

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

ӨФӨ КАЛАҢЫ  
КАЛА ОКРУГЫ  
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД УФА

**КАРАР**

«21» ИЮНЬ 2016 й. № 938

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«21» ИЮНЯ 2016 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Гафури, Чернышевского, Зенцова, Коммунистической в Ленинском 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 договора № 53-РТ о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Гафури, Чернышевского, Зенцова, Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27.05.2015 г., соглашения об уступке прав требования по договору № 53-РТ от 27.05.2015 г. о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Гафури, Чернышевского, Зенцова, Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 10.09.2015 г., (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙИНВЕСТ»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Гафури, Чернышевского, Зенцова, Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 08.02.2016 г., с учетом протокола публичных слушаний от 04.05.2016 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 11.05.2016 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Гафури, Чернышевского, Зенцова, Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 5,4 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 Гафури, Чернышевского, Зенцова, Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Гафури, Чернышевского, Зенцова, Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 3,95 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 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  
№ 938 от 21.06.2016 г.

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



Условные обозначения

	Граница разработки проекта планировки
	Красные линии
	Ось красных линий
	Линия застройки
	Дороги и проезды

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 938 от 21.06.2016 г.

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



Условные обозначения

	Граница разработки проекта планировки
	Красные линии
	Ось красных линий
	Линия застройки
	Территория проектируемого жилого дома
	Зона административно-общественной застройки сущ.
	Зона жилой застройки сущ.
	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	Территория образовательных учреждений сущ.

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 938 от 21.06.2016 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Управляющий делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

А



Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 938 от 21.06.2016 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства,  
техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития  
территории, ограниченной улицами Гафури, Чернышевского, Зенцова,  
Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Гафури, Чернышевского, Зенцова, Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании договора № 53-РТ о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Гафури, Чернышевского, Зенцова, Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27.05.2015 г., соглашения об уступке прав требования по договору № 53-РТ от 27.05.2015 г. о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Гафури, Чернышевского, Зенцова, Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 10.09.2015 г.

2. Современное использование территории.

В настоящее время на проектируемой территории расположены:

- ветхие 2-этажные жилые дома общим жилым фондом 2778,3 кв.м.;
- многоэтажные многоквартирные жилые дома общим жилым фондом 34495,9 кв.м.;
- общеобразовательная школа № 10, средняя гуманитарно-экономическая школа, детский сад-ясли № 307;
- здание «Башкирского государственного университета» (факультет романно-германской филологии) по ул. Коммунистическая, 19;
- здание Поволжской государственной инспекции пробирного надзора по ул. Зенцова, 47;
- объекты культурного наследия: здание Второй женской гимназии, 1903-1905гг. (ул. Коммунистическая, 19), Дом-школа при Вознесенской церкви, 1908-1918 гг. (ул. Зенцова, 49);
- металлические и капитальные гаражи.

### 3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предусмотрено сохранение существующих многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными объектами обслуживания, административных зданий и объектов культурного наследия.

На месте сносимых ветхих 2-этажных жилых домов, хозяйственных построек и гаражей по улице Гафури проектом предлагается строительство 16-25 этажного многоквартирного жилого дома (с двухуровневой подземной парковкой) общим жилым фондом 35710,1 кв.м. и расчетной численностью населения 606 чел.

Проектом предлагается реконструкция трехуровневой подземно-надземной парковка, расположенной в квартале, под офисное здание с подземной парковкой, а также реконструкция детского сада-яслей с увеличением площади застройки и вместимости до 180 мест.

Проектом предусмотрена организация замкнутых дворовых пространств для каждой группы жилых домов с размещением детских игровых, физкультурных и хозяйственных площадок.

Расчетная численность населения квартала составляет 1593 чел. при жилищной обеспеченности 35 кв.м./чел.

### 4. Система социального обслуживания.

Система общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания населения включает объекты районного значения (эпизодического обслуживания) и микрорайонного значения (повседневного обслуживания).

Расчёт потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведён по нормативам градостроительного проектирования городского округа г. Уфа РБ.

Для обеспечения мест в детских дошкольных учреждениях для населения проектируемой территории предлагается реконструкция детского сада с увеличением площади застройки и вместимости до 180 мест.

Обеспеченность местами в общеобразовательных школах осуществляется за счет школ, расположенных в пределах радиуса доступности: Башкирский лицей №2, средняя общеобразовательная школа №10.

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

Структура улично-дорожной сети принята согласно ранее разработанной и утвержденной планировочной документации.

Проектом предложена следующая классификация улиц, окружающих территорию квартала:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – ул. Чернышевского;
- магистральные улицы районного значения – улицы Гафури и

Коммунистическая;

- улица местного значения в жилой застройке – ул. Зенцова.

Внутриквартальные проезды проектируемой территории запроектированы с учетом норм градостроительного проектирования и пожарной безопасности.

В радиусе пешеходной доступности 500 м располагаются остановки общественного транспорта: «Гафури» и «Республиканский перинатальный центр».

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Для обеспечения доступа маломобильного населения предусмотрено: организация пандусов и понижений тротуарного камня в местах пересечений пешеходных тротуаров с проезжей частью, пандусы для доступа к первым этажам общественной и жилой частей жилых домов, на открытых и закрытых автостоянках. Поверхности всех пешеходных путей выполнены в твердом покрытии.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках обеспечена с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 5%. На ряде участков (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.

Покрытие из бетонных плит должно быть ровным, а толщина швов между плитами — не более 0,015 м.

На открытых индивидуальных автостоянках выделены места для транспорта инвалидов. Предусмотрено 9 м/мест для автомобилей инвалидов. Эти места обозначены знаками, принятыми в международной практике.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входа, доступного для инвалидов. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида – не менее 3,5 м.

7. Основные технико-экономические показатели.

Территория в границах проекта планировки	5,4 га
Территория в красных линиях, всего	3,95 га



в том числе:	
- территория жилой застройки	0,74 га
- территория зданий общественного назначения	0,63 га
- территория придомовых площадок	0,22 га
- территория мощения и проездов	1,11 га
- территория озеленения	0,45 га
- территории прочих объектов	0,8 га
Численность населения	1593 чел.
Жилищная обеспеченность	35 кв.м/чел.
Плотность населения	403 чел/га
Общий строительный жилой фонд, всего	55735,9 кв.м
в том числе:	
- существующий	34495,9 кв.м
- проектируемый	21240,0 кв.м
Детские дошкольные учреждения	180 мест
Общеобразовательные школы	640 мест
Убыль жилого фонда	2778,3 кв.м.
Автомобильные стоянки, всего	330 маш/мест
в том числе:	
- наземные	30 маш/мест
- подземные	225 маш/мест
- гостевые	63 маш/мест
Площадь проекта межевания	3,95 га
Изъятие земельных участков	39476,7 кв.м
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	0,42 га
Количество участков, всего	12 шт.
в том числе под многоквартирные жилые дома	3 шт.

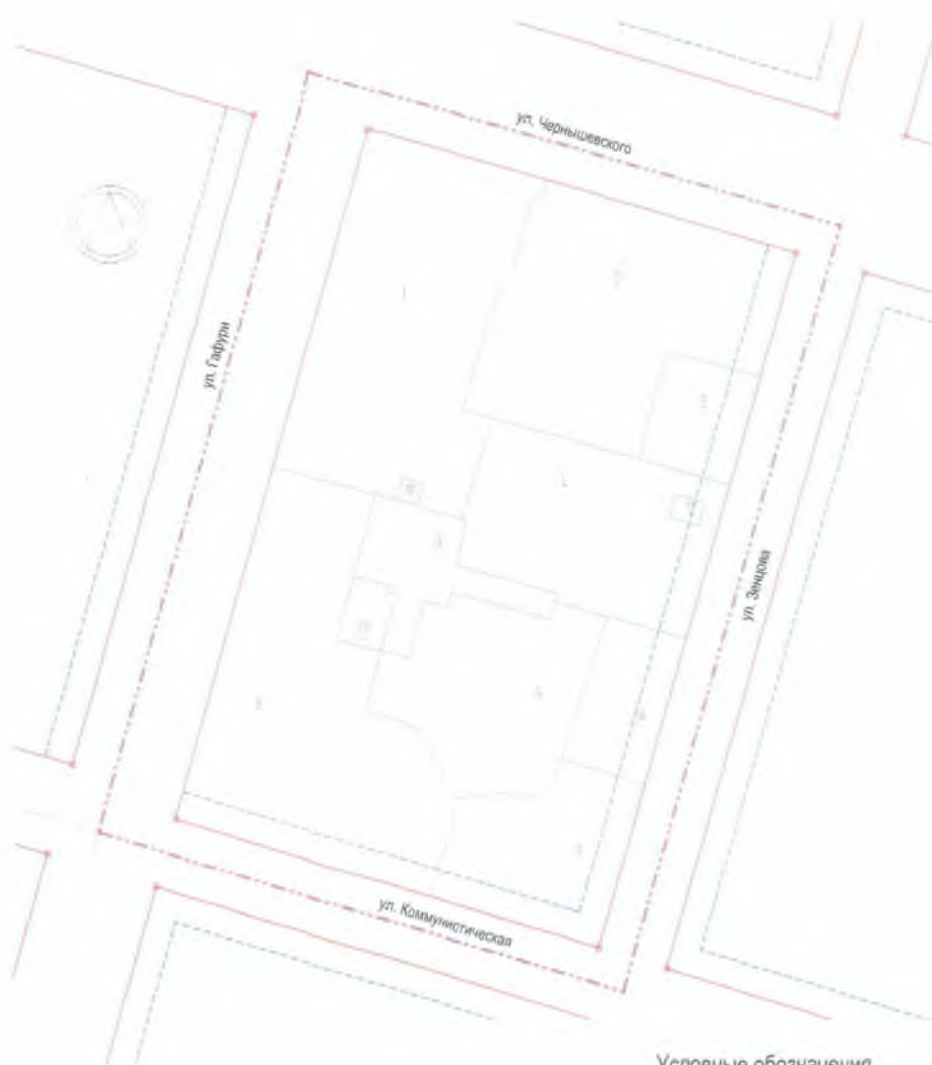
Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 938 от 21.06.2016 г.

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



Условные обозначения

	Граница разработки проекта планировки
	Красные линии
	Ось красных линий
	Линия застройки
	Земельные участки

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

А

Администрация городского округа г. Уфа г. Р.  
Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города  
Управление транспорта и связи

86-05-00232 от 23.06.2016  
90-05-108 от 23.06.2016  
94-05-75 от 22.06.2016

Контрольная дата:  
Контрольная дата:  
Контрольная дата:

Приложение № 6  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 938 от 21.06.2016 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