



## КАРАР

«18» финуар 2016 й. № 37

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«18» января 2016 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Айской, Бакалинской, Караидельской, Степана Злобина в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии с требованиями статей 41, 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22.08.2008 г. № 7/4, на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 18.11.2014 г. № 5093 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Айской, Бакалинской, Караидельской, Степана Злобина в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Деловой центр»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Айской, Бакалинской, Караидельской, Степана Злобина в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 20.10.2015 г., с учетом протокола публичных слушаний от 22.09.2015 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 29.09.2015 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами

Айской, Бакалинской, Караидельской, Степана Злобина в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 28,6 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 Айской, Бакалинской, Караидельской, Степана Злобина в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Айской, Бакалинской, Караидельской, Степана Злобина в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 17,4 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.

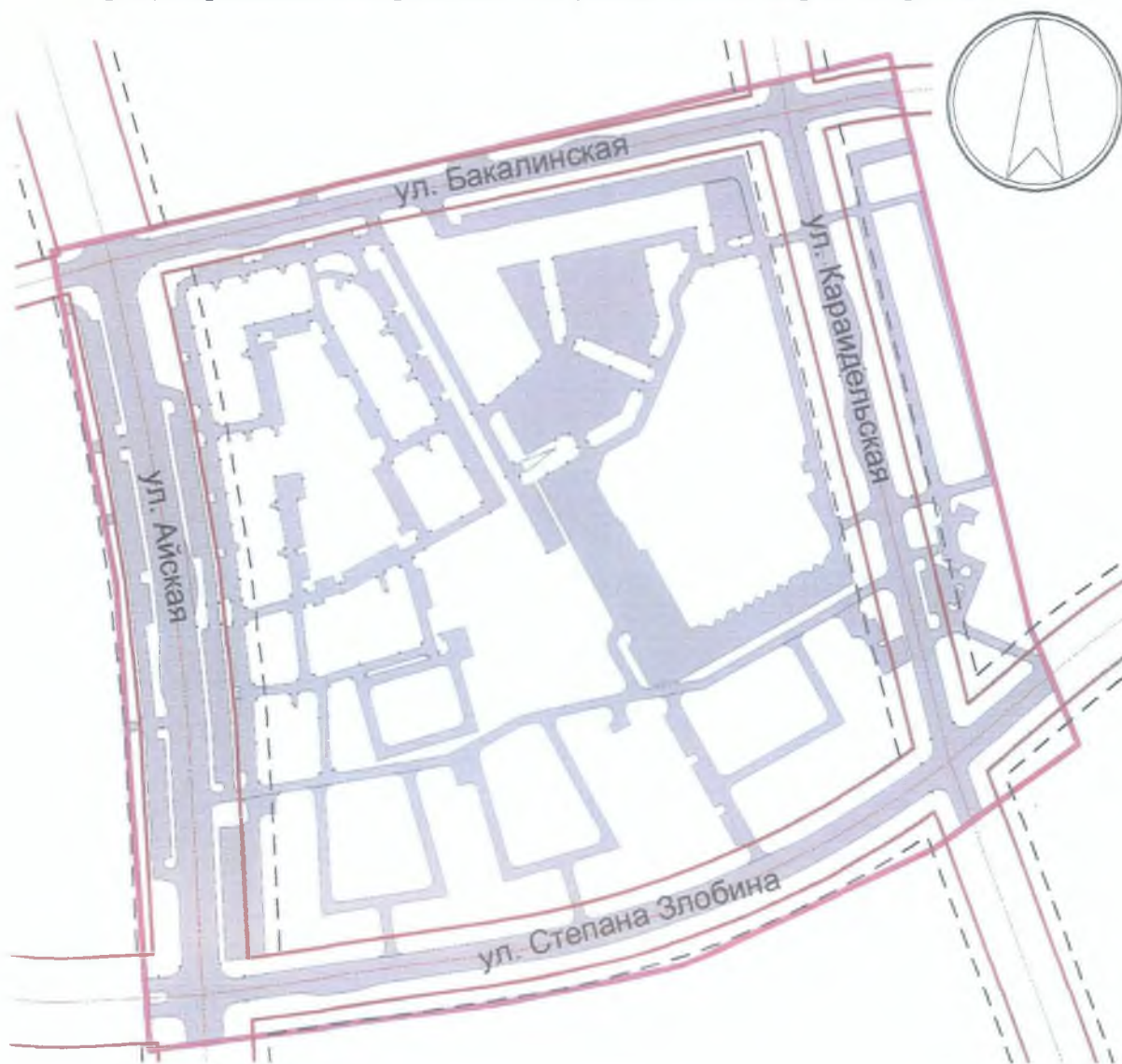
Глава Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан







И.И. Ялалов

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 37 от 18.01.2016 г.

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



Условные обозначения

-  Границы проекта
-  Красные линии
-  Оси улиц
-  Проезжая часть

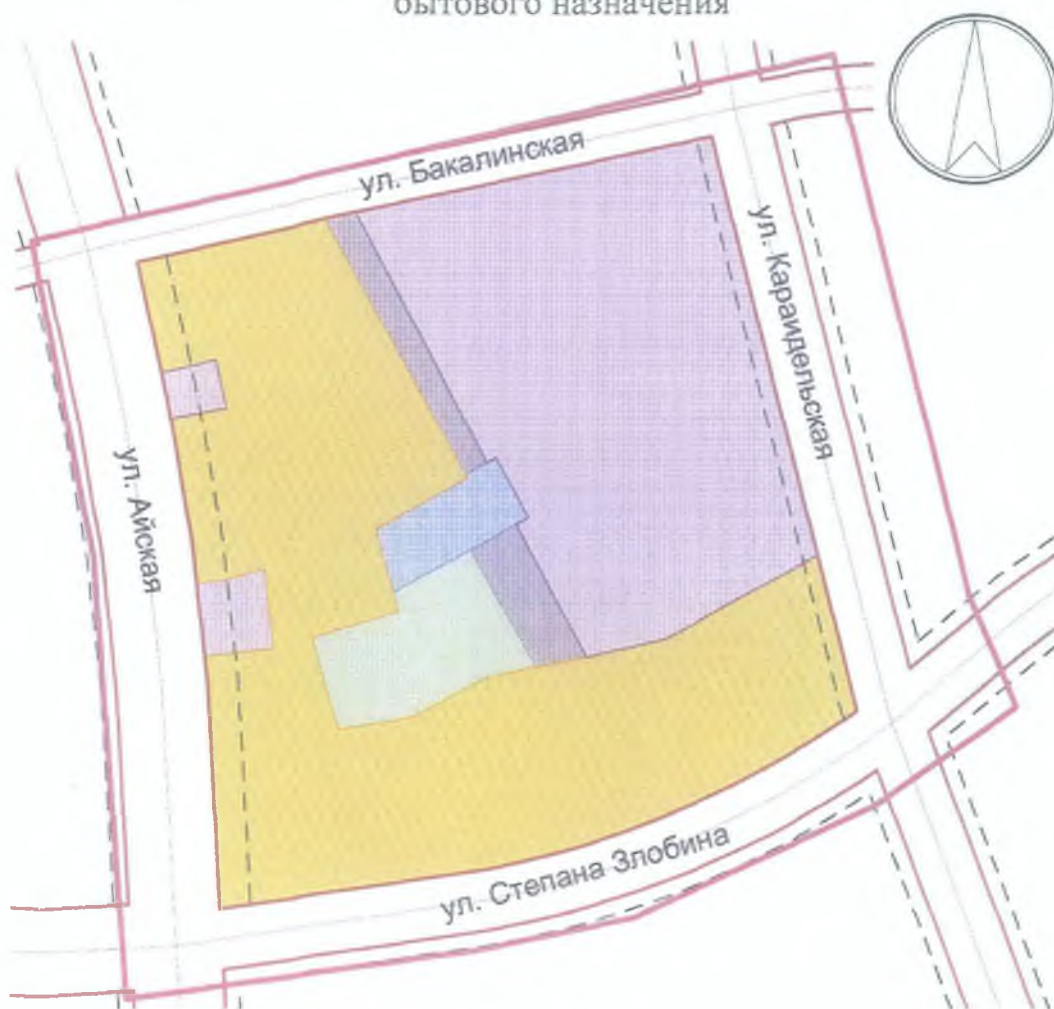
Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан











А.М. Бакиева

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 37 от 18.01.2015 г.

