

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҒЫ

ӨФӨ КАЛАҒЫ  
КАЛА ОКРУГЫ  
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД УФА

**КАРАР**

«28» апрель 20 18 й. № 682

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«28» апреля 20 18 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Бехтерева, Пирогова 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 29.09.2017 г. № 1274 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Бехтерева, Пирогова в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Торгово-сервисный комплекс «Дружба»), с учетом протокола публичных слушаний от 03.04.2018 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 11.04.2018 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Менделеева, Бехтерева, Пирогова в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 3,69 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 приложениям № 2, 2.1;

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, Пирогова в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Бехтерева, Пирогова в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 2,78 га в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков согласно приложениям № 5, 5.1;

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 А.Л. Хромец.

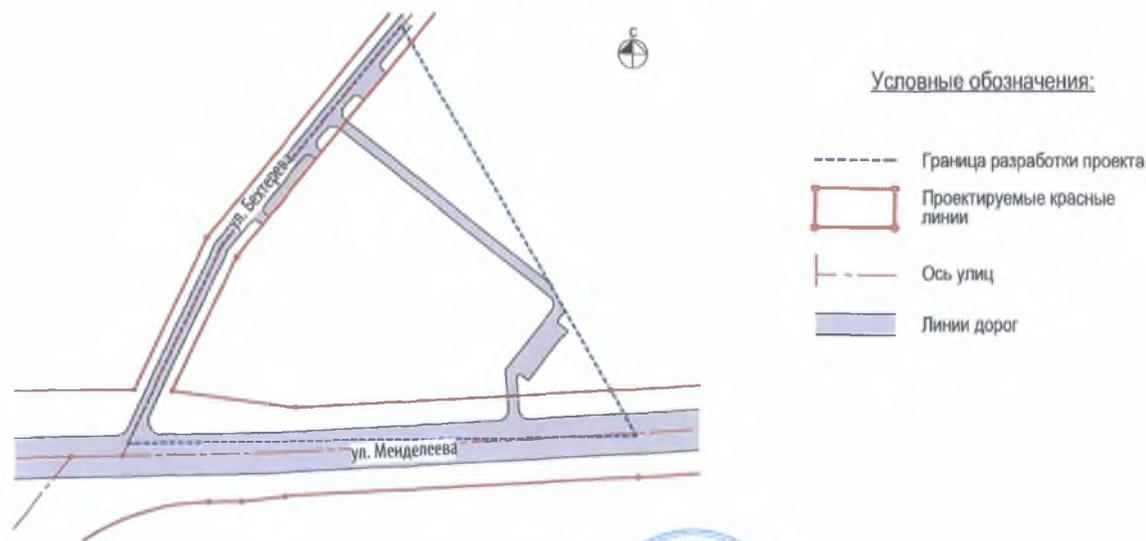
Глава Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 682 от 28.04.2018 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



А.М. Бакиева

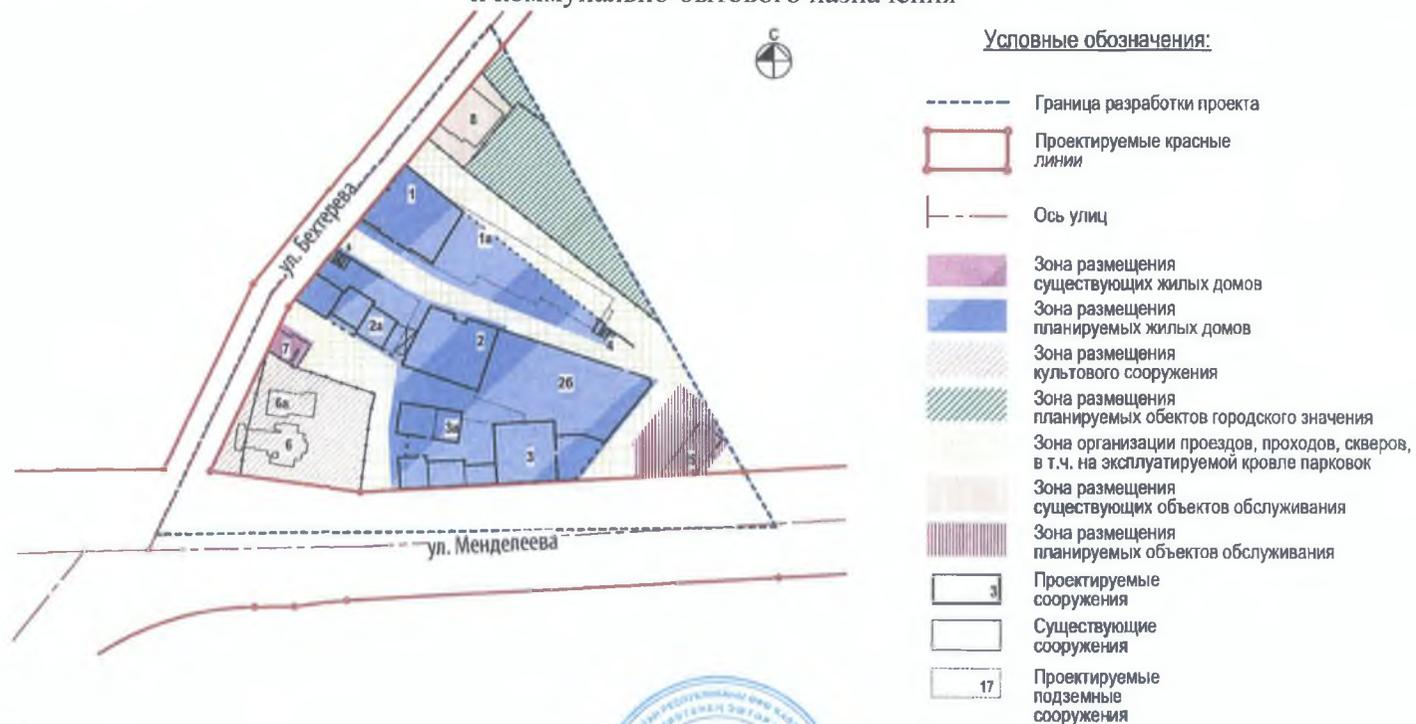
Администрация ГО г. Уфа РБ  
Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства  
Управление здравоохранения  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города  
Управление транспорта и связи  
МКУ "Центр информационных технологий"

682 от 28.04.2018  
86-05-00110 от 03.05.2018  
82-05-00017 от 03.05.2018  
90-05-65 от 28.04.2018  
94-05-29 от 03.05.2018  
96-05-00049 от 03.05.2018

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

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 682 от 28.04 2018 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



А.М. Бакиева

Админис  
Управле  
Управление здравоохранения  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города  
Управление транспорта и связи  
МКУ "Центр информационных технологий"

90-05-65 от 28.04.2018  
94-05-29 от 03.05.2018  
96-05-00049 от 03.05.2018

Контрольная дата:  
Контрольная дата:  
Контрольная дата:

Приложение № 2.1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 682 от 28.04.2018 г.

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование
1	Проектируемый 35-этажный жилой дом
1а	Проектируемая подземная автостоянка
2	Проектируемый 18-этажный жилой дом
2а	Проектируемый 3-5 этажный стилобат
2б	Проектируемая подземная автостоянка
3	Проектируемый 24-этажный жилой дом
3а	Проектируемый 3-5 этажный стилобат 1
4	Проектируемая блочная комплектная трансформаторная подстанция
5	Проектируемый объект питания (Кафе)
6	Существующий Свято-Сергиевский собор
6а	Существующая воскресная школа
7	Существующий 2-х этажный жилой дом
8	Существующая гостиница

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

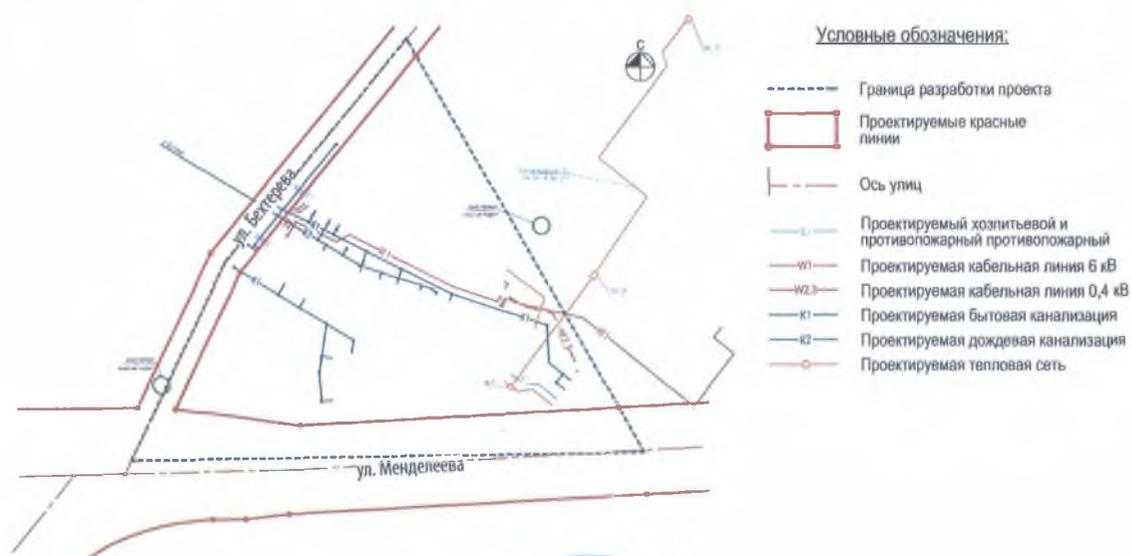
Администрация ГО г. Уфа РБ  
Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства  
Управление здравоохранения  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города  
Управление транспорта и связи  
МКУ "Центр информационных технологий"

682 от 28.04.2018  
86-05-00110 от 03.05.2018  
82-05-00017 от 03.05.2018  
90-05-65 от 28.04.2018  
94-05-29 от 03.05.2018  
96-05-00049 от 03.05.2018

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

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 682 от 28.04.2018 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Администрация ГО г. Уфа РБ  
Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства  
Управление здравоохранения  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города  
Управление транспорта и связи  
МКУ "Центр информационных технологий"

682 от 28.04.2018  
86-05-00110 от 03.05.2018  
82-05-00017 от 03.05.2018  
90-05-65 от 28.04.2018  
94-05-29 от 03.05.2018  
96-05-00049 от 03.05.2018

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

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 682 от 28.04 2018 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ограниченной улицами Менделеева, Бехтерева, Пирогова 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, Пирогова в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 29.09.2017 г. № 1274 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Бехтерева, Пирогова в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», с учетом градостроительного задания № 41 от 13.10.2017г. выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена в центральной части города Уфы, на холме, образованным рекой Белой и левым берегом реки Сутолоки.

Планировочная зона – Старая Уфа.

В настоящее время на большей части территории проектирования находятся индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, многоквартирные малозэтажные жилые дома, а также Свято-Сергиевский собор, гостиница и объект незавершенного строительства. По территории проходит ул. Пирогова, имеются инженерные сети.

На территории проекта планировки располагаются следующие выявленные объекты культурного наследия:

1. Сергиевская церковь (ул. Бехтерева, д.2) 1868 года постройки;
2. Дом при Сергиевской церкви (Дом Шепелевых) (ул. Бехтерева, д. 4) год постройки не ранее 1880 г.

### 3. Определение параметров планируемого строительства.

Проект планировки предусматривает исключение красных линий на продолжении улицы Коммунистической и корректировку красных линий по ул. Бехтерева и ул. Менделеева. Исключение красных линий улицы Коммунистической позволяет сформировать на этой территории участок под детское дошкольное образовательное учреждение. Таким образом, участок войдет в состав элемента планировочной структуры - квартала, ограниченного красными линиями улиц Менделеева, Бехтерева, Большая Московская и продолжением ул. Айской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Сохраняется существующий Свято-Сергиевский собор, жилой дом по адресу ул. Бехтерева, д.4; здание по адресу ул. Бехтерева, д.10а.

Предлагается снос существующей малоэтажной и индивидуальной жилой застройки (всего 15 жилых домов общей площадью 2,481 тыс.кв.м; убыль населения - 124 чел.), металлических и капитальных наземных гаражей, инженерных сетей.

На месте сносимой застройки и на вновь выявленных участках предполагается размещение трех новых жилых домов (Литер 1-3) этажностью от 3-5 до 35 этажей общей площадью 53,2 тыс.кв.м, подземных автостоянок с эксплуатируемой кровлей, трансформаторных подстанций, здание предприятия быстрого питания.

Общий жилищный фонд в проектируемых домах рассчитан на проживание 1369 жителей, и представлен 3-мя вновь размещаемыми многоэтажными жилыми домами и одним существующим малоэтажным жилым домом.

Расчетная жилищная обеспеченность общей площади квартир в проектируемых жилых домах составляет 40 кв.м/чел.

Плотность населения в границах квартала, ограниченного улицами Менделеева, Бехтерева, Большая Московская и продолжением ул. Айской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан 387 чел./га.

Зона застройки упорядочивается и благоустраивается. На склоне перед рекой Сутолокой планируется размещение общественного пространства, состоящего из прогулочной зоны, спортивной и смотровой площадки.

### 4. Система социального обслуживания.

Обеспечение жителей проектируемого квартала необходимым набором услуг и местами в детском дошкольном учреждении осуществляется с помощью проектируемых и существующих предприятий обслуживания, размещаемых во встроенных и пристроенных помещениях жилых зданий.

Расчетное количество требуемых мест в школах - 218 мест.

На территории примыкающего квартала (ограниченного улицами Менделеева, Бехтерева, Большой Московской и продолжением улицы Айской) имеются следующие среднее общеобразовательные учреждения:

- МБОУ «Аксаковская гимназия №11 (ул. Менделеева, д.7/2) проектная наполняемость 525, предусматривается реконструкция гимназии №11 с увеличением вместимости до 1100 мест;

- МБОУ Школа №19 (ул. Менделеева, д.41) проектная наполняемость 440 предусматривается реконструкция школы №19 с увеличением вместимости до 652 мест;

- МБОУ «Открытая (сменная) школа №142» проектной вместимостью 150 мест;

Всего- 1902 мест.

Расчетное количество требуемых мест в детских дошкольных учреждения – 63.

Проектом предлагается формирование земельного участка для размещения дошкольного образовательного учреждения вместимостью 70 мест, в квартале ограниченного улицами Бехтерева Менделеева, Большая Московская и продолжением ул. Айской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан на территории, прилегающей к пешеходной зоне.

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

Проектируемый квартал имеет сложившиеся транспортные связи внутри района и с магистральными улицами городского значения. Окружающие улицы: Менделеева – магистральная улица общегородского значения 2 класса регулируемого движения; Бехтерева – улица в жилой застройке.

В связи с исключением красных линий в продолжении ул. Коммунистической и в целях перераспределения транспортных потоков, предлагается транспортная схема, в которой ул. Посадская выходящая в створ ул. Бакалинской, переводится в из местного в районное значение.

На улицах Менделеева, Сочинская и Октябрьской революции имеются остановки общественного транспорта. На путях движения пешеходов предусмотрены наземные регулируемые переходы.

Проектом предусмотрена организация пешеходных зон в направлении от ул. Менделеева до рекреационной зоны на р.Сутолка, в том числе на эксплуатируемой кровли подземных парковок, а так же вокруг культового сооружения Свято-Сергиевский собора.

Внутриквартальный проезд предусмотрен в северной части с выездом от ул. Менделеева к ул. Бехтерева.

Дворовая территория жилых комплексов максимально освобождается от движения легкового транспорта с обеспечением доступа служебной и специальной техники. Тупиковые проезды имеют длину менее 150 метров и заканчиваются разворотными площадками 15х15 метров. По периметру квартала и внутри предусмотрены велодорожки.

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

Общая вместимость автостоянок составляет 436 м/мест.

Из них: - открытых - 14 м/мест;

- закрытых - 422 м/мест;

Из них гостевых - 55 м/мест.

стоянок для транспорта инвалидов, всего - 37 м/мест.

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

Для обеспечения доступа инвалидов колясочников и других маломобильных групп населения предусмотрены мероприятия в соответствии с требованиями нормативов.

На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания выделено 10% мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входов в предприятия обслуживания, доступных для инвалидов, не далее 50 м, от входа в жилые здания - не далее 100 м.

Разметка мест для стоянки автомашин инвалидов на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

Места для парковки автотранспорта инвалидов обозначены специальными символами и выполнена соответствующая разметка.

Пешеходные тротуары запроектированы шириной не менее 1,5 м, в местах пересечения с проезжей частью дорог тротуары выполняются без бортовых камней или со скошенной верхней частью. Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают 5%. Поверхности всех пешеходных путей выполнены в твердом покрытии, с антискользящими свойствами.

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

Территория элемента планировочной структуры (в красных линиях в целом)*	19,27 га
Территория в границах проекта, всего	3,69 га
в том числе:	
- территория жилой застройки	1,40га
- территория учреждений обслуживания	0,21 га
- проезды, тротуары, отмостки, хозплощадки	1,152 га
- спортплощадки, детские игровые площадки	0,272 га

- зеленые насаждения, площадки отдыха	0,29 га
- территория детского дошкольного учреждения на 70 мест*	0,30 га
Численность населения, всего	1369 чел.
в том числе:	
- проектируемая	1 359 чел.
Плотность населения*	387 чел./га
Убыль общего строительного фонда	3,766 тыс.кв.м
Общий строительный фонд по микрорайону	90,80 тыс.кв.м
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	53,384 тыс.кв.м
в том числе:	
- существующая	0,184 тыс.кв.м.
- проектируемая	53, 2 тыс.кв.м
Жилищная обеспеченность в существующих объектах	20 кв.м/чел.
Жилищная обеспеченность в проектируемых объектах	40 кв.м./чел.
Убыль жилого фонда	2,481 тыс.кв.м
Общая площадь помещений общественного назначения	1690 кв.м
Автомобильные стоянки, всего	436 маш./мест
в том числе:	
- наземные	14 маш./мест
- подземные	422 маш./мест
Площадь проекта межевания	2,78 га
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	5 049,62 кв.м
Количество участков, всего	12 шт.
в том числе:	
под многоквартирные жилые дома	2 шт.

\* Расчеты выполнены с учетом территории элемента планировочной структуры в целом (в границах улиц Бехтерева Менделеева, Большая Московская и продолжением ул. Айской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан).

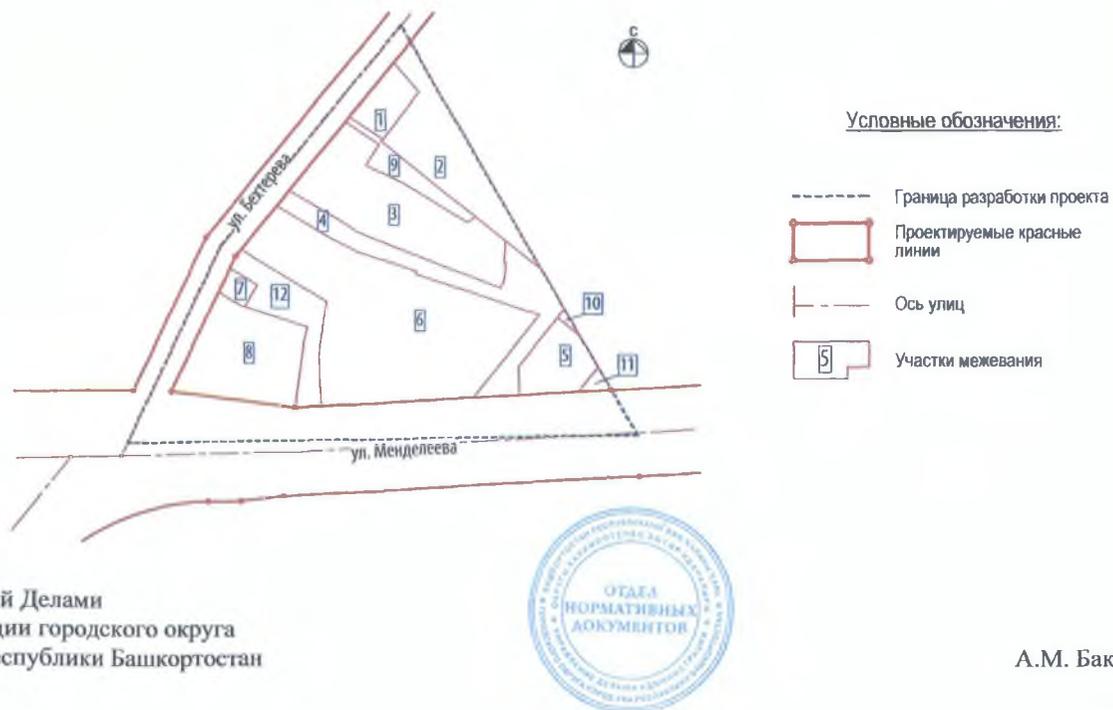
Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 682 от 28.04.2018 г.

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



Администрация ГО г. Уфа РБ  
Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства  
Управление здравоохранения  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города  
Управление транспорта и связи  
МКУ "Центр информационных технологий"

682 от 28.04.2018  
86-05-00110 от 03.05.2018  
82-05-00017 от 03.05.2018  
90-05-65 от 28.04.2018  
94-05-29 от 03.05.2018  
96-05-00049 от 03.05.2018

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

Приложение № 5.1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 682 от 28.04 2018 г.

Ведомость земельных участков

№ по плану	Назначение	Площадь, кв.м
1	Для эксплуатации гостиницы	835,88
2	Для размещения ДОУ (с перспективным присоединением к смежному участку за пределами территории проекта)	3031,87
3	Для размещения многоквартирного жилого дома выше 75 м, объектов вспомогательного функционального назначения, объектов транспортной инфраструктуры и инженерных сетей	4454,92
4	Для организации и эксплуатации внутриквартальных проездов и проходов, размещения инженерных сетей	2856,65
5	Для размещения предприятия общественного питания	1278,57
6	Для размещения многоквартирного жилого дома выше 6 этажей, объектов вспомогательного функционального назначения, объектов транспортной инфраструктуры и инженерных сетей	9244,25
7	Для эксплуатации жилого дома	265,59
8	Для эксплуатации Свято-Сергиевского собора	3297,10
9	Для организации и эксплуатации внутриквартальных проездов и проходов и размещения инженерных сетей	756,80
10	Для организации и эксплуатации прохода элементами озеленения (с перспективным присоединением к смежному участку за пределами территории проекта)	51,17
11	Для организации и эксплуатации прохода элементами озеленения (с перспективным	123,03

	присоединением к смежному участку за пределами территории проекта)	
12	Для организации благоустройства с элементами озеленения	1642,27

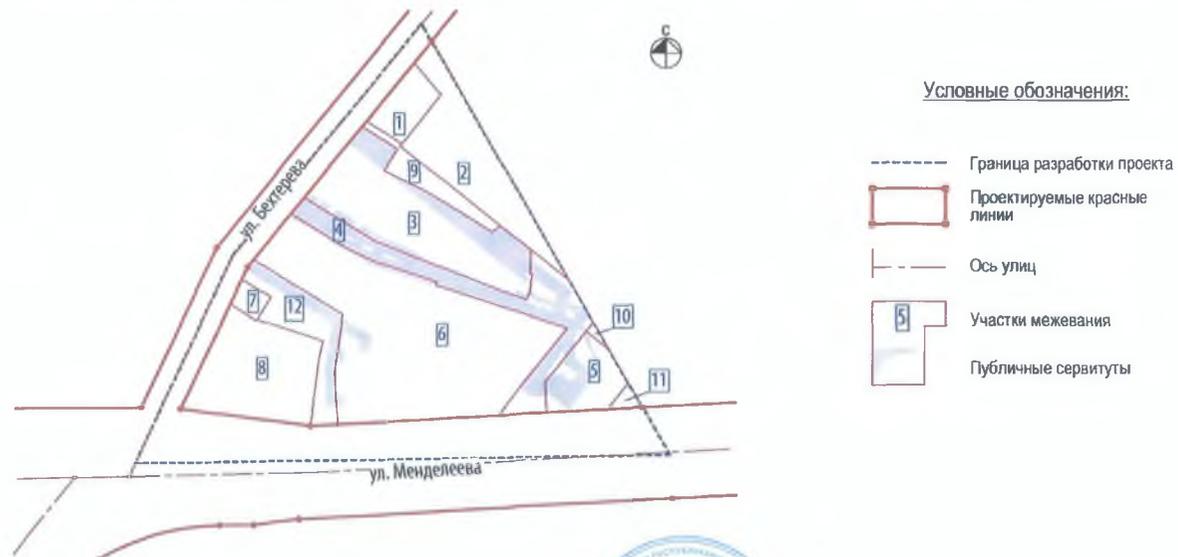
Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 682 от 28.04.2018 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



А.М. Бакиева

Администрация ГО г. Уфа РБ  
Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства  
Управление здравоохранения  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города  
Управление транспорта и связи  
МКУ "Центр информационных технологий"

682 от 28.04.2018  
86-05-00110 от 03.05.2018  
82-05-00017 от 03.05.2018  
90-05-65 от 28.04.2018  
94-05-29 от 03.05.2018  
96-05-00049 от 03.05.2018

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