

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
ӨФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

КАРАР

«10» ОКТЯБРЬ 2018 й.

№ 1661

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«10» ОКТЯБРЯ 2018 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания квартала, ограниченного улицами Красноводская, Акназарова, Менделеева, Бакалинской 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 09.10.2017 г. № 1327 «О разработке проекта планировки и проекта межевания квартала, ограниченного улицами Красноводская, Акназарова, Менделеева, Бакалинской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-Строительная Компания «Агидель-ИнвестСтрой»), с учетом протокола публичных слушаний от 29.05.2018 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 06.06.2018 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки квартала, ограниченного улицами Красноводская, Акназарова, Менделеева, Бакалинской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 5,86 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий,

А
У
У

Управление по обеспечению жизнедеятельности города

Управление транспорта и связи

МКУ "Центр информационных технологий"

Администрация Советского р-на ГО г. Уфа РБ

Управление по развитию города

94-05-95 от 12.10.2018

96-05-00196 от 12.10.2018

152 от 12.10.2018

Администрация города

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата:

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, экспликация зданий и сооружений, 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 проекта планировки и проекта межевания квартала, ограниченного улицами Красноводская, Акназарова, Менделеева, Бакалинской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания квартала, ограниченного улицами Красноводская, Акназарова, Менделеева, Бакалинской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 3,31 га в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, ведомость 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 А.Л. Хромец.

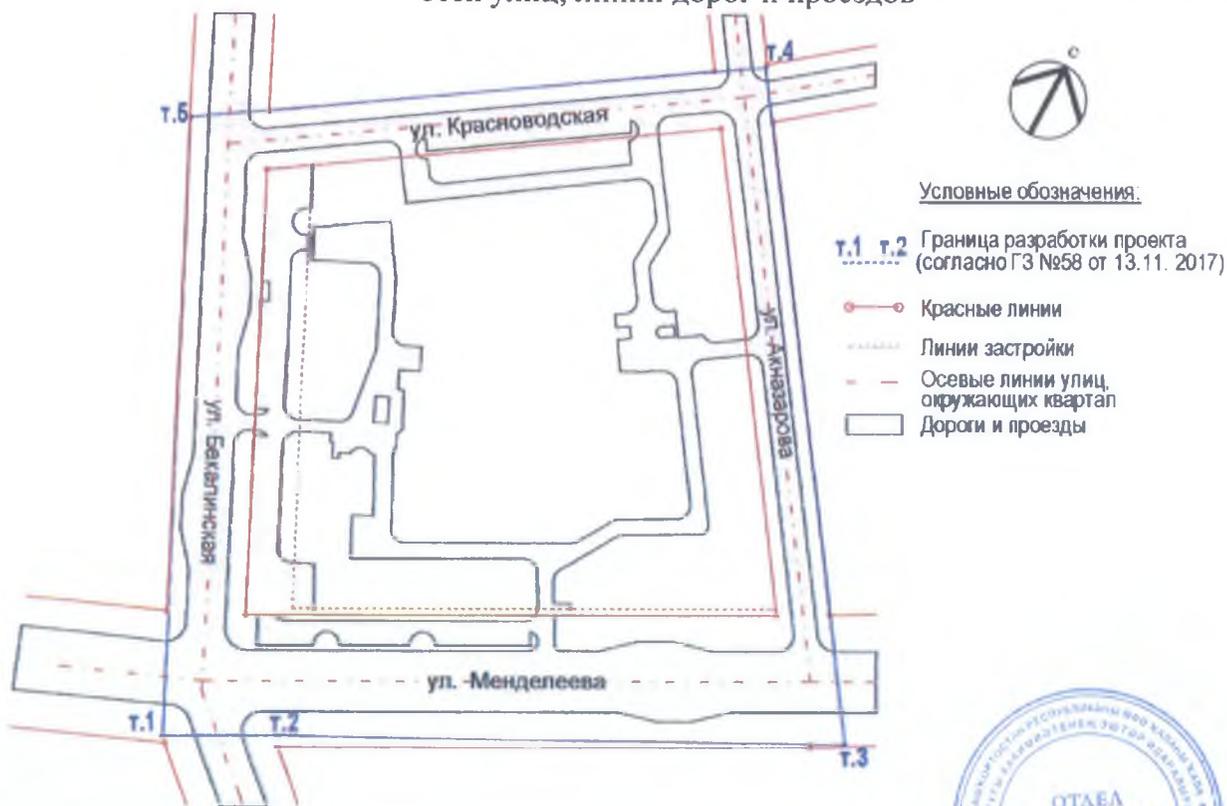
Исполняющий обязанности главы
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



С.С. Хусаинов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1667 от 10.10. 2018 г.

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



А.М. Бакиева

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1661 от 10.10.2018 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



А.М. Бакиева

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1661 от 10.10. 2018 г.

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование
1	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
	Встроенные помещения
	Подземная парковка на 128 маш/мест
1/1	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
	Встроенные помещения
1/2	Подземная парковка на 43 маш/мест
2	Подземная парковка на 44 маш/мест
3	Подземная парковка на 180 маш/мест
4	Проектируемый пристрой к существующему зданию ДДУ на 28 мест
5	Проектируемый хозяйственный блок ДДУ
6	Проектируемое ГП
7	Существующий жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и с подземной парковкой по адресу: ул. Акназарова, д. 21
8	Существующий жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по адресу: ул. Менделеева, д. 145/1
9	Существующий жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по адресу: ул. Менделеева, д. 145
10	Существующий жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания по адресу: ул. Менделеева, д. 141
11	Существующая гостиница по адресу: ул. Менделеева, д. 141/2
12	Существующий жилой дом по адресу: ул. Красноводская, д. 4

13	Существующий детский сад на 185 мест
14	ТП-803
15	ТП-2366
16	ТП-2009
17	ПБ-33

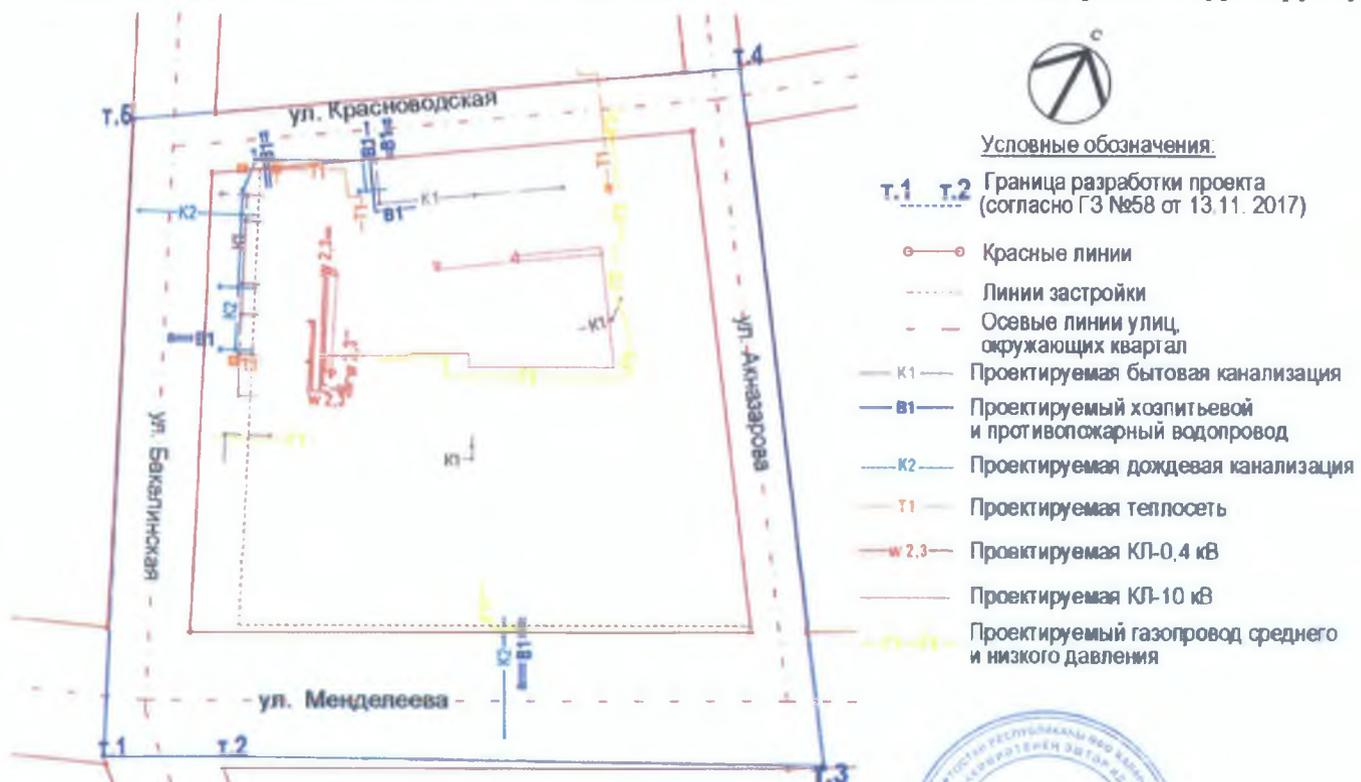
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1661 от 10.10.2018г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



А.М. Бакиева

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1667 от 10.10.2018 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития проекта планировки и проекта межевания квартала, ограниченного улицами Красноводская, Акназарова, Менделеева, Бакалинской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания квартала, ограниченного улицами Красноводская, Акназарова, Менделеева, Бакалинской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1327 от 09.10.2017г., и Градостроительного задания № 58 от 13.11.2017г. выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

В настоящее время на данной территории расположены многоквартирные многоэтажные жилые дома дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, МБДОУ детский сад № 235, гостиница.

На территории квартала так же расположены 2-этажные ветхие многоквартирные жилые дома, временные металлические гаражи и хозяйственные постройки подлежащие сносу общей площадью 1,19 тыс.кв.м.

По участку проходят инженерные сети. При планируемом сносе зданий и сооружений инженерные коммуникации максимально сохраняются.

Существующие сети инженерного обеспечения сносимых зданий подлежат выносу или демонтажу.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проект планировки предусматривает сохранение существующих красных линий, а так же сохранение существующей многоэтажной жилой застройки, за исключением 2-этажных ветхих многоквартирных жилых домов и временных металлических гаражей, хозяйственных построек.

На месте сносимой застройки предлагается размещение двух многоквартирных жилых домов 20 и 28 этажей с предприятиями обслуживания и подземными паркингами. Общая площадь проектируемой жилой застройки 18,5 тыс.кв.м.

На кровле подземных гаражей размещаются спортивные и детские площадки. Территория существующей застройки упорядочивается и благоустраивается.

Каждый дом имеет двор, в котором располагаются необходимые площадки для отдыха, игр детей, спортивных занятий, хозяйственных нужд.

Расчетная численность населения составляет 1569 чел., в том числе существующая численность 953 чел., проектируемая – 616 чел.

Плотность населения 360 чел./га.

4. Система социального обслуживания.

Система общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания населения включает объекты районного значения (эпизодического обслуживания) и микрорайонного значения (повседневного обслуживания).

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения произведен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан, на расчетную численность планировочной структуры 1569 человек, с учетом радиусов пешеходной и транспортной доступности.

По данному расчету, потребность в местах детских дошкольных учреждениях составляет 72 места, в том числе для нового строительства 25 мест.

В настоящее время на проектируемой территории находится МБДОУ детский сад № 235 на 157 мест, проектом предусмотрен пристрой к данному детскому саду на 28 мест.

Общее количество мест в ДДУ составит 185.

По данному расчету, потребность для учащихся в общеобразовательных школах составляет 251 место, в том числе для нового строительства 88 мест.

Проектируемый квартал попадает в радиус пешеходной доступности школы №110 по адресу ул. Красноводская, д. 13. В 2009 году было

выполнено расширение школы №110 с пристроем блока младших классов, с расчетом для обеспеченности перспективной застройки кварталов между улицами М. Губайдуллина и Бакалинской, Менделеева и С.Злобина, перспективная школа на 1 200 мест (в квартале: ул. Менделеева, ул. Красноводская, ул. Обская, ул. М.Губайдуллина).

В радиус транспортной доступности попадают: школа №108 по ул. Менделеева, д.177/3, школа №119 ул. Кувькина, д.29/1, Гимназия №16 по ул. Менделеева, д.146/1 и Лицей № 94 по ул. М. Губайдуллина, д.27.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Структура улично-дорожной сети принята в учетом существующего положения. Проектом принята следующая классификация улиц:

- улица Менделеева - магистральная улица общегородского значения 2 класса регулируемого движения;
- улица Бакалинская- магистральная улица районного значения.
- улицы Красноводская, Акназарова – улицы местного значения (улицы в зоне жилой застройки).

В проекте предусмотрен местный проезд по ул. Бакалинская и по ул. Менделеева с размещением кратковременных автостоянок.

Внутриквартальные проезды проектируемой территории запроектированы с учетом сложившейся улично-дорожной сети, прилегающей к проектируемой территории.

Сохранены остановки общественного транспорта по ул. Бакалинская и по ул. Менделеева. Подходы до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляют не более 500 м.

На проектируемой территории в соответствии с нормативной документацией предусмотрено устройство пешеходных дорожек шириной 3,0 и 1,5 м и дорожек для движения велосипедистов шириной 1,5м.

На проектируемой территории предусмотрены места для хранения автомобилей, всего 561 маш/мест, в том числе:

- открытые – 130 маш/мест,
- закрытые – 431 маш/мест.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Для обеспечения доступа инвалидов колясочников и других маломобильных групп населения предусмотрено следующее:

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.

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 1,8 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.

Территория в границах проекта, всего	5,86 га
Территория в красных линиях, всего	3,31 га
Участок городского значения (гостиница)	0,22 га
Расчетная территория квартала в границах красных линий, всего	3,09 га
Территория жилой застройки, всего	2,53 га
в том числе:	
- проезды, тротуары, отмостки, хозплощадки	1,06 га
- автостоянки открытые	0,08 га
- территория спортплощадок	0,16 га
- территория зеленых насаждений, площадок отдыха	0,94 га
Участки детский дошкольных учреждений	0,56 га
Численность населения, всего, в том числе	1569 чел.
- существующая	953 чел.
- проектируемая	616 чел.
Плотность населения	360 чел./га
Общий строительный фонд по кварталу, всего	69,972 тыс.кв.м
Нежилой строительный фонд	7,549 тыс.кв.м
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	40,933 тыс.кв.м

в том числе:	
- существующая	22,433 тыс.кв.м
- проектируемая	18,500 тыс.кв.м
Убыль жилого фонда	1,19 тыс.кв.м
Средняя этажность застройки	10,6 эт.
Автомобильные стоянки, всего	561 маш/мест
в том числе:	
- открытые	130 маш/мест
- закрытые	431 маш/мест
Площадь проекта межевания	3,31 га
Изъятие земельных участков	10 165,29 кв.м
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	8 356,8 кв.м
Количество участков, всего	19 шт.
в том числе:	
- земельные участки под многоэтажные многоквартирные жилые дома	7 шт.

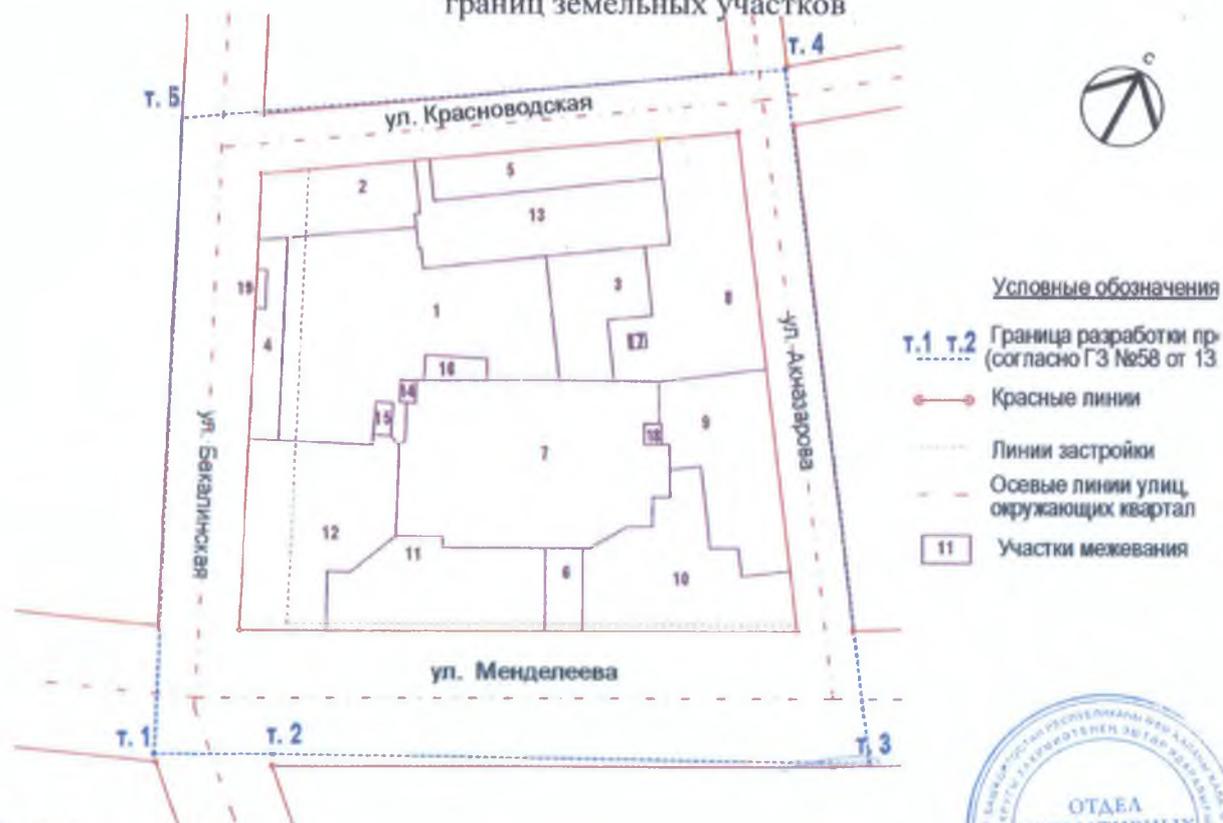
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1661 от 10.10.2018 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
№ 1661 от 10.10 2018 г.

Ведомость земельных участков

№ по плану	Назначение	Площадь, кв.м
ЗУ-1	Для размещения и обслуживания многоквартирного жилого дома с встроенными предприятиями обслуживания литер 1 и подземной автостоянкой, так же для обслуживания многоквартирного жилого дома литер 1/1	5 509,1
ЗУ-2	Для размещения и обслуживания многоквартирного жилого дома с встроенными предприятиями обслуживания литер 1/1	1 147,6
ЗУ-3	Для размещения подземной автостоянки литер 1/2 и для обслуживания существующего многоквартирного жилого дома литер 7	1 319,8
ЗУ-4	Для обслуживания многоквартирных жилых домов литер 1 и литер 1/1 (подъезд и кратковременные автостоянки)	1 031,8
ЗУ-5	Для размещения подземной автостоянки литер 3 и для обслуживания существующего многоквартирного жилого дома литер 12	1 242,0
ЗУ-6	Для размещения подземной автостоянки литер 2	417,3
ЗУ-7	Для обслуживания существующего ДДУ литер 13 и размещения пристроя литер 4	5 545,9
ЗУ-8	Для обслуживания существующего многоквартирного жилого дома литер 7	3 423,5
ЗУ-9	Для обслуживания существующего многоквартирного жилого дома литер 8	2 371,1
ЗУ-10	Для обслуживания существующего многоквартирного жилого дома литер 9	2 753,5
ЗУ-11	Для обслуживания существующего многоквартирного жилого дома литер 10	2 368,8
ЗУ-12	Для обслуживания существующей гостиницы литер 11	3 217,0
ЗУ-13	Для обслуживания существующего	2 320,2

1

А
У
У

Управление по обеспечению жизнедеятельности города

Управление транспорта и связи

МКУ "Центр информационных технологий"

Администрация Советского р-на ГО г. Уфа РБ

2018-10-10 от 12.10.2018

94-05-95 от 12.10.2018

96-05-00196 от 12.10.2018

152 от 12.10.2018

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата:

	многоквартирного жилого дома литер 12	
ЗУ-14	Для размещения ТП литер 6	45,1
ЗУ-15	Для обслуживания существующей ТП-2009 литер 16	69,3
ЗУ-16	Для обслуживания существующей ПГБ-33 литер 17	191,3
ЗУ-17	Для обслуживания существующей ТП-2366 литер 15	32,8
ЗУ-18	Для обслуживания существующей ТП-803 литер 14	44,0
ЗУ-19	Для обслуживания существующей автобусной остановки	54,0

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1661 от 10.10.2018 г.

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



А.М. Бакиева

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан