



## КАРАР

« 09 » март 2017 й. № 251

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 09 » марта 2017 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной переулком Запорожским, улицей Ахметова, планируемой улицей южнее дома 225 по улице Ахметова, планируемой улицей западнее улицы Пожарского 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 постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 14.04.2015 г. № 1483 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной переулком Запорожским, улицей Ахметова, планируемой улицей южнее дома 225 по улице Ахметова, планируемой улицей западнее улицы Пожарского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «УАМ-СТС»), с учетом протокола публичных слушаний от 02.11.2016 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 08.11.2016 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной переулком Запорожским, улицей Ахметова, планируемой улицей южнее дома 225 по улице Ахметова, планируемой улицей западнее улицы Пожарского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан,

площадью 28,83 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 переулком Запорожским, улицей Ахметова, планируемой улицей южнее дома 225 по улице Ахметова, планируемой улицей западнее улицы Пожарского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной переулком Запорожским, улицей Ахметова, планируемой улицей южнее дома 225 по улице Ахметова, планируемой улицей западнее улицы Пожарского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 17,16 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  
№ 251 от 09.03.2017 г.

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



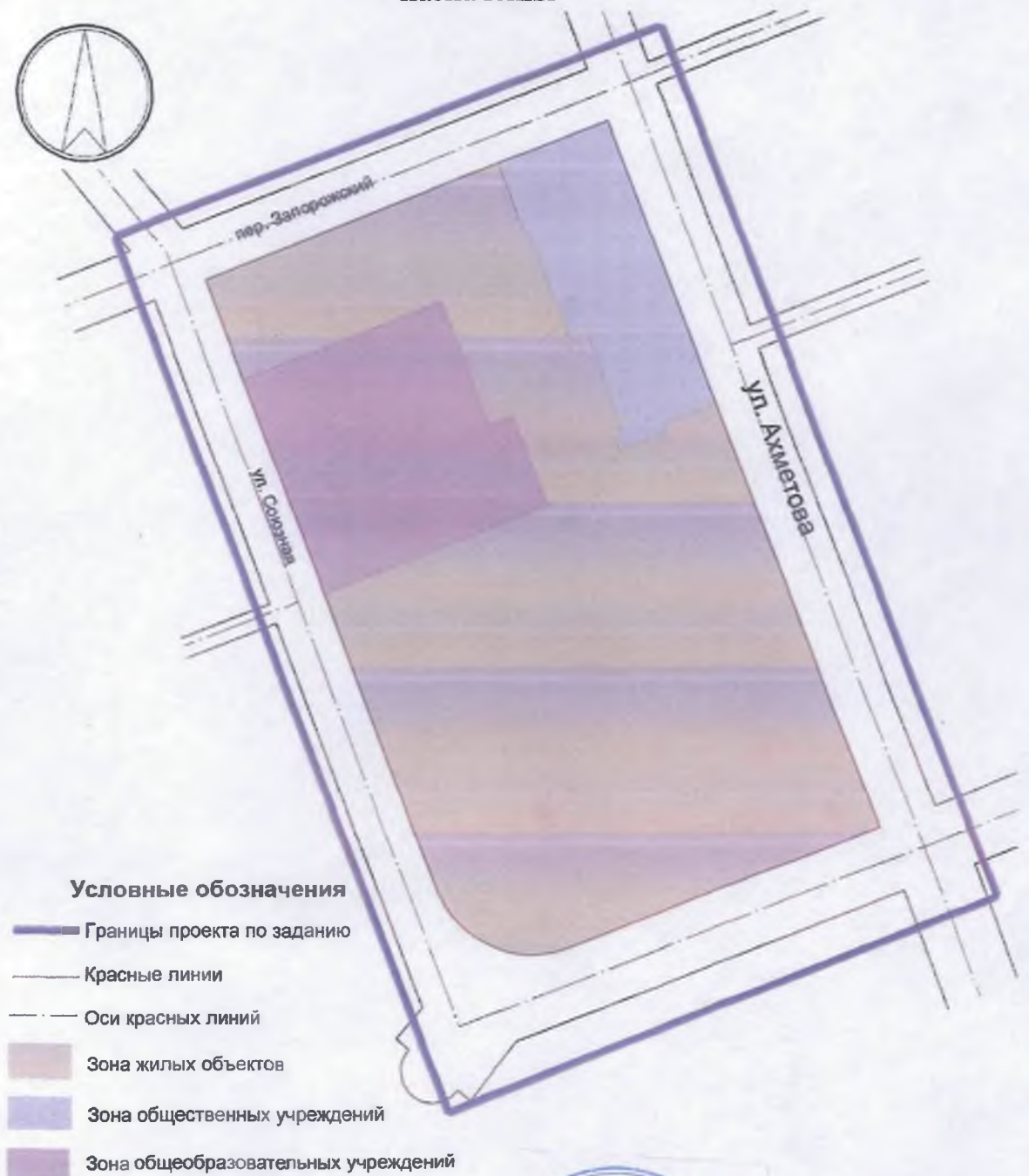
Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 251 от 09.03.2017 г.

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



Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 251 от 09.03 2017 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 257 от 09.03.2017 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ограниченной переулком Запорожским, улицей Ахметова, планируемой улицей южнее дома 225 по улице Ахметова, планируемой улицей западнее улицы Пожарского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной переулком Запорожским, улицей Ахметова, планируемой улицей южнее дома 225 по улице Ахметова, планируемой улицей западнее улицы Пожарского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработаны на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1483 от 14.04.2015 г. (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «УАМ-СТС»).

2. Современное использование территории.

На проектируемой территории расположены:

- индивидуальные жилые дома;
- многоквартирные малоэтажные и многоэтажные жилые дома;
- 3-х этажное общежитие судоремонтного завода;
- комплекс зданий уфимского филиала Московской государственной академии водного транспорта, включающий в себя 4-этажное здание учебного корпуса, 5-этажное общежитие и 2-этажная столовая;
- 2-этажное деревянное здание детской музыкальной школы №9 им. Адигама Искужина;
- 2-х этажное деревянное здание детского сада №7;
- административно-складские корпуса, ранее принадлежавшие Судоремонтно-судостроительному заводу;
- объекты инженерной инфраструктуры.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предусмотрено изменение параметров красных линий в южной части проектируемой территории, в части размещения бульварной зоны, выходящей к реке Белая в продолжение улицы 2-ая Малыгина, а также снос следующих объектов в границах проектирования:

- индивидуальная жилая застройка площадью 9765 кв.м;
- музыкальная школа № 9;
- детский сад № 7;
- производственные корпуса Судоремонтного завода;
- металлические и капитальные гаражи площадью 12800 кв.м.

Проектом предлагается сохранение существующего жилого фонда общей площадью 76 272 кв.м. и строительство:

- в северной части квартала - четырех 25-этажных жилых домов (литер 20, 21, 22, 23) жилой площадью по 14016,28 кв.м каждый с подземными паркингами под каждым домом и здания многофункционального центра (литер 7) с общеобразовательной школой на 1200 учащихся и детским дошкольным учреждением на 320 мест;

- в южной части - группы 10-, 17-, 25-этажных жилых домов (литер 10, 13, 15, 16, 17, 19) с подземными паркингами;

Новос жилищное строительство на проектируемой территории составляет 134 тыс.кв.м., проектируемая численность населения при жилищной обеспеченности равной 30 кв.м./чел. составляет 4518 чел.

Общая площадь жилых домов, с учётом существующих сохраняемых и проектируемых домов, составляет 206 тыс. кв.м. при общей численности населения 7347 человек.

#### 4. Система социального обслуживания.

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания произведён в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

На проектируемой территории сохраняется детский сад на 60 мест, расположенный во встроенных помещениях жилого дома по ул. Союзная, 6/2, и предлагается размещение многофункционального центра на земельном участке площадью 2,71 га с общеобразовательной школой на 1200 учащихся и детским дошкольным учреждением на 320 мест.

Предприятия обслуживания населения квартала располагаются во встроенных и встроено-пристроенных помещениях на первых этажах существующих и проектируемых многоквартирных жилых домов.

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

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.

Улицы в границах территории проектирования имеют следующие категории:

- улица Ахметова – магистральная улица общегородского значения;
- переулок Запорожский – магистральная улица районного значения;
- проектируемая улица и улица Союзная – улицы местного значения в жилой застройке.

Регулируемые перекрестки с регулируемыми пешеходными переходами расположены на пересечении улицы Ахметова с переулком Запорожским и проектируемой улицей, а также улицы Союзной и переулком Запорожским. Нерегулируемые пешеходные переходы располагаются вблизи остановок общественного транспорта.

Территория проектирования находится в пределах 500-метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта – «Речное училище» и «Пожарского», расположенных по ул. Ахметова.

Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания предусмотрены внутриквартальные проезды не менее 5,5 м.

Расчет стояночных мест выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, размещение которых предусмотрено:

- на дублёрах вдоль улицы Ахметова, переулка Запорожский и проектируемых улиц;
- во дворах жилых домов наземные стояночные места;
- в подземных паркингах отдельно стоящих и в составе проектируемых жилых домов;
- в наземных многоуровневых паркингах существующих и проектируемых.

Всего запроектировано 2718 машиномест, в том числе:

- наземные открытые парковки во дворах жилых домов (временные и гостевые) – 660 маш/мест;
- места в многоуровневых паркингах - 2058 машиномест.

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 пути 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.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет 1,8 м. Путь движения для проезда инвалидов на креслах-колясках запроектированы по следующим параметрам: - продольный уклон путей движения – 5 %, - поперечный уклон – 1-2 %. Съезд с тротуара предусмотрен с увеличением продольного уклона до 10 % на протяжении не более 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.

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

Территория проекта планировки	28,83 га
Территория квартала в красных линиях, всего	17,16 га
в том числе:	
- территория застройки зданий	6,30 га
- проезды, тротуары	5,49 га
- площадки	1,51 га
- зеленые насаждения	4,52 га
Численность населения	7347 чел.
Плотность населения	450 чел/га
Объем жилищного строительства, всего	205,8 тыс.кв.м
в том числе:	
- существующий сохраняемый	72,0 тыс. кв.м
- проектируемый	133,8 тыс.кв.м
Убыль жилого фонда	9765 кв.м.
Общая площадь общественных зданий, всего	28,38 тыс кв.м
в том числе:	
- существующие здания	14,63 тыс. кв.м
- проектируемые здания и встроенные помещения	13,74 тыс кв.м
Количество парковочных мест, всего	2718 маш/мест
в том числе:	
- паркинги	2058 маш/мест
- наземные автостоянки	660 маш/мест
Территория проекта межевания	17,16 га
Изъятие земельных участков	11,36 га
Присоединение земельных участков	4,55 га
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	3,08 га
Количество земельных участков, всего	36 шт.
в том числе:	
- под многоквартирные жилые дома	16 шт.

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 251 от 09.03.2017 г.

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



Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан










А.М. Бакиева

Приложение № 6  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 251 от 09.03.2017 г.

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ зон действия публичных сервитутов



- Условные обозначения**
-  Границы проекта по заданию
  -  Красные линии
  -  Оси красных линий
  -  Границы проектируемого земельного участка
  -  Номер земельного участка
  -  Корректируемые земельные участки
  -  Границы зон действия публичных сервитутов

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева