

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҒЫ

ӨФӨ КАЛАҒЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА

КАРАР

« 10 » **финуар** 2017 й. № 28

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 10 » **января** 2017 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Заки Валиди, Аксакова, Пушкина, Гоголя в Кировском 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 № 52-РТ о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Заки Валиди, Аксакова, Пушкина, Гоголя в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27.05.2015 г. (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестГрупп»), с учетом протокола публичных слушаний от 31.10.2016 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 02.11.2016 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Заки Валиди, Аксакова, Пушкина, Гоголя в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 9,5 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 квартала, ограниченного улицами Заки Валиди, Аксакова, Пушкина, Гоголя в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Заки Валиди, Аксакова, Пушкина, Гоголя в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 4,8 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.

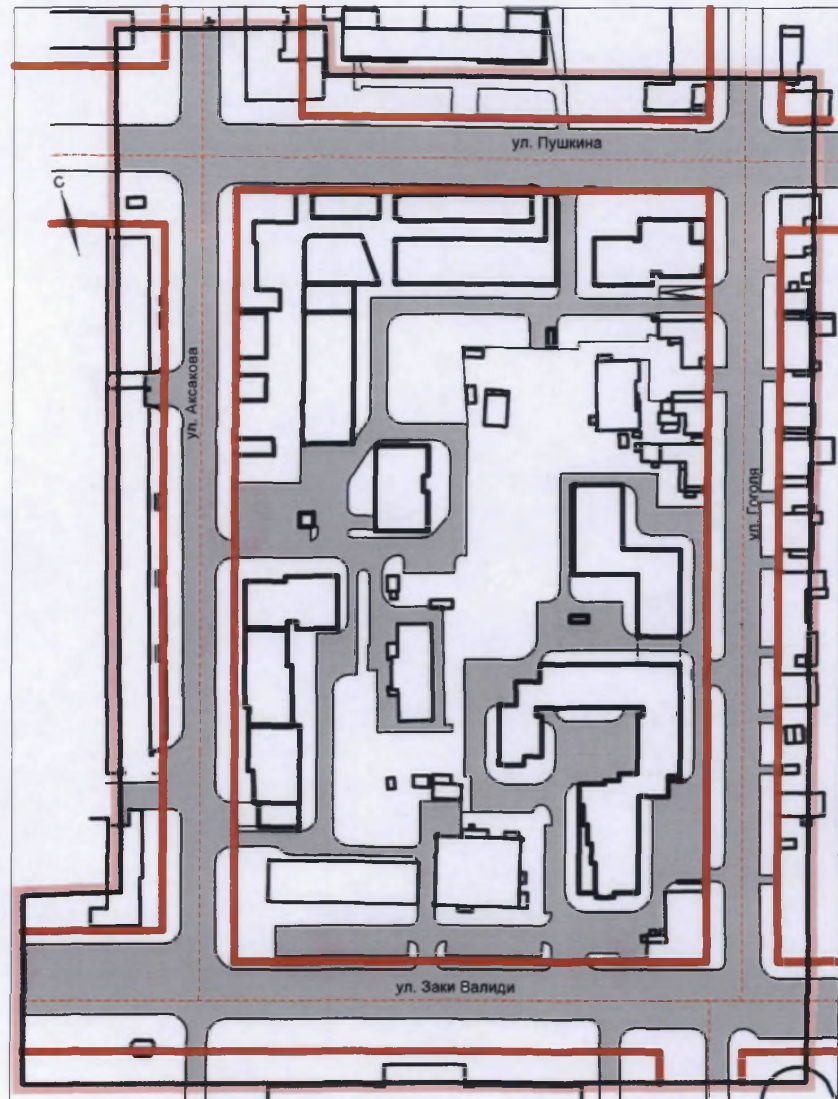
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан









И.И. Ялалов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 28 от 10.01. 2017 г.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | - Граница проектирования |  | - Линии дорог и проездов |
|  | - Красные линии |  | - Проектируемые объекты капитального строительства |
|  | - Осевые линии улиц, окружающих квартал |  | - Существующие объекты капитального строительства |

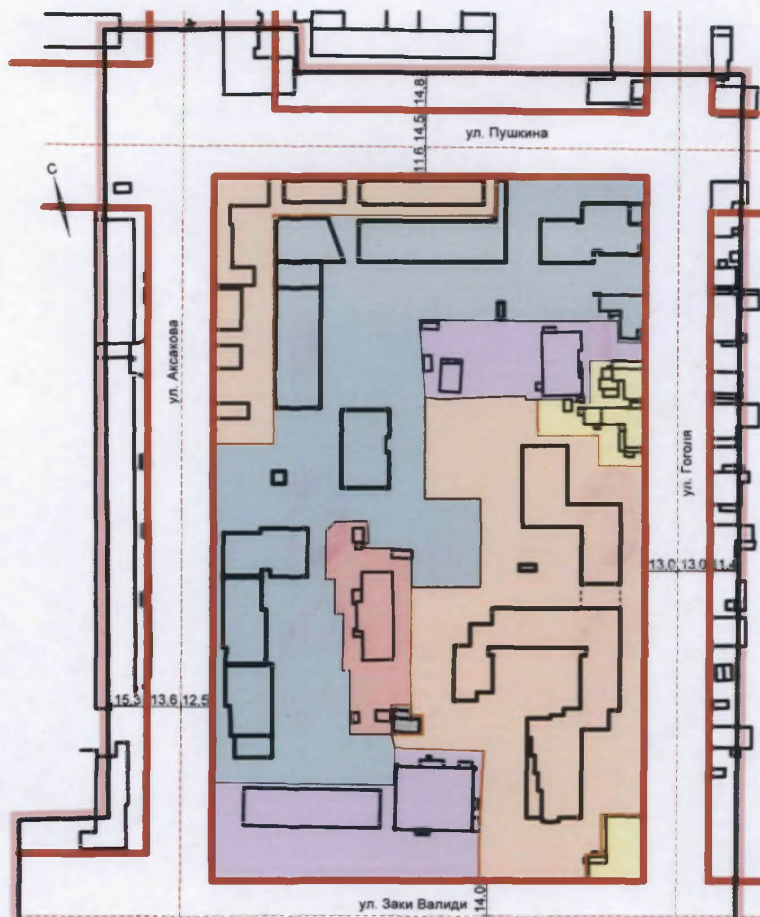
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан














А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 28 от 10.01. 2017 г.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|---|--|
|  - Границы зон существующего размещения жилых домов |  - Граница проектирования |
|  - Границы зон планируемого размещения жилых домов |  - Красные линии |
|  - Границы зон планируемого размещения детского сада |  - Осевые линии улиц, окружающих квартал |
|  - Границы зон существующего размещения предприятий обслуживания |  - Проектируемые объекты капитального строительства |
|  - Границы зон планируемого размещения предприятий обслуживания |  - Существующие объекты капитального строительства |
|  - Границы зон существующего размещения инженерных объектов | |

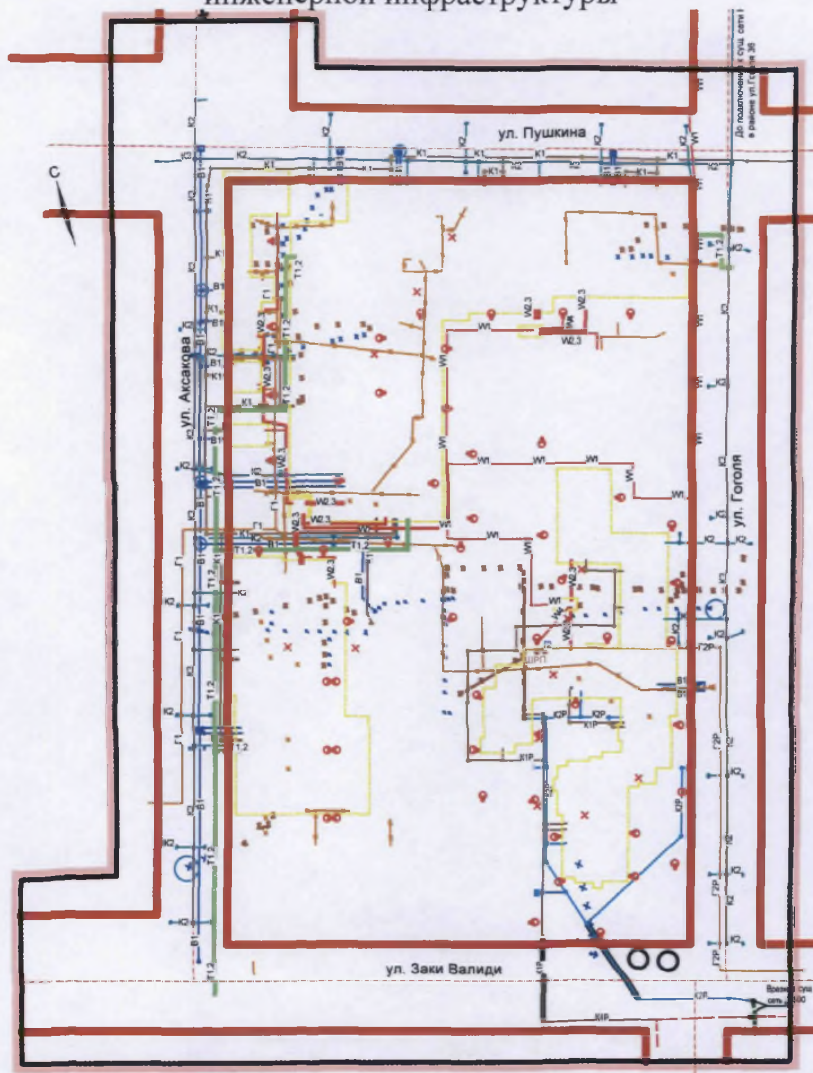
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 28 от 10.01.2017 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | |
|--|---|---|
| — K1 — Проектируемая бытовая канализация | — Г1 — Проектируемый газопровод низкого давления | — Граница проектируемой территории |
| — B1 — Проектируемый хозяйственной и противопожарный водопровод | — Г1к — Проектируемый газопровод низкого давления для котельной | — Красные линии |
| — K2 — Проектируемая дождевая канализация | — Г2 — Проектируемый газопровод среднего давления | — Осевые линии улиц, окружающих квартал |
| — K — Существующая бытовая канализация | — Г2Р — Ранее запроектированный газопровод среднего давления | |
| — B — Существующий хозяйственной и противопожарный водопровод | — T1.2 — Проектируемый канал теплосети | |
| — Kп — Существующая дождевая канализация | — W1 — Коридор для прокладки проектируемой кабельной линии 6кВ (выполняет сетевая организация ООО "Башкирэнерго") | |
| — K1P — Проектируемая бытовая канализация по заказу | — W2.3 — Проектируемая кабельная линия 0,4кВ | |
| — B1P — Проектируемый хозяйственной и противопожарный водопровод | — W4 — Проектируемая кабельная линия наружного освещения | |
| — K2P — Проектируемая дождевая канализация | — Проектируемый контур наружного заземления | |
| | ○ ○ Проектируемая опора наружного освещения со светильником (однорожковая, двухрожковая) | |

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 28 от 10.01.2017 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории квартала, ограниченного улицами Заки Валиди, Аксакова, Пушкина, Гоголя в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Заки Валиди, Аксакова, Пушкина, Гоголя в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработан ЗАО «Проект-М» на основании договора № 52-РТ о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Заки Валиди, Аксакова, Пушкина, Гоголя в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27.05.2015 г.

2. Современное использование территории.

В настоящее время на территории квартала расположены:

1. малоценная малоэтажная жилая застройка;
2. здания общежития и столовой БашГУ, Управления по физическому воспитанию учащихся и подготовке олимпийского резерва РБ, Духовного управления Мусульман РБ, шинного центра «Таганка», металлические и капитальные гаражи, ТП № 55;

3. объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

- ул. Гоголя, 13 – «Контрольная палата», постройки 1840 гг. (Указ ПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.92);

- ул. Гоголя, 21 – «Главный дом усадьбы Пискуновых», постройки нач. XX в., (комплекс из 3 домов по красной линии ул. Гоголя) (расп. СМ РБ №158-р от 03.03.92, Указ ПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.92).

4. объекты, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Республики Башкортостан:

- ул. Гоголя, 21 – «Усадьба Пискуновых», постройки кон. XIX в., (2 здания);

- ул. Аксакова, 18 – «Дом Махнинова В.М.» постройки нач. XX в.;

- ул. Аксакова, 24 (ул. Пушкина, 70) – «Главный дом Козловых» постройки 1880-е гг.

5. распространен культурный слой объекта археологического наследия «Новоуфимский грунтовый могильник».

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предусмотрено:

- изменение красных линий по улице Пушкина и улице Аксакова с учетом створа исторической застройки;

- сохранение комплексов зданий общежития и столовой БашГУ по ул. Заки Валиди;

- размещение детского сада на 50 мест в здании Управления по физическому воспитанию учащихся и подготовке олимпийского резерва РБ. При этом, указанное Управление предлагается разместить во встроенных помещениях общественного назначения проектируемых жилых домов вдоль красных линий;

- создание вдоль улиц Пушкина и Аксакова среды, сомасштабной исторической застройке, с воссозданием утраченных объектов культурного наследия;

- реставрация памятников архитектуры по ул. Аксакова №№ 18, 24 с последующим размещением помещений предприятий обслуживания населения;

- реставрация памятников истории и культуры по ул. Гоголя №№ 13, 21 с сохранением жилого назначения в целях повышения уровня комфортности проживания;

- размещение по ул. Гоголя комплекса общежитий БашГУ общей площадью 17113,8 кв.м.,

- строительство многоэтажных жилых домов по улицам Пушкина и Аксакова общим жилым фондом 36112,92 кв.м. со встроено-пристроенными объектами обслуживания;

- снос малоэтажной жилой застройки объемом 6220,0 кв.м.

Общая площадь сохраняемой малоэтажной жилой застройки 2090 кв.м.

Всего на расчётный срок планируется построить 36,1 тыс.кв.м. жилья, расчетная численность населения в проектируемых домах составляет 1137 чел. при жилищной обеспеченности 27-32-40 кв.м./чел.

4. Система социального обслуживания.

В проекте система общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания включает общественные центры с объектами эпизодического и периодического обслуживания районного значения и объекты повседневного обслуживания микрорайонного значения.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания микрорайонного значения произведен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования с учётом нормативных радиусов обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение детского сада-яслей на 50 мест в здании Управления по физическому воспитанию учащихся и подготовке олимпийского резерва РБ.

Обеспечение жителей проектируемой территории 195 местами в общеобразовательных школах обеспечивается за счет школ, расположенных в радиусе нормативной доступности.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Транспортная схема на проектируемой территории формируется:

- магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения - улицы Заки Валиди и Аксакова;
- магистральной улицей районного значения - улицей Пушкина;
- улицей местного значения в жилой застройке – улицей Гоголя.

Решение транспортного обеспечения проектируемой территории основано на положениях генерального плана г. Уфы и согласно ранее утвержденной градостроительной документации.

Движение общественного транспорта осуществляется по магистральным улицам. Протяженность линий автобусных маршрутов в пределах границ проектирования 1 км, троллейбусного маршрута 0,3 км.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки принята не более 500 м; остановки размещаются через 400-600 м по улицам Заки Валиди и Аксакова.

С целью обеспечения безопасности движения пешеходов проектом предусмотрено строительство пешеходных переходов в районах интенсивного движения пешеходов - подземные переходы на пересечении улиц Гоголя и Пушкина и на пересечении улиц Аксакова и Заки Валиди.

Всего на территории квартала предусмотрено размещение 730 маш/мест для хранения автомобилей, из них:

- в проектируемых многоуровневых подземных стоянках 599 маш/мест;
- открытые кратковременные стоянки 67 маш/мест;
- гостевых – 64 маш/мест.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

При планировке и застройке городского округа необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию светофоров;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями;

- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
 - пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей остановок городского транспорта общего пользования;
 - специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей следует принимать не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должна превышать 0,04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и маломобильных групп населения, подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами с нормативными продольными уклонами либо подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т. п.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости — другими средствами подъема.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7-0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м.

При увеличении выступающих размеров пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла - коляски под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 см или ограждениями высотой не менее 0,7 м и т. п.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и т. п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий сооружений не должны сокращать нормируемое пространство.

Проектом предусмотрены открытые автостоянки около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, не менее одного места для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. На

подземных паркингах также предусмотрены, места для МГН в непосредственной близости от пожаробезопасных зон и лифтов для доступа во встроенные предприятия обслуживания и жилье. Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

При проектировании зданий, сооружений и элементов благоустройства на следующих стадиях необходимо руководствоваться положениями СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей».

7. Основные технико-экономические показатели.

Территория в границах проекта планировки	9,5 га
Территория в красных линиях, всего	4,8 га
в том числе:	
- территория жилой застройки	2,09 га
- территория общественной застройки	2,21 га
- территория объектов коммунального назначения	0,02 га
- территория общего пользования	0,48 га
Численность населения	1,22 тыс.чел.
Плотность населения	253 чел./га
Общий строительный фонд, всего	94,54 тыс.кв.м
в том числе:	
- сохраняемые существующие жилые дома	2,09 тыс.кв.м.
- проектируемый и реставрируемый	92,45 тыс.кв.м.
из них жилой фонд	36,1 тыс.кв.м.
Средняя этажность застройки	12
Автомобильные стоянки, всего	730 маш/мест
в том числе:	
- подземные	599 маш/мест
- кратковременного хранения	67 маш/мест
- гостевые	64 маш/мест
Площадь проекта межевания	4,8 га
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	2,24 га
Количество участков, всего	24 шт.
в том числе под многоквартирные жилые дома	5 шт.

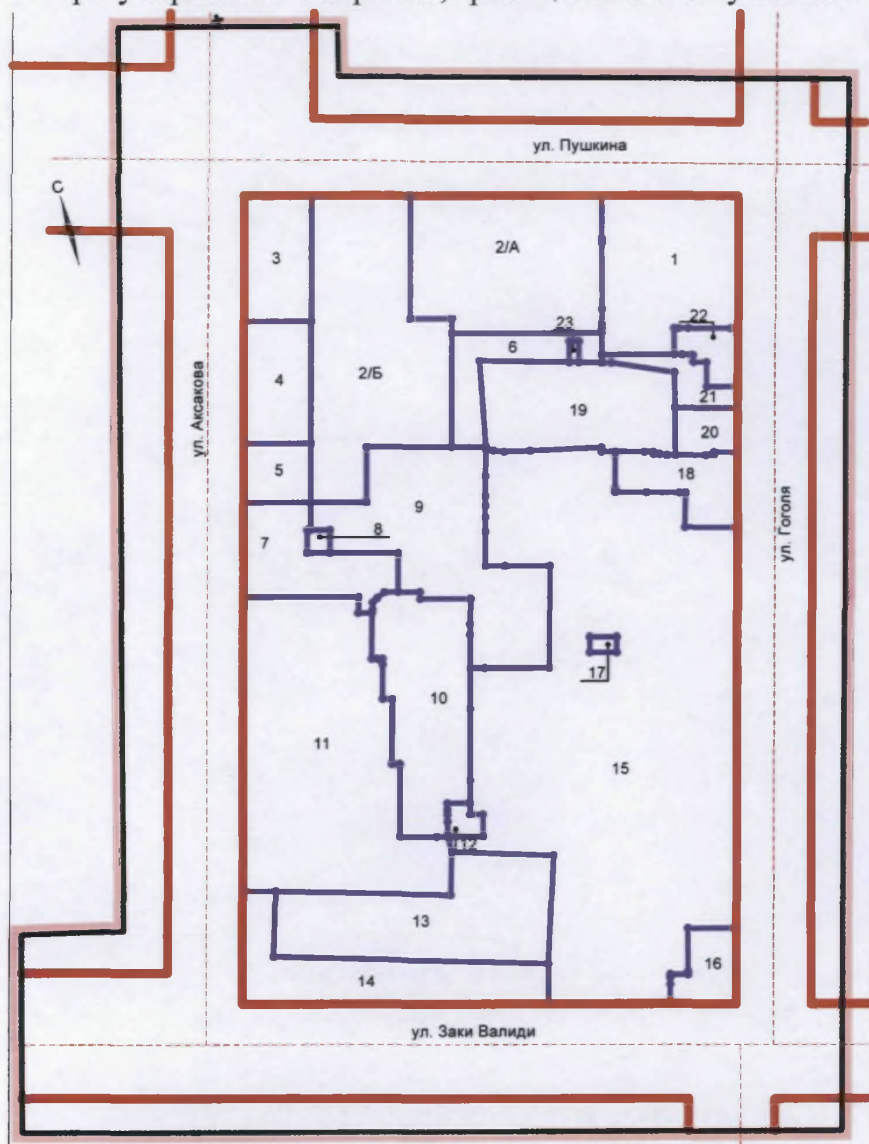
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 28 от 10.01. 2017 г.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница проектирования
-  - Красные линии
-  - Осевые линии улиц, окружающих квартал
-  - Границы земельных участков
-  - Номер земельного участка

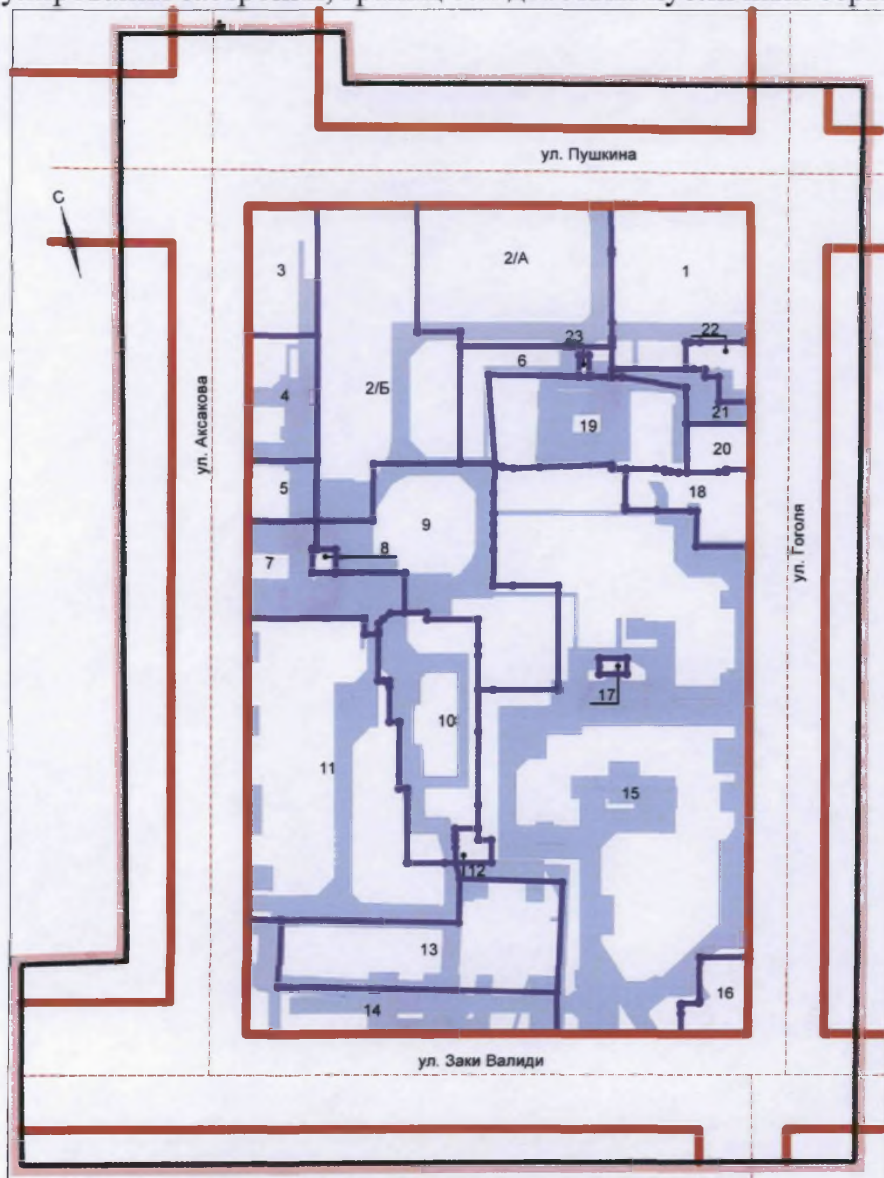
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 28 от 10.01.2017 г.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проектирования
- Красные линии
- Осевые линии улиц, окружающих квартал
- Границы земельных участков
- Публичные сервитуты инженерных сетей и проездов

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева