

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАһы

ӨФӨ КАЛАһЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА

КАРАР

“30” декабрь 2014 й

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 5894

“30” декабря 2014 г.

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Водопроводной, Пятигорской, Гафури, Заки Валиди и рекой Белой в Кировском и Ленинском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и проекта межевания территорий кварталов №№ 5, 6, 19

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 25.04.2014 г. № 1728 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Водопроводной, Пятигорской, Гафури, Заки Валиди и рекой Белой в Кировском и Ленинском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки территории, ограниченной улицами Водопроводной, Пятигорской, Гафури, Заки Валиди и рекой Белой в Кировском и Ленинском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и проекту межевания территорий кварталов №№ 5, 6, 19, с учетом протокола публичных слушаний от 29.09.2014 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 03.10.2014 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Водопроводной, Пятигорской, Гафури, Заки Валиди и рекой Белой в Кировском и Ленинском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 180 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 Водопроводной, Пятигорской, Гафури, Заки Валиди и рекой Белой в Кировском и Ленинском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и территорий кварталов №№ 5, 6, 19, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территорий кварталов №№ 5, 6, 19 площадью 33,9 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.

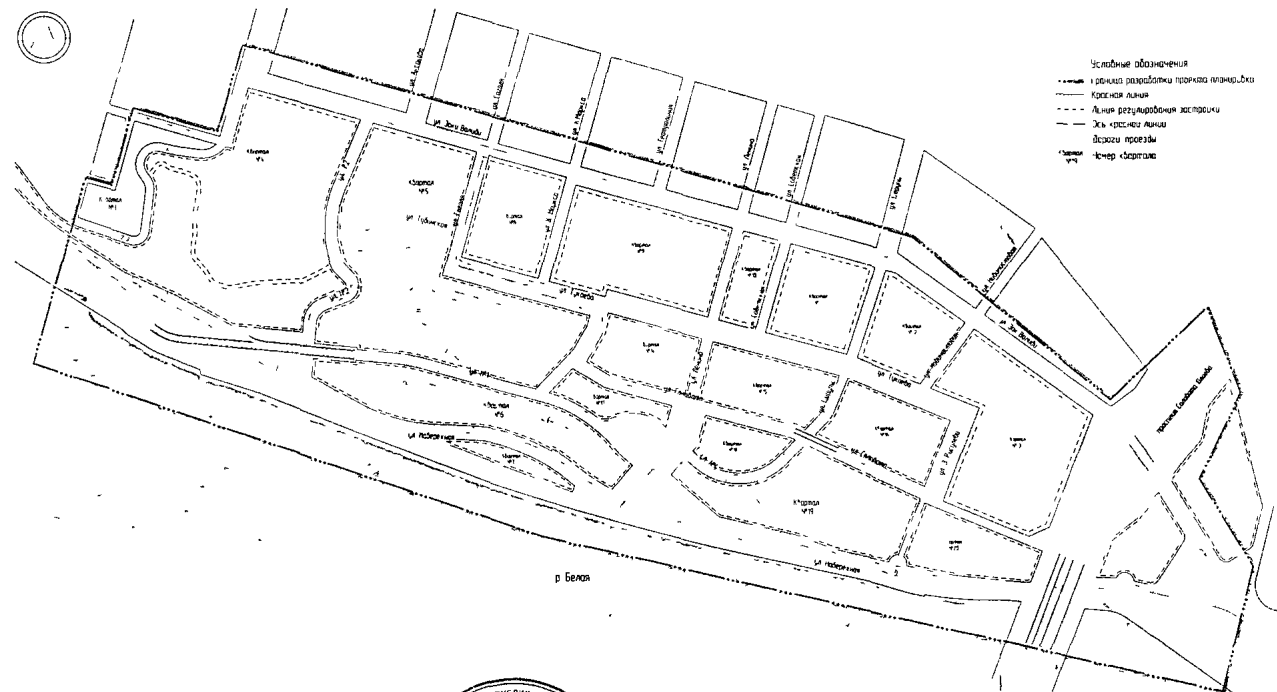
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 5894 от 30.12.2014 г

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



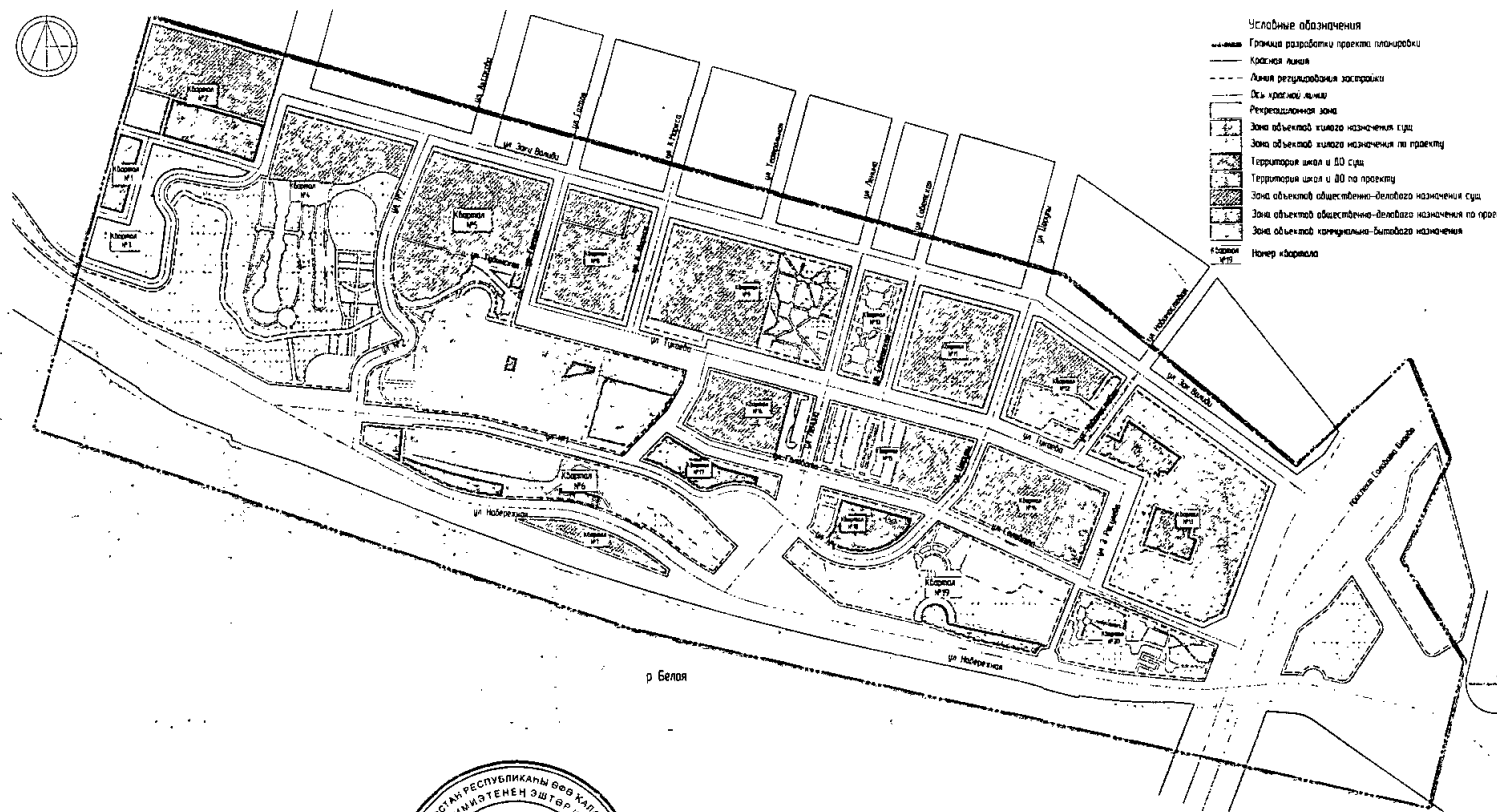
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



И Э Сираев

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 5894 от 30.12.2014 г.

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



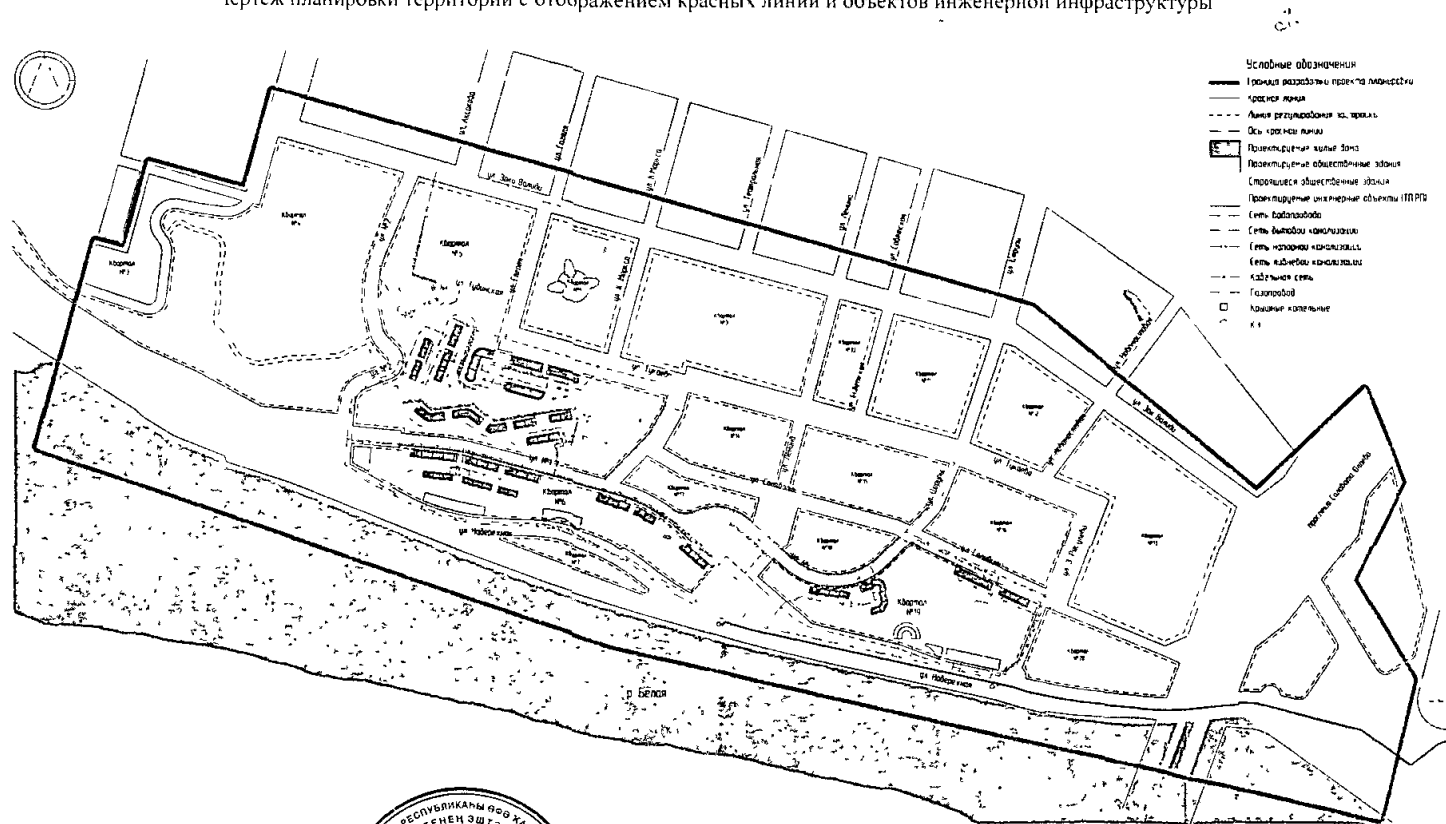
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



И.Э. Сираев

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 5894 от 30.12.2014 г

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



- Условные обозначения
- Граница территории проекта планировки территории
 - красная линия
 - Линия регулирования застройки
 - Ось красной линии
 - Проектируемая котельная зона
 - Проектируемые общественные здания
 - Спортивные объекты
 - Проектируемые инженерные объекты (ИЭТО)
 - Сеть водоснабжения
 - Сеть водоотведения
 - Сеть газоснабжения
 - Сеть кабельной связи
 - Газопровод
 - Местные коллекторы
 - К.П.

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



И Э Сираев

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 5894 от 30.12 2014 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ограниченной улицами Водопроводной, Пятигорской, Гафури, Заки Валиди и рекой Белой в Кировском и Ленинском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и территорий кварталов №№ 5, 6, 19

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки территории, ограниченной улицами Водопроводной, Пятигорской, Гафури, Заки Валиди и рекой Белой в Кировском и Ленинском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и проект межевания территорий кварталов №№ 5, 6, 19 разработаны на основании постановления Администрации городского округа город Уфа РБ № 1728 от 25.04.2014 г. «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Водопроводной, Пятигорской, Гафури, Заки Валиди и рекой Белой в Кировском и Ленинском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена в Кировском районе г.Уфы на южном склоне р.Белой. На территории расположены здания и сооружения: общественные городского и республиканского значения, учебные заведения, культурно-спортивные, кредитно-финансовые учреждения, промпредприятия, жилая застройка, учреждения телерадиовещания и связи, зеленые насаждения. Территория застроена кварталами с 1-2 этажными жилыми домами с невыразительным архитектурным обликом. Зеленые насаждения представляют собой самосев, местами склоны террасированы.

На набережной реки Белой имеется автодорога. Связь верхнего и нижнего ярусов берегового склона в настоящее время выполняет улица Местные Дубнячки, которая имеет 3,5 метровую асфальтированную проезжую часть с уклонами до 15%.

Проектом определены границы территории кварталов для выполнения проекта межевания.

На территории проектируемых кварталов № 5, 6, 19 имеются объекты культурного наследия, памятники археологии.

3. Определение параметров планируемого строительства.

На проектируемой территории сохраняются и реконструируются следующие объекты:

1. Архитектура и история:

Квартал № 5 – Дом Борисовых по ул. Гоголя, 1, в котором проживал Шаляпин Ф.И., проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с организацией пешеходных зон и озеленения.

Квартал № 6 – рядом с жилым домом по ул. Местные Дубнячки, 43 на месте разрушенного дома проектом учтена территория под реконструкцию Всехсвятской церкви согласно разрабатываемой проектной документации ГБУК НПЦ МК РБ;

Квартал № 19 – Усадьбы Павловой Е.Н. (северный и южный дома по ул. Павлуновского, 7) сохраняются в структуре благоустроенной придомовой территории группы жилых домов по ул. Салавата;

По ул. Благовещенской в створе улицы Павлуновского предусмотрено благоустройство территории с организацией в существующем зеленом массиве склона подъездных путей, пешеходных тротуаров и смотровой площадки на памятном месте дома, где проживал Ф.И.Шаляпин.

Дом Боголюбовой (по ул. Салавата, 16) и дом Напалковых (по ул. Салавата, 20) сохраняются в структуре придомовой территории с организацией пешеходной озелененной аллеи по ул. Салавата.

2. Археология:

В границах территории кварталов № 5, 6, 19 расположены памятники археологии – Погребение III-II вв. до н.э. (ул. Верхняя Аульная, 1) в западной части квартала № 6 и «Новоуфимский могильник» в северной части квартала № 5.

При строительстве необходимо учитывать зону охраняемого археологического культурного слоя данных памятников. Организацию земельных и иных работ необходимо проводить с участием соответствующих органов археологического надзора согласно СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательных, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

При разработке функционального зонирования территории проектом предусмотрено:

1. Упорядочение функционального зонирования проектируемой территории, создание новых функциональных зон на склоне.

2. Формирование прогулочных пешеходных зон городского значения: на верхней бровке склона и у подножия склона – вдоль улицы Набережной.

3. Формирование зоны общегородского центра на набережной реки Белой – осуществление выхода центра города к реке Белой.

4. Размещение жилого массива повышенной комфортности на склоновой территории.

5. Размещение общественно-деловой застройки республиканского, городского и районного значений.

Проектом предлагается:

- снос 1-2-этажных жилых домов в количестве 280 шт.

- размещение кварталов жилой застройки с общим жилым фондом 254010 кв.м., в том числе существующий жилой фонд – 110307 кв.м.; проектируемый – 143703 кв.м. при жилищной обеспеченности 60 кв.м./чел.

- формирование кварталов общественно-деловой застройки с размещением объектов обслуживания населения общей площадью 5650 кв.м.

Расчетная численность населения на территории в границах проекта планировки составляет 6358 чел.

Параметры планируемого строительства территории квартала № 5.

На территории квартала проектом предлагается сохранение общественных зданий и застройка многоэтажными (6-11 этажей) жилыми домами общим жилым фондом 87460 кв.м., жилищной обеспеченностью 60 кв.м./чел.

Расчетная численность населения 1461 чел.

Ввиду существующего уклона более 20% на территории квартала предложена схема террасирования. Схема террасирования представляет собой участок склона разбитый на четыре уровня, которые учитывают существующий абрис и перепады уровней рельефа склона. Компонка жилых комплексов по террасам ориентирована на р. Белую, а также на акцентные точки восприятия и представлена 15 домами со встроенно-пристроенными общественными помещениями. Проектом предложено расположение в нижних уровнях зданий подземных закрытых паркингов для жителей домов.

Параметры планируемого строительства территорий кварталов № 6.

Границы склонов предлагается укрепить подпорными стенками, произвести подсыпку территории с максимальным сохранением существующих зеленых насаждений.

На территории квартала № 6 этажностью от 4-х до 8 этажей (жилым фондом 37587 кв.м., численность населения 630 чел.) со встроенными объектами обслуживания; жилищная обеспеченность 60 кв.м./чел.

Параметры планируемого строительства территорий кварталов № 19.

На территории квартала № 19 предлагается размещение многоквартирных жилых домов этажностью от 5 до 7 этажей общей площадью квартир 18656 кв.м.

Численность населения квартала № 19 – 312 чел., жилищная обеспеченность 60 кв.м./чел.

4. Система социального обслуживания.

Потребность населения проектируемой территории в объектах социального и культурно-бытового обслуживания определена в соответствии с требованиями нормативов и в границах проекта планировки составляет:

- общеобразовательные школы: требуется – на 987 учащихся; по проекту – всего на 1024 учащихся, в том числе существующая школа № 14 в квартале № 13 на 380 мест и планируемая – в квартале № 5 на 644 учащихся. Кроме того, в квартале № 16 проектом предлагается размещение специализированной школы на 240 мест.

- детские дошкольные учреждения всего 340 мест, в том числе существующий детский сад № 260 в квартале № 13 на 220 мест и проектируемые – на 80 мест в квартале № 5 и на 20 мест в кварталах №№ 6, 19 в каждом.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Основная задача создания транспортной инфраструктуры – это формирование транспортного каркаса, обеспечивающего доступность к размещаемым на склоне объектам. Транспортные решения, предусмотренные проектом, связаны с корректировкой транспортной схемы города на участке проектирования, а также приведением параметров существующих улиц в соответствие с нормами.

Улично-дорожная сеть запроектирована на основе нормативных требований по продольным уклонам в условиях сложного рельефа с учетом сложившейся структуры транспортного и пешеходного движения по улицам Заки Валиди и Тукаева. Проектом предлагается трассировка магистрали в продолжение улицы Цюрупы с выходом на ул. Набережную.

Проектом предусмотрена следующая категория улиц:

- улица Заки Валиди - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

- улицы Набережная, Цюрупы, Карла Маркса и проектируемая улица № 1 - магистральные улицы районного значения;

- улицы Салавата, Гоголя, Тукаева и проектируемая улица № 2 – улицы местного значения в жилой застройке.

Проектом предусматриваются внутриквартальные проезды шириной 6 метров.

Существующие и проектируемые проезды с твёрдым покрытием и тротуары обеспечивают подъезд ко всем объектам недвижимости и возможность пешеходных подходов к ним.

Для обеспечения выхода пешеходных потоков с центральной части города на набережную, для организации безбарьерной среды для пешеходов, в проекте предлагается применение механизированных средств (фуникулеров, травалаторов, лифтов). Вертикальные связи по проекту сформированы в районе улиц: Цюрупы и Гафури, продолжения улицы Ленина, в районе Конгресс-Холла от памятника Салавату Юлаеву.

Проектом предусмотрено размещение наземных и подземных гаражей и кратковременных стоянок автомобилей с учётом санитарных разрывов, установленных нормами.

Проектом предусматривается строительство для нужд жителей проектируемых кварталов № 5, 6, 19, а также прилегающих кварталов в зоне доступности подземных автостоянок в количестве 949 м/м (в квартале № 4, № 5). Также предлагается размещение встроенных закрытых автостоянок в нижних уровнях зданий, которые располагаются на многоуровневых террасах склона.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданиям.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках не менее 1,5 с учётом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ 50602.

Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, по которым возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышают 5%.

Поперечный уклон пути движения 1-2%.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на принята не менее 0,05м. Организованы съезды для инвалидных колясок с тротуаров на проезжую часть в местах их пересечений.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озеленённых площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0.04 м в соответствии с требованиями нормативов.

Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров, пандусов применяются твёрдые покрытия, не допускающие скольжение и не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входа, доступного для инвалидов.

Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида не менее 3,5 м.

В зданиях предусмотрен как минимум один вход, приспособленный для МГН, с поверхности земли.

Согласно заданию, проектируемые жилые дома выполнены из условия универсальной формы адаптации маломобильных групп населения - общего типа. Предусмотрено обеспечение въезда инвалидов на креслах-колясках на уровень первого этажа жилых домов оборудованием пандуса. Конструктивные размеры и оформление пандуса соответствует нормативным требованиям. Площадки перед входом в здания имеют твёрдое покрытие, входные узлы защищёны от атмосферных осадков. Габариты зон перед

входом в здания, тамбуров приняты с учётом беспрепятственного проезда и поворота кресла-коляски.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 5%. 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.

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

7. Основные технико-экономические показатели.

Территория в границах проекта планировки, всего	180 га
в том числе:	
- сохраняемой застройки	73 га
- реконструируемой застройки	65 га
- рекреации	42 га
- под жилищное строительство, всего	20,44 га
в т.ч. в квартале №5	6,2 га
в квартале №6	3,1 га
в квартале №19	3,04 га
Население, всего	6358 чел.
в т.ч. существующее население	3955 чел.
проектное население, всего	2403 чел.
в т.ч. в квартале №5	1461 чел.
в квартале №6	630 чел.
в квартале №19	312 чел.
Общая площадь жилого фонда, всего	254010 кв.м.
в т.ч. существующего жилого фонда	110300 кв.м.
проектируемого жилого фонда, всего	143703 кв.м.
в т.ч., в квартале №5	87460 кв.м.
в квартале №6	37587 кв.м.
в квартале №19	18656 кв.м.
Жилищная обеспеченность существующая	28 кв.м./чел.
Жилищная обеспеченность проектная	60 кв.м./чел.
Площадь объектов социально-культурного обслуживания	5650 кв.м.
Общеобразовательные школы, всего	1024 мест
в т.ч. в квартале № 5 проектируемая	644 мест
в квартале № 13 существующая	380 мест
Детские сады, всего	340 мест

в т.ч. в квартале №5	80 мест
в квартале №6	20 мест
в квартале №19	20 мест
Количество парковок, всего	3928 маш/мест
из них: для существующего жилого фонда	2016 маш/мест
для проектируемого жилого фонда	963 маш/мест
для фонда общественных зданий	949 маш/мест
Средняя плотность существующего жилого фонда	365 чел/га
Средняя плотность проектируемого жилого фонда	75 чел/га
Площадь территории проекта межевания в границах красных линий кварталов № 5,6,19, всего	33,9 га
в том числе: квартала № 5	18,82 га
квартала № 6	7,36 га
квартала № 19	7,72 га
Количество земельных участков в кварталах № 5, 6, 19, всего	55 шт.
в том числе: в квартале № 5	28 шт.
в квартале № 6	13 шт.
в квартале № 19	14 шт.
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута, всего	12,365 га
Площадь территории изъятия из существующих земельных участков	7,768 га
Площадь территории присоединения к проектируемым земельным участкам, всего	18,25 га

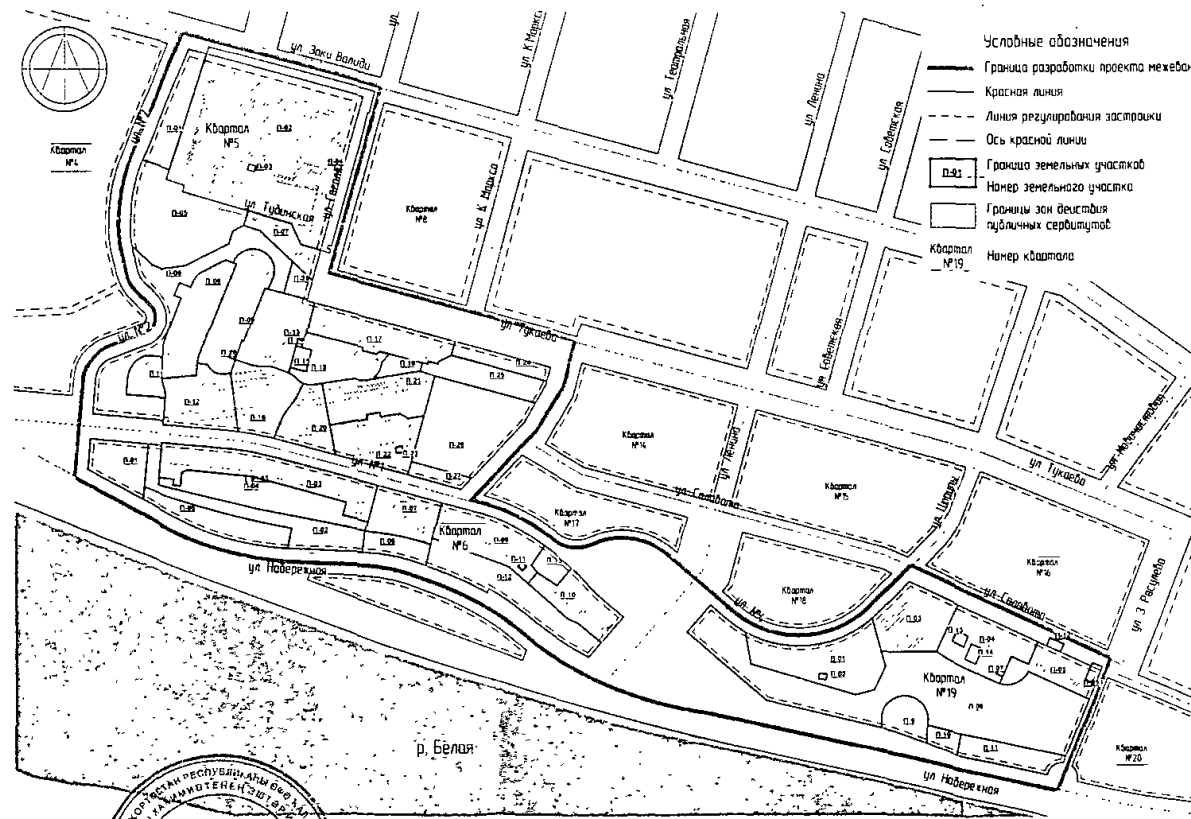
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



И.Э. Сираев

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 5894 от 30.12.2014 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

5894 от 30.12.2014

Контрольная дата:

Резолюция: