

Краткая пояснительная записка

Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Ферина, Летчика Кобелева, Валерия Лесунова, имени Фронтовых бригад город Уфа Республики Башкортостан разработан на основании:

- Градостроительного задания №43 от 15.12.2015г на актуализированной в 2012 год топографической съемке М 1:500,
- Задании на проектирование, утвержденного заказчиком, ООО "Строительная фирма "ПСК-6".

В ходе разработки проекта планировки выполнен анализ сложившейся градостроительной ситуации, природных факторов, зон с особыми условиями использования территории и современного использования участка отведенного под проектирование. Разработана схема транспортного обслуживания территории и схема размещения объектов инженерного обеспечения. Проработаны вопросы защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий гражданской обороны и обеспечения пожарной безопасности. Разработаны мероприятия по охране окружающей среды.

В пределах красных линий выделено 36 участков:

- для размещения многоэтажной жилой застройки;
- для размещения объектов гаражного назначения;
- для размещения объектов торговли;
- для размещения объектов дошкольного, начального и среднего образования;
- для размещения объектов спорта;
- для размещения объектов коммунального назначения;

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения не планируется.

В настоящее время территория микрорайона 4Б свободна от капитальной застройки, за исключением замороженного строительства объекта здравоохранения в северо-западной части микрорайона и начато строительство жилых домов Литер 6, 7. На рассматриваемой территории имеются участки, отведенные гаражным кооперативам (временные, металлические гаражи индивидуального автотранспорта) и участок открытой автостоянки длительного хранения индивидуального автотранспорта.

В соответствии с проектом планировки в микрорайоне 4Б на обособленных территориях размещены общеобразовательная школа на 1650 учащихся, детский сад на 290 мест, многоуровневые механизированные парковки на 160-180 машиномест, торгово-развлекательный комплекс, спорткомплекс. Жилая застройка предложена 18--25 этажная со встроено-пристроенными объектами культурно-бытового обслуживания населения.

Обеспеченность ДОУ достигается размещением помещений кратковременного пребывания детей на 30 мест в жилых домах Литер 1,3,5,12,15. Территория проектируемого квартала находится в зоне 300 м доступности от детского сада и помещений кратковременного пребывания детей, 500 м доступности от школы, а так же в зоне 1000 м доступности от детской поликлиники. Все объекты имеют нормативную пешеходную доступность.

Квартал имеет хорошую транспортную доступность. Связь с остальными частями города по магистральным улицам Ферина, имени Фронтовых бригад, Валерия Лесунова, на них же предусмотрены автобусные остановки. На путях движения пешеходов предусмотрены наземные переходы с пандусами. Внутриквартальные проезды обеспечивают доступность ко всем зданиям и сооружениям квартала. Для организации хранения индивидуального транспорта предусмотрены открытые парковки и многоуровневые автоматизированные автостоянки. Расчет автостоянок приведен в Общей пояснительной записке (Том 1.1). Общая вместимость автостоянок составляет 3072 м/места.

Проектом предусматривается строительство ТП-РП, магистральных сетей водо-, электроснабжения, бытовой и ливневой канализации. Подключение к городским сетям предусмотрено согласно выданным техусловиям.

Предусматривается минимальная ширина пожарных проездов в 6 м. Тупиковые проезды отсутствуют.

Организация рельефа предусматривает отвод ливневых и талых вод на внутриквартальные проезды с дальнейшим их сбором в ливневой коллектор. Для обеспечения мусороудаления предусмотрены мусоропроводы и контейнерные площадки с нормативными разрывами и доступностью. Вывоз мусора организуется на городские полигоны утилизации.