

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

“29” сентябрь 2014 й

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 4537 “29” сентября 2014 й

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Владивостокской, 8 Марта, Джалиля Киекбаева, Революционной в Советском 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 06.12.2012 г. № 5421 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Владивостокской, 8 Марта, Джалиля Киекбаева, Революционной в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Строительное предприятие «Инициатива» открытого акционерного общества «Крупнопанельное домостроение»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки и проекту межевания территории квартала, ограниченного улицами Владивостокской, 8 Марта, Джалиля Киекбаева, Революционной в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с учетом протокола публичных слушаний от 23.07.2014 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 24.07.2014 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала, ограниченного

улицами Владивостокской, 8 Марта, Джалиля Киекбаева, Революционной в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 25,3 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 Владивостокской, 8 Марта, Джалиля Киекбаева, Революционной в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Владивостокской, 8 Марта, Джалиля Киекбаева, Революционной в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 15,3 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



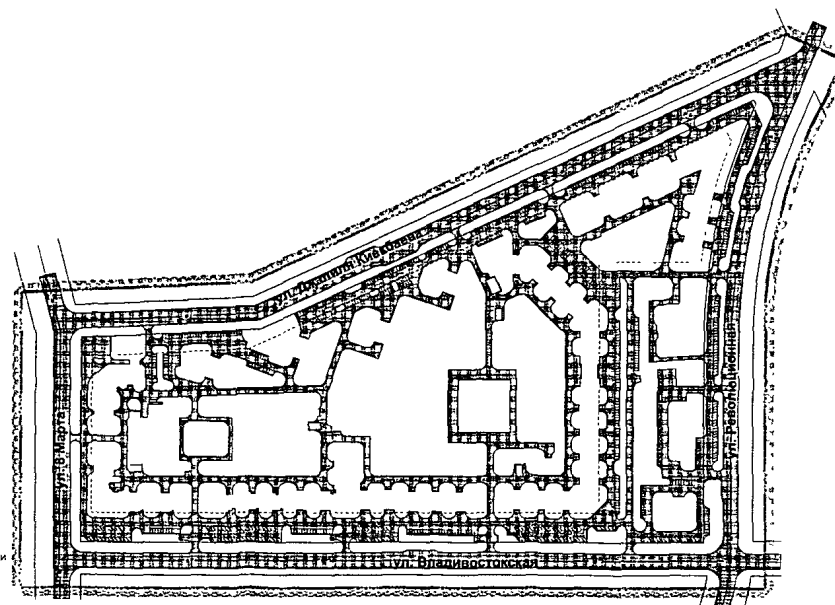
И.И. Ялалов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 4537 от 29.09.2014 г

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



- Условные обозначения
- граница разработки проекта
 - красные линии
 - линии регулирования застройки
 - дороги, проезды



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



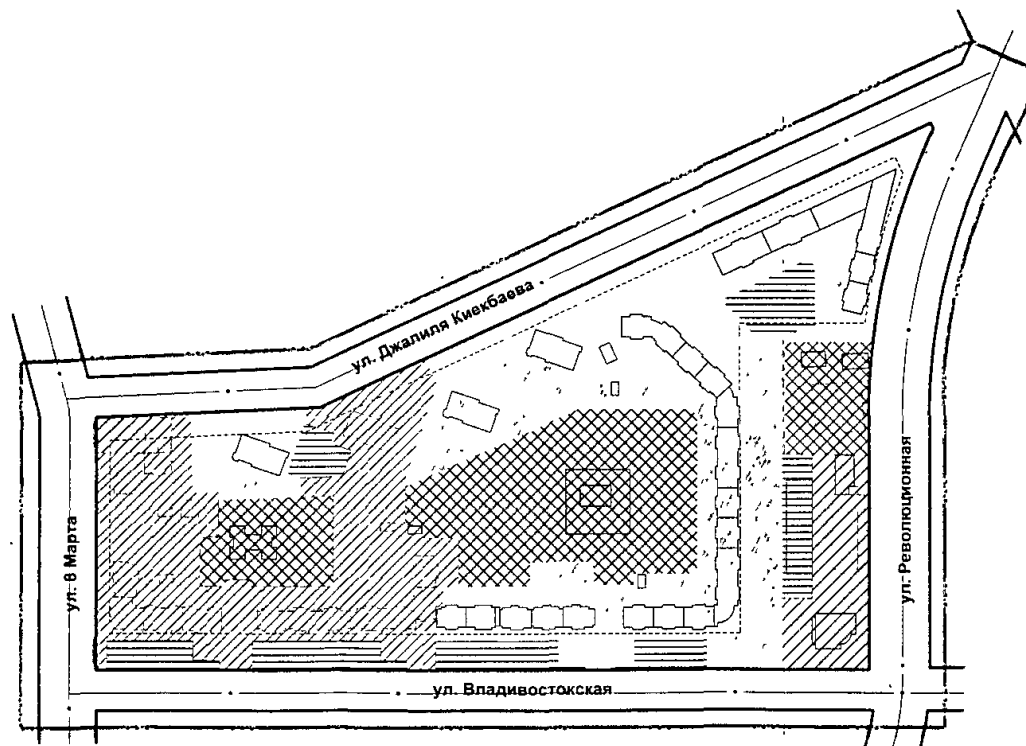
И Э Сираев

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 4537 от 29.09 2014 г.

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



- Условные обозначения
- граница разработки проекта
 - красные линии
 - - - линии регулирования застройки
 - ▣ территория общеобразовательных учреждений (детский сад, школа)
 - ▨ территория существующей жилищной застройки
 - ▧ территория коммунальных объектов
 - ▩ территория планируемой жилой застройки
 - ▤ территория общественных зданий
 - ▬ территория парковок (подземных и надземных)
 - проектируемые жилые и общественные здания
 - ▤ существующие жилые и общественные здания



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



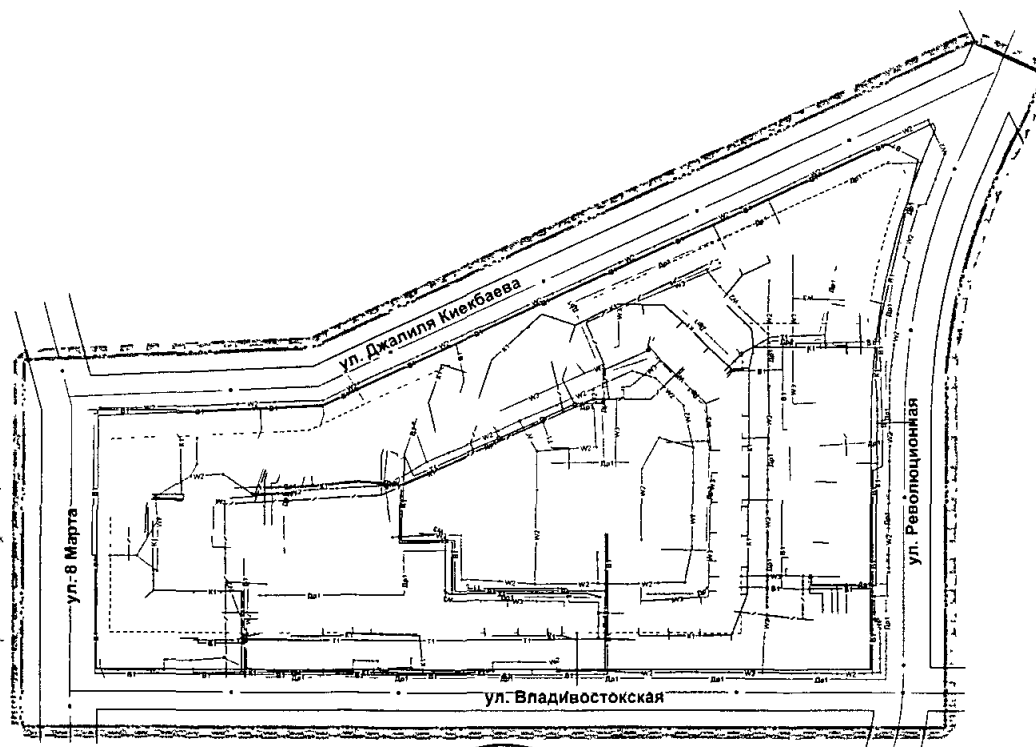
И Э Сираев

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 4537 от 29.09.2014 г

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



- Условные обозначения
- граница разработки проекта
 - красные линии
 - линии регулирования застройки
 - проектируемая сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - проектируемый водосток и дренаж
 - проектируемая линия электроснабжения
 - проектируемая линия электроосвещения
 - проектируемая сеть хозяйственно-питьевой канализации
 - проектируемая линия связи
 - проектируемая теплотрасса



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



И.Э Сираев

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 4537 от 29.09 2014 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства,
технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
территории квартала, ограниченного улицами Владивостокской, 8 Марта,
Джалиля Киекбаева, Революционной 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 Владивостокской, 8 Марта, Джалиля Киекбаева, Революционной в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 06.12.2012 г. № 5421 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Владивостокской, 8 Марта, Джалиля Киекбаева, Революционной в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

В настоящее время на проектируемой территории располагаются:

- по ул. Владивостокской два 2-х этажных жилых дома и по улицам Владивостокской и 8 Марта 9-ти, 10-ти, 13-этажные жилые дома;
- встроено-пристроенные к первым этажам жилых домов объекты обслуживания населения;
- котельная, ЦТП и ТП.

По ул. Революционной располагаются:

- торгово-административное здание «Альдо»;
- здание химчистки «Галия»;
- здание столярного цеха;

Территория квартала благоустроена в части существующей застройки; по ул. Джалиля Киекбаева располагаются гаражи, зеленые насаждения и имеются свалки.

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

3. Определение параметров планируемого строительства.

С учетом сложившейся застройки на территории квартала проектом предусмотрено:

- сохранение существующего жилого фонда в объеме 35 443,9 кв.м.,
- снос 2-х этажных ветхих аварийных жилых домов общей площадью 1347,4 кв.м.

- новое жилищное строительство в объеме 97961,1 кв.м., в том числе:

1. размещение 5-секционного 10- 13 этажного многоквартирного жилого дома на 399 жителей, общей площадью квартир 12739,8 кв.м. по ул. Владивостокской со встроенными помещениями объектов обслуживания населения в продолжение существующего 7-ми секционного жилого дома;

2. размещение 11-секционного 10-14-этажного многоквартирного жилого дома на 996 жителей, общей площадью квартир 38 614,0 кв.м. по ул. Владивостокской со встроенными помещениями объектов обслуживания населения;

3. по ул. Джалиля Киекбаева размещение группы 16-ти этажных многоквартирных жилых домов на 564 жителя, общей площадью квартир 22 620,8 кв.м. со встроенными помещениями объектов обслуживания населения со сносом существующих гаражных кооперативов;

4. на пересечении улиц Джалиля Киекбаева и Революционной предусмотрено размещение 8-ми и 19-ти этажного жилого комплекса на 598 жителей, общей площадью квартир 23 954,0 м2 со встроено-пристроенными помещениями объектов обслуживания населения;

Жилищная обеспеченность населения- 40,0 кв.м./чел.

4. Система социального обслуживания.

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведён по нормативам градостроительного проектирования, с учётом радиусов пешеходной и транспортной доступности, исходя из расчетной численности населения 3624 человека.

В центре квартала предусмотрено размещение средней школы на 825 мест, также детского сада на 170 мест;

Во всех проектируемых жилых домах предусмотрены объекты обслуживания населения.

На пересечении улиц Владивостокская и Революционная предусмотрен снос ветхого аварийного жилья (2-этажные жилые дома) и строительство здания оздоровительного бассейна на 60 мест с зеркалом воды 300 кв.м.

Также предусмотрено сохранение здания химчистки «Галия» с размещением котельной и дезокамеры для ее обслуживания.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Структура улично-дорожной сети и красные линии приняты в соответствии с генеральным планом и с учетом существующего положения. Проектируемый квартал окружают улицы: ул. Революционная – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, ул. 8 марта и ул. Джалиля Киекбаева – магистральные улицы районного значения, ул. Владивостокская – улица местного значения в жилой застройке.

Для создания безопасной и удобной транспортной связи с функциональными зонами прилегающих территорий на проектируемом участке планируется реконструкция внутриквартальных проездов в существующей жилой застройке и строительство новых для обслуживания планируемых объектов капитального строительства.

Помимо существующих остановок общественного транспорта «Микрорайон Молодежный», расположенных по обеим сторонам ул. Революционная, запроектированы остановки общественного транспорта напротив дома № 15 по улице Владивостокской и на нечетной стороне напротив дома № 13 по ул. Владивостокской.

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.

За существующим ТК «Альдо» планируется размещение 4-этажного надземно-подземного паркинга на 111 машино/мест;

Также проектом предусмотрено размещение наземных парковок на 738 маш/мест и строительство подземных паркингов для обслуживания жилых домов в количестве 6 штук на 485 маш/мест;

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по проектируемой территории с учетом требований действующих нормативов.

На участках пути движения посетителей с проездами для транспорта на дорогах предусмотрено устройство ограничительной разметки пешеходных путей движения. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, совмещены с учетом требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет 1,8 м. Пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках запроектированы по следующим параметрам - продольный уклон – 5 %, - поперечный уклон – 1-2 %. Съезд с тротуара предусмотрен с увеличением продольного уклона до 10 % на протяжении

10 м. Полоса движения инвалидов на креслах – колясках и механических колясках предусмотрена с левой стороны на полосе пешеходного движения.

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.

7. Основные технико-экономические показатели.

Площадь проектируемой территории	га	25,3
Площадь территории в границах красных линий, всего	га	15,3
В том числе:		
-территория жилой застройки	га	10,1
-участок детского сада на 170 мест	га	0,6
- участок общеобразовательной школы на 825 мест	га	2,19
- участок существующей химчистки "Галия"	га	0,5
- проектируемый оздоровительный бассейн на 60 мест	га	0,37
-участки прочих объектов	га	1,24
Численность населения	чел.	3624
Плотность населения	чел /га	237
Общая площадь квартир в жилых домах, всего,	кв.м	133405
В том числе:		
- в сохраняемых жилых домах	кв. м	35443,9
- новое строительство	кв. м	97961,1
Убыль жилого фонда	кв. м	1347,4
Средняя этажность застройки	этаж	12
Количество квартир	шт.	1563
Общая площадь зданий общественного назначения	кв.м	57371,3
Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей в границах красных линий, всего,	маш./мест	1334
В том числе:		
- подземные	маш./мест	485

- наземные	маш./мест	738
- подземно-наземные	маш./мест	111
Автостоянки для инвалидов	маш./мест	133
Изъятие земельных участков	м ²	66787,66
Присоединение земельных участков	м ²	15237,12
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	га	2,4
Количество земельных участков	шт.	43

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан








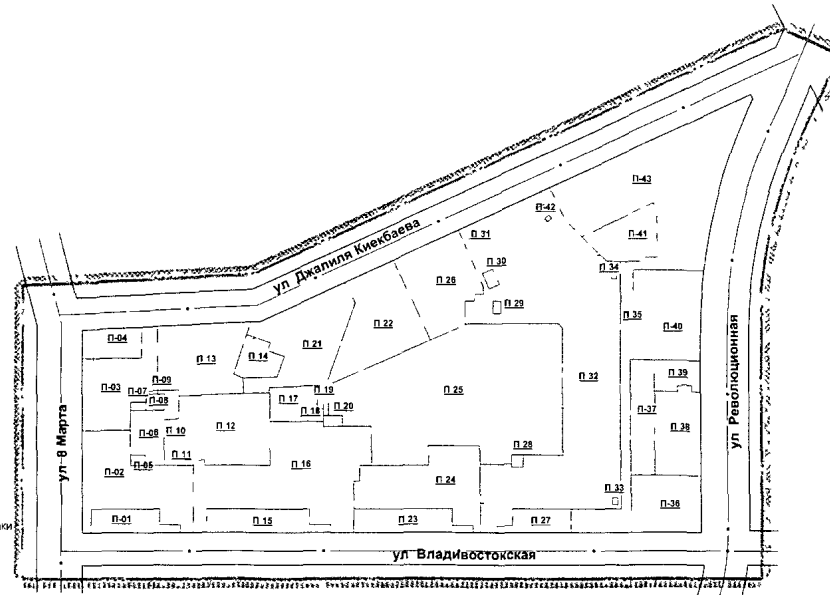
И.Э. Сираев

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 4537 от 29.09 2014 г

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



- Условные обозначения
-  граница разработки проекта
 -  красные линии
 -  линии регулирования застройки
 -  границы земельных участков
 -  П.01 номер участка по плану



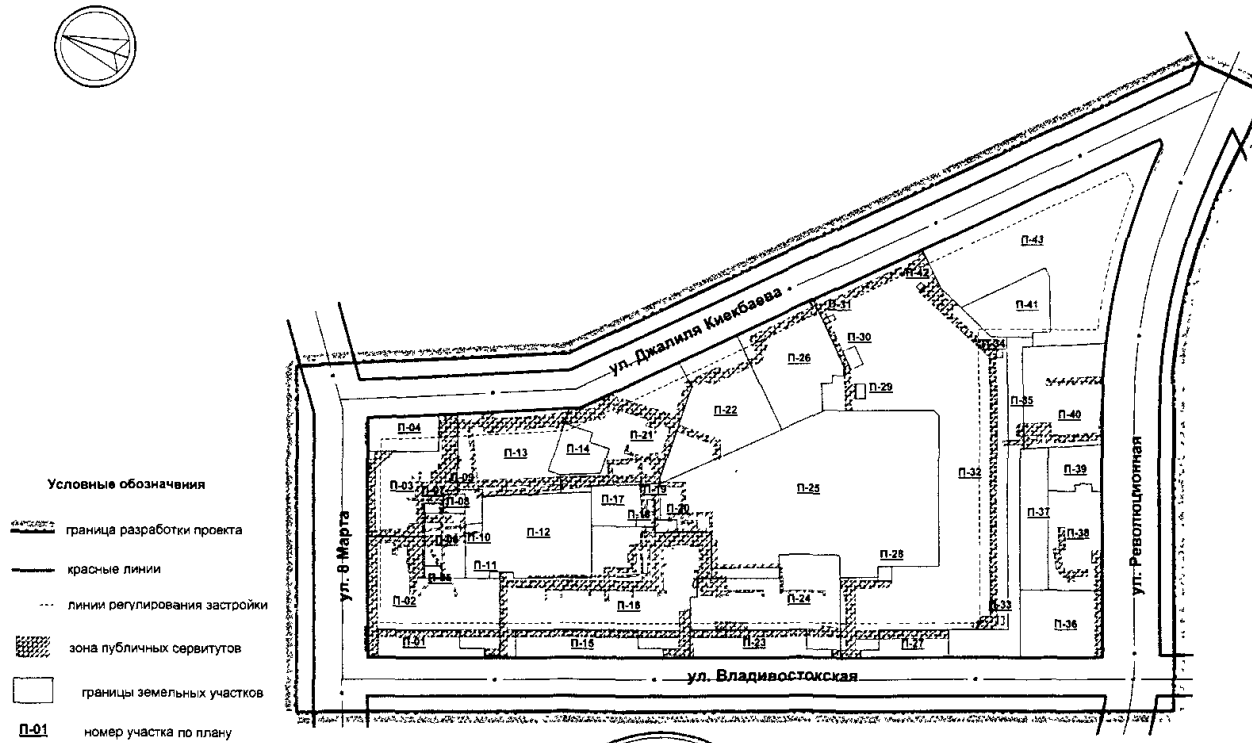
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



И Э Сираев

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 4537 от 29.09.2014 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

4537 от 29.09.2014

Контрольная дата:

Резолюция: