

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**“ 23 ” декабрь 2014 и**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**№ 5642“ 23 ” декабря 2014 и

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилого района Баланово – Ново-Александровка, ограниченного улицами Александровка, Якуба Коласа, 1-я Строителей, Гилева и административной границей городского округа город Уфа Республики Башкортостан 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 15.08.2014 г. № 3762 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории жилого района Баланово – Ново-Александровка, ограниченного улицами Александровка, Якуба Коласа, 1-я Строителей, Гилева и административной границей городского округа город Уфа Республики Башкортостан в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительное Управление № 3 «ПСК-6»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки и проекту межевания территории жилого района Баланово – Ново-Александровка, ограниченного улицами Александровка, Якуба Коласа, 1-я Строителей, Гилева и административной границей городского округа город Уфа Республики Башкортостан в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с учетом протокола публичных слушаний от 11.11.2014 г. и заключения о результатах публичных слушаний

от 14.11.2014 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки жилого района Баланово – Ново-Александровка, ограниченного улицами Александровка, Якуба Коласа, 1-я Строителей, Гилева и административной границей городского округа город Уфа Республики Башкортостан в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 200 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 жилого района Баланово – Ново-Александровка, ограниченного улицами Александровка, Якуба Коласа, 1-я Строителей, Гилева и административной границей городского округа город Уфа Республики Башкортостан в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания жилого района Баланово – Ново-Александровка, ограниченного улицами Александровка, Якуба Коласа, 1-я Строителей, Гилева и административной границей городского округа город Уфа Республики Башкортостан в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 19,20 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.

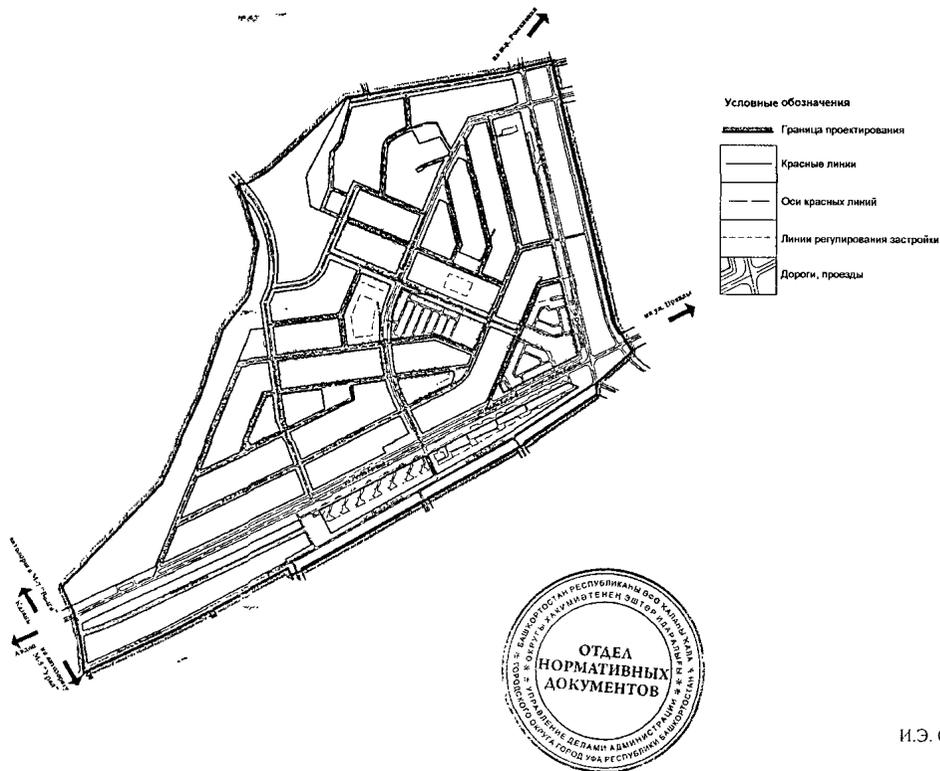
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 5642 от 23.12 2014 г.

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

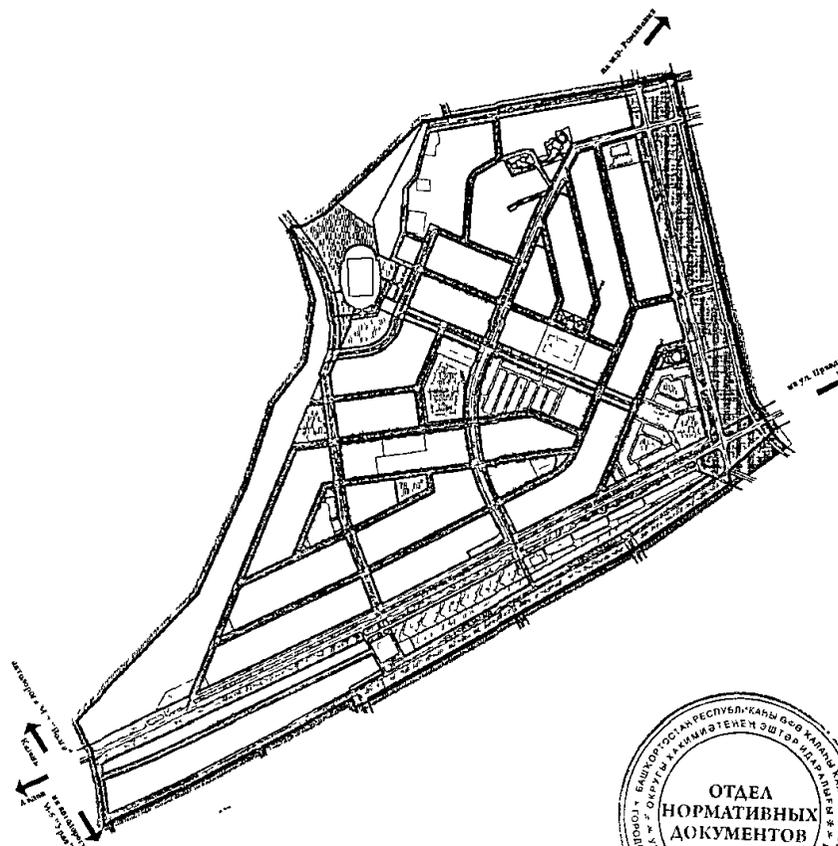


Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

И.Э. Сираев

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 5642 от 23.12.2014 г.

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



Условные обозначения

- Граница проектирования
- Красные линии
- Оси красных линий
- Жилая зона индивидуальной застройки (существующая)
- Жилая зона индивидуальной застройки
- Жилая зона секционной застройки
- Жилая зона блокированной застройки
- Общественно - деловая зона
- Коммунальная зона
- Территория школы
- Территория детского сада
- Озеленение вдоль улиц
- Озеленение бульваров скверов

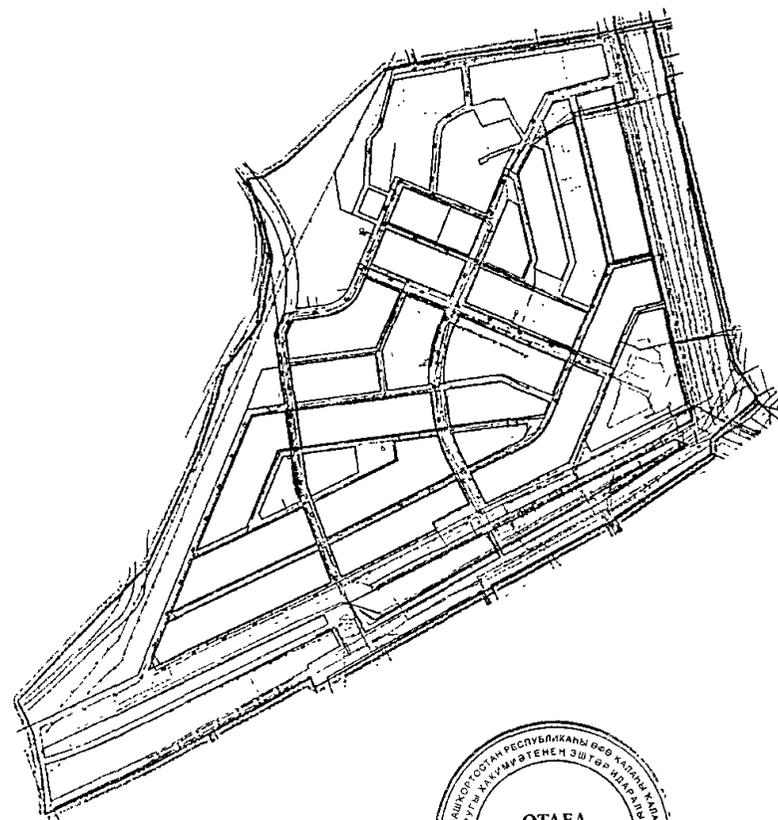
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



И.О. Сираев

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 5642 от 23.12.2014 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Красные линии
-  Оси красных линий
-  Линии регулирования застройки
-  Газопровод
-  Канализационный коллектор
-  Кабельная линия связи
-  Линия водоснабжения
-  Водосток и дренаж
-  Воздушная линия электропередачи
-  Кабельная линия электропередачи

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



И.Э. Сираев

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 5642 от 23.12 2014 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории жилого района Баланово – Ново-Александровка, ограниченного улицами Александровка, Якуба Коласа, 1-я Строителей, Гилева и административной границей городского округа город Уфа Республики Башкортостан в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории жилого района Баланово – Ново-Александровка, ограниченного улицами Александровка, Якуба Коласа, 1-я Строителей, Гилева и административной границей городского округа город Уфа Республики Башкортостан в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан МУП «Архитектурно-планировочное бюро» городского округа город Уфа Республики Башкортостан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 15.08.2014 г. № 3762 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории жилого района Баланово – Ново-Александровка, ограниченного улицами Александровка, Якуба Коласа, 1-я Строителей, Гилева и административной границей городского округа город Уфа Республики Башкортостан в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» по заказу ООО «СУ № 3 «ПСК-6».

2. Современное использование территории.

В настоящее время на проектируемой территории располагается жилая застройка, представленная преимущественно коттеджной застройкой с участками до 0,15 га.

По улицам Якуба Коласа и 1-ая Строителей помимо индивидуальных жилых домов расположены 3-х этажные многоквартирные жилые дома. Имеются незастроенные земельные участки.

На проектируемой территории имеются:

- централизованные системы водоснабжения и канализации;

- жилая застройка газифицирована и электрифицирована;
- временные и постоянные дороги;
- на юге по ул. Якуба Коласа территория городских лесов.

Численность существующего населения составляет 3174 человек.

Площадь существующего жилого фонда составляет 119655 кв.м.

Объекты обслуживания населения, в том числе дошкольные и школьные учреждения отсутствуют.

Проектируемая территория граничит с коммунально-промышленными предприятиями и территорией объектов транспорта, на юге и северо-востоке расположены два кладбища площадью 0,6 га и 6,4 га соответственно.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предусмотрено сохранение существующей жилой застройки, новое строительство всех необходимых объектов общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания населения всего жилого района:

- многофункциональный комплекс с объектами обслуживания населения: магазинами, административно – бытовым комплексом и поликлиникой;

- спортивно – досуговый центр со спортивным ядром;
- общеобразовательная школа на 700 мест;
- 2 детских сада по 110 мест каждый;
- диспетчерский пункт с предприятиями питания, аптекой;
- универсальные магазины.

На свободных участках планируется строительство:

- в квартале № 16 – 5 индивидуальных жилых домов с населением 18 человек школа на 700 мест;

- в квартале № 17 – универсального магазина и 20 групп жилых домов, состоящих из 164 блок-секций с населением 345 человек;

- в квартале № 19 – детского сада на 110 мест и 2 группы жилых домов, состоящих из 12 блок секций, с населением 26 человек;

- в квартале № 20 – 5 индивидуальных жилых домов с населением 18 человек;

- в квартале № 25 – 2 индивидуальных жилых дома с населением 8 человек;

- в квартале № 32 – 5 трехэтажных многоквартирных жилых домов с населением 368 человек;

Общая площадь проектируемого жилья составляет 26159 кв.м., с населением 783 человека.

Территория городских лесов остается в существующих границах.

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 учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания, в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведён с учётом радиусов пешеходной и транспортной доступности в соответствии с действующими нормативами на расчётную численность 4257 чел, в том числе существующее население на прилегающей территории 300 чел.

В квартале № 12 предлагается разместить многофункциональный комплекс с объектами обслуживания населения: магазинами, административно – бытовым комплексом и поликлиникой на 100 посещений в смену; квартале № 13 - спортивно – досуговый центр со спортивным ядром.

Также на проектируемой территории запроектированы общеобразовательная школа на 700 мест в квартале № 16 и 2 детских садика по 110 мест каждый в кварталах №№ 10, 19.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Структура улично-дорожной сети и красные линии разработаны в соответствии с генеральным планом г. Уфы, с учетом положений генерального плана совмещенного с проектом детальной планировки поселка индивидуального строительства «Баланово - Новоалександровка» в Демском районе г. Уфы.

Улично-дорожная сеть территории малоэтажной жилой застройки сформирована во взаимоувязке с системой улиц и дорог городского округа и ориентирована на преимущественное использование легковых автомобилей, а также на обслуживание жилой застройки общественным пассажирским транспортом с подключением к общегородской транспортной сети.

Проектом принята следующая классификация улиц:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения - улицы Якуба Колоса и 1-ая Строителей;
- магистральные улицы районного значения - Бульвар Героев труда, улицы Башкирской кавдивизии и Березовая;

Остальные улицы являются улицами в жилой застройке.

Организация движения общественного пассажирского транспорта

Проектом предусмотрена организация движения общественного и пассажирского транспорта по магистральным улицам общегородского значения проектируемого района в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Предполагается движение автобусов, маршрутных такси. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного

пассажира транспортного средства запроектированы на расстоянии не более 500 м. Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта в пределах проектируемой территории поселений предусмотрено в пределах 400-600 м. Остановки общественного транспорта предлагается оборудовать остановочными павильонами.

В юго-западной части проектируемого района по ул. Якуба Коласа предусмотрено размещение площадки отстоя общественного пассажирского транспорта и размещение здания диспетчерского пункта.

Организация пешеходного движения

В пределах проектируемых красных линий магистральных дорог общегородского и дорог местного значения проектом предусмотрены тротуары шириной 3 и 1,5 м.

Запроектированные улицы и тротуары составляют единую систему пешеходных связей, позволяющую пешеходам передвигаться в любом направлении независимо от транспортного движения.

Вблизи остановок пассажирского общественного транспорта и учреждений народного образования предусмотрены светофоры.

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.

Территория в границах проекта, всего	200 га
в том числе:	
- жилые кварталы	103,4 га
- участки учреждений и предприятий обслуживания	6,1 га
- зеленые насаждения общего пользования	13 га
- улицы, дороги, проезды, площади	77,5 га
Численность населения, всего	3957 чел.
в том числе: существующее	3174 чел.
проектируемое	783 чел.
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	145815 кв.м.
в том числе:	
- в сохраняемых жилых домах	119655 кв.м.
- новое строительство	26160 кв.м.
Детские дошкольные учреждения, всего	220 мест
Школа общеобразовательная	700 мест
Автомобильные стоянки, всего	733 маш/мест
в том числе:	
- постоянного хранения	92 маш/мест
- временного хранения	641 маш/мест
Изъятие земельных участков	3,37 га
Территория проекта межевания, всего	19,20 га
в том числе: квартал № 12	5,2 га
квартал № 16	2,7 га
квартал № 17	3,67 га
квартал № 19	0,94 га
квартал № 31	3,3 га
квартал № 32	3,2 га
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	1,70 га
Количество участков, всего	221 шт.
в том числе: в квартале № 12	15 шт.
в квартале № 16	8 шт.
в квартале № 17	169 шт.
в квартале № 19	18 шт.

в квартале № 31	6 шт.
в квартале № 32	5 шт.

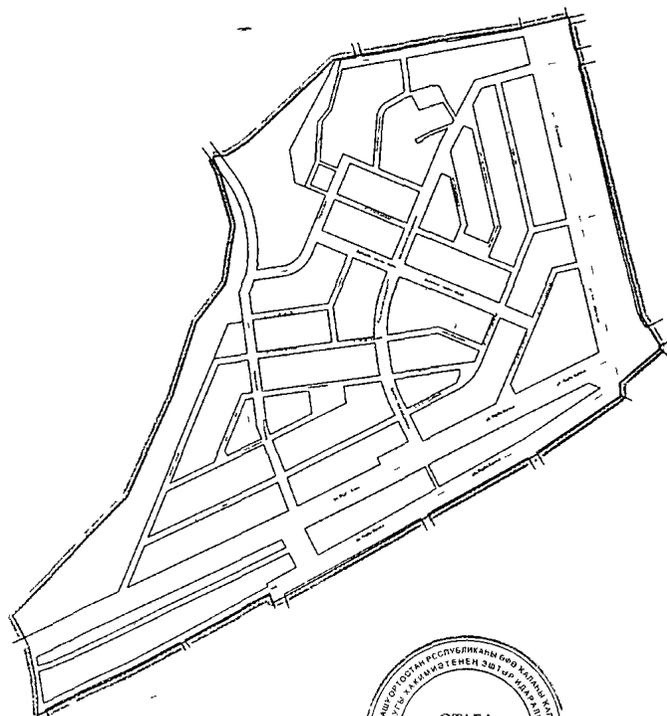
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



И.Э. Сираев

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 5642 от 23.12.2014 г

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



- Условные обозначения
-  Граница проектирования
 -  Красные линии
 -  Оси красных линий
 -  Линии регулирования застройки
 -  Границы земельных участков

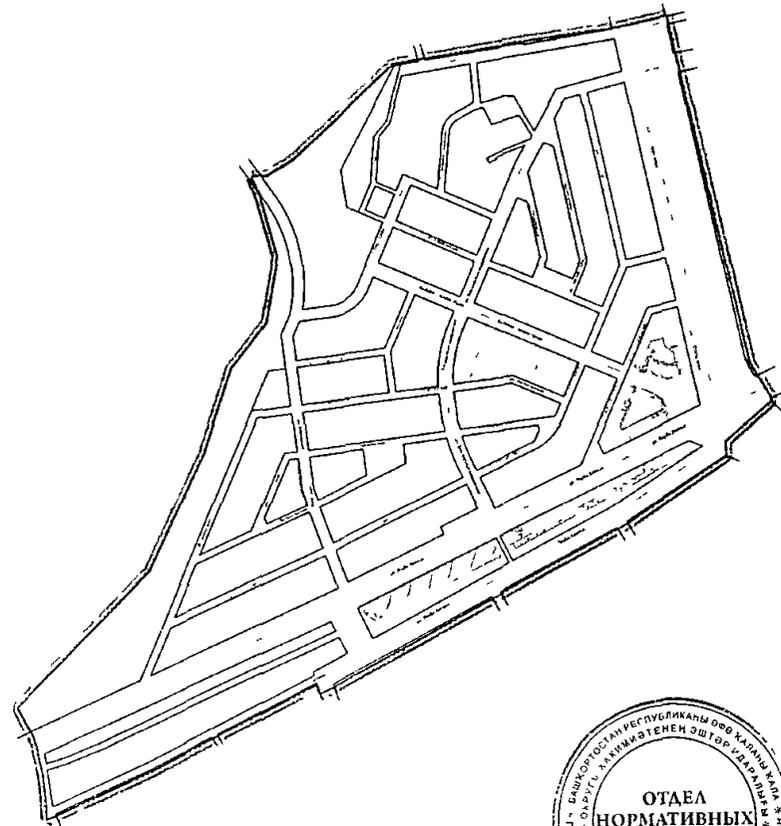
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



И Э Сираев

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 5642 от 23.12 2014 г

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



Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Красные линии
-  Оси красных линий
-  Линии регулирования застройки
-  Границы земельных участков
-  Границы 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

5642 от 23.12.2014

Контрольная дата:

Резолюция: