

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАһЫ

ӨФӨ КАЛАҢЫ  
КАЛА ОКРУГЫ  
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД УФА

**КАРАР**

“ 22 ” декабрь 2014 й

№ 5595

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

“ 22 ” декабря 2014 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Бехтерева, Большой Московской и продолжением улицы Айской 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 постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 23.08.2012 г. № 3720 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Бехтерева, Большой Московской и продолжением улицы Айской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «УфаСтройЗаказчик»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Бехтерева, Большой Московской и продолжением улицы Айской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с учетом протокола публичных слушаний от 29.09.2014 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 03.10.2014 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Менделеева, Бехтерева, Большой Московской и продолжением улицы

Айской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 16,49 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 Менделеева, Бехтерева, Большой Московской и продолжением улицы Айской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Бехтерева, Большой Московской и продолжением улицы Айской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 16,49 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 и связи 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.

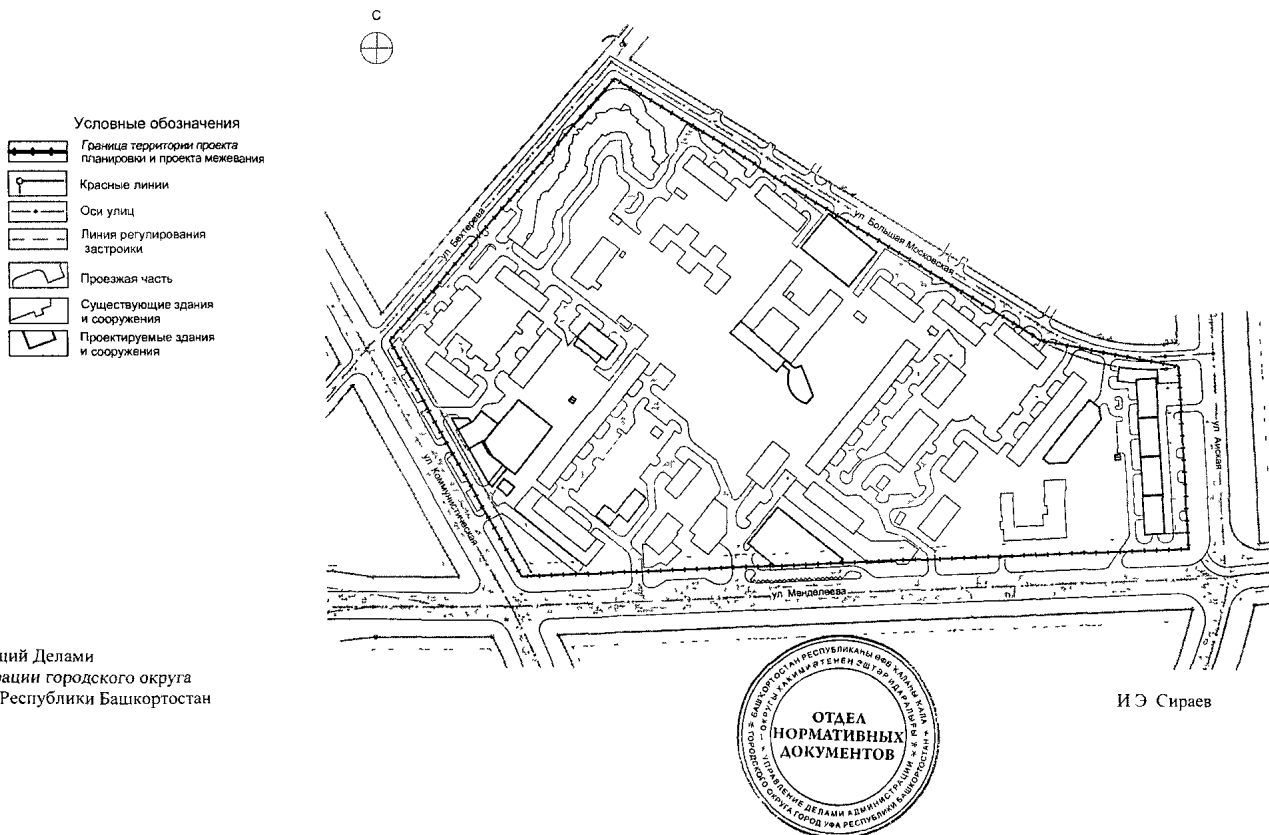
Глава Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 5595 от 22.12.2014 г

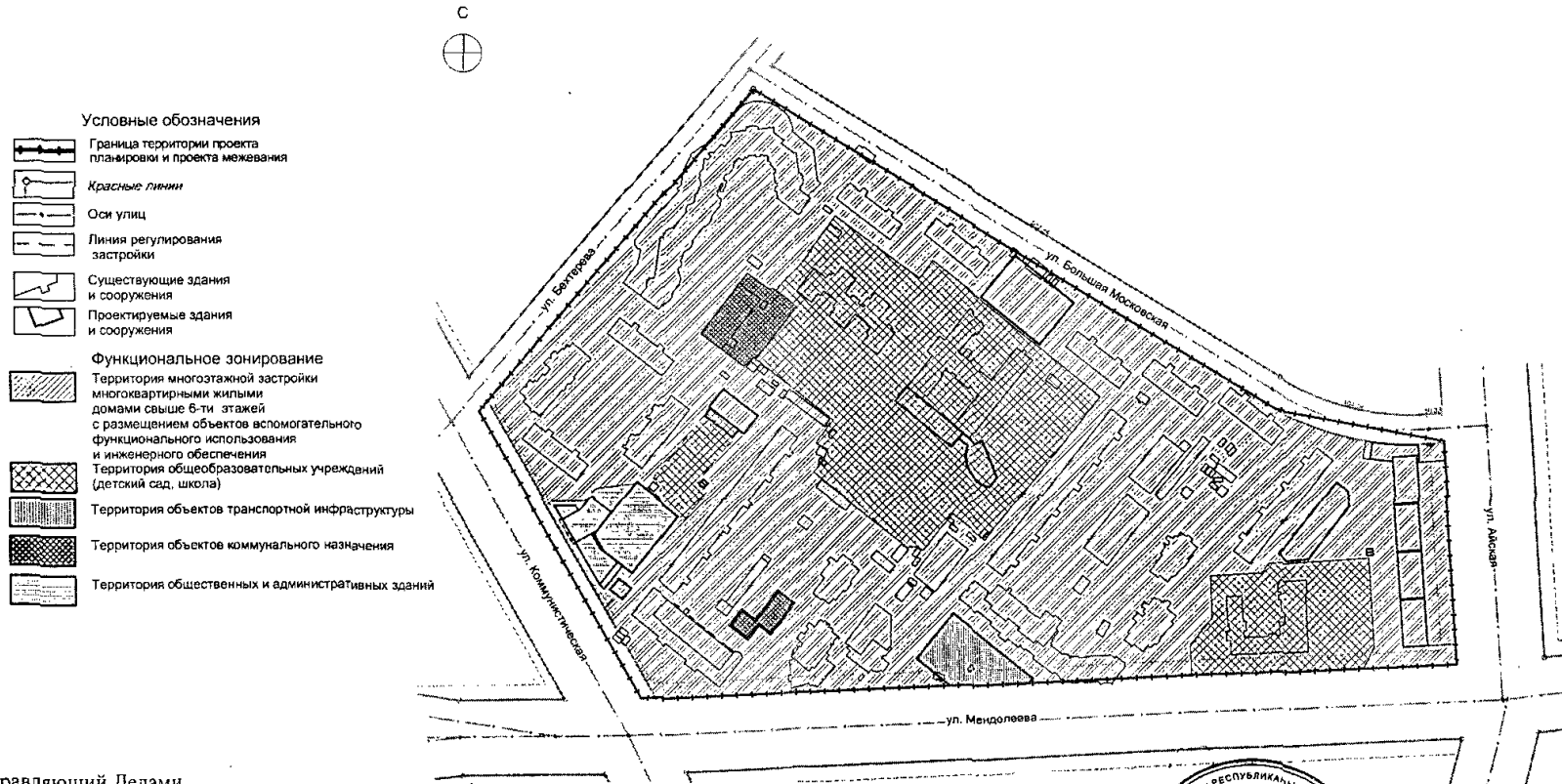
Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов



Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 5595 от 22.12.2014 г.

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



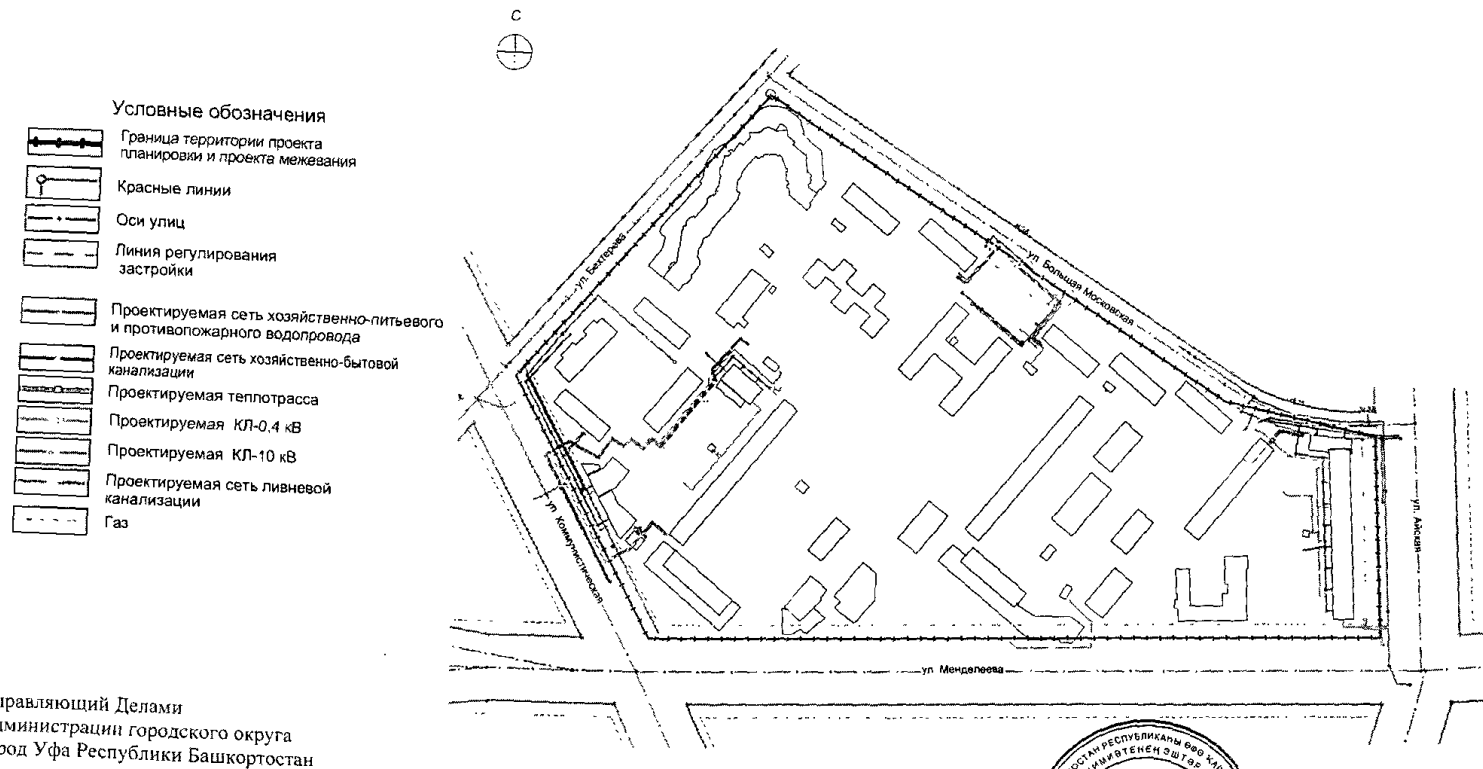
Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



И.Э. Сираев

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 5595 от 22.12.2014 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



И.Э. Сираев



Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 5595 от 22.12. 2014 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ограниченной улицами Менделеева, Бехтерева, Большой Московской и продолжением улицы Айской 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 Менделеева, Бехтерева, Большой Московской и продолжением улицы Айской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан ООО «Геореконпроект» на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 23.08.2012 г. № 3720 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Бехтерева, Большой Московской и продолжением улицы Айской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

В настоящее время на участке находятся многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями, детский сад № 15, гимназия № 11, центр образования № 19, малоэтажная застройка жилыми домами усадебного типа, надземные и подземные гаражи, объекты инженерного обеспечения. Территория частично благоустроена. Памятники архитектуры и культурного наследия отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Параметры формируемых участков многоквартирных жилых домов позволяют разместить придомовые площадки нормативных площадей, обеспечить размещение объектов инженерной инфраструктуры, объектов вспомогательного функционирования, обеспечить транспортную и

пешеходную доступность и действия специализированных служб в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Проектом предусмотрено сохранение многоквартирных жилых домов общей площадью 121,94 тыс.кв.м., новое строительство жилых комплексов с жилым фондом всего 18,8 тыс.кв.м., в том числе:

- по ул. Айской - 12-13-ти этажного жилого дома (общая площадь квартир – 15073,66 м<sup>2</sup>) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 160 маш/мест;

- строительство 15-этажного односекционного жилого дома (общая площадь квартир – 3732,30 м<sup>2</sup>) со встроенно-пристроенным детским садом на 70 мест;

- размещение гостиницы на 60 мест со встроенной парковкой на 60 маш/мест по планируемой улице в створе ул. Коммунистической со сносом малоэтажной усадебной жилой застройки;

- размещение отдельно стоящих пяти подземных гаражей всего на 640 маш/мест.

Расчетная численность населения 4623 чел при существующей жилищной обеспеченности 30,5 м<sup>2</sup>/чел и проектной жилищной обеспеченности – 30,1 м<sup>2</sup>/чел.

Проектом предлагается изменение красных линий по планируемой улице в створе ул. Коммунистической.

#### 4. Система социального обслуживания.

Потребность населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания определены в соответствии с требованиями нормативов.

Территория проектируемого квартала находится в зоне транспортной и шаговой доступности от проектируемой школы на 810 мест и блока начальной школы на 80 мест и проектируемых помещений дневного пребывания детей дошкольного возраста в смежных кварталах. Обеспеченность школьными местами достигается за счет реконструкции гимназии № 11 с увеличением вместимости до 1100 учащихся и ее земельного участка и, а также повышение реальной наполняемости школы №19 до проектных 652 мест. Проектом предлагается сохранение детского сада №10. Обеспеченность ДОУ достигается размещением встроенно-пристроенного детского сада на 70 мест в проектируемом жилом доме.

#### 5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Территория квартала имеет хорошие транспортные связи: по улице Менделеева с выходом на транспортные развязки в районе монумента Дружбы и в сторону микрорайона «Сипайлово». Кроме того, по планируемой улице Айской, после ее строительства будет возможность выхода на проспект Салавата Юлаева.

На улицах Айская и Менделеева в радиусе пешеходной доступности предусмотрены остановки общественного транспорта, на улице Сун-Ят-Сена - трамвайные остановки. На путях движения пешеходов предусмотрены наземные переходы.

В квартале имеются внутриквартальные проезды, шириной не менее 6 м, обеспечивающие доступность всех зданий и сооружений.

Для организации хранения индивидуального транспорта предусмотрены открытые и закрытые одно- и многоуровневые подземные автостоянки.

#### 6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

В проекте предусмотрена система обеспечения условий жизнедеятельности маломобильных групп населения, основанная на требованиях нормативов.

Ширина тротуаров в проекте принята 1,5 метра.

Предусмотрены парковочные места и места для гаражей автотранспорта инвалидов на расстоянии не более 100 м от входов в здания.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, как правило, не превышает 5%. При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах продольный уклон увеличен до 10% на протяжении не более 10 м.

Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2%.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята 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 и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м. Ниже приведены схемы сопряжения тротуара и проезжей части.

Обеспечены удобные пути движения ко всем функциональным зонам и площадкам участков.

#### 7. Основные технико-экономические показатели.

Территория микрорайона в красных линиях	16,49 га
Территория жилой застройки, всего	10,61 га
в том числе:	
- проезды, тротуары, отмостки, хозплощадки	5,9 га
- автостоянки кратковременные	1,31 га
- спортплощадки, детские игровые площадки	1,30 га



- зеленые насаждения, площадки отдыха	3,83 га
- участки ДОУ	1,18 га
Плотность населения	280,17 чел/га
Общая площадь квартир	140,75 тыс.кв.м.
в том числе:	
- существующий сохраняемый жилой фонд	121,94 тыс.кв.м.
- проектируемый жилой фонд	18,8 тыс.кв.м.
Существующая жилищная обеспеченность	30,5 кв.м./чел.
Проектная жилищная обеспеченность	30,1 кв.м./чел.
Численность населения, всего	4623 чел.
в том числе:	
- существующее	3998 чел.
- проектируемое	625 чел.
Средняя этажность	8 этажей
Убыль жилого фонда	1,701 тыс.кв.м
Количество автостоянок всего	1427 м/мест
в том числе:	
- закрытые	1108 м/мест
- открытые	319 м/мест
- стоянки для транспорта инвалидов	143 м/мест
Площадь проекта межевания	16,49 кв.м.
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	60895,15 кв.м.
Количество земельных участков	41 шт.

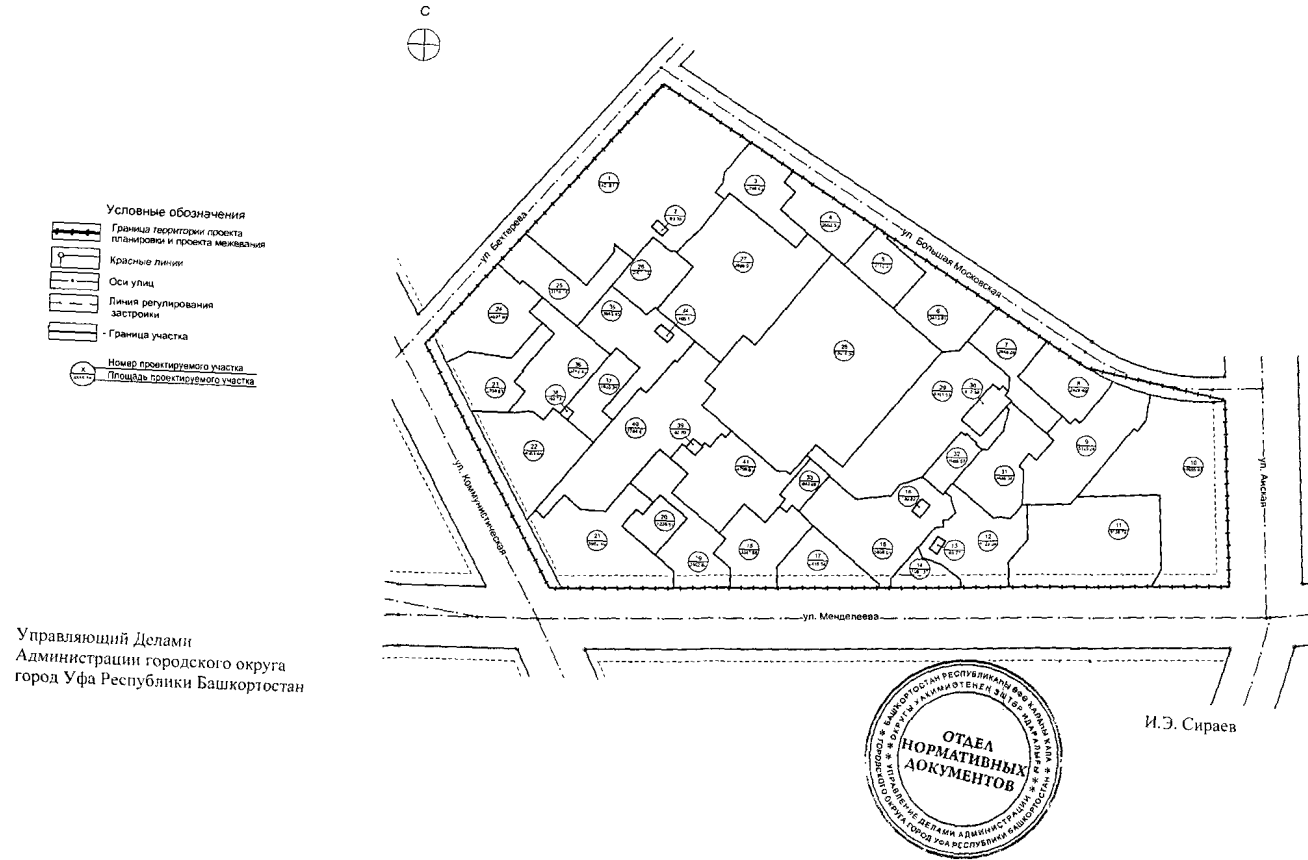
Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



И.Э. Сираев

Приложение № 5  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 5595 от 22.12.2014 г.

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



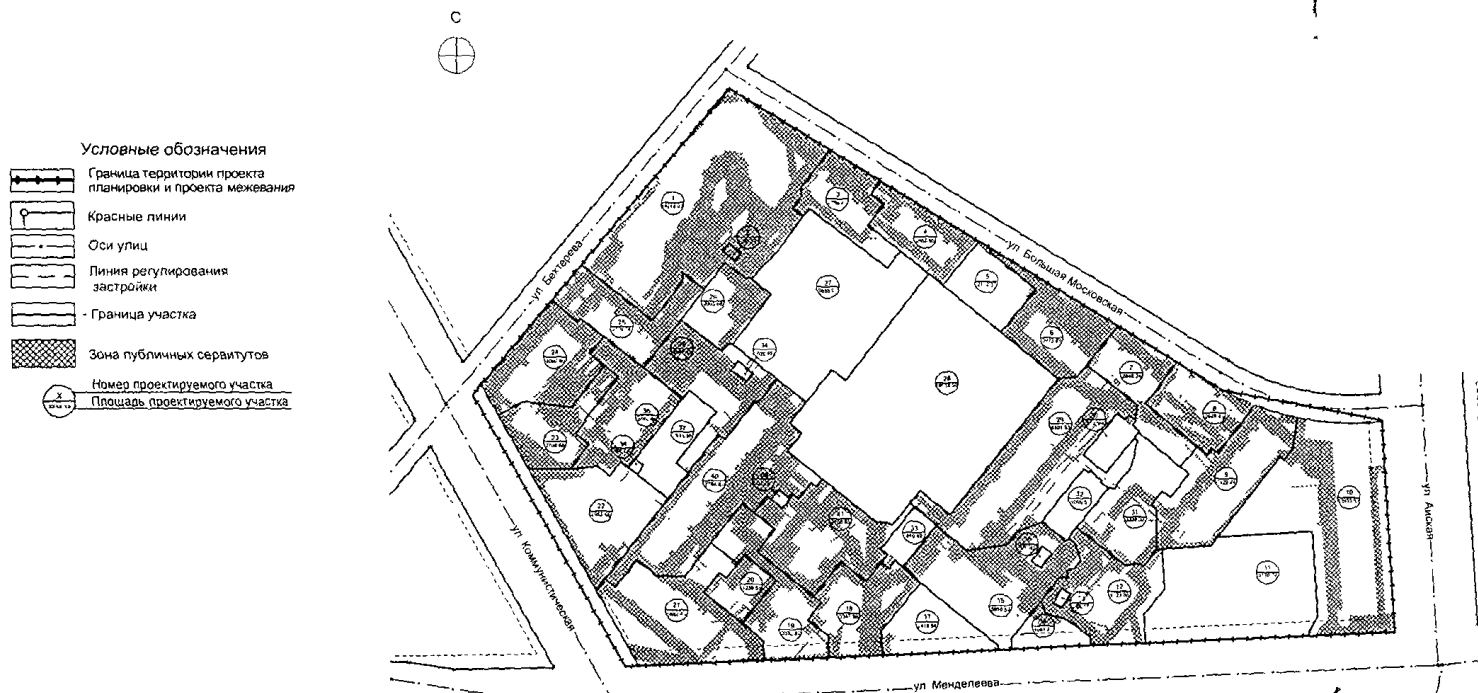
Администрация ГО г. Уфа РБ  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города  
Администрация Кировского р-на ГО г. Уфа РБ  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города

5595 от 22.12.2014  
87-05-33 от 23.12.2014  
73-23-806 от 23.12.2014  
90-05-150 от 23.12.2014

Контрольная дата:  
Контрольная дата:  
Контрольная дата:  
Контрольная дата:

Приложение № 6  
к постановлению Администрации  
городского округа города Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 5595 от 22.12.2014 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



И.Э. Сираев

**Регистрационная информация о документе**

**Администрация ГО г. Уфа РБ**

5595 от 22.12.2014

Контрольная дата:

Резолюция:

**Управление по обеспечению жизнедеятельности города**

87-05-33 от 23.12.2014

Контрольная дата:

Резолюция:

Храмов Сергей  
Владимирович

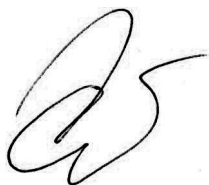
**Администрация Кировского р-на ГО г. Уфа РБ**

73-23-806 от 23.12.2014

Контрольная дата:

Резолюция:

Халилов Динар Галиевич



**Управление по обеспечению жизнедеятельности города**

90-05-150 от 23.12.2014

Контрольная дата:

Резолюция:

Федосов Андрей  
Александрович

