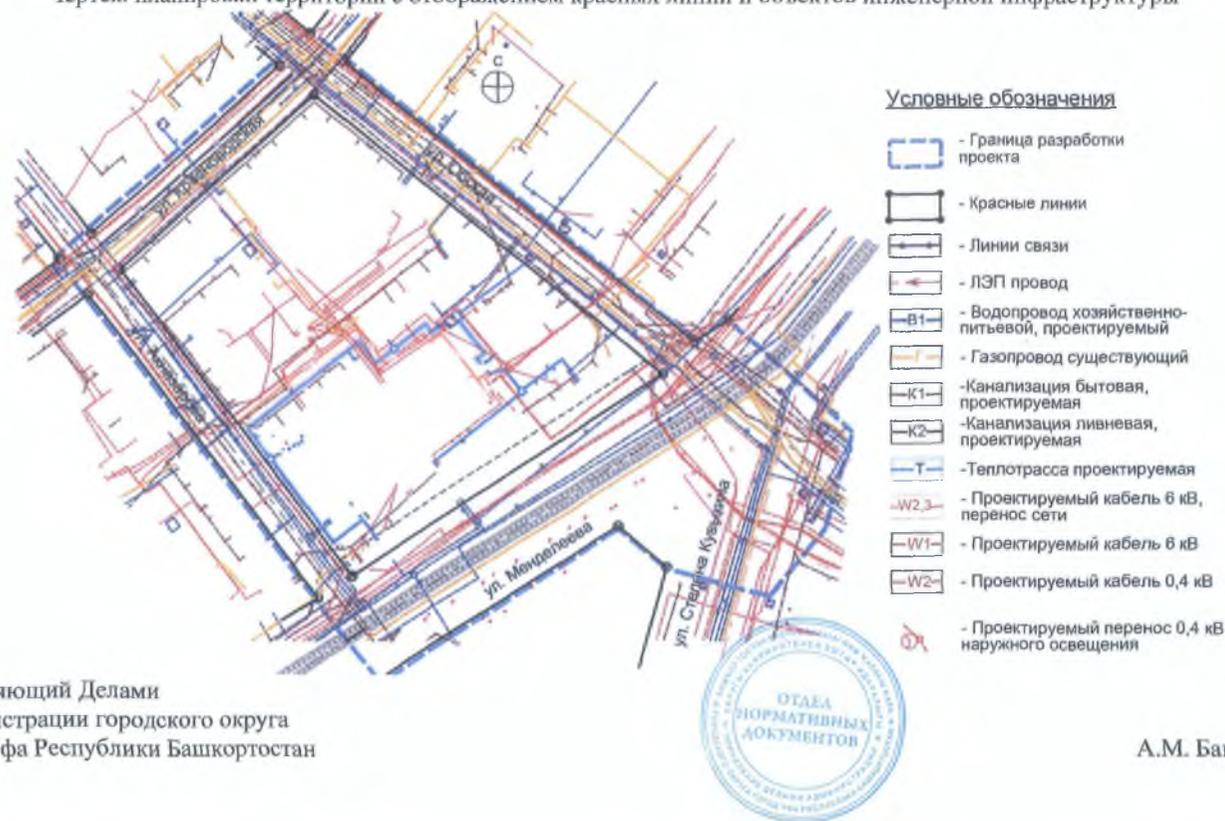
Контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 791 от 15.05.2018 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 491 от 15.05.2018 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 договора 14-РТ о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Красноводской, Обской, Менделеева и Акназарова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, от 13.01.2011 г. с учетом градостроительного задания № 3 от 01.02.2018 г. выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

На территории квартала расположены:

- 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;
- строящийся 12-15этажный жилой дом по адресу ул.Обская, 7, с подземной парковкой;
- металлические и капитальные гаражи.

По участку проходят инженерные сети. При сносе планируемых зданий и сооружений инженерные коммуникации максимально сохраняются.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается снос ветхих многоквартирных жилых домов общей площадью 3 760 кв.м., металлических гаражей и размещения комплекса, состоящего из двух жилых многоэтажных домов (по ул. Обская и по ул. Акназарова) с паркингами, офисного здания с парковкой в первом уровне.

На территории проектирования находятся:

- строящийся жилой дом по ул. Обской, д. 7 – 12-15 этажный;
 - проектируемый жилой дом по ул. Акназарова, д.20 – 15-20 этажный.
- Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах составляет 28 152 кв.м.

В новых жилых домах предусматриваются встроенные административные помещения, помещения обслуживания и торговли - 1-2 этажные для обслуживания жильцов квартала. Так же, в проектируемых домах (лит.1, лит.2), предлагается разместить помещения для организации детских групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста на 20 мест.

Каждый дом имеет двор, в котором располагаются необходимые площадки для отдыха, игр детей, спортивных занятий, хозяйственных нужд. Проектом предусматривается пристрой к каждому новому зданию 2-уровневого подземного паркинга.

По периметру квартала организовываются благоустроенные пешеходные пути и велосипедные дорожки. Планируется максимально сохранить существующие зеленые насаждения вдоль улиц Обской, Красноводской и Акназарова.

Расчетная численность населения составляет 1374 чел., в том числе существующая численность 451 чел. при жилищной обеспеченности 23,6 кв.м/чел, проектируемая – 923 чел. при жилищной обеспеченности 30 кв.м/чел.

Плотность населения 447 чел./га.

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 Нормативами градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан, на расчетную численность планировочной структуры 1374 человек, с учетом радиусов пешеходной и транспортной доступности.

По данному расчету, потребность в местах детских дошкольных учреждениях составляет 63 места.

Проектом предлагается оборудовать часть жилых помещений 1-2 этажных проектируемых жилых домов по ул. Обской и ул. Акназарова для организации детских групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста на 20 мест в каждом.

Кроме того, проектируемый квартал попадает в радиусы обслуживания детских садов № 244 по адресу ул. Красноводской, 11 и № 235 по адресу Акназарова, 17а;

По расчету на население необходимость в местах общеобразовательных школ составляет 114 мест, что решается имеющимся в квартале образовательным фондом.

Проектируемый квартал попадает в радиус пешеходной доступности школы №110 по адресу ул. Красноводская, д.13. В 2009 году было выполнено расширение школы №110 с пристроем блока младших классов, так же в радиус транспортной доступности попадают школы №108 по адресу ул. Менделеева д. 177/3, Гимназия №16 по адресу ул. Менделеева, д. 146/1 и Лицей № 94 по адресу ул. М. Губайдуллина, д.27.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

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

- улица Менделеева - магистральная улица общегородского значения 2 класса регулируемого движения;
- улицы Красноводская, Обская, Акназарова – улицы местного значения (улицы в зоне жилой застройки).

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

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.

На проектируемой территории предусмотрены места для хранения автомобилей, всего 436 маш/мест, в том числе:

- открытые – 68 маш/мест,
- в механизированных парковках 368 маш/мест.

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

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Для обеспечения доступа инвалидов колясочников и других маломобильных групп населения предусмотрены мероприятия в соответствии с требованиями нормативов.

На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания выделено 10% мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входов в предприятия обслуживания, доступных для инвалидов, не далее 50 м, от входа в жилые здания - не далее 100 м.

Разметка мест для стоянки автомашин инвалидов на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

Места для парковки автотранспорта инвалидов обозначены специальными символами и выполнена соответствующая разметка.

Пешеходные тротуары запроектированы шириной не менее 1,5 м, в местах пересечения с проезжей частью дорог тротуары выполняются без бортовых камней или со скошенной верхней частью. Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают 5%. Поверхности всех пешеходных путей выполнены в твердом покрытии, с антискользящими свойствами.

7. Основные технико-экономические показатели.

Территория в границах проекта планировки	6,2 га
Территория в границах красных линий	3,07га
в том числе:	
- территория жилой застройки	2,46 га
- территория спортплощадки, детские площадки	0,28 га
- территория зеленых насаждений, площадок отдыха	0,72 га
- территория кратковременных автостоянок	0,08 га
Территория общественных зданий городского значения	0,58 га
Количество запроектированных мест в ДДУ (кратковременного пребывания)	40 места
Численность населения в границах проекта планировки	1 374 чел.
в том числе:	
- в существующих жилых домах	451 чел.

- в проектируемых жилых домах	923 чел.
Плотность населения в границах красных линий	447 чел./га
Плотность жилого фонда	12,65 тыс.кв.м./га
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	38 821 кв.м.
в том числе:	
- в существующих	10 669 кв.м.
- в проектируемых	28 152 кв.м.
Общая площадь проектируемых общественных зданий	2 754 кв.м.
Убыль жилого фонда	3 760 кв.м.
Автомобильные стоянки, всего	436 маш/мест
в том числе:	
- открытые	68 маш/мест
- в механизированных парковках	368 маш/мест
Площадь проекта межевания	3,07 га
Изъятие земельных участков	0,67 га
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	1,26 га
Количество земельных участков, всего,	15 шт.
из них:	
земельные участки под проектируемые многоквартирные жилые дома с паркингами	4 шт.
земельные участки под существующими многоквартирными жилыми домами	4 шт.

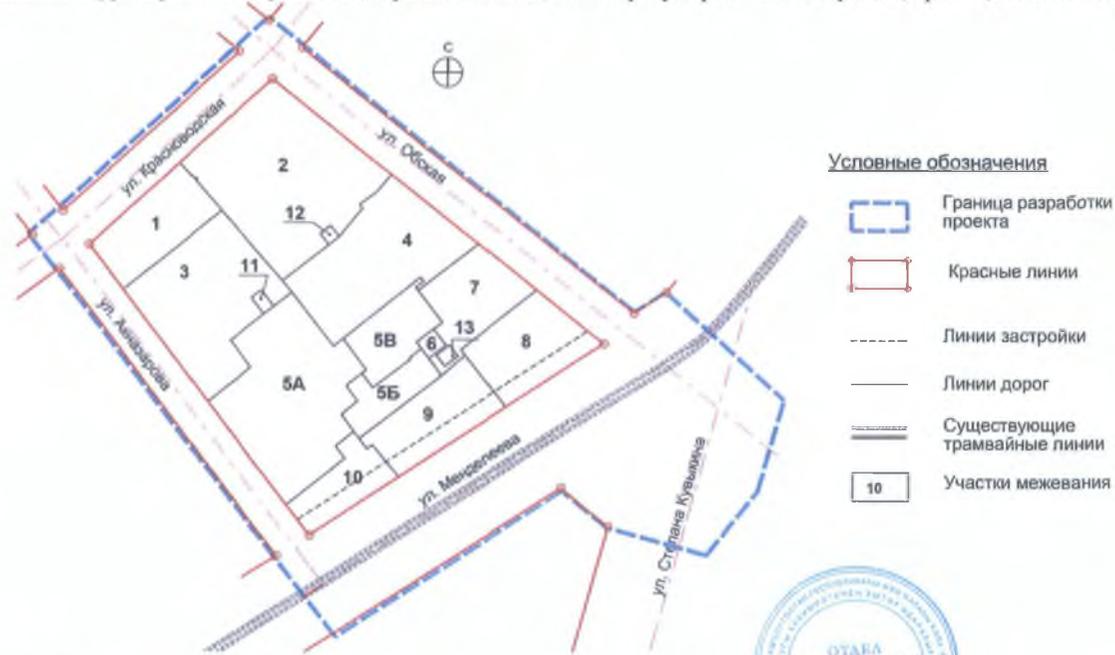
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 791 от 15.05.2018 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 № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 791 от 15.05 2018 г.

Ведомость земельных участков

№ по плану	Назначение	Площадь, кв.м
1	Участок 2-этажного административного здания литер 1В с автоматизированным подземным паркингом, проектируемого	2024,2
2	Участок 12-15-этажного жилого дома литер 1А со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и подземным паркингом литер 1Б, строящегося	5791,0
3	Участок 6-этажного жилого дома с административными помещениями по адресу ул. Акназарова, 24, существующего	4177,6
4	Участок 6-этажного жилого дома с по адресу Обская, 5,5/1 существующего	3983,1
5, состоящий из 3х участков:	Участок 10-20-этажного жилого дома литер 2А со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и подземным паркингом литер 2Б, проектируемого	7173,3 3У
5А	Участок 10-20-этажного жилого дома литер 2А со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (1 очередь строительства)	4896,8 ч3у
5Б	Участок подземного паркинга литер 2Б (2 очередь строительства)	964,7 ч3у
5В	Участок подземного паркинга литер 2Б (3 очередь строительства)	1311,8 ч3у
6	Участок ЦТП, проектируемого	115,8
7	Участок бани №17 по адресу ул. Обская, 2	1822,6
8	Участок 3-этажного жилого дома по адресу ул. Менделеева, 151, существующего	2196,3
9	Участок административного здания по адресу ул. Менделеева, 149, существующего	2029,2
10	Участок 3-этажного жилого дома по адресу ул. Акназарова, 18, существующего	1279,3
11	Участок ТП-2074, существующей	68,2
12	Участок ТП, проектируемой	50,4
13	Участок ТП-2049, существующей	61,0

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 791 от 15.05.2018 г.

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

