

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҒЫ

ӘФӘ ҚАЛАҒЫ
ҚАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА

КАРАР

« 21 » **НОЯБРЬ** 20 17 й. № 1614

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 21 » **ноября** 20 17 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Карла Маркса, бульваром Ибрагимова и проектируемой магистралью Западное шоссе 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 договора № 47-РТ о развитии застроенной территории, ограниченной улицей Карла Маркса, бульваром Ибрагимова и проектируемой магистралью Западное шоссе в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 29.10.2014 г. (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт плюс»), с учетом протокола публичных слушаний от 08.11.2016 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 17.11.2016 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицей Карла Маркса, бульваром Ибрагимова и проектируемой магистралью Западное шоссе в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 5,59 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов согласно приложению № 1;

А
У
У
У

Управление транспорта и связи

МКУ "Центр информационных технологий"

Администрация Советского р-на ГО г. Уфа РБ

Управление по обеспечению жизнедеятельности города

Управление транспорта и связи

96-05-00014 от 24.11.2017

153 от 24.11.2017

90-05-149 от 27.11.2017

исполнительная дата.

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата:

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 проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Карла Маркса, бульваром Ибрагимова и проектируемой магистралью Западное шоссе в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицей Карла Маркса, бульваром Ибрагимова и проектируемой магистралью Западное шоссе в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 5,59 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. 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

А
У
У
У

Управление транспорта и связи

МКУ "Центр информационных технологий"

Администрация Советского р-на ГО г. Уфа РБ

Управление по обеспечению жизнедеятельности города

Управление экономики

96-05-00014 от 24.11.2017

153 от 24.11.2017

90-05-149 от 27.11.2017

Контрольная дата:

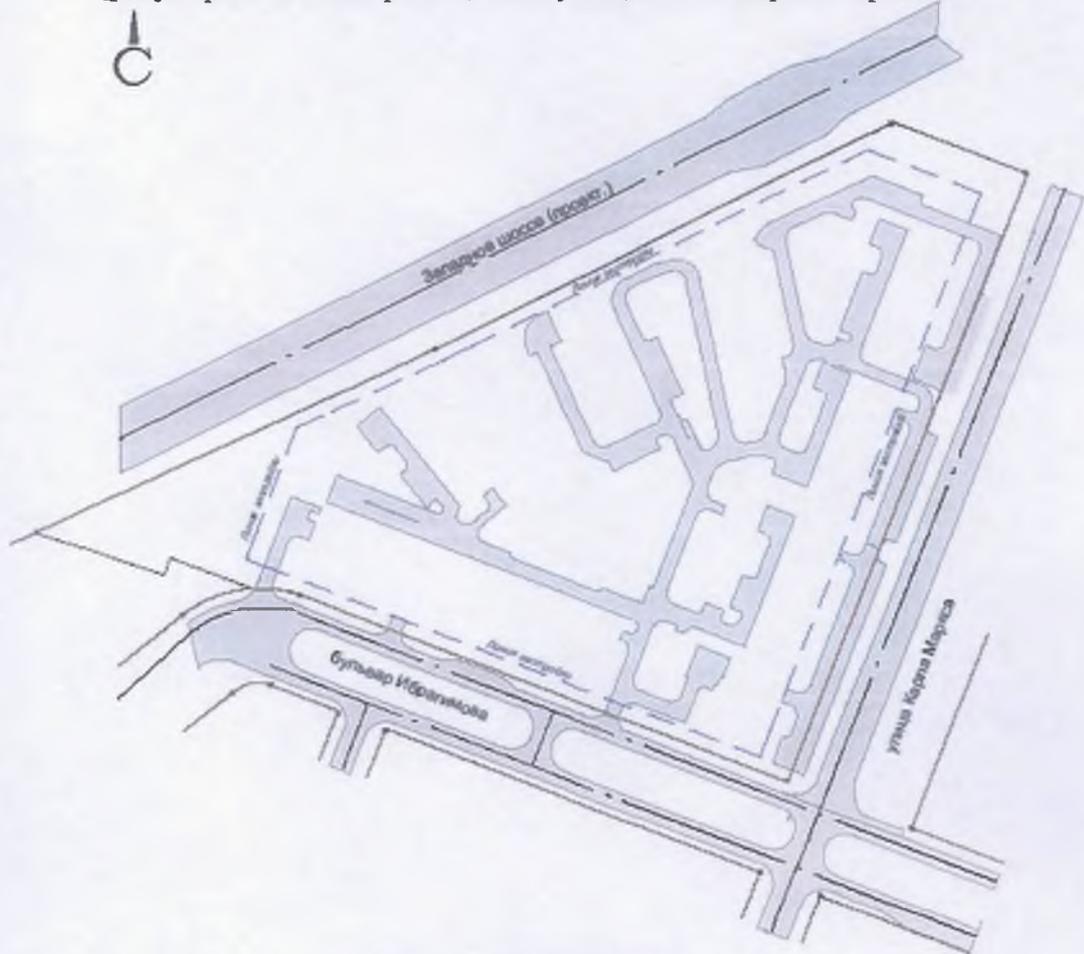
Контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1614 от 21.11. 2017 г.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проектирования
-  Красные линии
-  Линия застройки
-  Оси улиц
-  Дороги, проезды

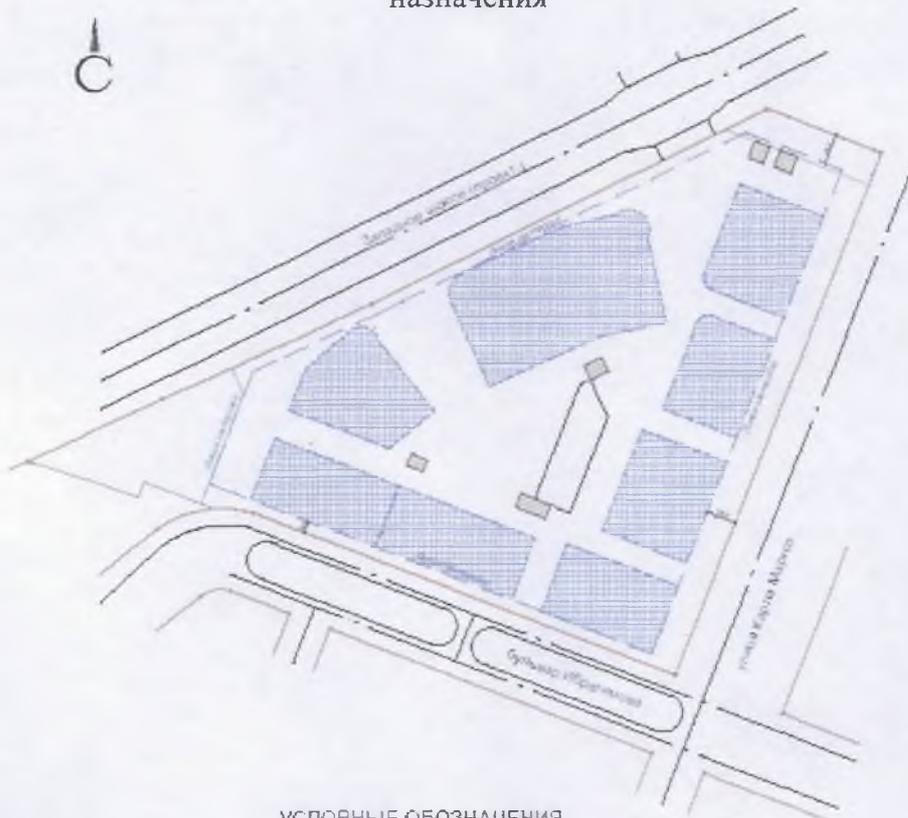
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1614 от 21.11. 2017 г.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Красные линии
- Линия застройки
- Оси улиц
- Подземный паркинг (проектир.)
- Зона жилой застройки
- Зона территорий общего пользования
- Зона объектов инженерной инфраструктуры

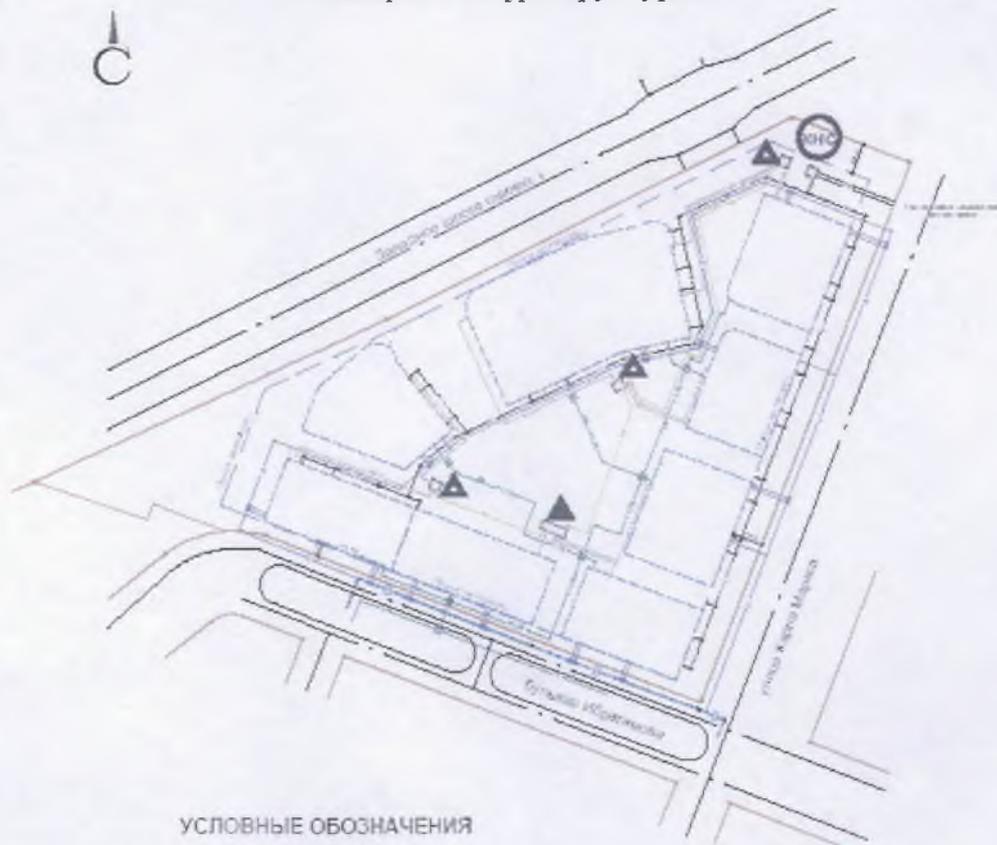
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1614 от 21.11. 2017 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Красные линии
- Линия застройки
- Оси улиц
- Проектируемая сеть 0,4 кВ
- Проектируемая сеть 10 кВ
- Проектируемая бытовая канализация
- Проектируемый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- Проектируемая тепловая сеть
- Существующая тепловая сеть

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ

- проектируемая трансформаторная подстанция
- проектируемый распределительный пункт
- проектируемая канализационная насосная станция

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1614 от 21.11 2017 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Карла Маркса, бульваром Ибрагимова и проектируемой магистралью Западное шоссе в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченной улицей Карла Маркса, бульваром Ибрагимова и проектируемой магистралью Западное шоссе в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 23.12.2014 г. № 5641 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной улицей Карла Маркса, бульваром Ибрагимова и проектируемой магистралью Западное шоссе в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

Проектируемый участок расположен в Советском районе г. Уфы и ограничен с севера – бульваром Ибрагимова, с востока – ул. Карла Маркса, с юго-запада – проектируемой магистралью Западное шоссе.

На территории расположены кварталы индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

В границах проекта находятся территории охраняемого ландшафта. Объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, археологии), не имеется.

Территория имеет сложный рельеф, не благоустроена.

3. Определение параметров планируемого строительства.

А
У
У
У

Управление транспорта и связи

МКУ "Центр информационных технологий"

Администрация Советского р-на ГО г. Уфа РБ

Управление по обеспечению жизнедеятельности города

Управление градостроительства

96-05-00014 от 24.11.2017

153 от 24.11.2017

90-05-149 от 27.11.2017

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Контрольная дата:

Существующая застройка полностью подлежит сносу, общая площадь сносимых зданий – 4100 тыс. м².

В квартале по проекту предусмотрено размещение несколько групп жилых домов высотой от 8 до 25 этажей:

- первая группа литеры 2, 3,4 формирует застройку (8-16 этажей) вдоль улицы Карла Маркса с высотным 25 этажным акцентом (литер 1) на перекрестке с бульваром Ибрагимова. Площадь квартир – 35 120 м², площадь встроенно-пристроенных помещений – 550 м². Этажность основного объема застройки продиктована высотой существующей застройки по ул. К.Маркса с учетом перепада рельефа местности. Жилой комплекс позволит, отделить жилую застройку от шумной и загруженной улицы К.Маркса районного значения;

- вторая группа жилых домов литеры 8, 9 сформирована вдоль бульвара Ибрагимова и состоит из 2-х высотных домов до 25 этажей объединенных встроенно-пристроенными помещениями обслуживания. Площадь квартир – 19 360 м², площадь встроенно-пристроенных помещений – 3 850 м². Данная группа жилых домов вместе с жилым домом литер1 являются высотной доминантой как квартала, так и всей окружающей застройки;

- третья группа домов литеры 5, 6, 7 (12-14 этажей) расположена на склоне вдоль проектируемого Западного шоссе с красивыми видовыми квартирами, ориентированными в сторону р.Белая и железнодорожного вокзала. Площадь квартир – 22 800 м², площадь встроенного детсада на 100 мест – 1 920 м².

Всего по проекту планировки общая площадь жилого фонда составит 77,28 тыс.м² / 1 540квартир. Объемы жилищного строительства рассчитаны исходя из проектной численности населения – 2,57 тыс. чел., нормы жилищной обеспеченности на расчетный срок – 30 м²/чел. Расчетная плотность населения квартала составляет 432 чел/га.

4. Система социального обслуживания.

Учреждения и предприятия обслуживания всех видов и форм собственности размещаются в соответствии с генеральным планом городского округа, ранее разработанной документацией по планировке территорий, с учетом градостроительной ситуации, планировочной структуры территории района в целях создания единой системы качественного обслуживания. В проекте планировки предусмотрена система общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания и размещены объекты повседневного обслуживания (встроено-пристроенные) микрорайонного значения.

Расчет потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных учреждениях – школах произведен по городским нормативам с учетом корректировки по демографическим показателям и составляет 46 мест на 1000 чел. в детских дошкольных учреждениях и 160 мест на 1000 чел. в общеобразовательных школах.

В детских садах требуется 118 мест, проектируемый встроенный детский сад на 120 мест предусматривается в первом и втором этажах жилого дома литер 7. Площадки для встроенного детсада находятся с юго-восточной стороны дома.

Общеобразовательные школы в квартале не предусмотрены. Необходимое количество школьных мест (411 учащихся) предлагается разместить в школах, расположенных в соседних кварталах. Согласно письму Управления образования Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 81-02-3920 от 23.06.2016 г. проектная мощность МБОУ Школа № 8 (ул.Белякова, д. 25/1) - 700 человек, фактическая наполняемость в 2015-2016 учебном году - 392 человек. Проектная мощность МБОУ «Центр образования № 26» (ул.Подвойского, д.7) - 860 человек, фактическая наполняемость в 2015-2016 учебном году - 620 человек. Таким образом, в указанных школах, с учетом радиусов доступности, дополнительно возможно размещение соответственно 318 и 240 учащихся.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектом предусмотрено приведение улично-дорожной сети на данной территории к параметрам заложенным генеральным планом, транспортной схемой г.Уфа и проектируемой планировочной структурой. Проектируемая улично-дорожная сеть дифференцируется по основному назначению улиц.

Существующая улично-дорожная сеть представлена:

- улица Карла Маркса, магистральная улица районного значения, ширина улицы в красных линиях - 57,0 м, шириной проезжей части - 14,0 м;
- Бульвар Ибрагимов, магистральная улица районного значения (транспортно-пешеходная), ширина улицы в красных линиях – 40,0 м, ширина проезжей части – 2х7,5 м;

С северо-запада квартала запроектировано Западное шоссе - магистральная улица общегородского значения непрерывного движения, шириной проезжей части - 14,0 м.

Остановочные пункты общественного транспорта предусмотрены на Бульваре Ибрагимов и ул. К.Маркса. Также предусмотрен остановочный пункт общественного транспорта на проектируемом Западном шоссе. Остановки общественного транспорта размещены с учетом дальности пешеходных подходов, не более 500 м.

Велосипедные дорожки совмещены с внутриквартальными проездами.

В жилых кварталах совместно с направлениями пешеходных путей предусмотрены внутриквартальные проезды, ширина 3,5-6 м. В квартале предусмотрена пешеходная связь с проектируемыми остановочными пунктами, в том числе, на Западном шоссе.

Для размещения мест хранения и обслуживания основного количества автомобильного транспорта жилого района в проекте предусмотрены многоуровневые паркинги (1-3 уровня) расположенные под проектируемыми

зданиями с учетом использования сложного рельефа. Подземные и полуподземные паркинги с эксплуатируемыми кровлями предлагается размещать под жилыми домами, функциональными площадками, организованными перед домами.

Требуемое количество машино-мест принято из расчета 350 м/м на 1 тыс. жителей - 901 м/место. Проектом предусмотрено всего 1129 маш./мест, в том числе подземные, полуподземные, обвалованные паркинги на 1035 маш./мест, из них 30 маш./мест предусмотрены для маломобильных групп населения, открытые на 42 маш./мест, из них 7 маш./мест предусмотрены для маломобильных групп населения. Внутри жилого квартала предусмотрены также 52 гостевых парковочных места.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Для обеспечения безопасности и доступности по всем видам обслуживания маломобильных групп населения на стадии проекта планировки кварталов, а также проектировании и строительстве жилых и общественных зданий и сооружений необходимо предусмотреть потребности инвалидов и маломобильных групп населения, а именно:

- оборудование входов в здания пандусами, специальными входными дверями и тамбурами, переоборудования лифтов и подъемников в соответствии с нормативными параметрами уклонов, поручней и т.д;

- организация адаптированных к потребителям инвалидов помещений досуга, специальные спортивные и тренажерные залы;

- строительство и реконструкцию улиц и дорог с необходимыми элементами для маломобильных групп населения - пандусы и понижения бордюрного камня в местах пересечений тротуаров и проезжих частей улиц, устройство беспрепятственных пешеходных путей, площадок отдыха, специальных автостоянок возле общественных и жилых зданий.

- при формировании участков общественных комплексов необходимо предусмотреть разделение пешеходных и транспортных потоков, непрерывность пешеходных путей.

- в зоне стоянок личного автотранспорта следует выделять места для парковки автотранспортных средств инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании зданий, сооружений и элементов благоустройства на следующих стадиях необходимо руководствоваться положениями СП 31102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов, и других маломобильных посетителей».

7. Основные технико-экономические показатели.

Площадь проектируемой территории	5,59 га
Площадь территории в границах красных линий, всего	5,59 га

в том числе:	
-территория жилой застройки	4,96 га
-территория площадок детского сада (встроенный)	0,12 га
- территория общего пользования (зеленые насаждения)	0,48 га
- территория общего пользования (спортивные площадки)	0,11 га
- зоны объектов инженерной инфраструктуры	0,042 га
Численность населения, всего,	2,57 тыс.чел.
Плотность населения	432 чел /га
Жилищная обеспеченность	30 кв.м/чел
Убыль жилого фонда	4100 кв.м
Проектируемый строительный фонд	115,9 тыс. кв.м
в том числе:	
проектируемый жилой фонд	77,28 тыс. кв.м
Количество квартир, всего	1570 шт.
Количество автостоянок, всего	1129 м/мест
в том числе:	
-подземные, полуподземные, обвалованные паркинги	1035м/мест
-открытые	42 м/мест
- кратковременные гостевые	52 м/мест
Автостоянки для инвалидов	37 м/мест
Территория проекта межевания	5,59 га
Площадь публичных сервитутов	2,509 тыс.кв.м
Количество земельных участков подлежащих изъятию	55 шт.
Количество формируемых земельных участков	16 шт.
в том числе, под многоквартирные жилые дома	8 шт.

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

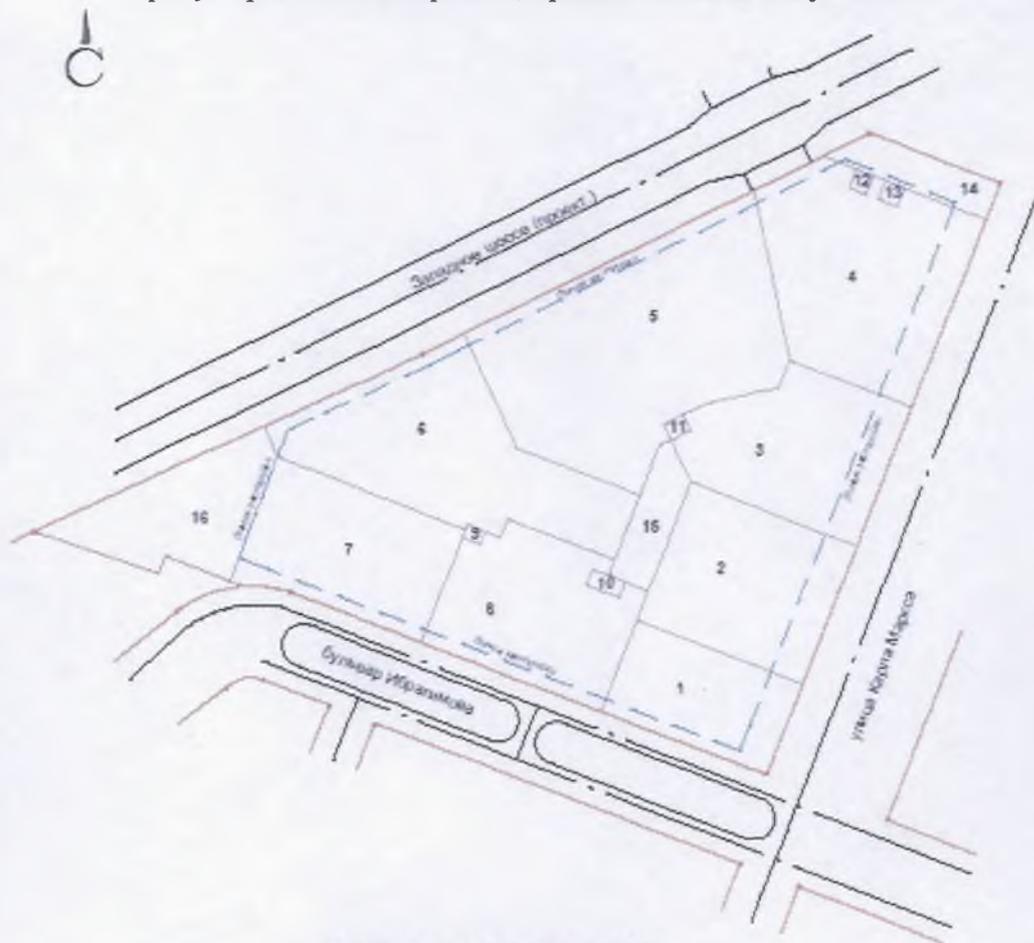


А.М. Бакиева

А
У
У
У

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1614 от 21.11. 2017 г.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Красные линии
- Граница и обозначение участков межевания
- Линия застройки
- Оси улиц

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1614 от 21.11. 2017 г.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проектирования
-  Красные линии
-  Граница и обозначение участков межевания
-  Линия застройки
-  Оси улиц
-  Границы зон действия публичных сервитутов

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева