



КАРАР

«26» октябрь 2017й. № 1469

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» октября 2017г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Транспортной, Фронтových бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском 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 24.11.2014 г. № 5254 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Транспортной, Фронтových бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СтроительГрупп»), с учетом протокола публичных слушаний от 11.04.2017 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 19.04.2017 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Транспортной, Фронтových бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 9,8 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 проекта планировки и проекта межевания квартала, ограниченного улицами Транспортной, Фронтowych бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Транспортной, Фронтowych бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 9,8 га 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 в соответствии с функциями по исполнению возложенных полномочий.

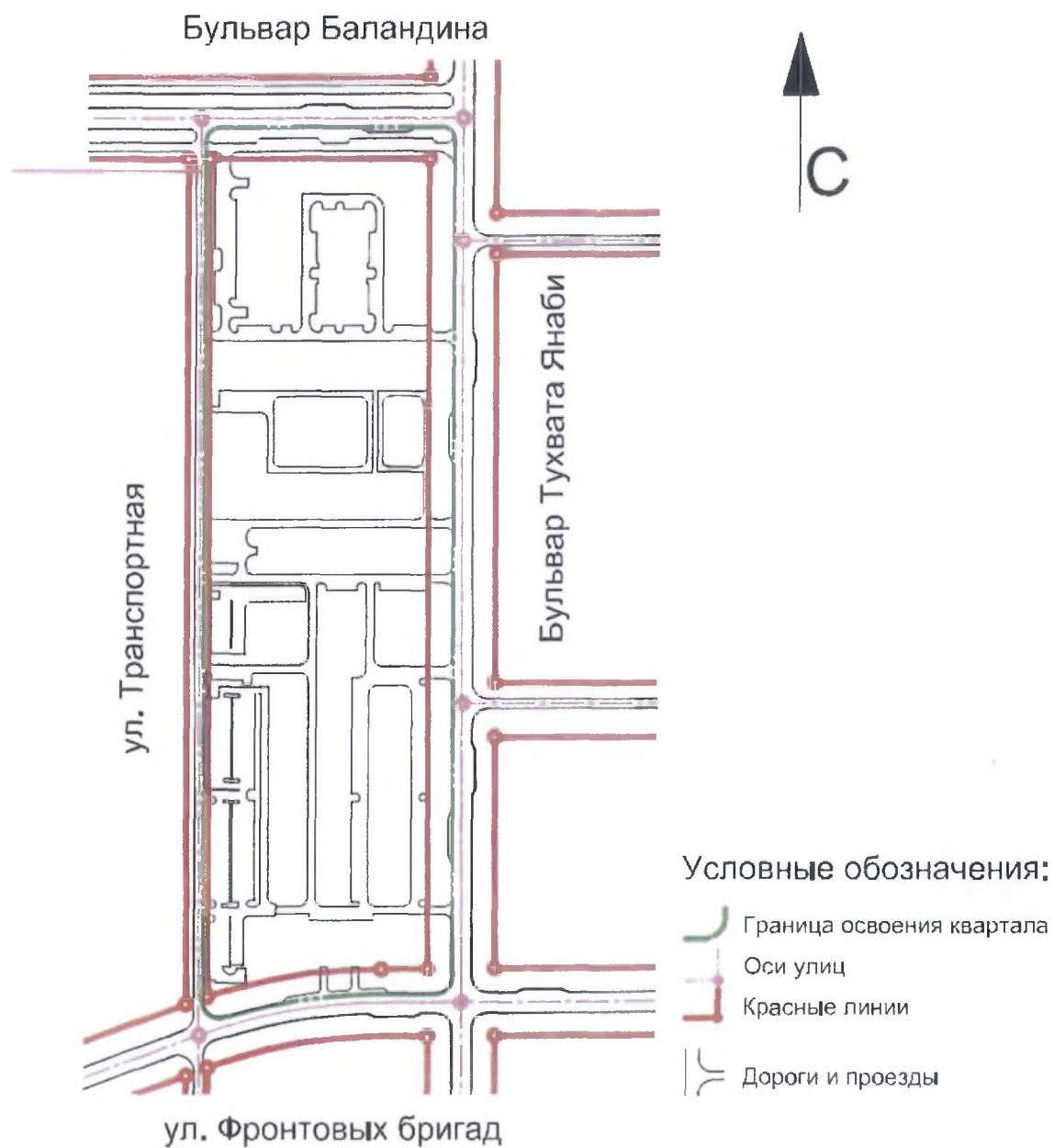
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1469 от 26.10.2017 г.

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



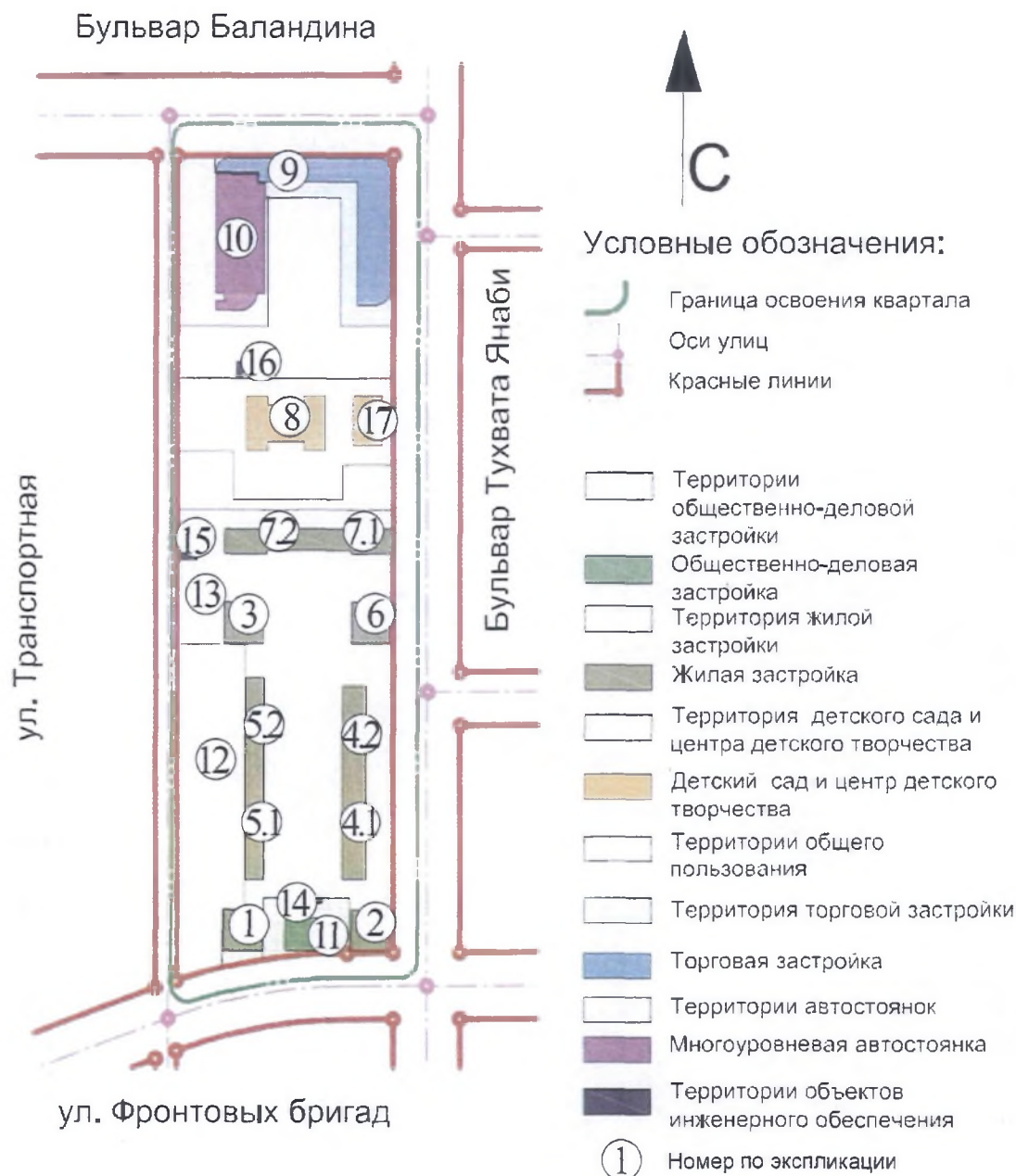
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1469 от 26.10.2017 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

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1469 от 26.10 2017 г.

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование
1	Проектируемый 26-этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями обслуживания
2	Проектируемый 26-этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями обслуживания
3	Проектируемый 26-этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями обслуживания
4.1	I этап, секции А и Б строящегося жилого дома со встроено-пристроенными помещениями обслуживания № 4
4.2	II этап, секции В, Г и Д строящегося жилого дома со встроено-пристроенными помещениями обслуживания № 4
5.1	Проектируемый 13-этажный жилой дом со встроено-пристроенным помещением почты
5.2	Проектируемый 13-этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями обслуживания
6	Проектируемый 26-этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями обслуживания
7.1	Проектируемый 13-26-этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями обслуживания
7.2	Проектируемый 13-26-этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями обслуживания
8	Проектируемый детский сад на 240 мест
9	Проектируемый торгово-сервисный комплекс
10	Проектируемая автостоянка со встроенной РПТП
11	Проектируемое офисное здание

12	Проектируемая эстакада для парковки автомобилей
13	Проектируемая эстакада для парковки автомобилей
14	Проектируемая БКТП
15	Проектируемая БКТП
16	Проектируемая БКТП
17	Проектируемый центр детского творчества

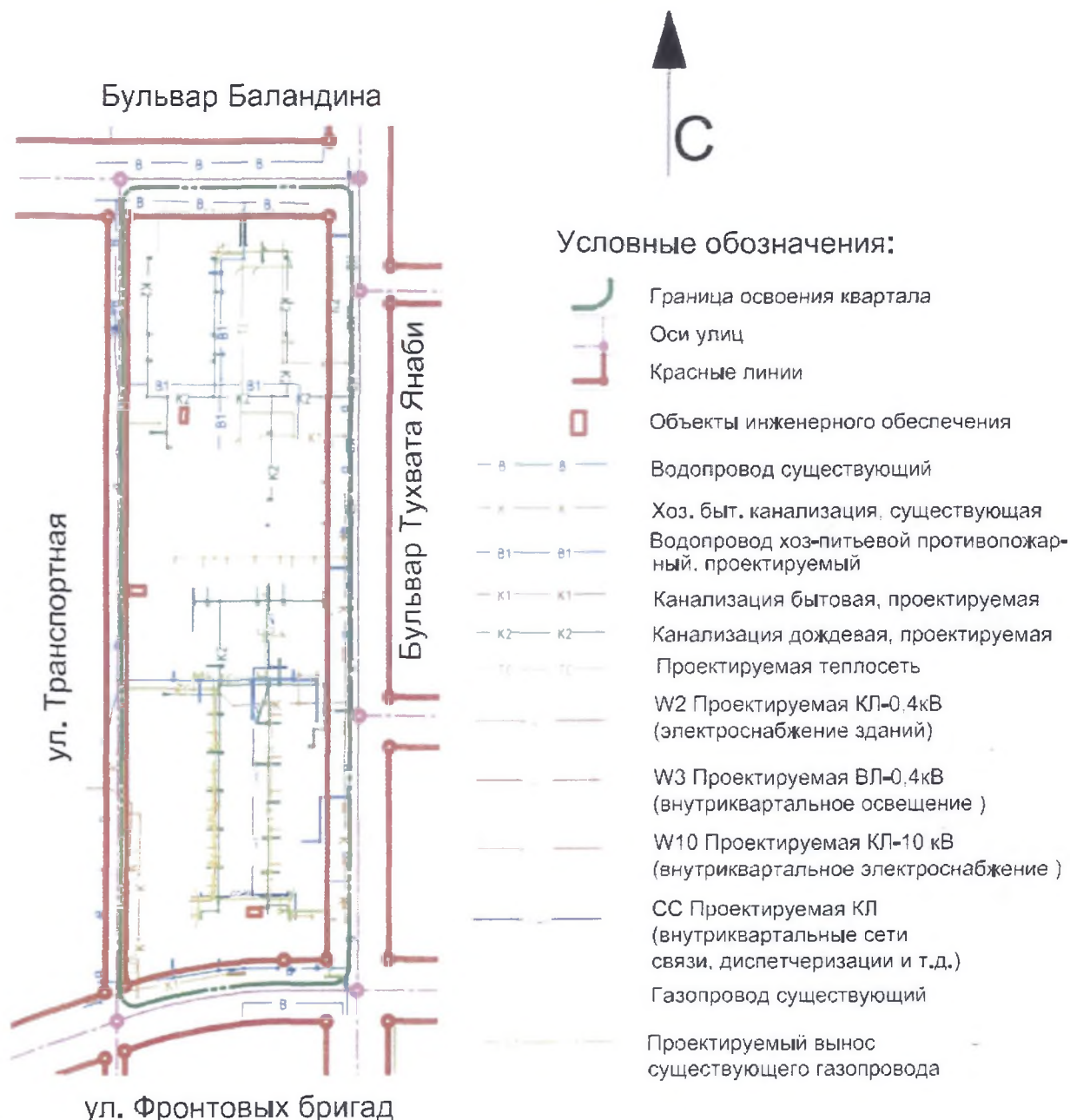
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1469 от 26.10.2017 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1469 от 26.10. 2017 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории квартала, ограниченного улицами Транспортной, Фронтowych бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Транспортной, Фронтowych бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 24.11.2014 г. № 5254 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории части квартала, ограниченного улицами Транспортной, Фронтowych бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», с учетом градостроительного задания № 86 от 05.12.2014 г. выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

В границах проектируемого квартала, в северной его части, расположены частные одноэтажные жилые дома, вдоль бульваров Баландина и Тухвата Янаби сосредоточены металлические киоски и павильоны, во внутренней части квартала находятся группы металлических гаражей. Южная часть квартала представляет собой пустырь, присутствуют разрушенные и ветхие, заброшенные постройки, навалы грунта, несанкционированные свалки, зеленые насаждения.

По бульвару Тухвата Янаби расположен 13 этажный строящийся жилой дом (литер 4.1) общей площадью 6629 кв.м.

Квартал с трех сторон окружен жилой застройкой. Соседние кварталы застроены 9-12-ти этажными жилыми домами.

На прилегающих территориях сформирована социальная инфраструктура - школы, детские сады, поликлиники, объекты коммунально-бытового обслуживания. Сеть улиц и дорог обеспечивает обслуживание сложившихся микрорайонов, требует реконструкции. Рельеф не выраженный, общий уклон территории прослеживается с севера на юг в сторону реки Уфа.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается снос ветхих одноэтажных домов общей площадью 2850 кв.м., металлических гаражей, киосков, павильонов и размещение:

- многоквартирных жилых домов повышенной этажности - от 13-ти до 26-ти этажей общим объемом 84871 кв.м. с размещением на первых этажах помещений под объекты учреждений здравоохранения и социального обеспечения, а также спортивного, физкультурно-оздоровительного, социального и культурно-бытового назначений.

На свободной от жилой застройки территории квартала запроектированы детские учреждения, торгово-сервисный комплекс общей площадью 25 000 кв.м., многоуровневый паркинг, эстакады для хранения автомашин.

В пределах границы квартала предусмотрены гостевые кратковременные стоянки автомобилей, а также территории, детских игровых площадок, спортивных площадок, площадок для отдыха, и площадок для мусоросборников.

Территорию микрорайона предлагается озеленить посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников. Зона торгового центра отделена от остальной части квартала сквером.

Расчетная численность населения составляет 3050 человек при жилищной обеспеченности 30 кв.м./чел.

4. Система социального обслуживания.

Обеспечение жителей проектируемого квартала необходимым набором услуг осуществляется в проектируемых предприятиях обслуживания, размещаемых во встроенных и пристроенных помещениях жилых зданий, торгово-сервисного комплекса, отдельно стоящих зданиях и детского сада на 240 мест (литер 8). По бульвару Тухвата Янаби предусмотрено размещение Центра Детского Творчества (литер 17) для дополнительной детской занятости, кружков по интересам, технических, танцевальных, художественных, спортивных, вокальных студий.

Для обеспечения жителей необходимым количеством 488 мест в школах, из расчета 160 уч-ся/1000 жителей, проектом предлагается выполнить пристрой к существующей гимназии № 121 в микрорайоне

Инорс-5 на 675 учащихся и увеличение ее проектной мощности 825 учащихся до показателя 1500 учащихся, что позволит создать 28 резервных мест.

В условиях реконструкции по расчету на 1500 учащихся требуется земельный участок площадью 2,16 га, площадь земельного участка гимназии №121 составляет 2,58 га, что позволяет увеличить количество учащихся в гимназии без увеличения площади земельного участка путем строительства пристроенного корпуса к гимназии.

В радиусе пешеходной доступности 300 м от проектируемых жилых домов расположены: филиал детской городской поликлиники №4 по ул. Транспортная, д.44, филиал детской городской поликлиники №4 по ул. Ферина, д.20/1. В радиусе транспортной доступности 1000 м расположена поликлиника №1 городской клинической больницы №13.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектом предлагается следующая классификация улиц:

- ул. Фронтовых бригад, Бульвары Баландина, Тухвата Янаби – магистральные улицы районного значения, ул. Транспортная – улица местного значения.

Остановки общественного транспорта размещаются в двух направлениях по Бульвару Баландина, Тухвата Янаби, в одном направлении по ул. Фронтовых Бригад в пешеходной доступности от жилых домов - не далее 500,0м.

Все улицы, окружающие проектируемую территорию, связаны между собой пешеходными тротуарами. Учтены основные направления пешеходных потоков к остановочным пунктам, в проектируемых домах предусмотрены проходы через арки.

Разработаны подъездные пути к встроенным и встроенно-пристроенным предприятиям обслуживания населения, пешеходные проходы, возможности загрузки и разгрузки. По периметру проектируемых зданий предусмотрены проезды с покрытием, рассчитанным для пожарных автомобилей.

Предусмотрена сеть велосипедных дорожек во взаимоувязке с окружающей территорией в соответствии с действующими нормативами.

На проектируемой территории предусмотрены места для хранения автомобилей, всего 1768 маш/мест, в том числе:

- открытые в жилой зоне – 624 маш/мест, из них 20 маш/мест для детского сада, подземных -646 маш/мест;

- открытые в общественно-деловой зоне 166 маш/мест, подземные- 498 маш/мест.

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.

Площадь проектируемой территории	9,8 га
Площадь территории в границах красных линий, всего	9,8 га
- территория жилой застройки	5,5 га
- территория общественно- деловой застройки	4,3 га
- проезды, тротуары, отмостки, хоз. площадки	3,0га
- территория спортплощадки, детские площадки	0,61 га
- территория зеленых насаждений, площадок отдыха, хозяйственные площадки	2,4 га
- территория открытой автостоянки	0,9 га
Численность населения, всего,	3050 чел.
Плотность населения	311 чел /га

Общий строительный фонд по кварталу	
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	91500 кв.м
в том числе:	
- строящиеся	6629 кв.м
- проектируемые	84871 кв.м
Общая площадь проектируемых общественных зданий	35586 кв.м
Детские дошкольные учреждения	1/240 объект/мест
Количество автостоянок, всего	1768 маш./мест
в том числе: в жилой зоне	
- открытые	458 маш./мест
- подземные	646 маш./мест
в общественно-деловая зоне:	
- открытые	166 маш./мест
- подземные	498 маш./мест
Автостоянки возле ДДУ	20 маш./мест
Территория проекта межевания	9,8 га
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута инженерных сетей	2,224 га.
Количество изымаемых земельных участков, всего	119 шт.
Количество формируемых земельных участков, всего	22 шт.
в том числе под многоквартирные жилые дома	10 шт.

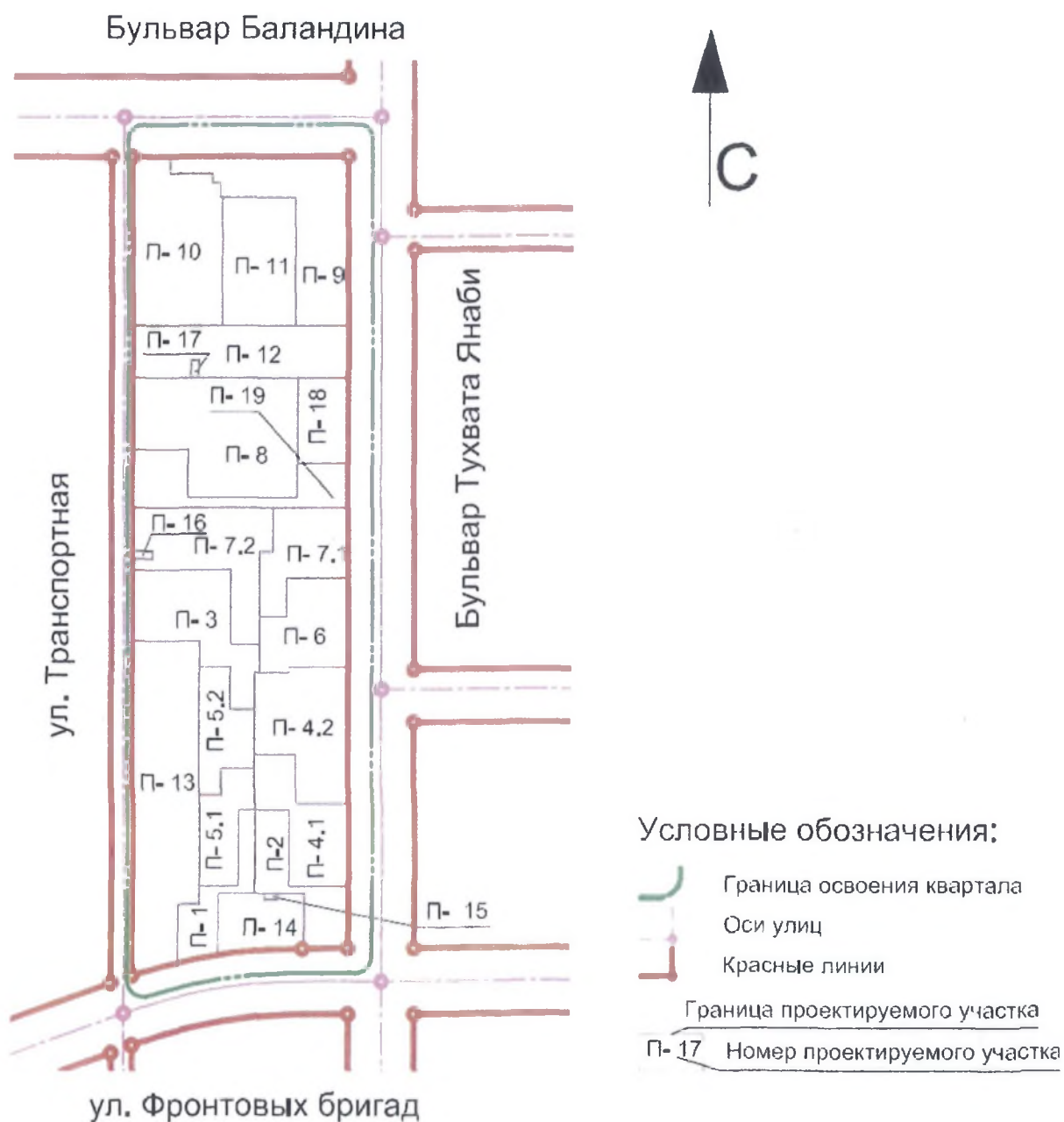
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1469 от 26.10.2017 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
№ 1469 от 26.10. 2017 г.

Ведомость земельных участков

№ по плану	Назначение	Площадь, кв.м
П-1	Для размещения 26- этажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями обслуживания	2341
П-2	Для размещения 26- этажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями обслуживания	3271
П-3	Для размещения 26- этажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями обслуживания и простроенной автостоянкой	5399
П-4.1	Для размещения секции А и Б строящегося жилого дома со встроено-пристроенными помещениями обслуживания № 4, I этап	4084
П-4.2	Для размещения секции В,Г и Д строящегося жилого дома со встроено-пристроенными помещениями обслуживания № 4, II этап	5997
П-5.1	Для размещения 13- этажного жилого дома со встроено-пристроенным помещением почты, I этап	2646
П-5.2	Для размещения 13- этажного жилого дома со встроено-пристроенным помещением почты, II этап	2940
П-6	Для размещения 26- этажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями обслуживания	3948
П-7.1	Для размещения 13-26- этажного жилого дома со встроено-пристроенным помещением почты, I этап	3767
П-7.2	Для размещения 13-26- этажного жилого дома со встроено-пристроенным помещением почты, II этап	5932
П-8	Для размещения детского сада на 240 мест	9747
П-9	Для размещения торгово-сервисного комплекса	7404
П-10	Для размещения многоуровневой автостоянки	8059

П-11	Участок общего пользования для размещения общественного парка развлечений	5219
П-12	Участок общего пользования для размещения сквера	6311
П-13	Для размещения автостоянок и благоустройства территории	11823
П-14	Для размещения административного здания	2728
П-15	Для размещения БКТП	45
П-16	Для размещения БКТП	91
П-17	Для размещения БКТП	78
П-18	Для размещения центра детского творчества	2473
П-19	Участок общего пользования для размещения проездов, спортивных площадок и благоустройства территории	3809

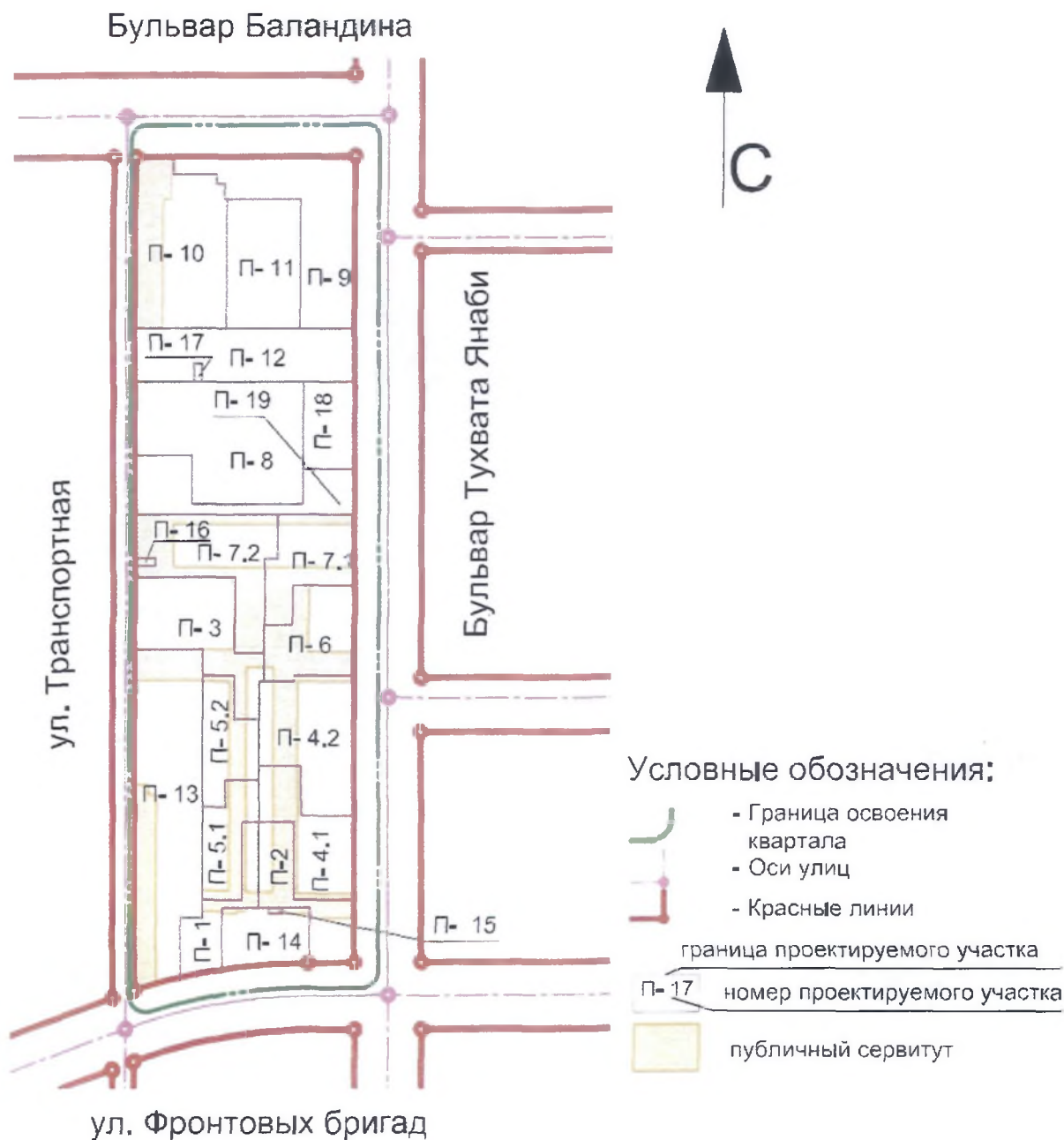
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1469 от 26.10.2017 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



А.М. Бакиева