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



Условные обозначения

-  Границы проекта
-  Красные линии
-  Оси улиц
-  Территории общественных зданий
-  Территории общего пользования
-  Территории жилых зданий
-  Территории детских садов и школ
-  Территории спортивных объектов

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева




Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 37 от 18.09 2016 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Условные обозначения

-  Границы проекта
-  Красные линии
-  Оси улиц
-  Водопроводная сеть
-  Газопровод
-  Кабельная линия связи
-  Кабельная линия электропередачи
-  Канализационная сеть
-  Канализация ливневая
-  Линии системы теплоснабжения
-  Воздушная линия электропередачи
-  Лоток

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 37 от 18.01 2016 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ограниченной улицами Айской, Бакалинской, Караидельской, Степана Злобина в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Айской, Бакалинской, Караидельской, Степана Злобина в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 18.11.2014 г. № 5093 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Айской, Бакалинской, Караидельской, Степана Злобина в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

На проектируемой территории располагаются:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома;
- строящийся торгово-культурный центр и выставочный комплекс с паркингом;
- строящиеся 25-ти этажные жилые дома в центре квартала;
- склады, гаражи и объекты инженерной инфраструктуры.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается изменений красных линий по улице Караидельской с увеличением территории квартала до 17,39 га.

Предусматривается сохранение существующих и ранее запроектированных многоэтажных жилых домов общей жилой площадью 60 тыс. кв. м, ранее запроектированных детского сада на 200 мест, физкультурно-оздоровительного комплекса и административно-торгового здания.

В южной части квартала предлагается размещение группы жилых домов со встроено-пристроенными объектами обслуживания населения и подземными паркингами: три 16-25-этажных дома, жилой комплекс, состоящий из двух 25-этажных дома и 6-этажного дома, общей площадью 80,1 тыс. кв.м.

Расчетная численность населения составляет 5309 чел.

#### 4. Система социального обслуживания.

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания, в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах, с учётом радиусов пешеходной и транспортной доступности, произведён в соответствии с действующими нормативами на расчётную численность 5309 чел.

Объекты повседневного обслуживания (магазины, аптеки и др.) располагаются преимущественно на 1-х этажах жилых домов.

Расчетное количество требуемых мест в школах – 850 мест, детских садов – 244. На проектируемой территории предусмотрено размещение детского сада на 200 мест.

Проектом предлагается обеспечить требуемое количество школьных мест за счет школ на 1000 и 1200 мест, а также детского сада на 300 мест, проектируемых на прилегающей территории квартала со стороны улицы Степана Злобина с учетом нормативной доступности учреждений.

Таким образом, население проектируемого квартала планируется полностью обеспечить местами в школах и ДДУ при условии строительства проектируемых школ и детских садов в соответствии с радиусом нормируемой доступности.

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

Структура улично-дорожной сети принята в соответствии с ранее разработанной проектной документацией и с учетом существующего положения.

Проектом предложена следующая категория улиц:

- улица Айская - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

- улицы Бакалинская, Караидельская и Степана Злобина – магистральные улицы районного значения;

Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта в пределах проектируемой территории не более 500 м.

В соответствии с нормативной документацией предусмотрено устройство пешеходных тротуаров шириной 3,0 и 1,5 м и дорожек для движения велосипедистов шириной 1,5 м.

Проектируемое количество парковочных мест для жителей в пределах квартала составляет 2615 маш/мест, в том числе наземных 931 маш/мест, в подземных паркингах предусмотрено на 1504 маш/мест, гостевых – 180 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 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. 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 продольн+,

ого 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.

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

|  |             |
|--|-------------|
| Территория в границах проекта планировки         | 28,6 га     |
| Территория в красных линиях, всего               | 17,4 га     |
| в том числе:                                     |             |
| - территория жилой застройки                     | 11,3 га     |
| - территория детского сада на 200 мест           | 0,8 га      |
| - территории объектов общественного назначения   | 5,3 га      |
| Численность населения, всего                     | 5309 чел.   |
| в том числе:                                     |             |
| - в существующих и ранее запроектированных домах | 2400 чел.   |
| - в проектируемых жилых домах                    | 2909 чел.   |
| Плотность населения                              | 315 чел./га |



|   |               |
|---|---------------|
| Общая площадь квартир в жилых домах, всего                              | 140100 кв.м.  |
| в том числе:  |               |
| - существующая и ранее запроектированная                                | 60000 кв.м.   |
| - проектируемая   | 80100 кв.м.   |
| Средняя этажность застройки   | 15 эт.        |
| Автомобильные стоянки, всего  | 2615 маш/мест |
| в том числе:  |               |
| - наземные  | 931 маш/мест  |
| - подземные   | 1504 маш/мест |
| - гостевые  | 180 маш/мест  |
| Площадь проекта межевания   | 17,4 га       |
| Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута | 3,80 га       |
| Количество участков, всего  | 28 шт.        |
| в том числе под жилые дома  | 11 шт.        |

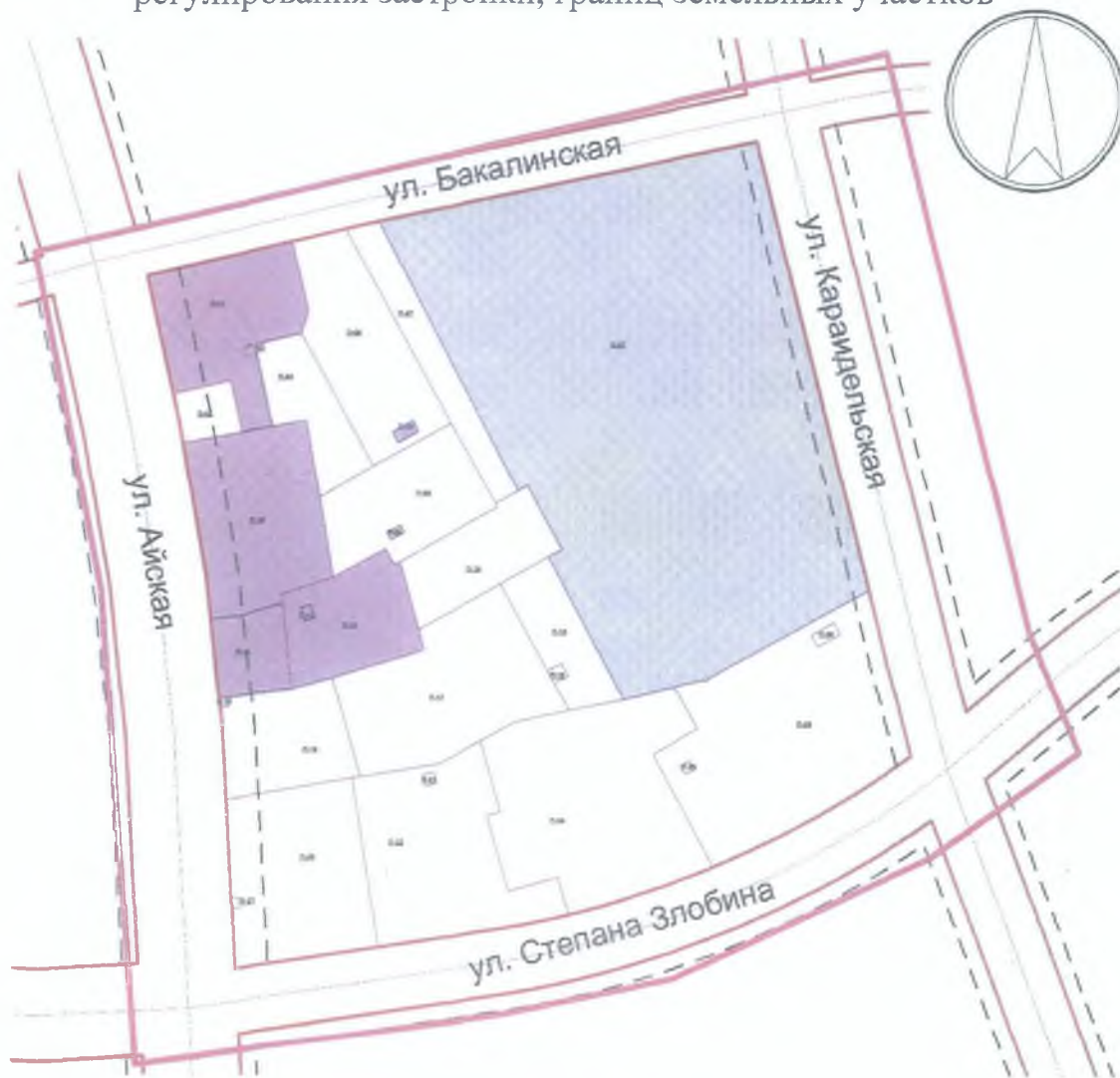
Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан









А.М. Бакиева

Приложение № 5  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 37 от 18.01 2015 г.

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



Условные обозначения

-  Границы проекта
-  Красные линии
-  Оси улиц
-  образуемые земельные участки
-  Сохраняемые земельные участки
-  Изменяемые земельные участки

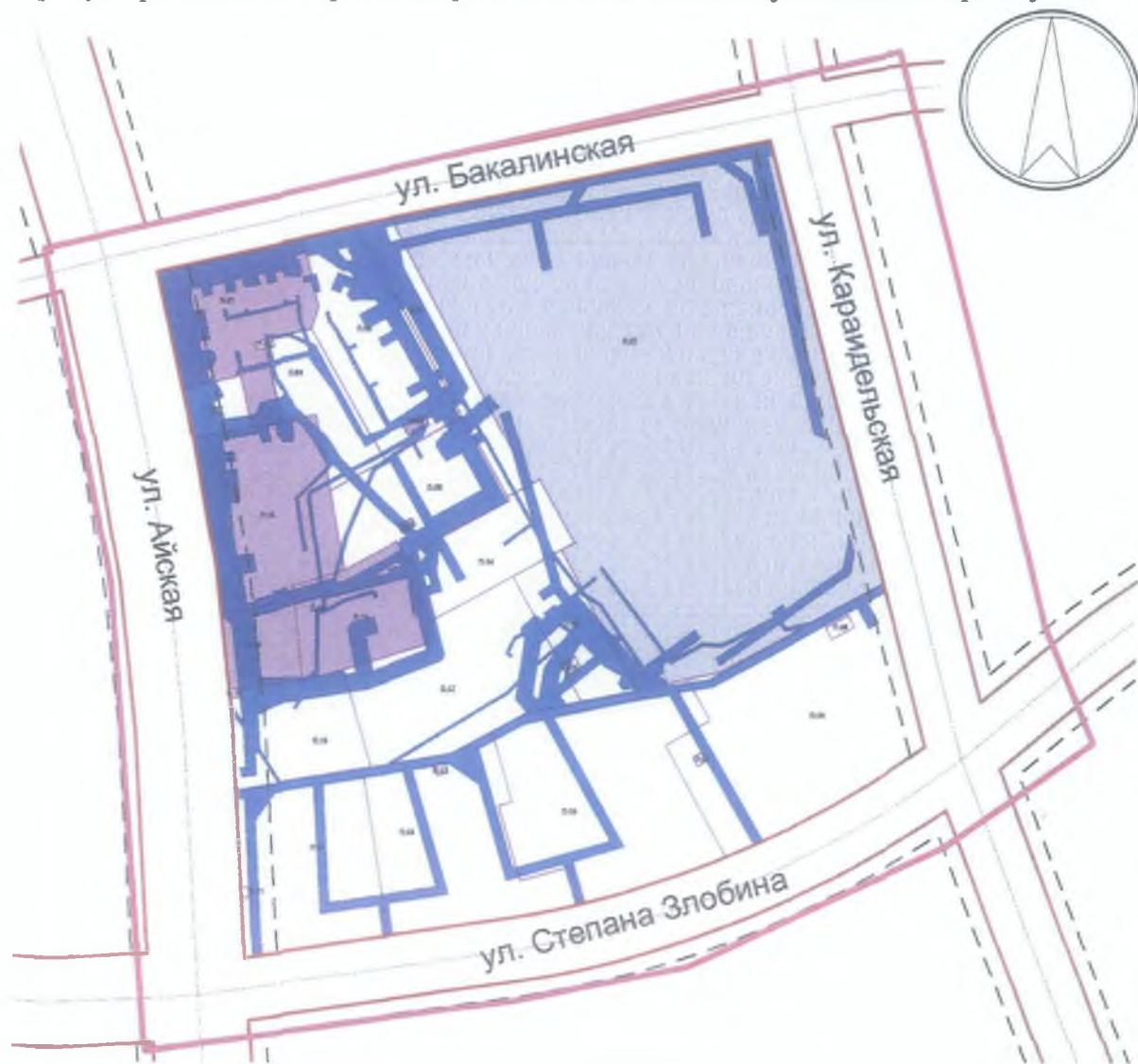
Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан








А.М. Бакиева

Приложение № 6  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 37 от 18.01. 2015 г.

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



Условные обозначения

-  Границы проекта
-  Красные линии
-  Оси улиц
-  Границы земельного участка
-  Границы зон действия публичных сервитутов

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева