

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

ӨФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА

КАРАР
“ 21 ” август 2014 и

№ 3819

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
“ 21 ” августа 2014 и

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Левитана, Новороссийской, Центральной и Кинельской в Демском 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 01.07.2013 г. № 3354 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Левитана, Новороссийской, Центральной и Кинельской в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ДанЯр»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки и проекту межевания территории квартала, ограниченного улицами Левитана, Новороссийской, Центральной и Кинельской в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с учетом протокола публичных слушаний от 26.06.2014 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 26.06.2014 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала, ограниченного

улицами Левитана, Новороссийской, Центральной и Кинельской в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 7,7 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 Левитана, Новороссийской, Центральной и Кинельской в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Левитана, Новороссийской, Центральной и Кинельской в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 3,3 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 и связи 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.

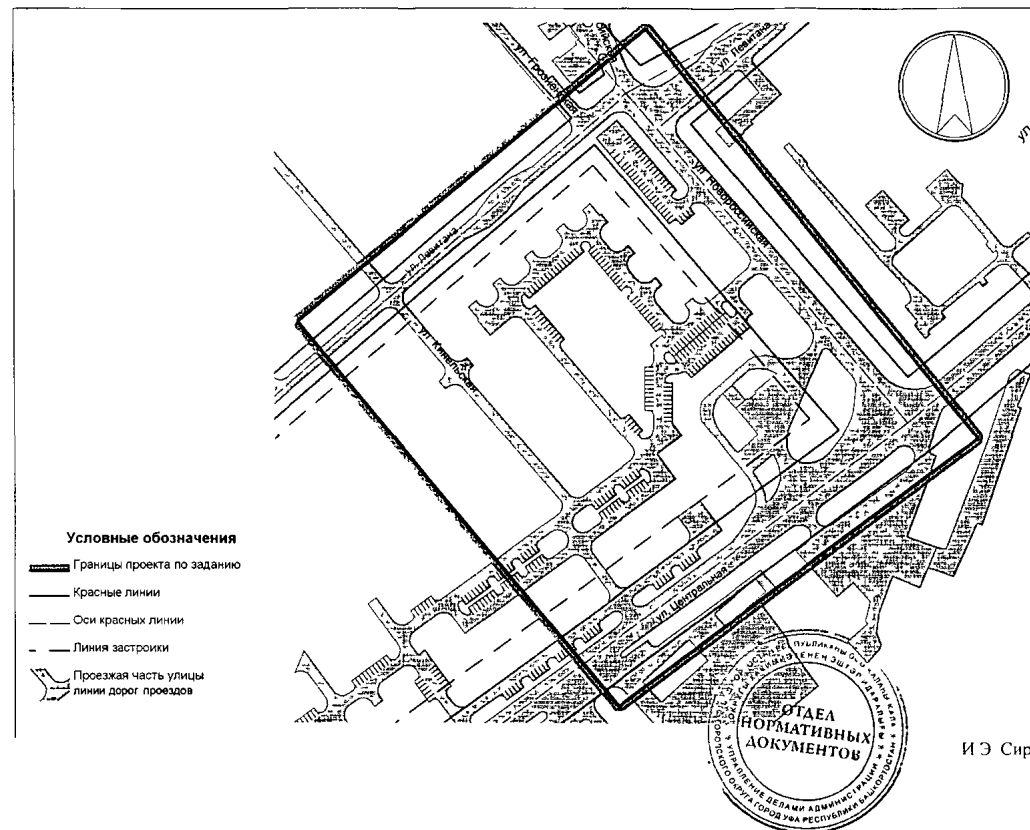
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3819 от 21.08.2014 г

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

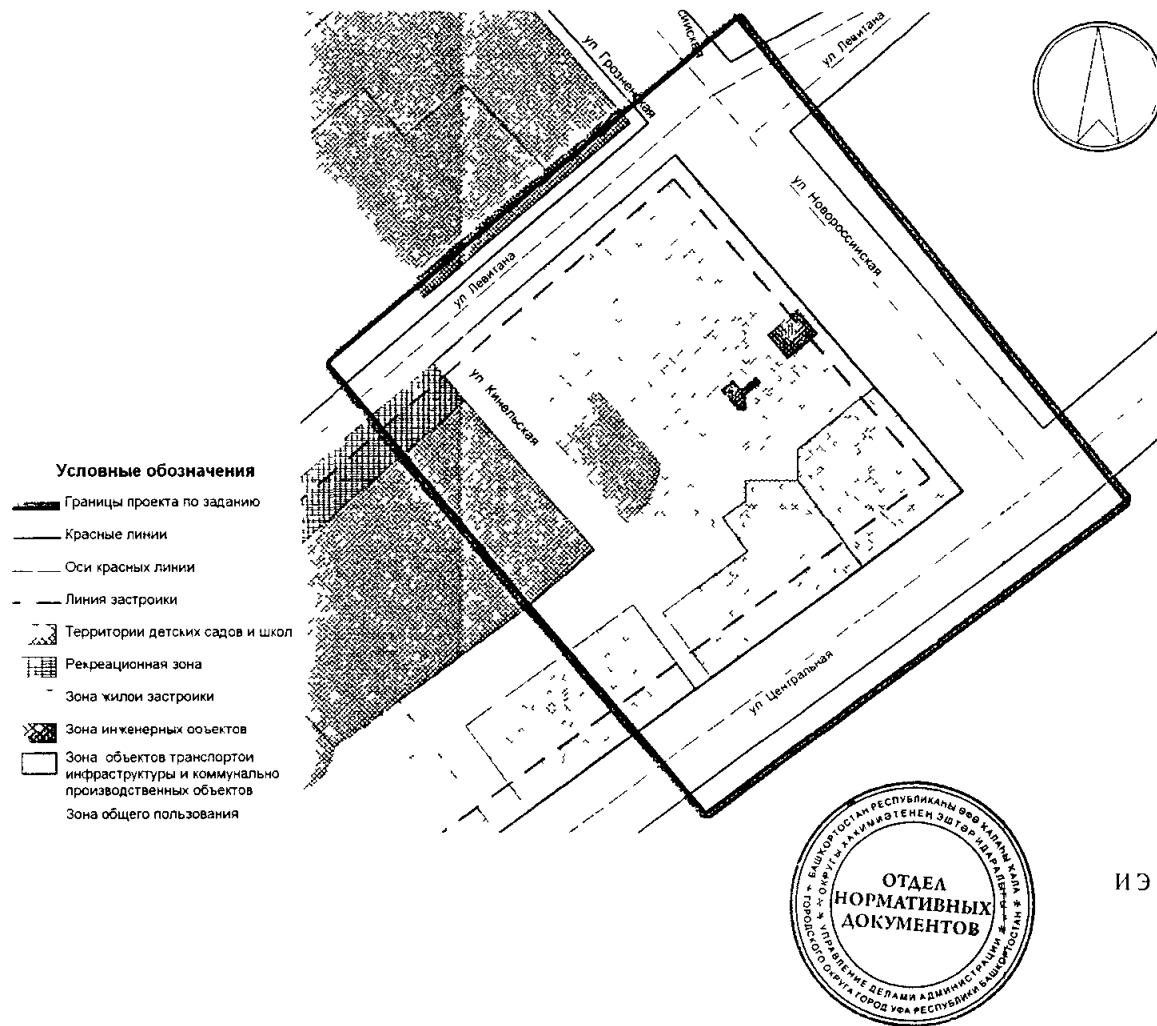


Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

И Э Сираев

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3819 от 21.08 2014 г

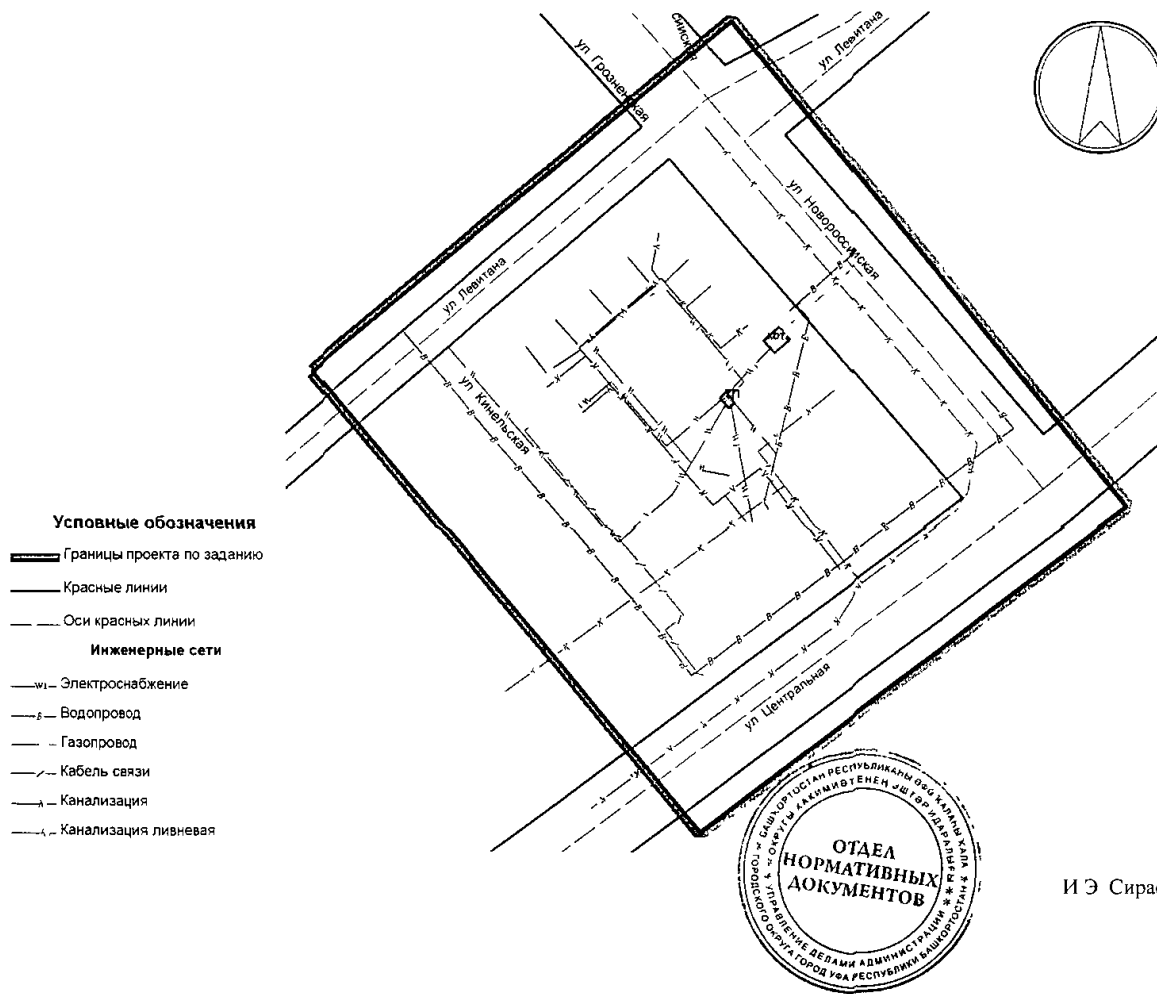
Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3819 от 21.08 2014 г

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3819 от 21.08. 2014 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории квартала, ограниченного улицами Левитана, Новороссийской, Центральной и Кинельской в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Левитана, Новороссийской, Центральной и Кинельской в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 01.07.2013 г. № 3354 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Левитана, Новороссийской, Центральной и Кинельской в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

В настоящее время на проектируемой территории располагаются объекты коммунально-производственного назначения с административными и хозяйственными корпусами, АЗС с санитарно-защитной зоной 50м. Кроме того на территории общего пользования - существующей ул.Кинельская - находятся индивидуальные жилые дома с приусадебными участками.

Объекты культурного наследия (памятники архитектуры) на данной территории отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

В проекте сохраняется ширина красных линий по ул. Новороссийской, ул. Левитана и ул. Центральная.

Проектом предлагается объединение проектируемого квартала с кварталом ограниченным ул. Якуба Коласа, ул. Левитана, ул. Кинельская и ул. Центральная для перспективной жилой застройки территории как единого

квартала, а так же перевод ул.Кинельская в статус внутриквартального проезда, обслуживающего существующие и проектируемые объекты.

Проектом предусмотрен снос существующих объектов коммунально-производственного назначения и сохранение АЗС на пересечении ул. Новороссийской и ул. Центральной. При размещении проектируемых объектов учтена санитарно-защитная зона от АЗС 50 метров.

По периметру квартала по ул. Новороссийская, ул. Левитана и ул. Кинельская запроектирован 9-ти секционный жилой дом переменной этажности (9-12 этажей) со встроенно-пристроенными помещениями. Площадь жилого фонда составляет 20673,22м².

Строительство жилого дома предлагается в две очереди: 1 очередь 1-5 секции, 2 очередь 6-9 секции.

4. Система социального обслуживания.

Расчет объектов социального обслуживания выполнен в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования на 878 человек.

Проектируемый квартал находится в нормативной доступности от общеобразовательных школ № 113 и 132. На сегодняшний день данные школы загружены учащимися, так как помимо прилегающих кварталов обслуживают территорию застраиваемого жилого района Баланово – Ново – Александровка. В соответствии с утвержденным проектом планировки на территории жилого района Баланово – Ново-Александровка запроектирована школа на 625 мест. Таким образом, после перераспределения учащихся с учетом радиуса доступности, в существующих школах № 113 и 132 освободятся места, которые предполагается использовать для учащихся проектируемого квартала. Расчетное количество учащихся составляет 132 человека.

Кроме того, в соответствии с ПДП жилого района "Дёма" в квартале, ограниченном ул. Якуба Коласа, ул. Левитана, ул. Новороссийской и ул. Центральная на перспективу запроектирована школа на 350 мест.

Проектом предусмотрено размещение 2-х этажного детского сада на 45 мест во встроенно-пристроенном помещении жилого дома по ул. Кинельской.

На первом этаже жилого дома вдоль по ул. Новороссийская и ул. Левитана размещены встроенно-пристроенные помещения для предприятий обслуживания и торговли.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Система транспортного обслуживания и пешеходного движения основана на проектном решении улично-дорожной сети.

Для создания безопасной и удобной транспортной связи с функциональными зонами прилегающих территорий на проектируемом

участке планируется реконструкция внутриквартальных проездов в жилой застройке.

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 - 400-600 м. Остановки общественного транспорта оборудованы остановочными павильонами.

Для обеспечения населения проектируемого жилого дома местами постоянного и временного хранения автомобилей проектом предусмотрено размещение 5 этажного паркинга на 169 стояночных мест.

Проектируемый паркинг на 169м/м расположен вдоль по ул. Центральная в санитарно защитной зоне существующей АЗС. Въезд в паркинг осуществляется с внутриквартального проезда со стороны жилого дома.

Здание проектируемого паркинга и существующей АЗС отделены от жилого дома, площадок жилого дома и территории детского сада полосой санитарно-защитного озеленения.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

В проекте предусмотрена система обеспечения условий жизнедеятельности маломобильных групп населения, основанная на требованиях соответствующих нормативов.

Ширина тротуаров в проекте принята 1,5 метра.

Предусмотрены парковочные места и места для гаражей автотранспорта инвалидов на расстоянии не более 100 м от входов в здания.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%. При устройстве съездов с тротуара около зданий 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. Ниже приведены схемы сопряжения тротуара и проезжей части.

Обеспечены удобные пути движения ко всем функциональным зонам и площадкам участков.

7. Основные технико-экономические показатели.

Площадь проекта планировки по постановлению	га	7,69
Площадь проекта межевания	га	3,26
Территория жилой застройки	га	0,47
Участок детского сада на 45 мест	га	0,19
Участки прочих объектов	га	0,39
Численность населения	чел.	878
Плотность населения	чел /га	211
Общая площадь жилых домов (при жилищной обеспеченности 25м ² на человека)	кв.м	20673,22
Средняя этажность застройки	этаж	11
Количество квартир	шт.	344
Встроенные объекты культурно-бытового обслуживания	кв.м	3913,49
Протяженность улично-дорожной сети – всего	км	0,83
Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в границах красных линий всего, в том числе:	маш./мест	313
- постоянного хранения	маш./мест	133
- временного хранения	маш./мест	132
- гостевые автостоянки	маш./мест	48
Автостоянки для инвалидов	маш./мест	8
Площадь публичных сервитутов	га	0,65
Количество земельных участков	шт.	9

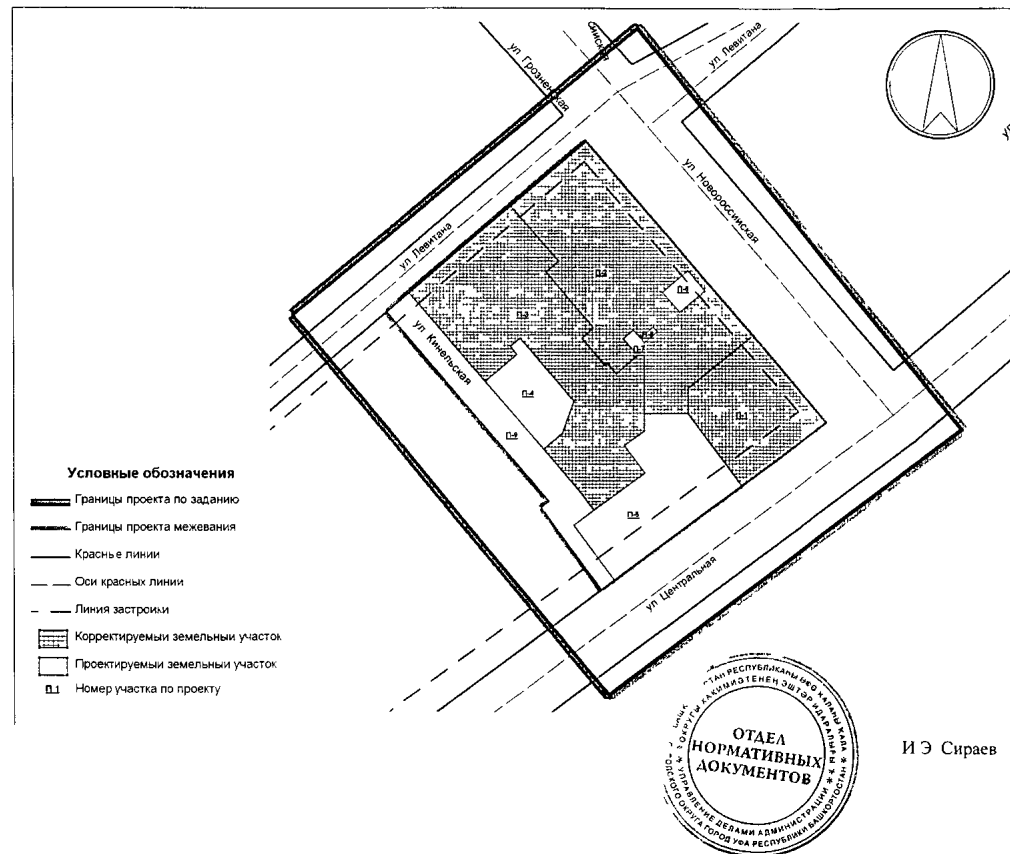
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



И.Э. Сираев

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3819 от 21.08 2014 г

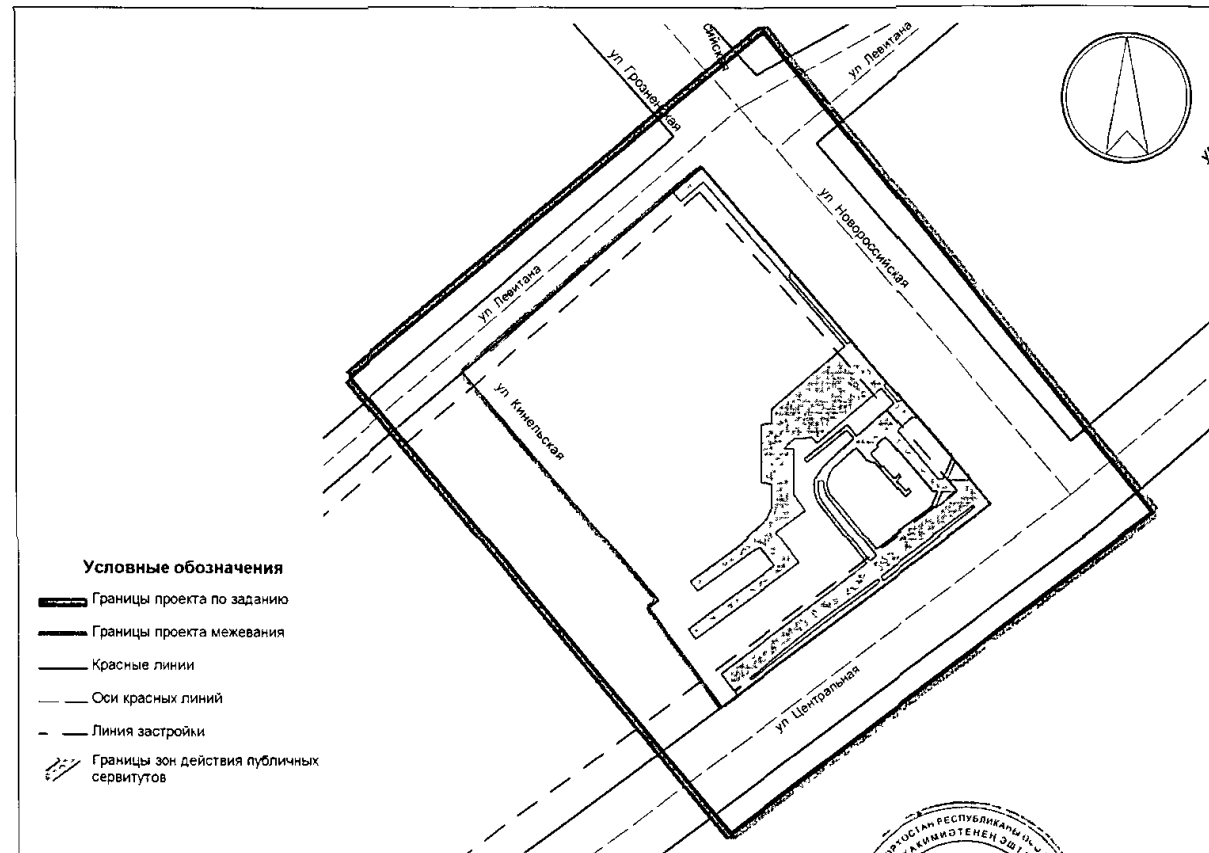
Чертеж межевания территории с отображением красных линий линий регулирования застройки
границ земельных участков



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3819 от 21.08.2014 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



И.Э. Сираев

Регистрационная информация о документе

Администрация ГО г. Уфа РБ

3819 от 21.08.2014

Контрольная дата:

Резолюция: