



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«01» ноябрь 2024г.

№ 1843.

«01» ноября 2024г.

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной с западной стороны - железной дорогой, с северной и восточной сторон – границами городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с южной стороны – улицей Роцинской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии с требованиями статей 41, 42, 45, 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 28 сентября 2022 года № 18/5, постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28 февраля 2024 года № 57 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2024 году», на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью «САНЛАНД» (вх. № 01-02-08268/11 от 24.06.2024 г.), постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 18 марта 2022 года № 389 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной с западной стороны - железной дорогой, с северной и восточной сторон – границами городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с южной стороны – улицей Роцинской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», с учетом заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-9135/ПР от 08.07.2024 г.), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной с западной стороны - железной дорогой, с северной и восточной сторон – границами городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с южной стороны –

улицей Роцинской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 1143,85 га в составе:

1) чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий, согласно приложениям № 1, 1.1-1.7;

2) чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; экспликация зданий и сооружений, согласно приложениям № 2, № 2.1-2.8;

3) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории, ограниченной с западной стороны - железной дорогой, с северной и восточной сторон – границами городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с южной стороны – улицей Роцинской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 3;

4) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, согласно приложению № 4.

2. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (строительство, архитектура) в соответствии с функциями по исполнению возложенных полномочий.

Глава Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан

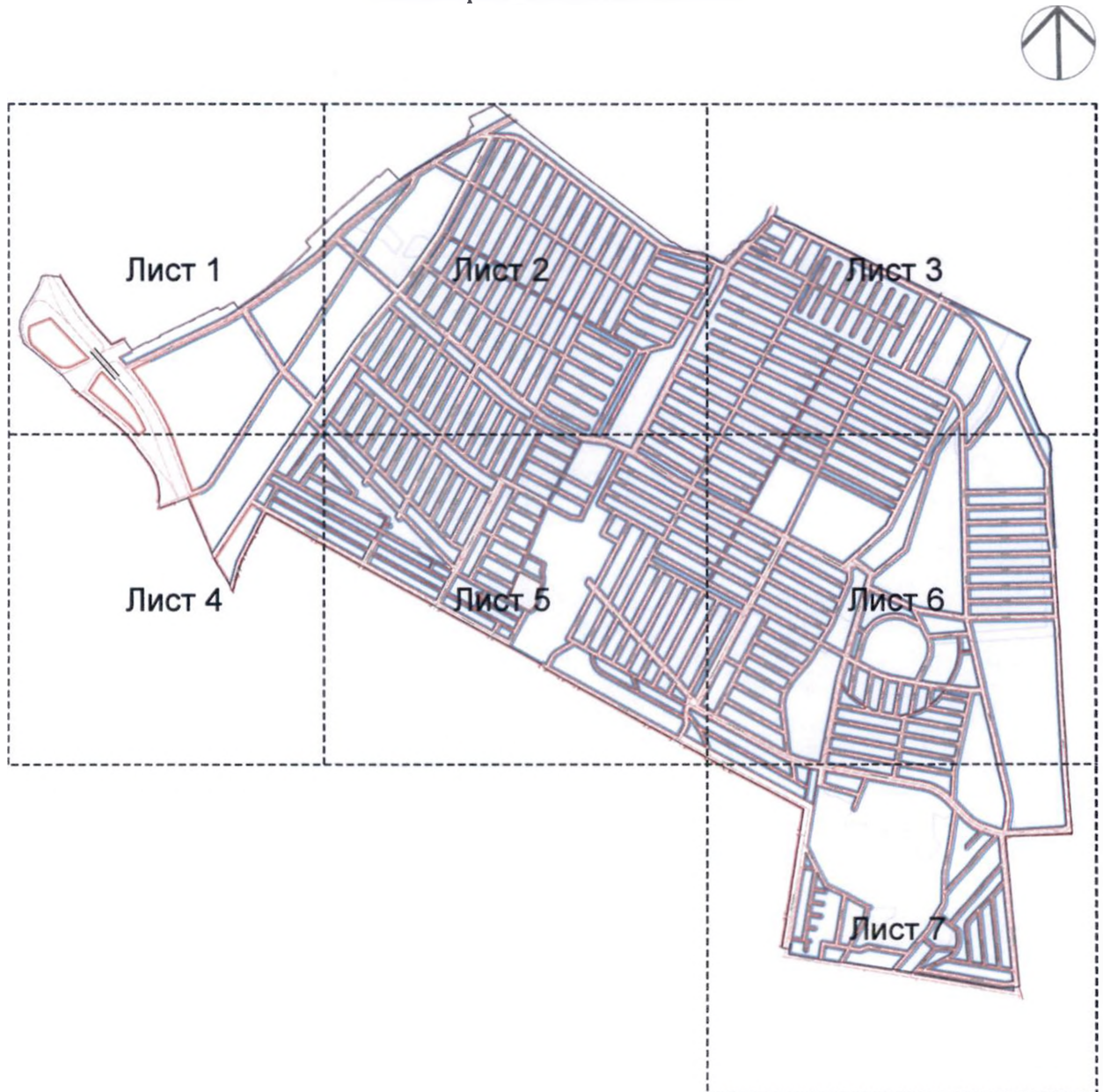


Р.Р. Мавлиев

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11. 2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и  
планируемых элементов планировочной структуры, красных линий








Схема размещения листов

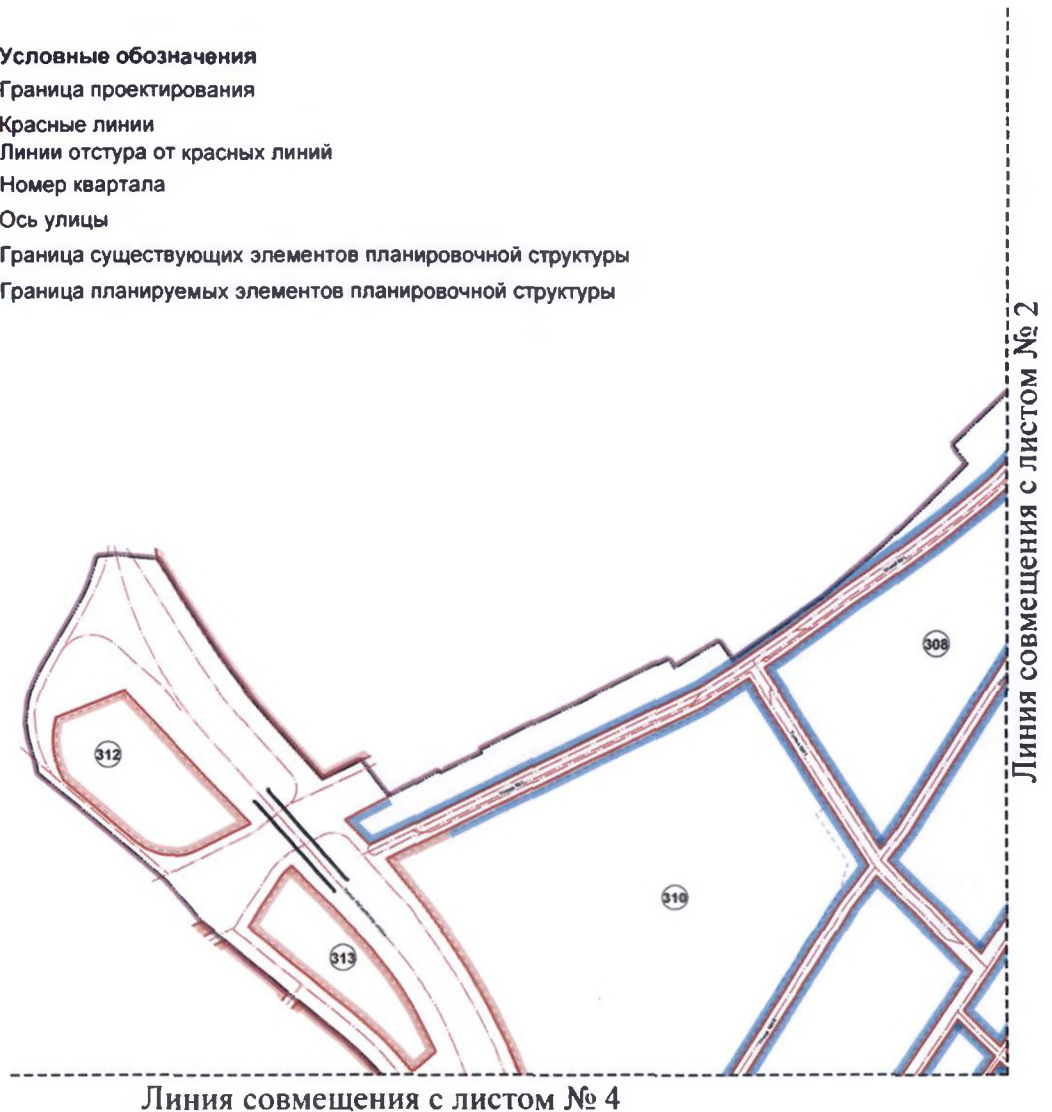


Приложение № 1.1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11.2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий

Лист 1

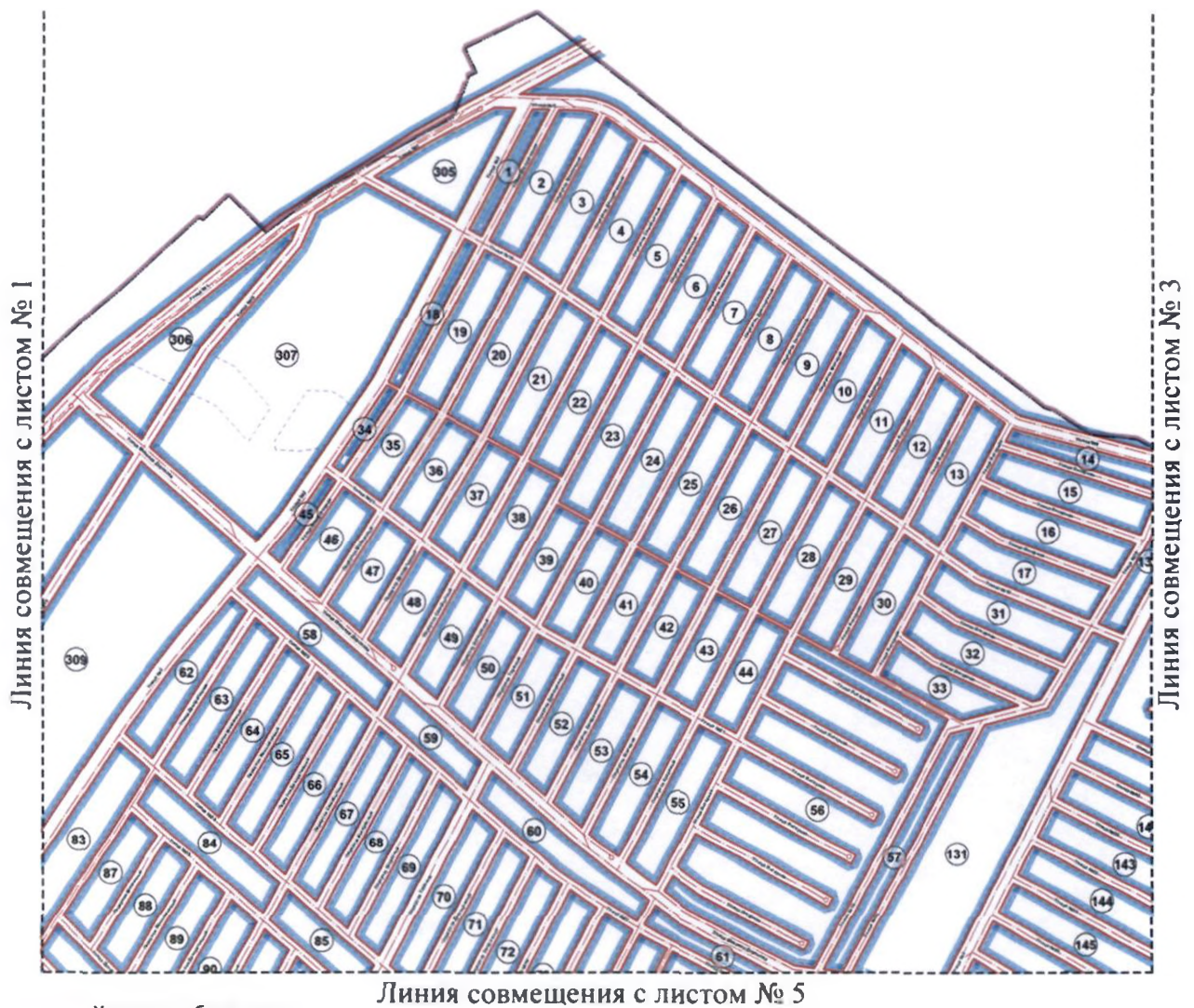
- Условные обозначения
-  Граница проектирования
  -  Красные линии
  -  Линии отступа от красных линий
  -  Номер квартала
  -  Ось улицы
  -  Граница существующих элементов планировочной структуры
  -  Граница планируемых элементов планировочной структуры



Приложение № 1.2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11. 2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий

Лист 2

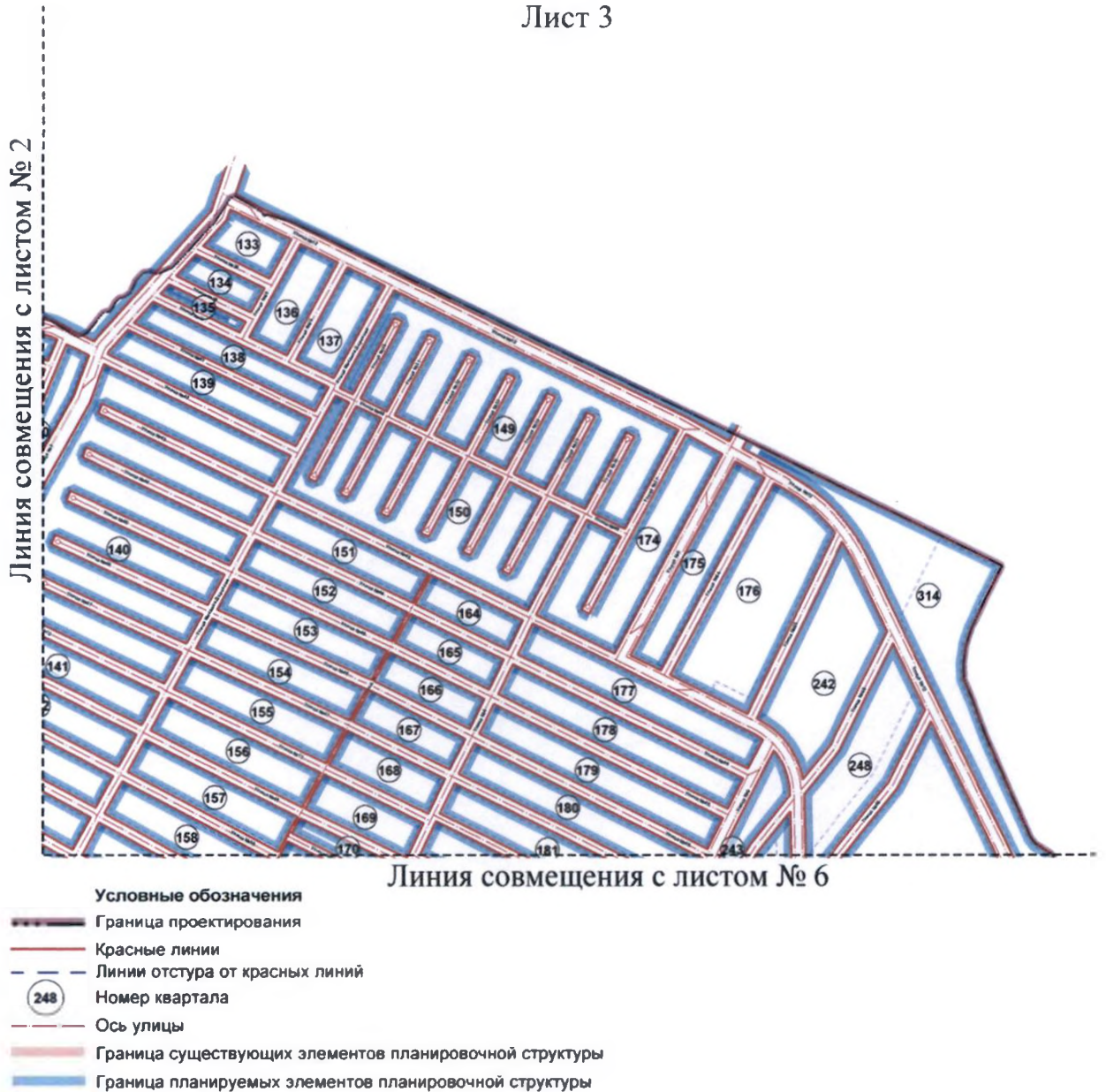


- Условные обозначения**
- Граница проектирования
  - Красные линии
  - Линии отступа от красных линий
  - Номер квартала
  - Ось улицы
  - Граница существующих элементов планировочной структуры
  - Граница планируемых элементов планировочной структуры

Приложение № 1.3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11. 2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий

Лист 3

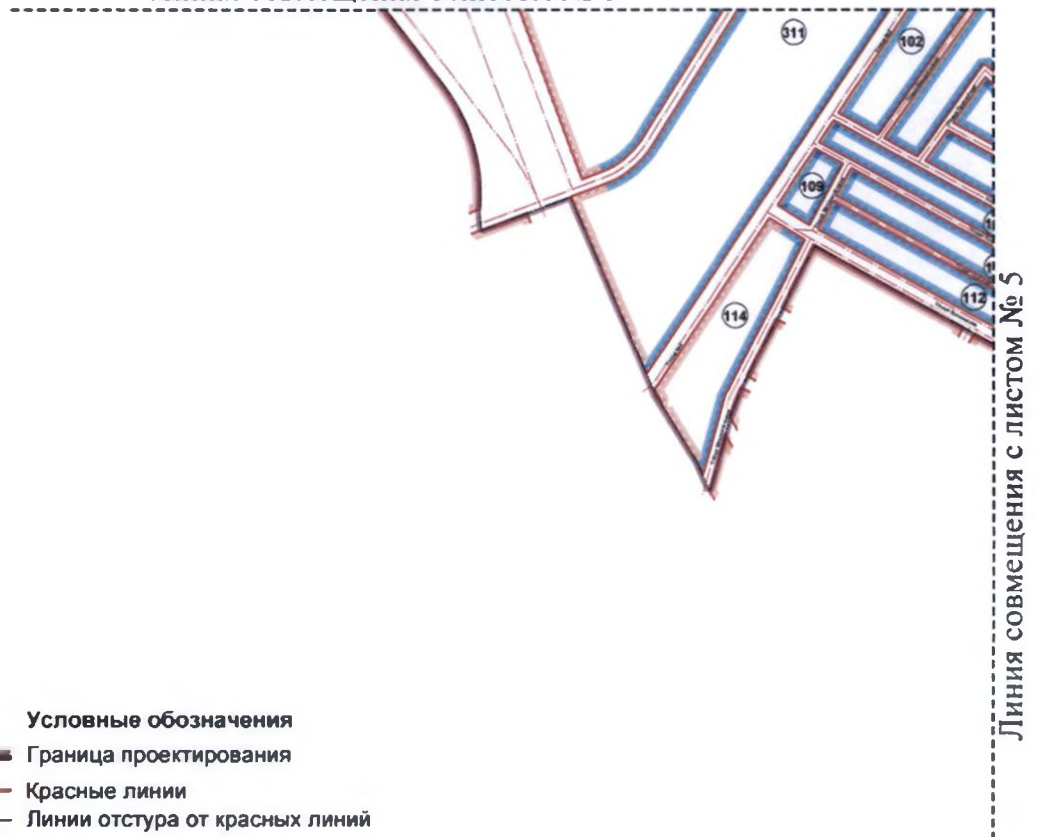









Приложение № 1.4  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11. 2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий

Лист 4

Линия совмещения с листом № 1



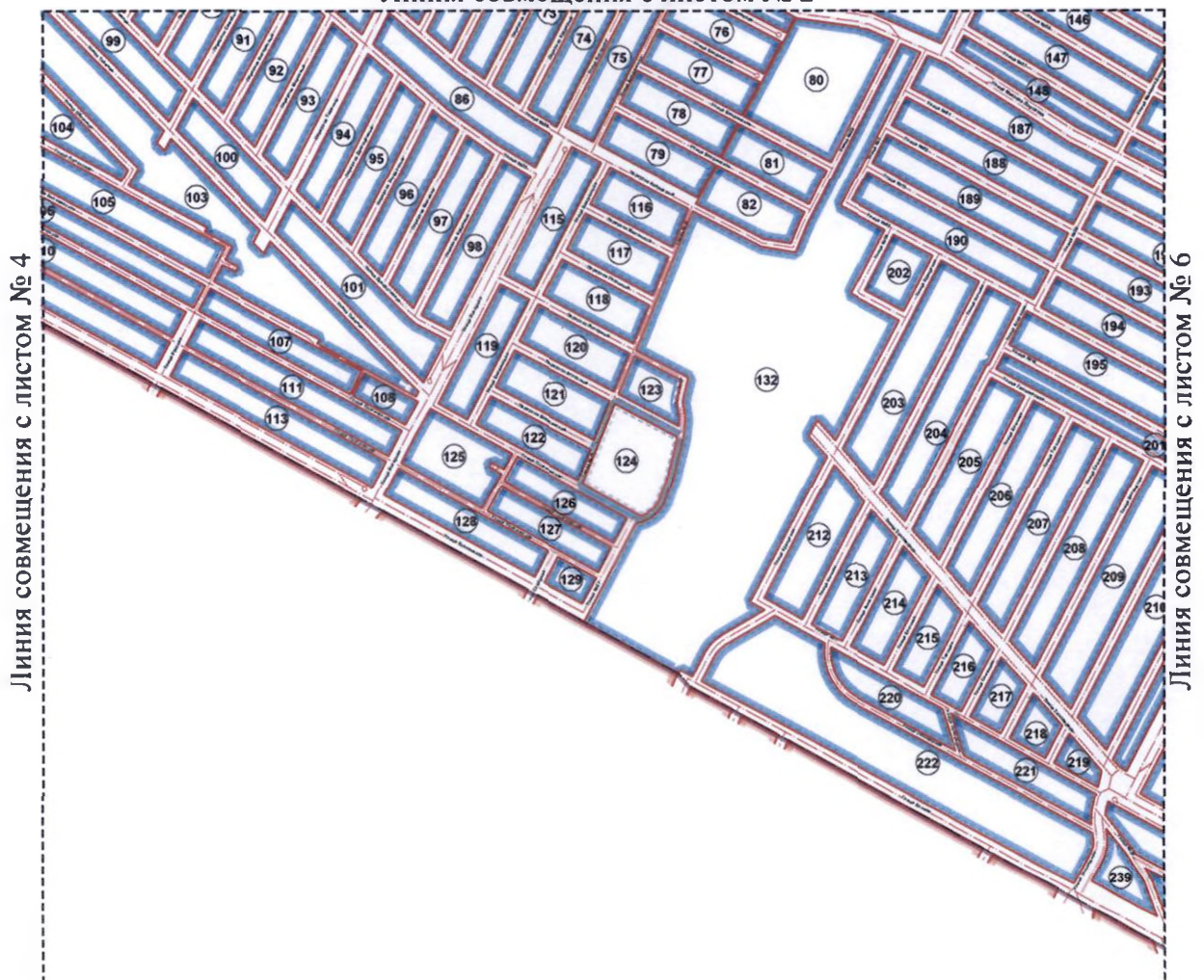
- Условные обозначения**
-  Граница проектирования
  -  Красные линии
  -  Линии отступа от красных линий
  -  Номер квартала
  -  Ось улицы
  -  Граница существующих элементов планировочной структуры
  -  Граница планируемых элементов планировочной структуры

Приложение № 1.5  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11. 2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий

Лист 5








Линия совмещения с листом № 2



Линия совмещения с листом № 4

Линия совмещения с листом № 6

Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Красные линии
-  Линии отступа от красных линий
-  Номер квартала
-  Ось улицы
-  Граница существующих элементов планировочной структуры
-  Граница планируемых элементов планировочной структуры



Приложение № 1.6  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11. 2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий

Лист 6

Линия совмещения с листом № 3



Линия совмещения с листом № 7

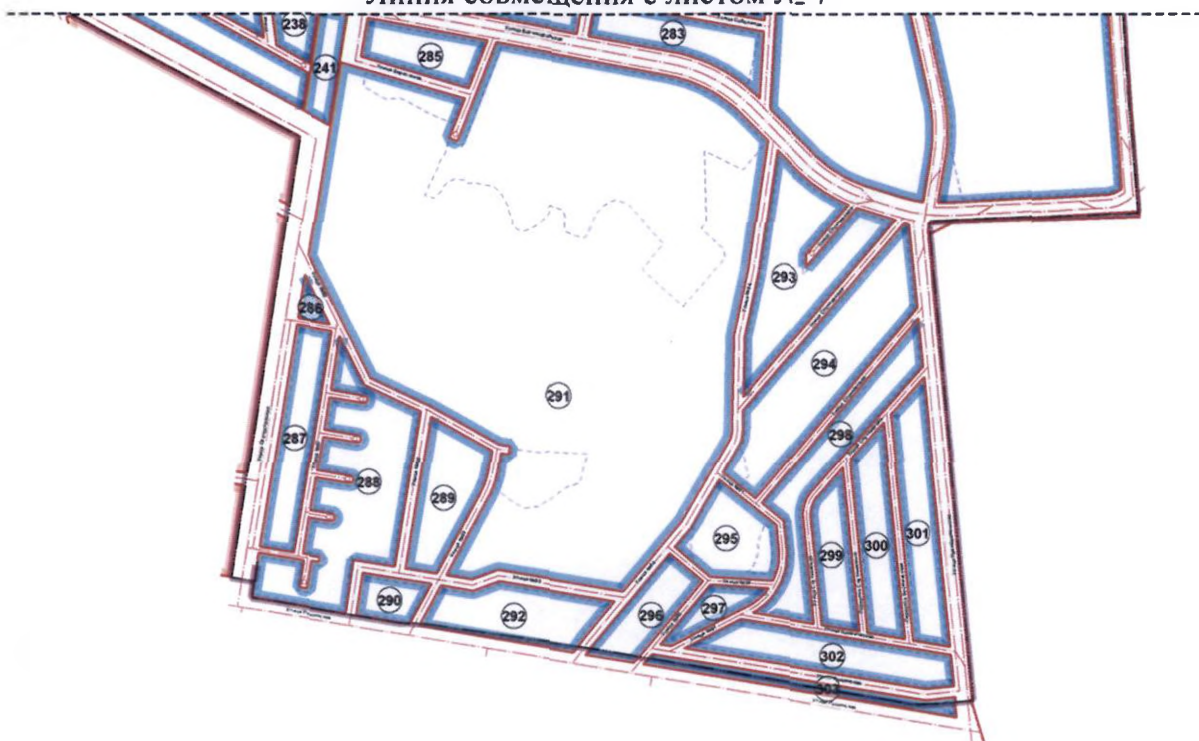
- Условные обозначения**
- Граница проектирования
  - Красные линии
  - Линии отступа от красных линий
  - Номер квартала
  - Ось улицы
  - Граница существующих элементов планировочной структуры
  - Граница планируемых элементов планировочной структуры








Приложение № 1.7  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11. 2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий

Лист 7

Линия совмещения с листом № 7



- Условные обозначения
-  Граница проектирования
  -  Красные линии
  -  Линии отступа от красных линий
  -  Номер квартала
  -  Ось улицы
  -  Граница существующих элементов планировочной структуры
  -  Граница планируемых элементов планировочной структуры

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11. 2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого  
размещения объектов капитального строительства

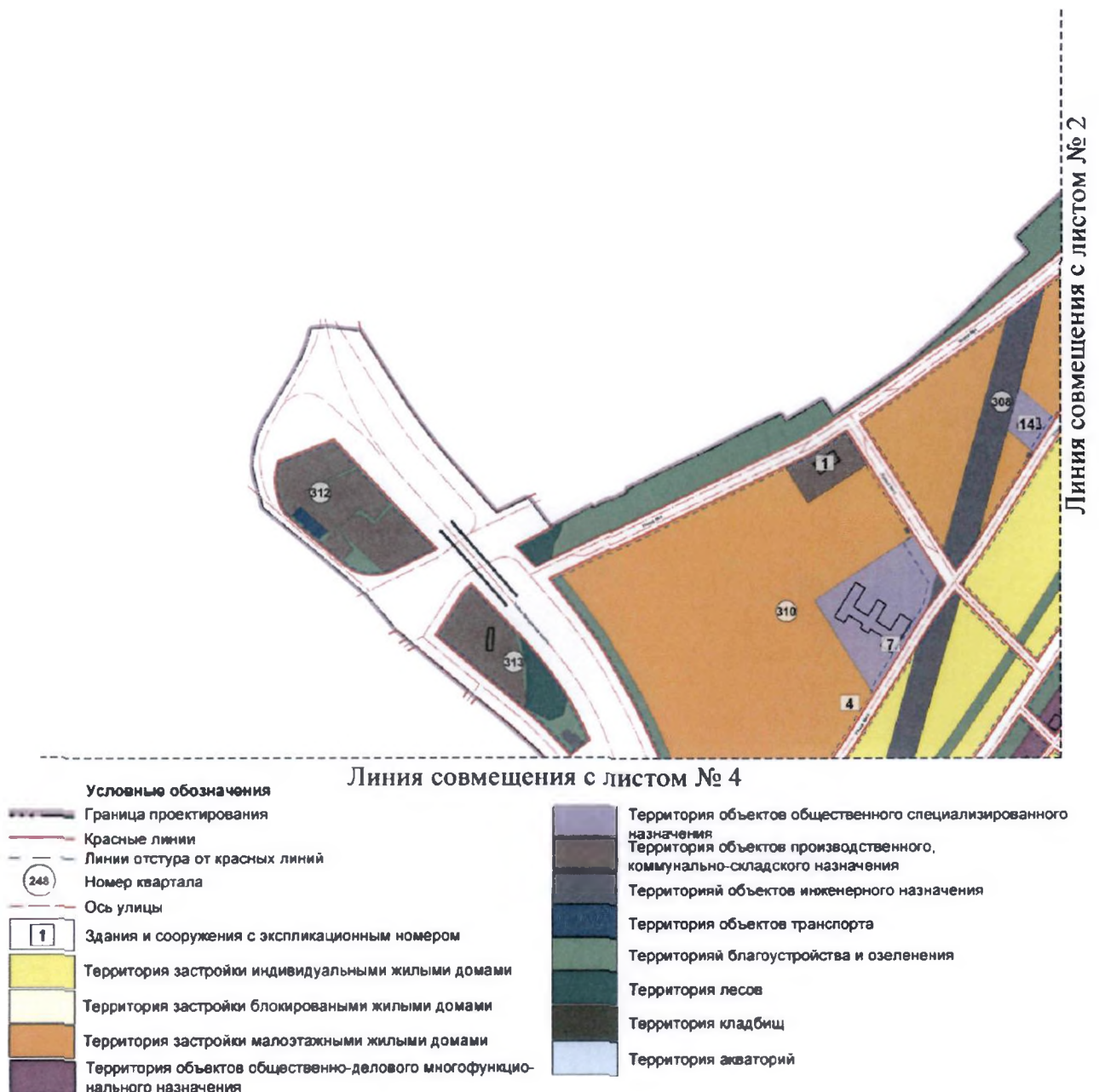
Схема размещения листов



Приложение № 2.1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11.2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

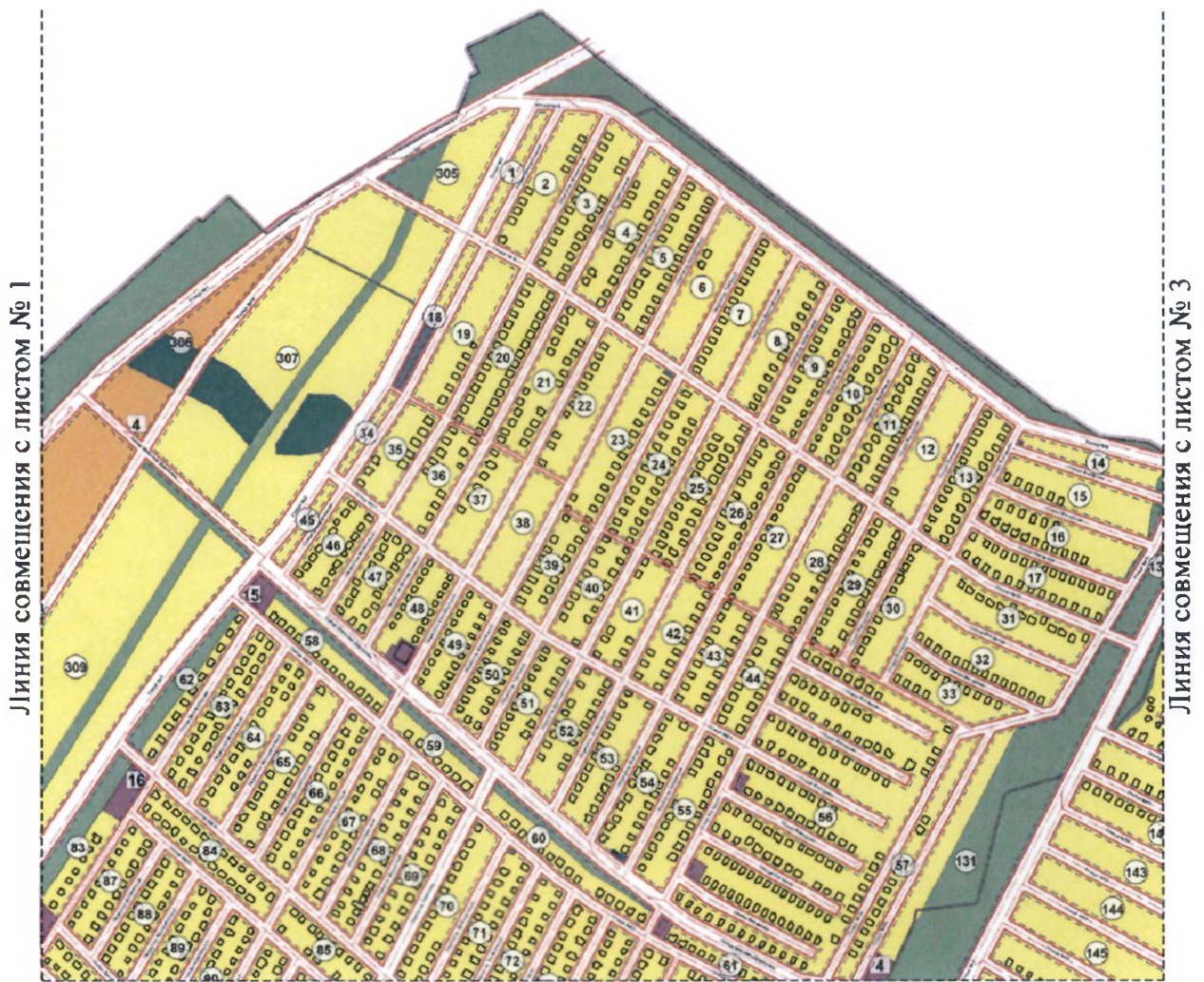
Лист 1



Приложение № 2.2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11. 2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Лист 2



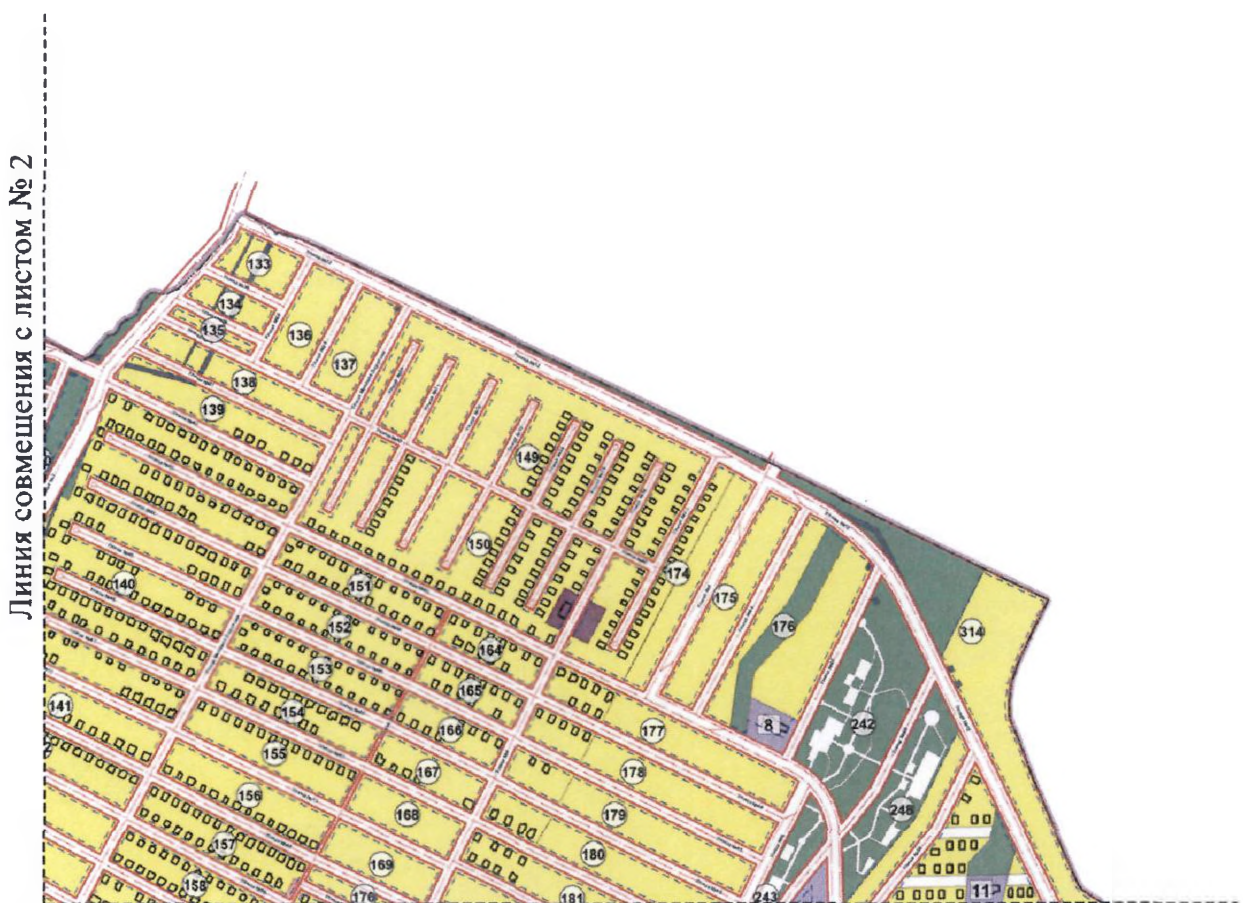
Линия совмещения с листом № 5

| Условные обозначения |  |
|----------------------|--|
|                      | Граница проектирования   |
|                      | Красные линии  |
|                      | Линии отступа от красных линий   |
|                      | Номер квартала   |
|                      | Ось улицы  |
|                      | Здания и сооружения с экспликационным номером                            |
|                      | Территория застройки индивидуальными жилыми домами                       |
|                      | Территория застройки блокированными жилыми домами                        |
|                      | Территория застройки малоэтажными жилыми домами                          |
|                      | Территория объектов общественно-делового многофункционального назначения |
|                      | Территория объектов общественного специализированного назначения         |
|                      | Территория объектов производственного, коммунально-складского назначения |
|                      | Территория объектов инженерного назначения                               |
|                      | Территория объектов транспорта   |
|                      | Территория благоустройства и озеленения                                  |
|                      | Территория лесов   |
|                      | Территория кладбищ   |
|                      | Территория акваторий   |

Приложение № 2.3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11. 2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Лист 3



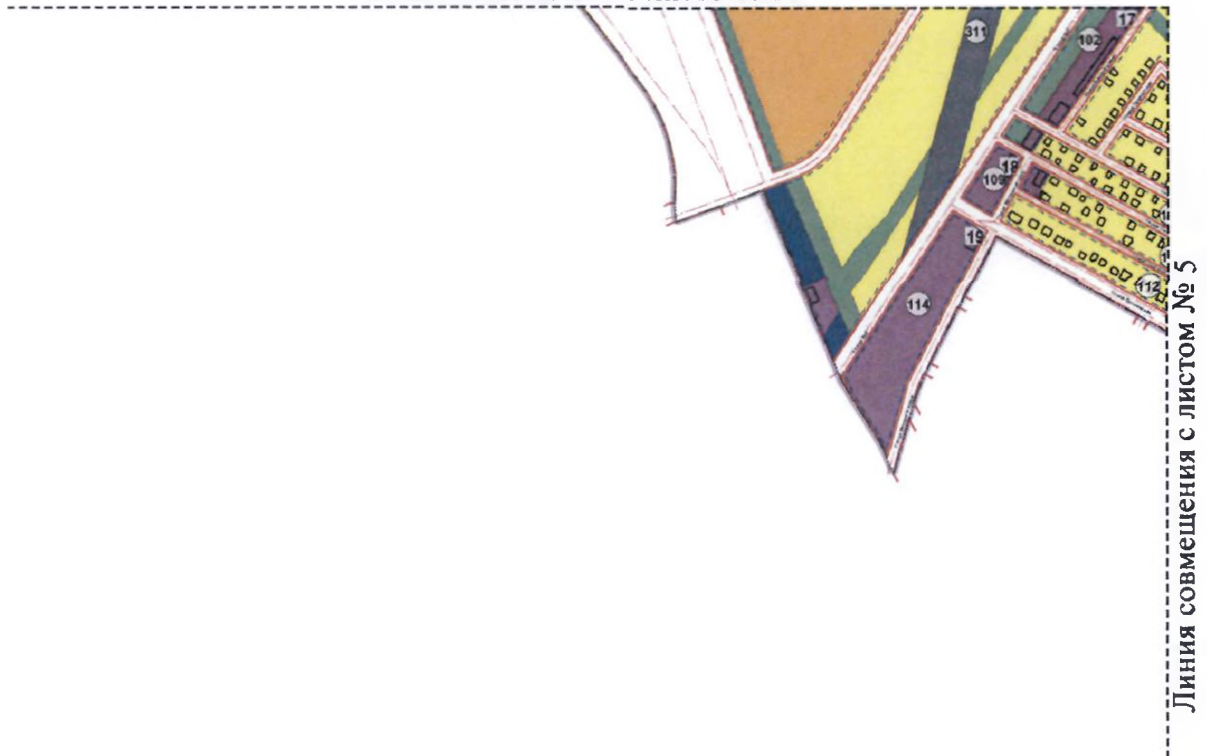
| Условные обозначения |  |
|----------------------|--|
|                      | Граница проектирования   |
|                      | Красные линии  |
|                      | Линии отступа от красных линий   |
|                      | Номер квартала   |
|                      | Ось улицы  |
|                      | Здания и сооружения с экспликационным номером                            |
|                      | Территория застройки индивидуальными жилыми домами                       |
|                      | Территория застройки блокированными жилыми домами                        |
|                      | Территория застройки малоэтажными жилыми домами                          |
|                      | Территория объектов общественно-делового многофункционального назначения |
|                      | Территория объектов общественного специализированного назначения         |
|                      | Территория объектов производственного, коммунально-складского назначения |
|                      | Территория объектов инженерного назначения                               |
|                      | Территория объектов транспорта   |
|                      | Территория благоустройства и озеленения                                  |
|                      | Территория лесов   |
|                      | Территория кладбищ   |
|                      | Территория акваторий   |

Приложение № 2.4  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11. 2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Лист 4

Линия совмещения с листом № 1



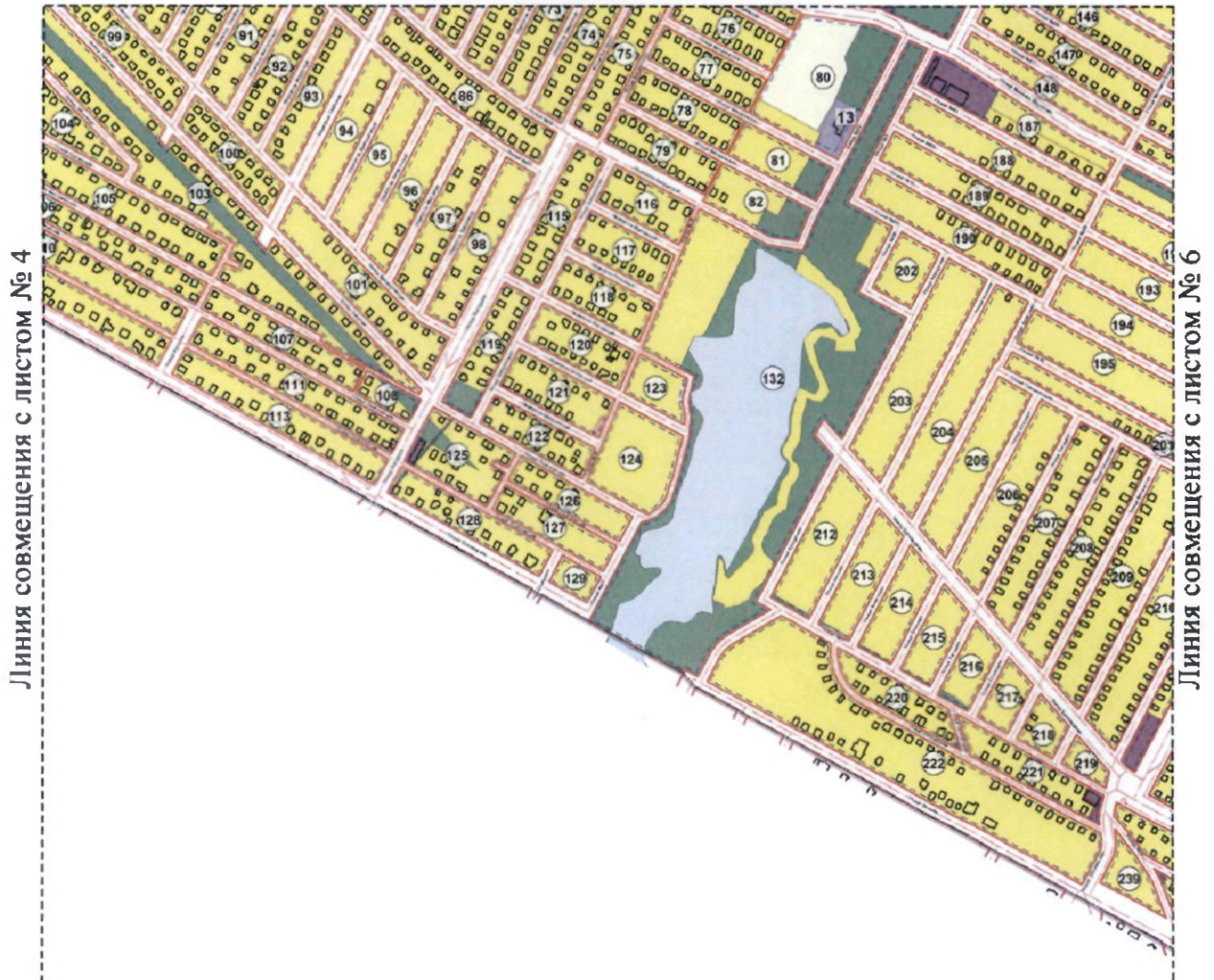
| Условные обозначения |  |  |  |
|----------------------|--|--|--|
|                      | Граница проектирования   |  | Территория объектов общественного специализированного назначения         |
|                      | Красные линии  |  | Территория объектов производственного, коммунально-складского назначения |
|                      | Линии отступа от красных линий   |  | Территория объектов инженерного назначения                               |
|                      | Номер квартала   |  | Территория объектов транспорта   |
|                      | Ось улицы  |  | Территория благоустройства и озеленения                                  |
|                      | Здания и сооружения с экспликационным номером                            |  | Территория лесов   |
|                      | Территория застройки индивидуальными жилыми домами                       |  | Территория кладбищ   |
|                      | Территория застройки блокированными жилыми домами                        |  | Территория акваторий   |
|                      | Территория застройки малоэтажными жилыми домами                          |  |  |
|                      | Территория объектов общественно-делового многофункционального назначения |  |  |

Приложение № 2.5  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11.2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Лист 5

Линия совмещения с листом № 2



| Условные обозначения |  |
|----------------------|--|
|                      | Граница проектирования   |
|                      | Красные линии  |
|                      | Линии отступа от красных линий   |
|                      | Номер квартала   |
|                      | Ось улицы  |
|                      | Здания и сооружения с экспликационным номером                            |
|                      | Территория застройки индивидуальными жилыми домами                       |
|                      | Территория застройки блокированными жилыми домами                        |
|                      | Территория застройки малоэтажными жилыми домами                          |
|                      | Территория объектов общественно-делового многофункционального назначения |
|                      | Территория объектов общественного специализированного назначения         |
|                      | Территория объектов производственного, коммунально-складского назначения |
|                      | Территория объектов инженерного назначения                               |
|                      | Территория объектов транспорта   |
|                      | Территория благоустройства и озеленения                                  |
|                      | Территория лесов   |
|                      | Территория кладбищ   |
|                      | Территория акваторий   |

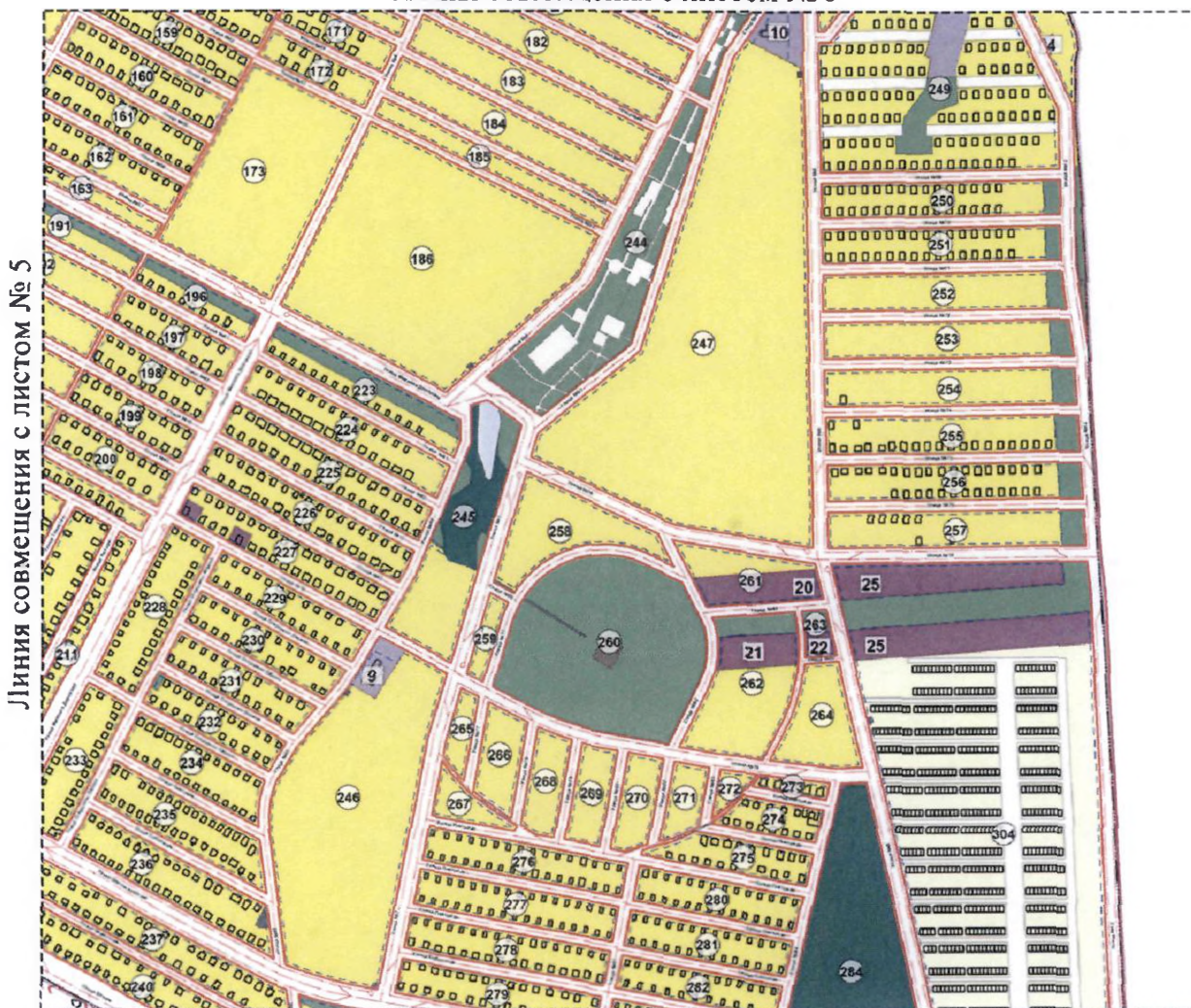


Приложение № 2.6  
 к постановлению Администрации  
 городского округа город Уфа  
 Республики Башкортостан  
 № 1843 от 01.11.2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Лист 6

Линия совмещения с листом № 3



|                      |  |              |
|----------------------|--|--------------|
| Условные обозначения |  |              |
| ---                  | Граница проектирования   |              |
| —                    | Красные линии  |              |
| - - -                | Линии отступа от красных линий   |              |
| (248)                | Номер квартала   |              |
| —                    | Ось улицы  |              |
| 1                    | Здания и сооружения с экспликационным номером                            |              |
| Yellow               | Территория застройки индивидуальными жилыми домами                       |              |
| Light Yellow         | Территория застройки блокированными жилыми домами                        |              |
| Orange               | Территория застройки малоэтажными жилыми домами                          |              |
| Purple               | Территория объектов общественно-делового многофункционального назначения |              |
|                      |  | Light Purple |
|                      |  | Dark Purple  |
|                      |  | Dark Blue    |
|                      |  | Green        |
|                      |  | Dark Green   |
|                      |  | Black        |
|                      |  | Light Blue   |

Территория объектов общественного специализированного назначения  
 Территория объектов производственного, коммунально-складского назначения  
 Территория объектов инженерного назначения  
 Территория объектов транспорта  
 Территория благоустройства и озеленения  
 Территория лесов  
 Территория кладбищ  
 Территория акваторий

Приложение № 2.7  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11. 2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Лист 7

Линия совмещения с листом № 7



| Условные обозначения |  |
|----------------------|--|
|                      | Граница проектирования   |
|                      | Красные линии  |
|                      | Линии отступа от красных линий   |
|                      | Номер квартала   |
|                      | Ось улицы  |
|                      | Здания и сооружения с экспликационным номером                            |
|                      | Территория застройки индивидуальными жилыми домами                       |
|                      | Территория застройки блокированными жилыми домами                        |
|                      | Территория застройки малоэтажными жилыми домами                          |
|                      | Территория объектов общественно-делового многофункционального назначения |
|                      | Территория объектов общественного специализированного назначения         |
|                      | Территория объектов производственного, коммунально-складского назначения |
|                      | Территория объектов инженерного назначения                               |
|                      | Территория объектов транспорта   |
|                      | Территория благоустройства и озеленения                                  |
|                      | Территория лесов   |
|                      | Территория кладбищ   |
|                      | Территория акваторий   |

Приложение № 2.8  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11. 2024 г.

### Экспликация зданий и сооружений

| № на плане   |       | Наименование и обозначение                     |
|--|-------|--|
| квартал  | литер |  |
| Жилые здания и сооружения  |       |  |
| 1-101,<br>103-108,<br>110-113,<br>115-172,<br>174, 177-<br>185, 187-<br>238, 240-<br>241, 252-<br>257, 260,<br>264, 273-<br>294, 296-<br>303 |       | Сохраняемые индивидуальные жилые дома          |
| 286-288  |       | Сохраняемые блокированные дома                 |
| 173-180,<br>186-187,<br>239, 245-<br>251, 258-<br>259, 261-<br>262, 265-<br>272, 295,<br>305, 307,<br>309, 311,<br>314                       |       | Планируемые индивидуальные жилые дома          |
| 80, 304  |       | Планируемые блокированные дома типа «Таунхаус» |
| 306, 308,<br>310   |       | Планируемые малоэтажные жилые дома             |
| Общественные здания и сооружения   |       |  |

| № на плане       |       | Наименование и обозначение  |
|------------------|-------|---|
| квартал          | литер |   |
| 48               |       | Сохраняемый магазин   |
| 56               |       | Сохраняемый магазин   |
| 61               |       | Сохраняемый магазин   |
| 106              |       | Сохраняемый магазин   |
| 110              |       | Сохраняемый магазин   |
| 125              |       | Сохраняемый магазин   |
| 131              |       | Сохраняемый магазин   |
| 150              |       | Сохраняемый магазин   |
| 174              |       | Сохраняемый магазин   |
| 187              |       | Сохраняемый магазин   |
| 211              |       | Сохраняемый магазин   |
| 221              |       | Сохраняемый магазин   |
| 227              |       | Сохраняемый магазин   |
| 290              |       | Сохраняемая научная организации   |
| 291              |       | Сохраняемый магазин   |
| 292              |       | Сохраняемый магазин   |
| 310              | 1     | Планируемое пожарное депо   |
| 291              | 2     | Планируемое пожарное депо   |
| 291              | 3     | Планируемая поликлиника, аптека, подстанция скорой медицинской помощи, раздаточный пункт молочной кухни |
| 131, 306,<br>314 | 4     | Планируемый пункт медицинской помощи  |
| 291              | 5     | Планируемый ФОК   |
| 291              | 6     | Планируемая общеобразовательная школа на 1510 мест  |
| 291              | 6а    | Планируемый детский сад на 120 мест   |
| 310              | 7     | Планируемая общеобразовательная школа на 1660 мест  |
| 176              | 8     | Планируемый детский сад на 120 мест   |
| 246              | 9     | Планируемый детский сад на 120 мест   |
| 247              | 10    | Планируемый детский сад на 220 мест   |
| 249              | 11    | Планируемый детский сад на 220 мест   |
| 295              | 12    | Планируемый детский сад на 120 мест   |
| 80               | 13    | Планируемый детский сад на 120 мест   |
| 308              | 14    | Планируемый детский сад на 120 мест   |

| № на плане  |       | Наименование и обозначение   |
|---|-------|--|
| квартал   | литер |  |
| 58  | 15    | Планируемое общественное здание  |
| 83  | 16    | Планируемое общественное здание  |
| 102   | 17    | Планируемое общественное здание  |
| 109   | 18    | Планируемое общественное здание  |
| 114   | 19    | Планируемое общественное здание  |
| 261   | 20    | Планируемое общественное здание  |
| 262   | 21    | Планируемое общественное здание  |
| 263   | 22    | Планируемое общественное здание  |
| 291   | 23    | Планируемое общественное здание  |
| 293   | 24    | Планируемое общественное здание  |
| 304   | 25    | Планируемое общественное здание  |
| Производственные, коммунально-складские здания и сооружения |       |  |
| 291   |       | Сохраняемая производственная зона (куст скважин нефтяного месторождения) |
| 291, 312,<br>313  |       | Сохраняемые склады   |

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11. 2024 г.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории, ограниченной с западной стороны – железной дорогой, с северной и восточной сторон – границами городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с южной стороны – улицей Роцинской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта.

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 18.03.2022 г. № 389 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной с западной стороны - железной дорогой, с северной и восточной сторон – границами городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с южной стороны – улицей Роцинской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

В центральной части проектируемой территории расположена жилая застройка, представленная индивидуальными жилыми домами, 2-3 этажными блокированными жилыми домами, строящимися индивидуальными жилыми домами. Существующий жилой фонд ориентировочно составляет 372,4 тыс.кв.м, численностью населения 12,416 тыс.чел.

В юго-восточной части территории существует действующее сельское кладбище, одиночная скважина и куст скважин нефтяного месторождения. На территории проектирования расположены зеленые насаждения, территории городских лесов.

Улично-дорожная сеть не сформирована.

Памятники архитектуры и объекты культурного наследия отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предусматривается формирование элементов планировочной структуры, сохранение существующей жилой застройки и размещение новой жилой застройки, объектов социально-бытового обслуживания, инженерно-транспортной инфраструктуры местного значения.

Общая площадь планировочных элементов (кварталов) составит 861,46 га, площадь территории общего пользования (улично-дорожной сети) - 282,39 га.

Проектом предлагается размещение:

1. Объектов жилой застройки:

- индивидуальные 1-2-этажные жилые дома с приусадебными участками общей площадью жилых домов 197,625 тыс.кв.м в кварталах №№173-180, 186-187, 239, 245-251, 258-259, 261-262, 265-272, 295, 305, 307, 309, 311, 314;

- блокированные 2-3-этажные жилые дома общей жилой площадью 64,210 тыс.кв.м. в кварталах №№80, 304;

- малоэтажные 2-3-этажные жилые дома общей жилой площадью 103,020 тыс.кв.м. в кварталах №№ 306, 308, 310.

Общая площадь проектируемого жилого фонда ориентировочно составляет 471,70 тыс.кв.м, численностью населения 14,728 тыс. чел.

Существующий жилой фонд ориентировочно составляет 372,4 тыс.кв.м, численностью населения 12,416 тыс.чел.

Общий жилой фонд составляет 844,1 тыс. кв.м, численностью населения 27,144 тыс. человек.

2. Объектов общественного назначения:

- общеобразовательные учреждения всего на 3170 мест в кварталах №№ 291, 310,

- детские дошкольные учреждения всего на 1105 мест в кварталах №№ 80, 176, 246, 247, 249, 291, 295, 308;

- объекты здравоохранения в кварталах №№ 131, 291, 306, 314;

- пожарное депо в кварталах №№ 291, 310;

- общественные здания и сооружения в кварталах №№ 48, 54, 56, 58, 61, 83, 102, 106, 109, 110, 114, 125, 131, 150, 174, 187, 211, 221, 227, 261, 262, 263, 291, 292, 293, 304.

Проектирование на территории городских лесов не осуществляется, их площадь не изменяется.

#### 4. Система социального обслуживания.

Для обеспечения жителей проектируемой территории в соответствии с действующими нормативами требуется 1105 мест в дошкольных учреждениях и 3170 мест в общеобразовательных школах.

Потребность населения местами в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах обеспечивается за счет размещения проектируемых детских садов по 120 мест в каждом из кварталов №№ 80,

176, 246, 291, 295, 308 и по 220 мест в каждом из кварталов №№ 247, 249, общеобразовательных школ на 1510 мест в квартале № 291 и на 1660 мест в квартале № 310.

Предприятия обслуживания размещаются в отдельно стоящих существующих и проектируемых объектах обслуживания на территории проектирования в кварталах №№ 48, 54, 56, 58, 61, 83, 102, 106, 109, 110, 114, 125, 131, 150, 174, 187, 211, 221, 227, 261, 262, 263, 291, 292, 293, 304.

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

В границах проектируемой территории расположены улицы, имеющие следующее значение:

- улица Рощинская, улица Нагаевское шоссе – магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

- улицы Михаила Дорохова, Янтарная, Бахчисарайская, Есенинская, Таежная, Заповедная, Преображенская, переулок Самобытный, переулок Кудрявый, проектируемые улицы №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 – магистральные улицы районного значения регулируемого движения;

- остальные улиц являются улицами местного значения.

Проектом предусмотрена организация движения общественного транспорта по проектируемым улицам № 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, улицам Михаила Дорохова, Таёжная, Есенинская, Янтарная, Бахчисарская, Рощинская, Преображенская, Заповедная, пер. Кудрявый.

Остановки общественного транспорта (маршрутного такси) размещены вдоль движения общественного транспорта. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки принята 500 м; остановки размещаются через 350-700 м.

В качестве внутреннего транспорта, помимо общественных видов, запроектирована сеть велодорожек для организации перемещения жителей на велосипедах. Велосипедное движение сформировано по озелененным территориям, по жилым улицам и вдоль транспортных магистралей. Движение велосипедистов организовано по специально оборудованным дорожкам.

Движение пешеходов осуществляется по тротуарам вдоль улиц.

Перекрестки на пересечении магистральных улиц регулируемые, оборудованы светофорами, наземными пешеходными переходами.

Для обеспечения парковочными местами объектов на территории проектирования предусмотрено размещение 2873 маш/мест, из них:

2763 маш/мест – парковочные места малоэтажной многоквартирной жилой застройки: 2404 маш/мест постоянного хранения личных автомобилей, 359 маш/мест гостевые автостоянки.



Хранение индивидуальных легковых автомобилей на территории индивидуальной жилищного строительства, блокированной жилой застройки в соответствии с нормативами предусмотрено на придомовых участках.

Временные автостоянки для посетителей общественных зданий и учреждений предусмотрены в количестве 110 маш/мест, в том числе:

- при общеобразовательных школах 40 маш/мест;
- при детских дошкольных учреждениях 40 маш/мест;
- при поликлинике, аптеке, раздаточном пункте молочной кухни – 10 маш/мест;
- при ФОК (спортивный зал, бассейн) 20 маш/мест.

Предусмотрены парковочные места для маломобильных групп населения, которые составляют 10% от общего количества автомобилей, на 287 маш/мест.

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

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по проектируемой территории с учетом требований действующих нормативов.

На участках путей движения посетителей с проездами для транспорта на дорогах предусмотрено устройство ограничительной разметки пешеходных путей движения. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, совмещены с учетом требований к параметрам путей движения, в местах перепада отметок на путях движения маломобильных групп населения и во входной группе объектов обслуживания населения обустроены пандусы.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет 2,0 м. Пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках запроектированы по следующим параметрам – продольный уклон – 5%. Поперечный уклон – 1-2%. Съезд с тротуара предусмотрен с увеличением продольного уклона до 10 % на протяжении 10 м. Полоса движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках предусмотрена с левой стороны на полосе пешеходного движения.

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.

При выполнении благоустройства, в том числе сопряжения тротуаров и внутриквартальных проездов, необходимо руководствоваться нормативными требованиями СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения».

## 7. Основные технико-экономические показатели.

| № п/п   | Наименование  | Единица измерения                 | Показатели |
|---|---|-----------------------------------|------------|
| <b>1. Территория</b>                                      |   |                                   |            |
| 1.1   | Территория в границах проектирования                                    | га                                | 1143,85    |
|   | Территория в границах красных линиях                                    | га                                | 861,46     |
|   | в т.ч. жилой застройки:   | га                                | 666,17     |
|   | - индивидуальное жилищное строительство                                 | га                                | 589,7      |
|   | - блокированная жилая застройка   | га                                | 35,5       |
|   | - малоэтажная жилая застройка   | га                                | 40,97      |
|   | в т.ч. объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения | га                                | 38,38      |
|   | - в т.ч. рекреационных зон  | га                                | 134,55     |
|   | - в т.ч зон инженерной инфраструктуры                                   | га                                | 10,56      |
|   | Территория улично-дорожной сети   | га                                | 282,39     |
| <b>2. Население</b>                                       |   |                                   |            |
| 2.1   | Численность населения   | тыс.чел                           | 27,144     |
| 2.2   | Плотность населения   | чел./га                           | 23,73      |
| <b>3. Жилищный фонд</b>                                   |   |                                   |            |
| 3.1   | Общая площадь жилых домов:  | тыс.м <sup>2</sup> общ. площ.дом. | 844,1      |
|   | - индивидуальное жилищное строительство                                 | тыс.м <sup>2</sup> общ. площ.дом. | 495,3      |
|   | - блокированная жилая застройка   | тыс.м <sup>2</sup> общ. площ.дом. | 49,6       |
|   | - малоэтажная жилая застройка   | тыс.м <sup>2</sup> общ. площ.дом. | 299,2      |
| 3.2   | Средняя этажность застройки   | этаж                              | 2,09       |
| <b>4. Учреждения образования и дошкольного воспитания</b> |   |                                   |            |
| 4.1   | Образовательные учреждения  | мест                              | 3170       |
| 4.2   | Дошкольные организации  | мест                              | 1105       |
| <b>5. Транспортная инфраструктура</b>                     |   |                                   |            |
| 5.1   | Протяженность улично-дорожной сети                                      | км                                | 167,35     |
|   | Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения      | км                                | 1,51       |
|   | Магистральная улица районного значения:                                 | км                                | 65,30      |
|   | - магистральная улица районного значения                                | км                                | 39,09      |
|   | - дублеры   | км                                | 26,21      |

| № п/п | Наименование   | Единица измерения | Показатели |
|-------|--|-------------------|------------|
|       | Улицы и проезды местного значения                          | км                | 100,56     |
| 5.2   | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта | км                | 32,48      |
| 5.3   | Улицы, дороги, проезды с твердым покрытием, площади        | га                | 170,33     |
| 5.4   | - в т.ч. только улицы, дороги, проезды                     | га                | 113,00     |
| 5.5   | Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в т.ч. | маш/мест          | 2873       |
|       | - в общественной застройке                                 | маш/мест          | 110        |
|       | - в жилой застройке  | маш/мест          | 2763       |

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1843 от 01.11. 2024 г.

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

| № очереди | № на плане  |       | Наименование объекта  | Этап<br><br>(проектируемый, строящийся, реконструируемый) |
|-----------|---|-------|---|---|
|           | квартал   | литер |   |   |
| 1         | 174-180,<br>187, 239,<br>245-246,<br>267, 295,<br>305, 307,<br>309, 311 |       | Индивидуальный жилой дом  | проектируемый   |
|           |   | 2     | Пожарное депо   | проектируемый   |
|           |   | 3     | Поликлиника, аптека, подстанция скорой медицинской помощи, раздаточный пункт молочной кухни | проектируемый   |
|           |   | 5     | ФОК   | проектируемый   |
|           |   | 6     | Общеобразовательная школа на 1510 мест  | проектируемый   |
|           |   | 6а    | Детский сад на 120 мест   | проектируемый   |
|           |   | 8     | Детский сад на 120 мест   | проектируемый   |
|           |   | 9     | Детский сад на 120 мест   | проектируемый   |
|           |   | 12    | Детский сад на 120  | проектируемый   |

| №<br>очереди | № на плане   |                            | Наименование<br>объекта   | Этап<br><br>(проектируемый,<br>строящийся,<br>реконструируемый) |
|--------------|--|----------------------------|---|---|
|              | квартал  | литер                      |   |   |
|              |  |                            | мест  |   |
|              |  | 15                         | Общественное здание   | проектируемый   |
|              |  | 16                         | Общественное здание   | проектируемый   |
|              |  | 17                         | Общественное здание   | проектируемый   |
|              |  | 18                         | Общественное здание   | проектируемый   |
|              |  | 19                         | Общественное здание   | проектируемый   |
|              |  | 23                         | Общественное здание   | проектируемый   |
|              |  | 24                         | Общественное здание   | проектируемый   |
| 2            | 173, 186,<br>247-251,<br>258-259,<br>261-262,<br>265-266,<br>268-272,<br>314 |                            | Индивидуальный<br>жилой дом   | проектируемый   |
|              | 80, 304  |                            | Блокированный дом<br>типа «Таунхаус»  | проектируемый   |
|              | 306, 308,<br>310   |                            | Малоэтажные жилые<br>дома   | проектируемый   |
|              |  | 1                          | Пожарное депо   | проектируемый   |
|              |  | 4                          | Поликлиника, аптека,<br>подстанция скорой<br>медицинской помощи,<br>раздаточный пункт<br>молочной кухни | проектируемый   |
|              |  | 3                          | Пункт медицинской<br>помощи   | проектируемый   |
|              |  | 7                          | Общеобразовательная<br>школа на 1660 мест   | проектируемый   |
|              |  | 10                         | Детский сад на 220<br>мест  | проектируемый   |
|              | 11   | Детский сад на 220<br>мест | проектируемый   |   |

| №<br>очереди | № на плане |       | Наименование<br>объекта    | Этап          |
|--------------|------------|-------|----------------------------|---------------|
|              | квартал    | литер |                            |               |
|              |            | 13    | Детский сад на 120<br>мест | проектируемый |
|              |            | 14    | Детский сад на 120<br>мест | проектируемый |
|              |            | 20    | Общественное здание        | проектируемый |
|              |            | 21    | Общественное здание        | проектируемый |
|              |            | 22    | Общественное здание        | проектируемый |
|              |            | 25    | Общественное здание        | проектируемый |