

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

ӨФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИЯТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА

КАРАР

«20» ноябрь 20 15 й. № 3909

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«20» ноября 20 15 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Николая Дмитриева, Сагита Агиша, проспектом Салавата Юлаева 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 18.11.2014 г. № 5077 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Николая Дмитриева, Сагита Агиша, проспектом Салавата Юлаева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «СтройФедерация»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Николая Дмитриева, Сагита Агиша, проспектом Салавата Юлаева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 15.10.2015 г., с учетом протокола публичных слушаний от 15.09.2015 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 17.09.2015 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами

Николая Дмитриева, Сагита Агиша, проспектом Салавата Юлаева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 15,0 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 Николая Дмитриева, Сагита Агиша, проспектом Салавата Юлаева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Николая Дмитриева, Сагита Агиша, проспектом Салавата Юлаева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 15,0 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 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.

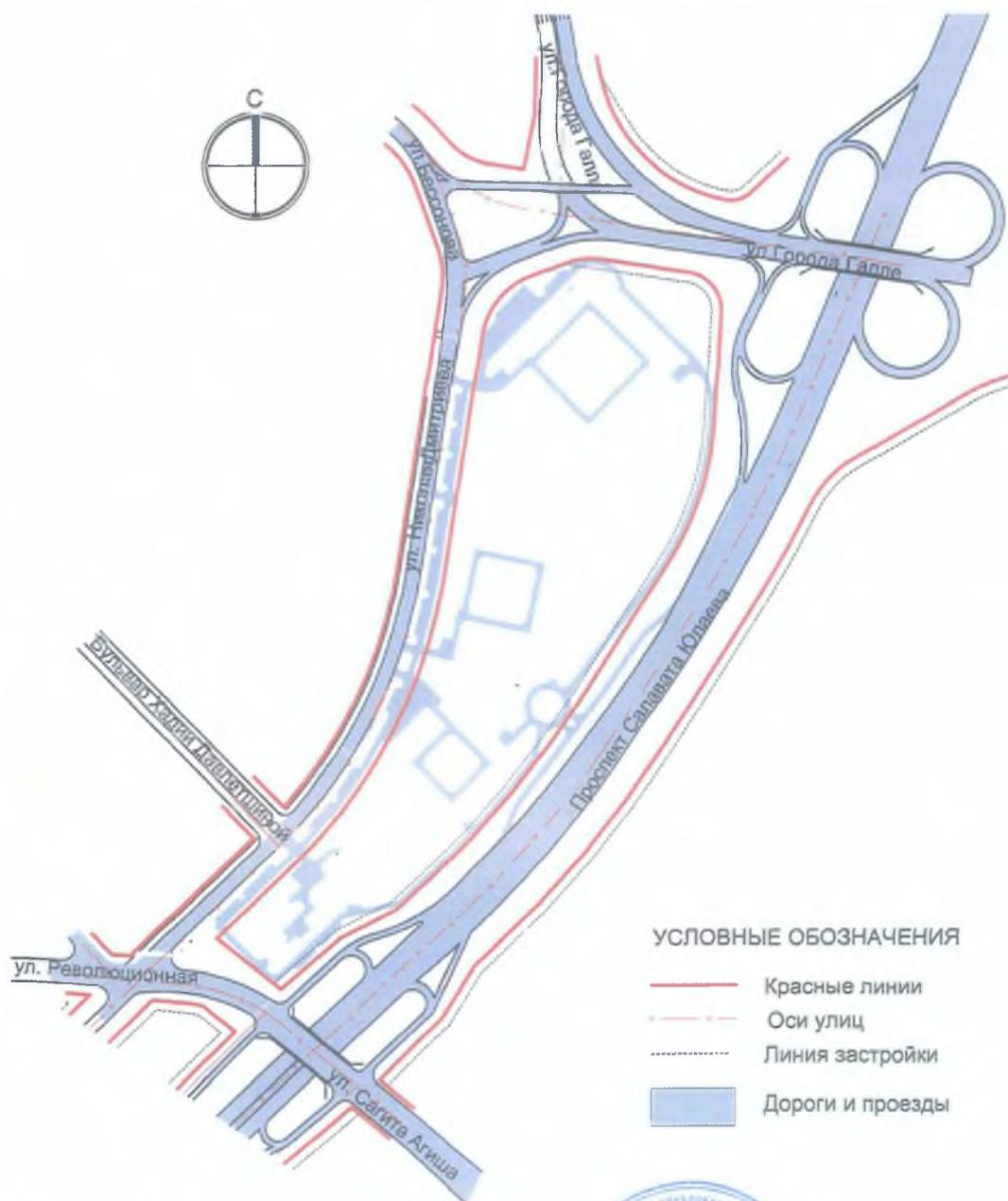
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3909 от 20.11. 2015 г.

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



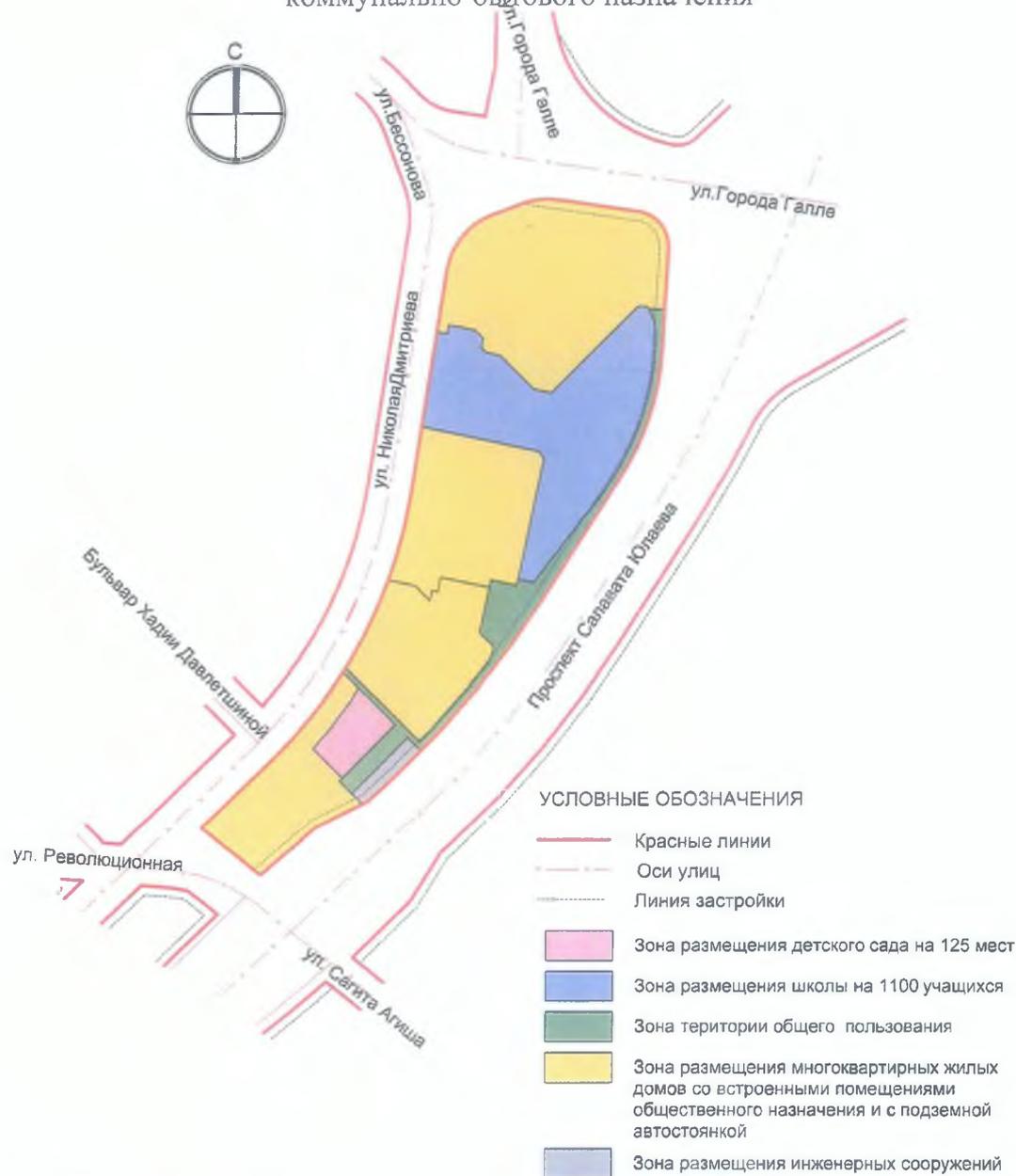
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3909 от 20.11.2015 г.

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



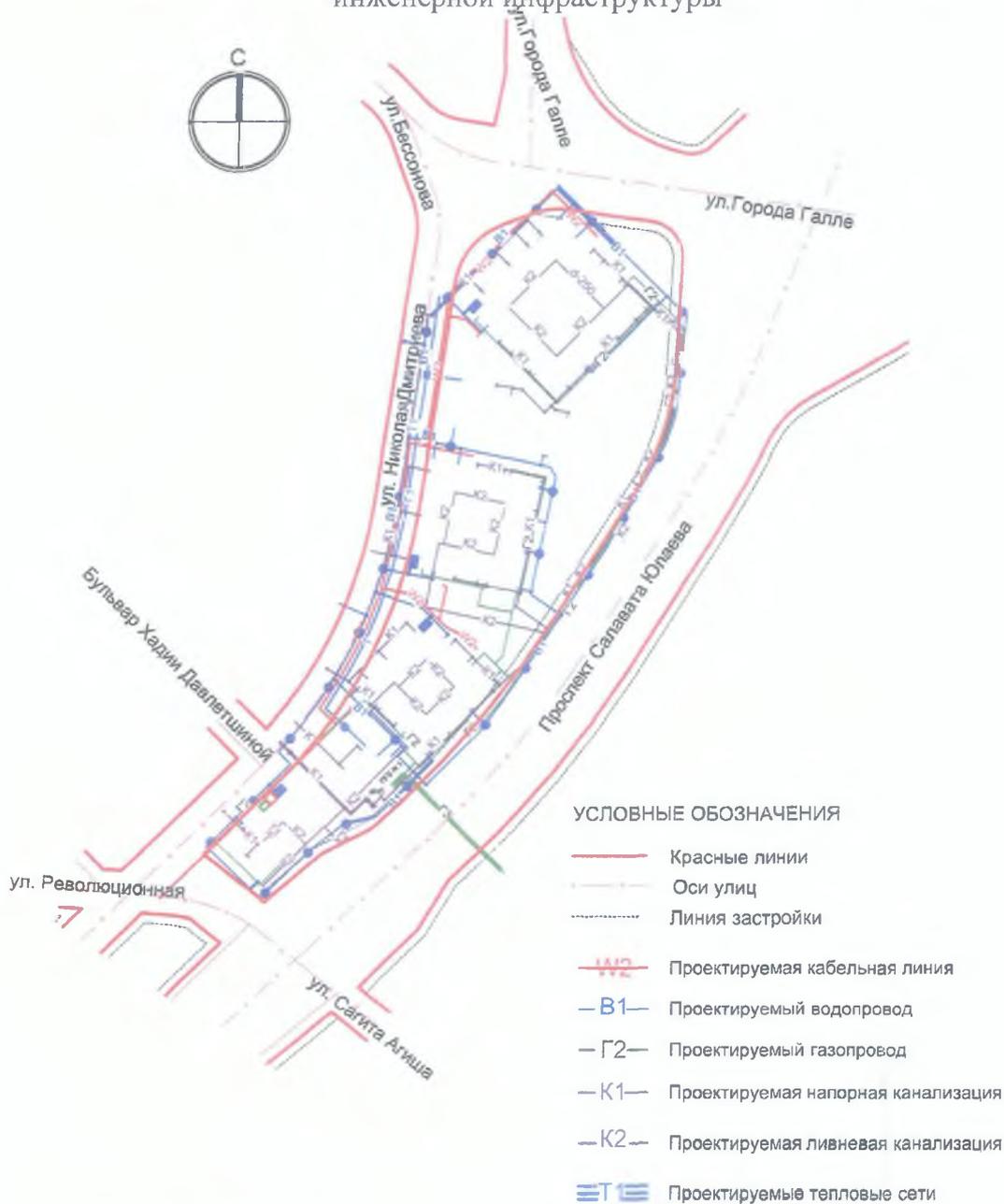
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3909 от 20.11.2015 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
№ 3909 от 20.11. 2015 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства,
технико-экономические показатели, характеристики планируемого
развития территории, ограниченной улицами Николая Дмитриева, Сагита
Агиша, проспектом Салавата Юлаева в Советском районе городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной
улицами Николая Дмитриева, Сагита Агиша, проспектом Салавата Юлаева в
Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан
разработан на основании постановления Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан от 18.11.2015 г. № 5077 «О разработке
проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной
улицами Николая Дмитриева, Сагита Агиша, проспектом Салавата Юлаева в
Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

На проектируемой территории расположены малоценная малоэтажная
застройкой усадебного типа, садовые участки, плодово-ягодные насаждения.

Имеются объекты инженерной инфраструктуры и инженерные сети.

Территория свободна от городских лесов, парковых территорий и
посадок деревьев ценных пород и водоемов.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)
отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

На территории квартала проектом предусмотрен снос малоценной
усадебной жилой застройки и предлагается размещение:

1. в северной части:

- трех 12-15-этажных замкнутых жилых комплекса общим жилым фондом 153,2 тыс.кв.м. с объектами обслуживания на первых этажах и подземными паркингами внутри каждого двора;

- общеобразовательной школы на 1100 мест;

2. в южной части:

- два 51-этажного жилых дома («Башни-близнецы») общим жилым фондом 47,9 тыс.кв.м. (литер 1) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на 1112 места;

- отдельно-стоящего детского сада на 125 мест.

Убыль жилого фонда составляет 14,610 тыс.кв.м.

Расчетная численность населения квартала составляет 6704 чел.

4. Система социального обслуживания.

Расчёт потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах, а также в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения, произведён по нормативам градостроительного проектирования на расчётную численность населения в количестве 6704 человека, с учётом радиусов пешеходной и транспортной доступности.

На проектируемой территории планируется разместить:

- детский сад на 125 мест;

- встроенный детский сад на 100 мест (литер 4);

- общеобразовательная школа на 1100 учащихся с открытой спортивной площадкой, и спортивным ядром;

- встроенная поликлиника на 70 посещений в смену (литер 3).

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Территория квартала имеет хорошие транспортные связи по всем направлениям города: по проспекту Салавата Юлаева - магистрали общегородского значения непрерывного движения и по улице Николая Дмитриева – магистрали районного значения регулируемого движения.

Улица Сагита Агиша является магистралью общегородского значения регулируемого движения; с севера территорию квартала ограничивает магистраль общегородского значения регулируемого движения продолжение улицы им. Города Галле.

Автомобильная доступность к жилым домам и объектам общественного назначения осуществляется с севера – с улицы Николая Дмитриева, с юга - вдоль проспекта Салавата Юлаева для въезда в подземные многоуровневые паркинги.

Планируемые внутриквартальные проезды обеспечивают доступность ко всем зданиям и сооружениям, минуя дворовые территории. Для подъезда к жилым секциям и проездам пожарных машин организован въезд во дворы жилых домов с проезда-дублера, расположенного вдоль улицы Николая

Дмитриева. Вдоль дублера располагаются временные автостоянки личного транспорта гостевые и для клиентов предприятий во встроенных помещениях.

На путях движения пешеходов предусмотрены наземные переходы и пешеходные мосты.

По улице Николая Дмитриева предусмотрена остановка общественного транспорта.

Для хранения автотранспорта жителей проектируемого квартала запроектированы подземные многоэтажные паркинги всего на 3600 маш/мест, а также гостевые автостоянки на 268 маш/мест и автостоянки для работников предприятий на 74 маш/мест.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

С целью обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрены нормативные продольные и поперечные уклоны и радиусы поворотов улиц, проездов и тротуаров, устройство пандусов на входах в здания и сооружения и на пересечениях с проезжей частью улиц. На парковках предусмотрены стояночные места шириной 3,5 м для машин, управляемых инвалидами.

Количество машино-мест на парковках для инвалидов.

В подземных автостоянках 360 м/мест.

В открытых автостоянках 24 м/мест.

При пересечении пешеходных путей транспортными средствами у входов в здание или на территорию предусмотрены элементы заблаговременного предупреждения мест пересечения с соблюдением мер безопасности движения.

Ширина пути движения на участке предусмотрена не менее 1,5 м, а при встречном движении инвалидов на креслах-колясках не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602.

7. Основные технико-экономические показатели.

Территория в границах проекта, всего	15,00 га
в том числе:	
- территория жилой застройки	9,36 га
- территория детского сада на 125 мест	0,73 га
- территория общеобразовательной школы	3,56 га
- территория общего пользования	1,35 га
Численность населения	6704 чел.

Жилищная обеспеченность	30 кв.м./чел.
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	201097 кв.м.
Детские дошкольные учреждения	225 мест
Общеобразовательная школа	1100 мест
Убыль жилого фонда	14610 кв.м.
Автомобильные стоянки, всего	3942 маш/мест
в том числе:	
- закрытые	3600 маш/мест
- открытые	268 маш/мест
- гостевые	74 маш/мест
Площадь проекта межевания	15,00 га
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	4,7 га
Количество участков, всего	16 шт.
в том числе под многоквартирные жилые дома	4 шт.

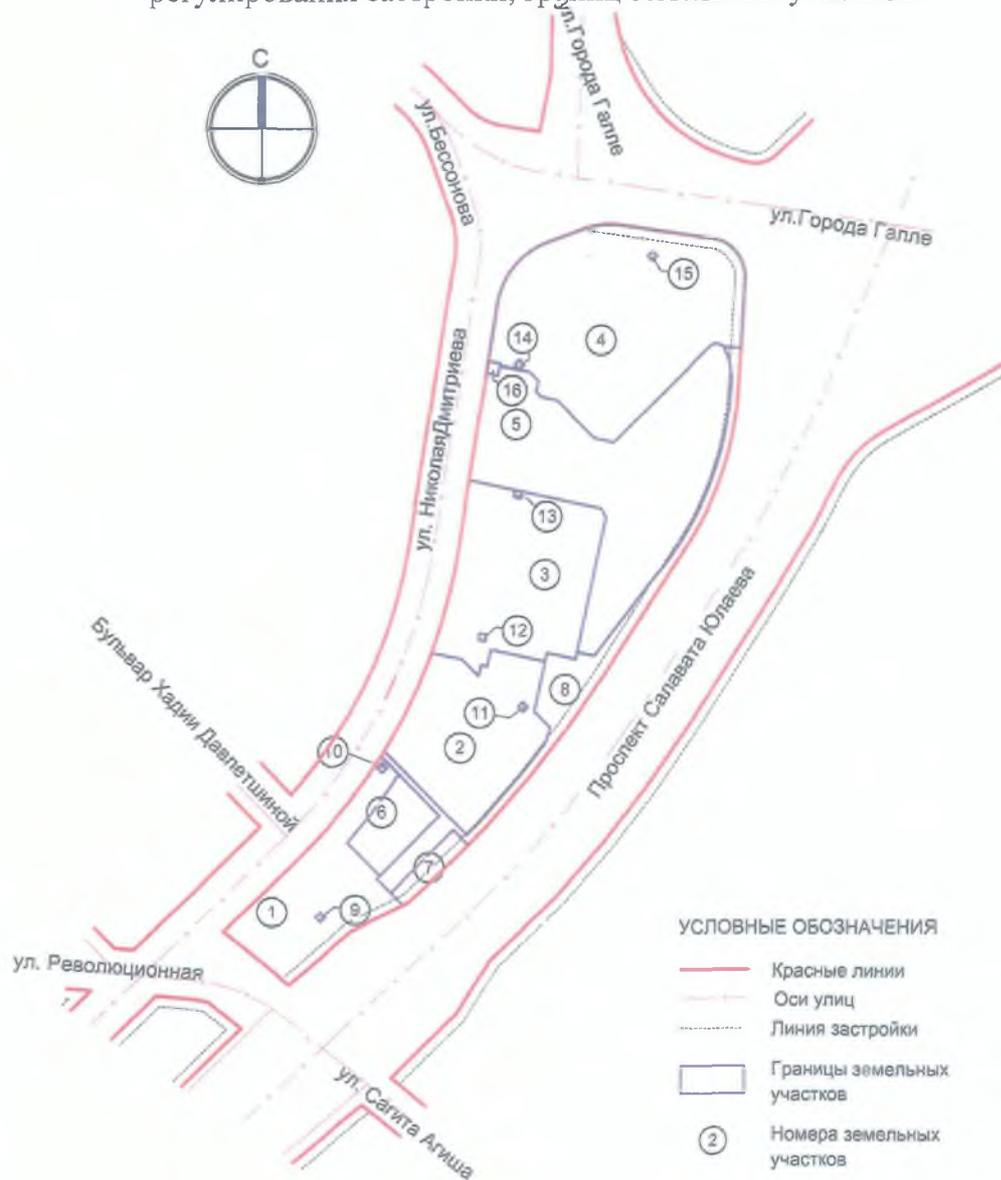
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3909 от 20.11. 2015 г.

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



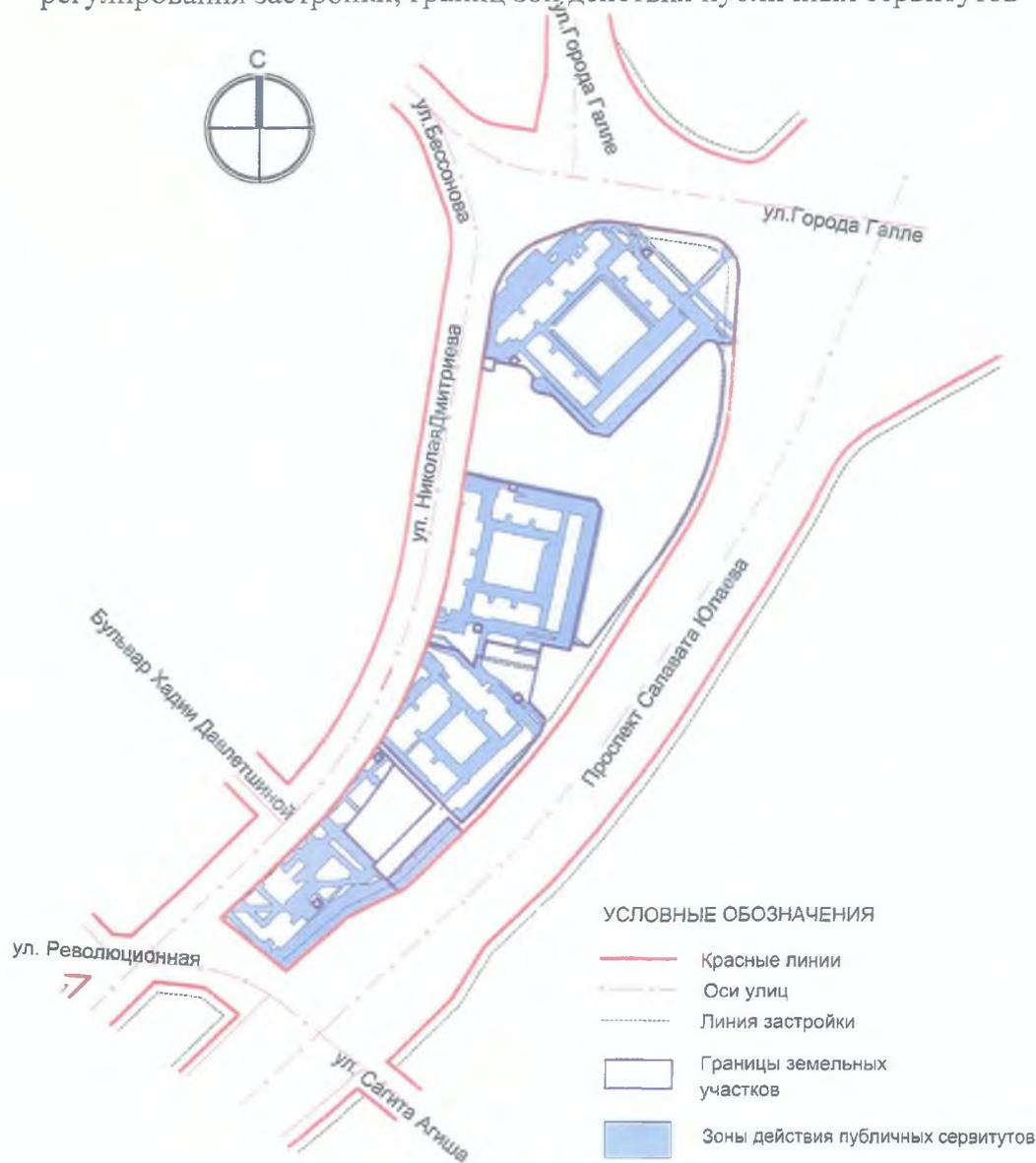
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3909 от 20.11 2015 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