



## КАРАР

“ 22 ” апрель 2008 й.

№ 2299

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

“ 22 ” апреля 2008 г.

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Сочинской, Софьи Перовской, Авроры, лесным массивом, рекой Уфа в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии с требованиями статей 41, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №5931 от 28.11.2006г. «О разработке проекта планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Сочинской, Софьи Перовской, Авроры, лесным массивом, рекой Уфа в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», с учетом протоколов Градостроительного совета №130 от 28.12.2007г. и публичных слушаний от 01.04.2008г, с целью обеспечения устойчивого развития территории, ограниченной улицами Пугачева, Сочинской, Софьи Перовской, Авроры, лесным массивом, рекой Уфа в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан,

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Сочинской, Софьи Перовской, Авроры, лесным массивом, рекой Уфа в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 281,25 га в составе:

1.1. чертеж планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Сочинской, Софьи Перовской, Авроры, лесным массивом, рекой Уфа в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (красные линии, оси дорог, улиц, проездов) согласно приложению №1;

1.2. чертеж планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Сочинской, Софьи Перовской, Авроры, лесным массивом, рекой Уфа в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линии дорог, улиц, проездов) согласно приложению №2;

1.3. положение о размещении объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории, ограниченной улицами Пугачева, Сочинской, Софьи Перовской, Авроры, лесным массивом, рекой Уфа в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан согласно приложению №3.

2. Главному управлению архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан подготовить:

2.1. соответствующие предложения о внесении изменений в Главу 14 «Карта градостроительного зонирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан» действующих Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа республики Башкортостан;

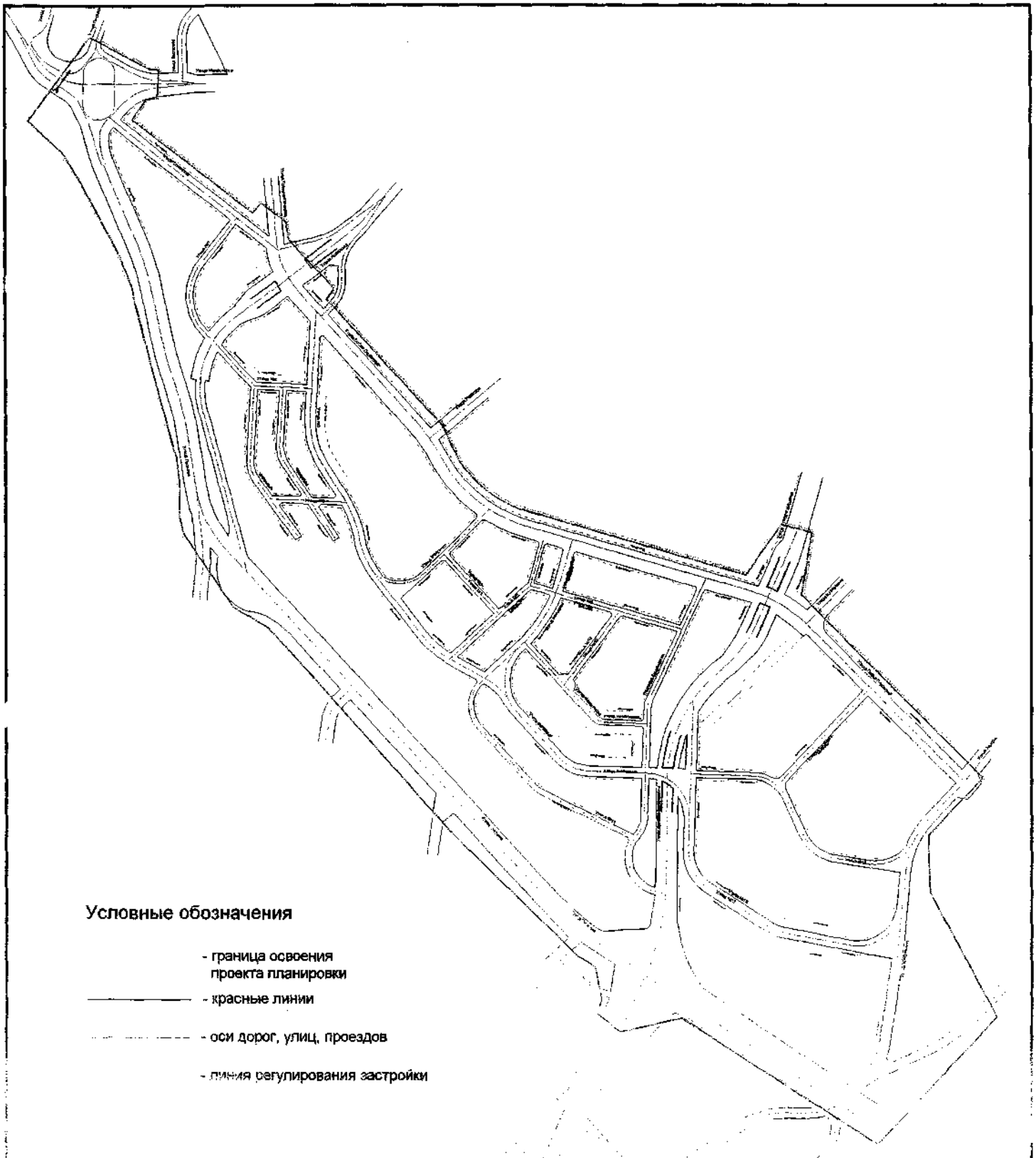
2.2. проект корректировки Решения Совета от 28 февраля 2008г. №33/9 «О резервировании земельных участков в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан», в части уточнения границ территорий зарезервированных для государственных и муниципальных нужд.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Р.К. Халимова.

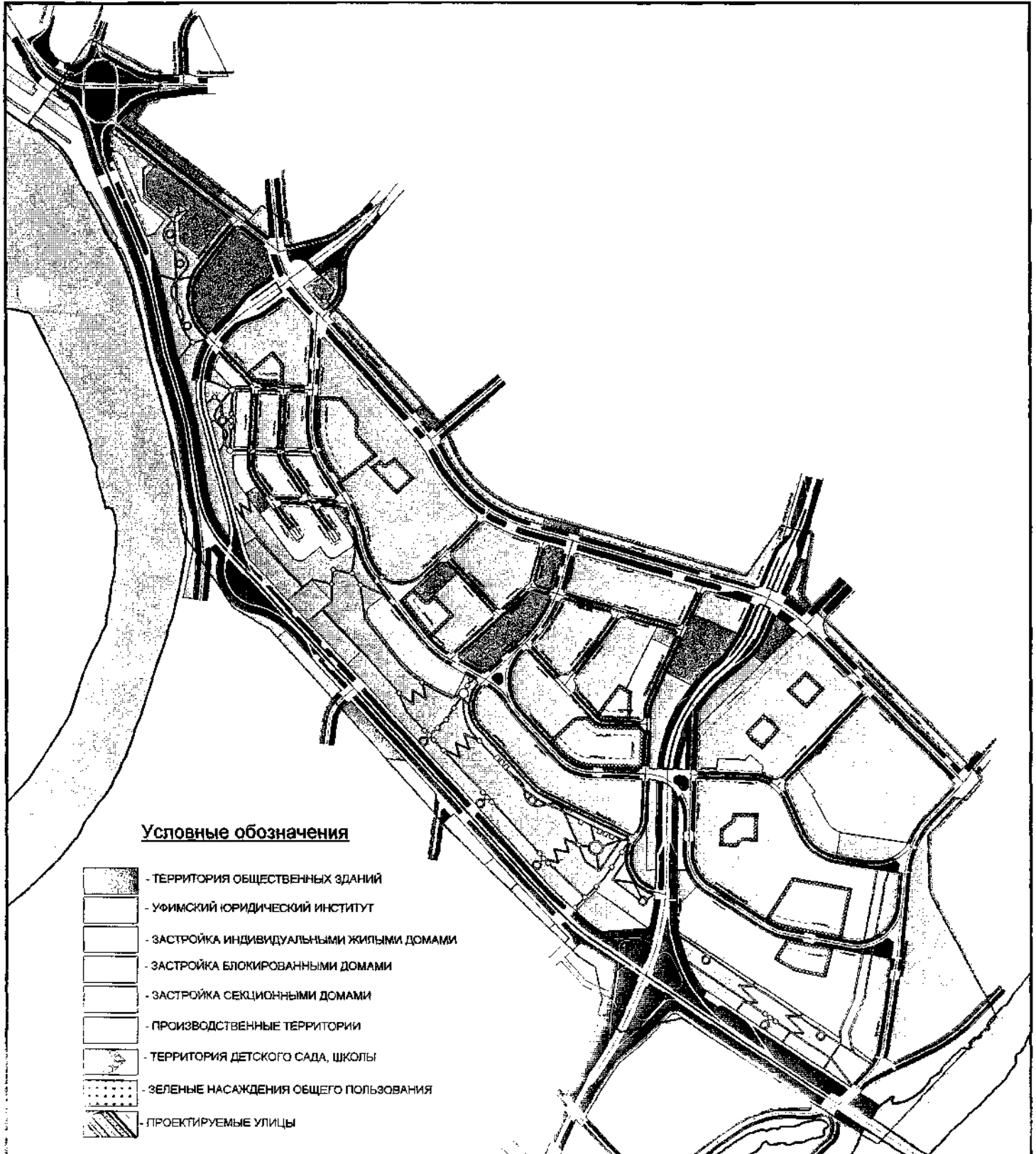
Глава Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан

П.Р. Качкаев

**Чертеж планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Сочинской, Софьи Перовской, Авроры, лесным массивом, рекой Уфа в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (красные линии, оси дорог, улиц, проездов)**



Чертеж планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Сочинской, Софьи Перовской, Авроры, лесным массивом, рекой Уфа в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линии дорог, улиц проездов)



**Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории, ограниченной улицами Пугачева, Сочинской, Софьи Перовской, Авроры, лесным массивом, рекой Уфа в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан**

Краткая пояснительная записка.

**I. Размещение проектируемого района в структуре поселения.**

**Комплексная оценка территории.**

Проектируемый район расположен в юго-восточной части Уфимского полуострова в пределах района «Старая Уфа» и ограничена улицами Пугачева, Сочинской, Софьи Перовской, Авроры, лесным массивом, рекой Уфа в Кировском районе городского округа город Уфа РБ. Площадь в границах проектирования составляет 281,25 га.

**Планировочные ограничения.**

Планировочными ограничениями на территории жилого района в настоящее время являются:

- санитарно-защитные зоны от существующих производственных и коммунальных объектов, технические коридоры инженерных коммуникаций;
- водоохранные зоны рек Белая, Уфа;
- районирование территории по степени устойчивости к карстовым провалам.

**Существующая жилая застройка. Население.**

Существующая жилая застройка представлена:

а) многоквартирными усадебными жилыми домами различными по степени износа, капитальности стен и уровню благоустройства. Их общая площадь ориентировочно составляет 39,0 тыс. м<sup>2</sup>;

б) многоэтажными 4-14 этажей.

Застройка ведется в соответствии с ранее разработанной проектной документацией микрорайонов «Южный» и «Колгуевский». Существующий жилой фонд ориентировочно составляет 466,57 тыс. м<sup>2</sup>.

Численность населения в благоустроенном жилом фонде составляет порядка 14,5 тыс. чел., в неблагоустроенном - 1,95 тыс. человек.

**Существующие здания и сооружения общественного назначения.**

Экспликация существующих зданий и сооружений общественного назначения приведена на схеме ГД-2 и представляет собой:

а) часть встроено-пристроенных и отдельно стоящих объектов обслуживания в соответствии с ранее разработанными проектами микрорайонов «Южный» и «Колгуевский» в том числе встроены магазины, офисы, поликлиника, предприятия бытового обслуживания, кружковые, физкультурно-оздоровительные учреждения.

В микрорайоне «Южный» построены общеобразовательная школа на 950 учащихся, детский сад на 155 мест.

8 микрорайоне Янаульский также имеются два детских сада по 110 мест.

8 границах проектирования имеется крупный торгово-административный комплекс «Южный полюс» торговой площадью 4,1 тыс. м<sup>2</sup>.

Из наиболее значительных существующих объектов следует отметить мечеть «Ихлас», комплекс зданий уфимской епархии, строящийся административный комплекс по улице Сочинской.

В границах квартала МВД значительную часть территории занимает комплекс зданий и сооружений юридического института, включающий учебный корпус, казармы, спортивный корпус, центр досуга, вспомогательные здания и сооружения, спортивные площадки.

## **Памятники архитектуры.**

В соответствии с реестром памятников истории и архитектуры РБ в пределах границ проектирования имеются следующие памятники материальной культуры, утвержденные Указом ПВС РБ №6-2/251 в от 12.05.1992г.

188. Монастырь Благовещенский.

Сочинская 8 (1850-1890-е гг.). Современное использование - магазины, фирмы и др.

189. Монастырь Благовещенский (Баня).

Сочинская 10 (нач. XX в.). Современное использование - баня.

190. Монастырь Благовещенский (жилой корпус).

Сочинская 10 (во дворе) (II половина XIX в.). Современное использование - жилье.

191. Монастырь Благовещенский (пекарня).

Сочинская 10 (во дворе) (II половина XIX в.). Современное использование - офисы.

192. Монастырь Благовещенский (школа).

Сочинская 12, (начало XIX) - реконструкция.

## **Улично-дорожная сеть.**

Существующая улично-дорожная сеть в границах проектирования представлена:

1) улица Сочинская - Софьи Перовской общегородского значения - не соответствует параметрам данной категории как по продольным, так и поперечным профилям;

2) улица Пугачева - магистраль городского значения - в настоящее время разработан проект реконструкции институтом УралдорТранс, в соответствии с которым параметры улицы доводятся до нормативных;

3) улица 3. Биишевой - магистраль районного значения в микрорайоне Южный требует незначительной корректировки в связи с пробивной ее через всю территорию жилого района в широтном направлении;

4) улица Колгуевская 0 магистраль районного значения - не соответствует нормам по продольным уклонам;

5) улицы Муксинова, Армавирская, Исмаилова, №10, №9 - соответствуют параметрам жилых улиц;

6) улицы в усадебной застройке в большинстве случаев не имеет твердых покрытий и имеют уклоны более 80%.

## **Благоустройство и озеленение территории.**

Благоустройство и озеленение территории в пределах строящихся микрорайонов «Южный» и Колгуевский осуществляется в соответствии с ранее разработанной проектной документацией.

Благоустройство и озеленение прочих территорий не соответствует нормам.

## **II. Проектное решение. Архитектурно-планировочное решение.**

Архитектурно-планировочное решение продиктовано следующими факторами:

- действующим генеральным планом городского округа города Уфа4
- правилами землепользования и застройки городского округа Уфа РБ;
- существующим функциональным зонированием;
- сложившейся транспортной структурой;
- природными условиями;
- планировочными ограничениями.

Основные архитектурно-планировочные решения связаны с приведением классификации улиц в соответствие с генпланом, а именно:

1. Магистрали общегородского значения в широтном направлении:

а) ул. Фрунзе - Менделеева - ул. Коммунистическая - ул. Софьи Перовской (до ул. Кувыкина);

б) ул. Фрунзе - Пугачева - выезд в Зауфимье.

8 меридиональном направлении

а) ул. Кавказская;

б) ул. Кувыкина.

обе улицы обеспечивают возможность выезда на улицу Пугачева, а следовательно обеспечивают выход в Зауфимье и Забелье.

2. Магистраль районного значения в широтном направлении:

а) ул. № 3 (м. Алмалык) - ул. Бишевой (м. Южный) - ул. №13 (м. Колгуевский);

б) ул. С. Перовской (от Ст. Кувыкина до ул. Аврора).

В меридиональном направлении:

а) ул. Колгуевская с выходом на ул. Авроры и в ж. район «Кузнецовский Затон»;

б) ул. 3. Бишевой с выходом на ул. С. Перовской.

Транспортный каркас учитывает особенности рельефа местности и создает удобную связь всех функциональных зон.

### **Функциональное зонирование.**

Проектом планировки запроектированы следующие функциональные зоны:

- зона жилой застройки;
- зона общественной застройки;
- зеленые насаждения общего пользования;
- коммунальные зоны;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

Функциональное зонирование не противоречит правилам землепользования и застройки.

Жилые зоны представлены следующими районами: «Колгуевским», «Южным», «Янаульский» и «Алмалык». Застройка предложена разноэтажными жилыми домами от 14 до 2 в «Южном» и «Колгуевском», «Янаульском» от 20 до 2 - в 2Алмалыке».

Членение на микрорайоны и кварталы произведено с учетом рельефа местности и транспортной доступности в условиях сложного рельефа.

Зоны общественной застройки представляют собой общегородские общественные центры - квартал, ограниченный улицами Пугачева, Сочинской, Кавказской и центры районного значения: кварталы вдоль улицы 3. Бишевой, Армавирской, Колгуевской.

В квартале МВД ограниченном улицами Муксинова, С. Перовской, Колгуевской размещен Юридический институт, где предложена систематизация застройки.

К жилым и общественным зонам вдоль улиц Пугачева, Колгуевской и Степана Кувыкина примыкают зеленые зоны.

В пределах этих зон формируются зеленые насаждения общего пользования с видовыми площадками и озеленение специального назначения, несущие функции берегоукрепления и шумозащиты.

Коммунальные зоны представляют собой территории, предназначенные для размещения объектов инженерного обеспечения, многоуровневых автостоянок, объектов ЖКХ. Их территории в основном примыкают к автомобильным дорогам.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры представлена территориями улиц в красных линиях с учетом габаритов проектируемых транспортных узлов, и техническими коридорами в застройке.

### **Обоснование изменений плана красных линий.**

Изменение плана красных линий в границах проектирования продиктовано необходимостью конкретизации положений генерального плана города. Изменение плана красных линий заключается в следующем:

1. Решение трассировки - прохождения транспортных магистралей различных категорий;
2. Решение типовых профилей улиц;
3. Решение транспортных узлов;
4. Оптимальное решение функционального зонирования территории.

На принятые решения трассировки магистральных улиц и улиц местного значения повлияли:

- 1) Расчет продольных уклонов (см. раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка»;
- 2) Разработанные в проекте развязки - пересечения магистралей в разных уровнях;
- 3) Существующая сохраняемая застройка;

4) Ранее выполненные проекты;

5) Лесной массив.

Расчет плана красных линий выполняется отделом расчета красных линий при МУП АПБ Главархитектуры.

Разбивочный чертеж красных линий приведен на листе ГД-4.

### **Жилищное строительство. Население.**

Объемы жилищного строительства в проектируемом жилом районе определены с учетом ранее запроектированных микрорайонов Южный и Колгуевский.

Застройка микрорайона Алмалык предусмотрена со сносом неблагоустроенного индивидуального жилого фонда - 19,75 тыс. кв. м (395 домовладений), в том числе для организации улиц - 4,7 тыс. в. м. Объемы сноса на расчетный срок определены в границах кварталов, где предусмотрена многоэтажная высокоплотная застройка. Снос индивидуального жилого фонда, расположенного в границах зоны II категории устойчивости относительно карстовых провалов - 19,25 тыс. кв. м предусматривается по мере износа.

Объемы жилищного строительства по микрорайонам приведены в таблице а) Распределение объемов жилищного строительства по этажности и материалу стен приведены в таблицах б) и с).

Расчетная обеспеченность общей площадью квартир в квадратных метрах на человека принята согласно Приказа Минстройтранса РБ №9 от 17.01.2006г. и составляет соответственно общей площади квартир:

Общая площадь квартир, кв. м	Жилищная обеспеченность, кв. м/чел.	% квартир в общем объеме жилищного фонда
от 30,0 до 60,0	27	30
от 60,1 до 90,0	32	40
более 90,0	40	30

Расчетная обеспеченность в блокированной и коттеджной застройке, где общая площадь квартир составляет более 90,0 кв.м, рассчитана из расчета 40,0 кв.м/чел.

Распределение населения на расчетный срок в благоустроенном жилищном фонде по микрорайонам приведено в нижеследующей таблице:

Территория	Площадь, га	Население всего, тыс. чел.	В том числе		
			секционная застройка	блокированная застройка	коттеджная застройка
1	2	3	4	5	6
Алмалык	27,30 га	7,35	6,99	-	0,36
Южный	49,95 га	9,4	9,06	0,34	-
Колгуевский	32,87 га	5,88	5,88	-	-
Янаульский кв. МВД	12,8га	3,07	3,02	0,05	-
Итого	122,92га	25,7/100,0%	24,95/97,1	0,39/1,5	0,36/1,4

### **Коммунальное строительство.**

Проектом предлагается создание двух коммунальных зон:

1) в квартале МВД с размещением кроме котельной коммунальных объектов: КНС, прачечной, химчистки;

2) по ул. Пугачева.

Коммунальные объекты на территории микрорайонов представлены автостоянками для хранения автомобилей как подземными, запроектированными в комплексах с жилыми зданиями, так и многоуровневыми, размещенными с учетом перепада отметок рельефа.



Для инженерного обеспечения на территории микрорайонов предусмотрены здания бойлерных, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов. Согласно технических условий их количество будет уточнено.

Пожарное депо размещается за пределами границ проектирования (в микрорайоне Караидель).

### **Формирование среды жизнедеятельности инвалидов.**

Для обеспечения безопасности, доступности по всем видам обслуживания маломобильных групп населения необходимо чести строительство жилых и общественных зданий и сооружений с учетом потребности инвалидов, а именно:

1. Оборудование входов в здания пандусами, специальными входными дверями и тамбурами, переоборудования лифтов и подъемников в соответствии с нормативными параметрами уклонов, поручней и т.д.

2. Организация адаптированных к потребителям инвалидов помещений досуга, специальные спортивные и тренажерные залы.

3. Строительство и реконструкцию улиц, дорог с необходимыми элементами для маломобильных групп населения: пандусы в подземных переходах, устройство беспрепятственных пешеходных путей, площадок отдыха, специальных автостоянок возле общественных и жилых зданий.

4. при формировании участков общественных комплексов необходимо предусмотреть разделение пешеходных и транспортных потоков, непрерывность пешеходных путей.

5. В зоне стоянок личного автотранспорта следует выделять места для парковки автотранспортных средств инвалидов.

При проектировании зданий, сооружений и элементов благоустройства на следующих стадиях необходимо руководствоваться положениями СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей»

### **Благоустройство и озеленение.**

В систему озеленения входят существующий зеленый массив восточного склона г. Уфа, озеленение Южного склона вдоль ул. Пугачева, где на наиболее удобных площадках формируются скверы, озеленение общественных центров, территорий дошкольных учреждений и общеобразовательных школ, санитарно-защитное озеленение коммунальных и производственных предприятий, озеленение улиц, транспортных развязок, внутримикрорайонных пешеходных зон.

Для озеленения рекомендуется следующий ассортимент древесно-кустарниковых пород.

Основной ассортимент.

Деревья: береза бородавчатая, дуб перешчатый, клен остролистный, липа крупнолистная, лиственница сибирская, тополь берлинский, ясень обыкновенный.

Кустарники: боярышник кроваво-красный, дерен белый, кизильник блестящий, спирея дубровно-листная, спирея средняя.

В целях укрепления склонов рекомендуется применять следующий ассортимент деревьев и кустарников: шелковица белая, облепиха крушиновая, вишня Бессея, жимолость татарская, клен татарский, дерен белый.

Благоустройство территории представляет собой важную часть градостроительной деятельности. К работам по благоустройству территории жилого района относятся:

- строительство улиц и дорог по нормативным параметрам, соответствующим данной категории, а именно: соблюдение продольных уклонов проезжих частей улиц, возведение твердых покрытий тротуаров соответствующей ширины;

- возведение подпорных стен, пандусов, лестниц с поручнями в местах перепада рельефа;

- благоустройство парковой зоны - строительство твердых покрытий пешеходных аллей и дорожек, площадок с устройством аттракционов;

- строительство открытых автостоянок;

- особо необходимо отметить благоустройство на эксплуатируемых кровлях, как подземных, так и многоуровневых паркингов с организацией озелененных пространств на них;

- строительство и благоустройство внутримикрорайонных пешеходных зон и дворовых пространств с организацией площадок различного функционального назначения в соответствии с требованиями СНиП 2.07-89\* «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений»;

- устройство твердых покрытий на внутримикрорайонных территориях необходимо возводить с учетом основных пешеходных направлений к остановкам общественного транспорта и объектам социально-культурного назначения.

### **Улично-дорожная сеть.**

Решение транспортного обеспечения проектируемой территории основано на положениях Генерального плана г. Уфы.

Проектом предусмотрена единая система транспорта в увязке с планировочной структурой города, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами.

Классификация улично-дорожной сети в границах проекта планировки следующая:

- магистральные улицы общегородского значения (улицы Пугачева, Софьи Перовской, Степана Кувыкина, Кавказская).

- магистральные улицы районного значения (улица Биишевой, Колгуевская, улицы №№3, 13).

- улицы местного значения:

1) улицы в жилой застройке (улицы Сочинская, Муксинова, Армавирская, Исмагилова, Мубарякова, Рабкоров, улицы №№ 1-2, 4-12.

2) набережная, обеспечивающая инженерную защиту берега от подтопления, а также сбор и отвод поверхностных стоков.

### **Общественный транспорт.**

Пассажирский транспорт на проектируемой территории является частью транспортной системы всего города. Построение городских транспортных сетей и выбор видов транспорта производятся на стадии генерального плана.

Движение общественного транспорта осуществляется по магистральным улицам:

- автобус, троллейбус по улицам Фрунзе - Коммунистическая - Софьи Перовской с выходом на ул. Авроры;

- автобус- Пугачева с выездом в Зауфимье, ул. №3 (Алмалык), 3. Биишевой (Южный №13), Колгуевский, Колгуевская с выходом на ул. Авроры и «Кузнецовский Затон», Ст. Кувыкина с выходом на ул. Пугачева и Кузнецовский Затон.

Протяженность линии автобусного маршрута в пределах границ проектирования составляет 13433 км; троллейбуса - 2613 км.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки принята не более 500 м.

Автобусные остановки размещаются через 400-600 м в основном возле объектов культурно-бытового обслуживания и мест проживания. Остановки должны быть оборудованы посадочными площадками и крытыми павильонами ожидания.

Перекрестки на пересечениях магистральных улиц приняты регулируемыми, остальные перекрестки - саморегулируемыми.

Пешеходное движения осуществляется по уличным тротуарам и пешеходным дорожкам.

### **Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств.**

На проектируемой территории предусмотрено строительство многоэтажных комплексов гаражей-стоянок в коммунальной зоне К-2, а также подземных и полуподземных гаражей с эксплуатируемой кровлей. Гаражи ведомственных и специальных автомобилей размещаются на территории производственных предприятий.

Открытые стоянки для временного хранения автомобилей в жилой зоне организуются за счет уширения проезжей части улиц.

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Сочинской, Софьи Перовской, Авроры, лесным массивом, рекой Уфа в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние 2007г.	Расчетный срок 2017г.
1	2	3	4	5
1	Территория			
1,1	Площадь проектируемой территории - всего	га/ %	281,25/100,0	281,25/100,0
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га/ %	86,67/ 30,8	100,1/35,6
	из них:			
	- многоэтажная застройка (6 и более эт.)	га	23,02	67,98
	- застройка до 6-ти этаж.	«	2,7	8,39
	- малоэтажная застройка (блокированная)	«	1,25	4,55
	- малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	«	55,91	5,42
	- участки школ и детских садов	«	3,79	13,76
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	га/ %	11,74/4,2	22,38/8,0
	- рекреационных зон	«	10,72/3,8	34,39/12,2
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	«	70,21/25,0	91,62/32,6
	- коммунальных зон	«	11,14/4,0	5,81/2,1
	- квартал МВД	«	12,21/4,3	12,21/4,3
	- иных зон	«	78,56/27,9	14,74/5,2
1,2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	5,77
1,3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	«	83,11	128,81
	из них:			
	- зеленые насаждения общего пользования	«	10,72	34,39
	- улицы, дороги, проезды, площади	«	70,21	91,62
	- прочие территории общего пользования	«	2,18	2,8
1,4	Коэффициент застройки	%	13	20

2	Население			
2,1	Численность населения в благоустроенном жилищном фонде	тыс. чел.	14,5*	25,7
2,2	Плотность населения средняя проектная	чел/га	-	209
2,3	Численность населения в неблагоустроенном жилищном фонде	тыс. чел.	1,95	0,6
3	Жилищный фонд			
3,1	Общая площадь в благоустроенном жилищном фонде	тыс. кв.м общей пл/кв., шт.	466,57/7367	824,04/12593
3,2	Существующий сохраняемый благоустроенный жилищный фонд	тыс. кв.м общей пл/кв., шт	466,57/7367	466,57/7367
3,3	Существующий индивидуальный неблагоустроенный жилищный фонд, всего	«	39,0/780	19,25/385
3,4	Убыль неблагоустроенного жилищного фонда на расчётный срок по эконструкции, всего в том числе для организации улиц	«	-	19,75/395
3,5	Убыль неблагоустроенного жилищного фонда на перспективу по техническому состоянию	«	-	4,7/94 19,25/385
3,6	Новое жилищное строительство - всего в том числе	«	-	357,47/5226
	- 2-3 этажное	«	-	13,25/60
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками (коттеджные)	«	-	6,61/34
	блокированные жилые дома - 4 - 5-ти этаж.	«	-	38,57/364
	- многоэтажное (6 и более этаж)	«	-	299,04/4768
3,7	Из общего объёма благоустроенного жилищного фонда: кирпичные жилые	тыс. кв. м общей площади/%	360,48/5460	618,12/75,0
	- панельные	«	72,07/1331	72,07/8,8
	- монолитные	«	34,02/576	133,85/16,2
3,8	Жилищная обеспеченность, средняя	кв.м/чел.	20	32
	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4,1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	220	1160/46
4,2	Общеобразовательные школы всего/ 1000 чел.	«	1468	4112/160
4,3	Поликлиники - всего /1000 чел.	посещений в смену	480	705/27,4

4,4	Аптеки	объектов	3	8
4,5	Раздаточные пункты	порций в	-	105
4,6	детской молочной кухни	смену		
4,6	Предприятия розничной торговли, всего/1000 чел.	кв. м торг. п.	5738	16213/631
4,7	Предприятия общественного питания	раб. мест	19	232/9
4,8	всего/1 000 чел.			
4,8	Предприятия бытового обслуживания, всего/1 000 чел.	мест	-	900/35
4,9	Учреждения культуры - всего/1000 чел.			
4,9	Спортзалы- всего /1000 чел.	кв. м пл.пола	-	2268/88
5	Бассейны	кв.м зеркала	-	515/20
		ВОДЫ		
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дооожной сети - всего	км	16814,31	20346
	в том числе:			
	магистральные улицы:			
	общегородского значения:	«	9164,09	8253
	районного значения	«	-	5180
	улицы и проезды местного значения	«	7650,22	6913
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	«	9164,09	16046
	в том числе:			
	- троллейбус	«	-	2613
	-автобус	«	9164,09	13433
5,3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	з том числе:			
	- постоянного хранения	Маш/мест	-	6425
	-временного хранения	«	930	2100
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта (микрорайоны)	«	930	2100
8.1	Всего (в ценах 2007г.)	млн. руб.	-	10752,31
	в том числе:			
	- жилищное строительство- 11 9, 47 тыс. кв.м	-//-	-	5376,15
	- социальная инфраструктура	-//-	-	2150,46
	- улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	-//-	-	1612,85
	- инженерное оборудование и благоустройство территории	-//-	-	1612,85

**Распределение объемов жилищного строительства по микрорайонам**

**Таблица а)**

Территория	Жилищный фонд (благоустроенны и) всего, в том числе новое строительство		В том числе по типу жилых домов															
			Общая пл. тыс. кв.м	квартир, шт.	Секционные, всего		В том числе секционные по материалу стен								Блокированные, кирпичные, 2-3 этажа		Коттеджные, кирпичные, 2-3 этажа	
							кирпичные				Панельные 6 и более этаж.		Монолитные 6 и более этаж.					
					до 5-ти этаж, включ.		6 и более этаж.		общая пл. квартир, тыс.кв.м						шт.		общая пл. квартир, тыс.кв.м	
общая пл. квартир, тыс. кв. м	квартир, шт.	общая пл. квартир, тыс.кв.м	квартир, шт.	общая пл. квартир, тыс.кв.м	квартир, шт.	общая пл. квартир, тыс.кв.м	квартир, шт.	общая пл. квартир, тыс.кв.м	квартир, шт.	общая пл. квартир, тыс.кв.м	квартир, шт.	общая пл. квартир, тыс.кв.м	квартир, шт.	общая пл. квартир, тыс.кв.м	квартир, шт.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
Алмалык и ОЦ-1	239,3	3526	224,75	3459	28,65	260	126,4	20,74	-	-	69,70	1125	-	-	14,55	67		
	238	3519	224,75	3459	28,65	260	126,4	20,74	-	-	69,70	1125	-	-	13,25	60		
Южный	304,86	4452	291,15	4381	44,69	561	239,86	3715	-	-	6,60	105	13,71	71	-	-		
	44,31	461	37,7	427	9,92	104	27,78	323	-	-	-	-	6,61	34	-	-		
Колгуевский	188,73	3253	188,73	3253	-	-	111,35	1945	19,83	351	57,55	957	-	-	-	-		
	75,16	1246	75,16	1246	-	-	45,03	760	-	-	30,13	486	-	-	-	-		
Янаульский и кв. МВД	91,15	1362	89,05	1348	2,08	36	34,73	332	52,24	980	-	-	2,10	14	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Итого	824,04	12593	793,68	12441	75,42	857	512,34	8066	72,07	1331	133,85	2187	15,81	85	14,55	67		
	357,47	5226	337,61	5132	38,57	364	199,21	3157	-	-	99,83	1611	6,61	34	13,25	60		

**Расчет потребности в детских садах и общеобразовательных школах**

**Таблица а)**

№ №	Наименование территорий	Население, тыс. чел.	Детские сады, мест (норматив - 40 мест на 1000 чел.)				Общеобразовательные школы, учащихся (норматив - 160 учащ. на 1000 чел.)				Площадь, га			
			Треб.	Разме- щается	в том числе		Треб.	Разме- щается	в том числе		Детские сады		Общеобр. школы	
					сущ.	новое стр.			сущ.	новое стр.	сущ.	новое стр.	сущ.	новое стр.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Алмалык	7,35	294	310	-	310 (155x2)	1176	1176	-	1176	-	1,25	-	2,43
2	Южный	9,40	376	310	-	310 (155x2)	1504	1468 (950xКсм*)	1468 (950xКсм*)	-	-	1,62	2,78	-
3	Колгуевский	5,88	235	320	-	320 (220+100)	941	1468 (950xКсм*)	-	1468 (950xКсм*)	-	1,9	-	-
4	Янаульский и кв. МВД	3,07	123	220	220	-	491	-	-	-	1,01	-	-	-
	Итого	25,7	1028	1160	220	940	4112	4112	1468	2644	1,0	4,77	2,78	5,2

Примечание:

\*Ксм. - коэффициент сменности

1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	Магазины непродовольственных товаров	«	150	3855	5416	7427	12843	маг. гор. знач. лит. 129 в ОЦ-4, ЛИТ.7А в Южном-2 и встр.-пристр. в жилых домах
12	Предприятия общественного питания	мест	32	823	75	749	824	лит.1, лит.3 в ОЦ-4, лит.7А в м/р «Южный-2», ЛИТ.22А в м/р «Южный-5», лит. 131 в микр. Колгуевский
13	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	7	180	-	180	180	лит.4 в ОЦ-2
14	Прачечная самообслуживания -	кг/см.	10	257	-	257	257	комм, зона
15	Химчистка самообслуживания -	кг/см.	4	103	-	103	103	«
16	Банк	объект	1 на жилой район	1	-	1	1	лит.2 в ОЦ-2
17	Юридическая консультация	юрист	1 на 10 тыс. чел.	3	-	3	3	встр. В м/р «Алмалык»
18	Бани	место	3	77	-	77	77	комм, зона
19	Гостиницы	место	6	155	-	155	155	лит.3 в ОЦ-2
20	Общественные уборные	прибор	1	26	6	20	26	лит.1 в ОЦ-2, лит.129 в ОЦ-4, лит.7А в м/р «Южный-2»
21	Пункт приема вторсырья	объект	1 на жилой район	1	1	-	1	комм, зона



**Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания районного значения**

**Таблица с)**

№№ п/п	Наименование показателей	Един, изм.	Норматив на 1000 чел.	Требуется на 25,7 тыс. чел.	Сущ. емкость	Новое строительство	Размещается всего	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Внешкольные учреждения	мест	10% от общего числа школьников	411	11	400	411	лит.1 А в ОЦ-2, лит. 18 в м/р «Южный-5»
2	Поликлиники	пос/см.	по заданию	по заданию	480	225	705	встр.-пристр. в лит.8 в м/р «Алматы-1»
3	Спортзалы общего пользования	кв.м пл. пола	80	2056	-	2268	2268	лит.1 и лит.1 А в ОЦ-2, лит. 128 в ОЦ-3 и встр. в школы, лит. 131 в микр. Колгуевский
4	Бассейные крытые	кв.м зеркала воды	20	514	-	515	515	лит. 128 в ОЦ-3, лит. 123 (д/сад) в м/р «Южный-6»
5	Универсальные залы	мест	35	890	-	900	900	лит.1 в ОЦ-2, лит. 131 в микр. Колгуевский
6	Танцевальные залы	мест	6	154	-	154	154	лит.1 в ОЦ-2
7	Залы аттракционов и игровых автоматов	кв.м	3	77	-	77	77	«
8	Библиотеки	тыс. томов	4	103	-	103	103	«
9	Читальные залы в библиотеках	чит. мест	2	52	-	52	52	«
10	Магазины продовольственных товаров	кв.м торг. пл.	30	771	322	449	771	лит. 129 в ОЦ-4, лит.7А в м/р «Южный-2»

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7	Магазины продовольственных товаров	м2 торг, пл.	70	1799/1799	515/515	658/658	411/411	215/215	
8	Магазины непродовольственных товаров	м2 торг, пл.	30	771/800	220/220	282/325	176/220	92/35	
9	Предприятия общественного питания	пос. мест	8	205/239	58/58	75/125	47/56	25/-**	
10	Магазины кулинарии	м2 торг, пл.	3	78/78	22/22	28/38	18/18	10/-**	
11	Предприятия бытового обслуживания	раб. места	2	52/52	15/15	19/19	12/12	6/-**	
12	Отделение связи	объект	по заданию	2/2	1/1	-	1/1	-	
13	Отделения Сбербанка	опер, м	1 на 3 тыс. чел.	9/9	3/5	3/-**	2/4	1/-**	
14	ЖЭО на микрорайон	объект	1 на м/р	3/3	1/1	1/1	1/1	**	

Примечания:

1. Расчет выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2. В числителе указано количество ед. изм., требуемое по расчету, в знаменателе - количество ед. изм., принятое по проекту по каждому микрорайону.
3. \*С учетом коэффициента сменности (1,54).
4. \*\* - недостающее количество ед. изм. размещается в объектах, запроектированных в прилегающих микрорайонах.

**Расчет потребности в учреждениях и предприятиях социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания микрорайонного значения**

**Таблица б)**

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Норма расчета на 1000 жителей	Требуется	В том числе по территориям				
				Размещается	Алмалык	Южный	Колгуевский	Ян аульски и и кв. МВД	Примечания
1	Население	тыс. чел.		25,7	7,35	9,40	5,88	3,07	
1	Детские дошкольные учреждения	мест	40	1028/1160	294/310	376/310	235/320	123/220	
2	Общеобразовательные школы	уч-ся	160	4112/4112	1176/1176	1504/1468*	941/1468*	490/-**	*С учетом коэф. см.
3	Аптеки	объект	по заданию	8/8	3/3	3/3	2/2	**	
4	Раздаточные пункты молочной кухни	м2 об.пл.	0,3 на 1 реб. до года	105/105	30/80	38/-**	25/25	12/-**	
5	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	м2 пл. пола	80	2057/2247	588/588	752/1188	471/471	246/-**	
6	Помещения для культ.-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	м2 пл. пола	50	1286/1286	368/368	470/792	294/294	154/-**	

## **Основные положения проекта планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Сочинской, Софьи Перовской, Авроры, лесным массивом, рекой Уфа в Кировском районе городского округа город Уфа РБ**

В пределах рассматриваемой территории ведется застройка микрорайонов Южный и Колгуевский в соответствии с ранее разработанной и утвержденной проектной документацией.

Основные архитектурно-планировочные решения связаны с корректировкой улично-дорожной сети и приведением ее в соответствии с генпланом, а именно:

1 Трассировка магистрали городского значения:

А) в широтном направлении:

Фрунзе- Менделеева- Коммунистическая- Софьи Перовской (до Кувыкина);

Фрунзе- Пугачева- мостовой переход в «Зауфимье»;

В) в меридиональном направлении:

Ул. Кавказская с выходом на ул.Пугачева;

Ул. Кувыкина с выходом на ул. Пугачева;

2. трассировка магистралей районного значения:

А) в широтном направлении:

Ул.№3 (м-н «Алмалык»)- ул. Бишевой (м-н южный)-ул.№3 (м-н Колгуевский );

В) в меридиональном направлении:

-ул. Колгуевская с выходом на ул. Авроры и в жилом районе «Кузнецовский затон». Транспортный каркас учитывает особенности рельефа местности и создает удобную связь всех функциональных зон (жилых микрорайонов, общественных центров, зон обслуживания)

Функциональное зонирование, заложенное в проекте, не противоречит Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа.

Объемы культурно-бытового строительства микрорайонного и районного значения запроектированы в соответствии с действующими нормами.

В соответствии с генеральным планом выделена территория под развития общегородского центра по ул.Сочинская, которая включает многофункциональный общественно-деловой комплекс зданий Уфимской Епархии.

Проектом планировки территории предусмотрено в соответствии с генеральным планом и градостроительным регламентом создание рекреационной зоны на южном склоне, учитывая сложный рельеф и инженерно геологические условия.

При трассировки продолжения ул. Авроры вдоль кромки существующего лесного массива, проектом предусматривается максимальное сохранение зеленых насаждений.

На данной территории имеются памятники архитектуры , которые подлежат сохранению.

Основные ТЭП:

- 1.Территория в границах проекта -281,25 га
2. Общая площадь жилых домов-824,04 тыс.м<sup>2</sup>
3. в т.ч. новое строительство -357.5 тыс.м<sup>2</sup>
4. Население -27,7 тыс. чел.
5. Норма жилищной обеспеченности 32 м<sup>2</sup>/чел.
6. Общее количество сносимых домов -395 шт.

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан

А.Х.Давлеткильдин