

Проект разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учётом следующих документов:

- Уфа. Корректировка генерального плана. Выполнена ЗАО "Ленинградский Промстройпроект по заказу Главархитектуры Администрации городского округа город Уфа РБ, утверждена 04.08.2006 г.;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Выполнены Главархитектурой Администрации городского округа город Уфа РБ, утверждены 20.03.2013 г.

Основание для разработки проекта

- Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №1514 от 10.10.2016 г. о разработке проекта планировки и проекта межевания территории ограниченной улицами Ленина, Чернышевского, Крупской, Коммунистической в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан;
- Градостроительное задание №24 от 01.11.16 утвержденное и.о. начальника Главархитектуры И.М. Хабибуллинским на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Чернышевского, Крупской, Коммунистической в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Характеристики участка:

Проектируемая территория расположена в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
Планировочная зона: Центр

Испрашиваемый участок попадает в нижеперечисленные зоны:

Зона ОД-1:

- для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр на территории исторического Центра городского округа Уфы, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначения республиканского, городского значения с ограничением высоты новых объектов капитального строительства до 5 этажей в зоне регулирования застройки согласно историко-архитектурному регламенту, преобладающей к охраняемым зонам объектов культурного наследия.

Зона ОД-2:

- для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр городского округа Уфы, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначения.

Современное использование

Площадь территории проектирования составляет 5,66 га.

Территории граничащие с территорией проектирования
На прилегающих к проектируемому планировочному элементу территориях с севера, юга и запада располагается общественно-деловая застройка. С востока - многоэтажная жилая застройка.

На большей части территории располагаются объекты общественно-деловой застройки. В юго-западной части проектируемой территории в настоящее время размещается малоэтажная жилая застройка представленная двумя жилыми зданиями малой этажности.

Земельные участки выделены не для всех объектов, а так же фактическое использование территории отличается от границ выделенных участков.

Ширина действующих красных линий по улицам ограничивающим проектируемый планировочный элемент составляет:
по ул. Ленина - 29 м, 90 м;
по ул. Коммунистическая - 25 м;
по ул. Крупской - 44,5 м;
по ул. Чернышевского - 74,5 м.

Площадь проектируемого планировочного элемента в границах красных линий составляет 3,08 га.

Улично-дорожная сеть на участке проектирования сформирована.

Параметры планируемого строительства

Площадь квартала в красных линиях по проекту планировки изменяется с 3,08 га до 4,4 га.

Существующие объекты находятся за пределами действующих красных линий на территории общего пользования. Для упорядочивания расположения существующих объектов в пределах квартала принято решение об изменении действующих красных линий.

В результате изменения красных линий существующие и проектируемые объекты оказываются в границе территории планировочного элемента.

Проектом предлагается разместить на территории квартала многоуровневую механизированную автостоянку с блоком административных помещений.

В связи с перепадом рельефа этажность здания варьируется от 6 до 8 этажей. В восьмиэтажной части здания располагаются офисные помещения, в шестиэтажной - механизированная стоянка.