

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҒЫ

ӨФӨ КАЛАҒЫ  
КАЛА ОКРУГЫ  
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД УФА

**КАРАР**

«15» ИЮНЬ 2016 й. № 923

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«15» ИЮНЯ 2016 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Сагита Агиша и территорией Ботанического сада в Советском 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 14.10.2015 г. № 3572 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Сагита Агиша и территорией Ботанического сада в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Потребительский кооператив по содействию в проектировании и строительстве недвижимости «УГНТУ»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Сагита Агиша и территорией Ботанического сада в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22.01.2016 г., с учетом протокола публичных слушаний от 14.04.2016 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 18.04.2016 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Менделеева, Сагита Агиша и территорией Ботанического сада в Советском

районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 20,8 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 Менделеева, Сагита Агиша и территорией Ботанического сада в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Сагита Агиша и территорией Ботанического сада в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 13,2 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.

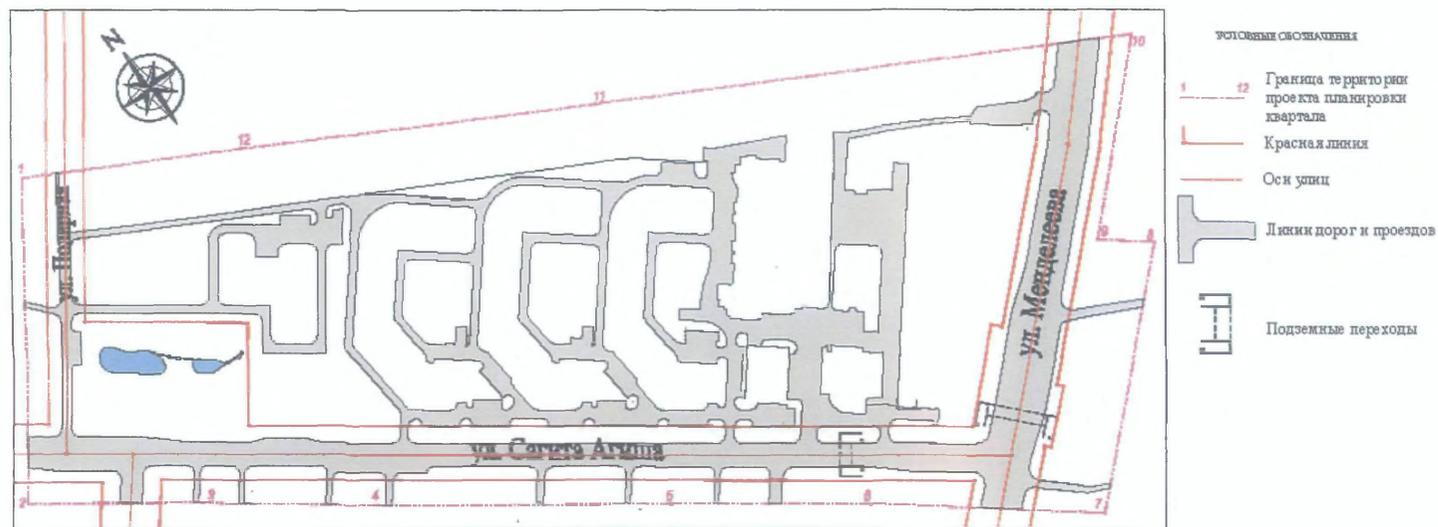
Глава Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 923 от 15.06. 2016 г.

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



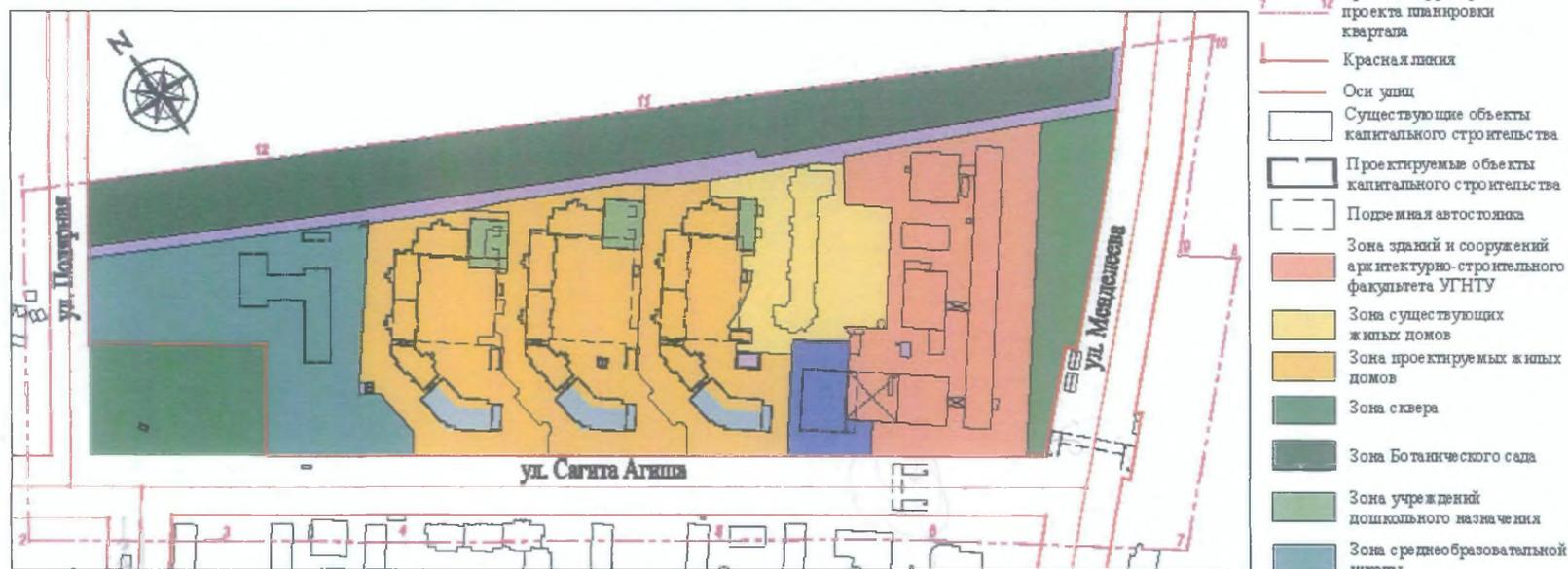
Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 923 от 15.06.2016 г.

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



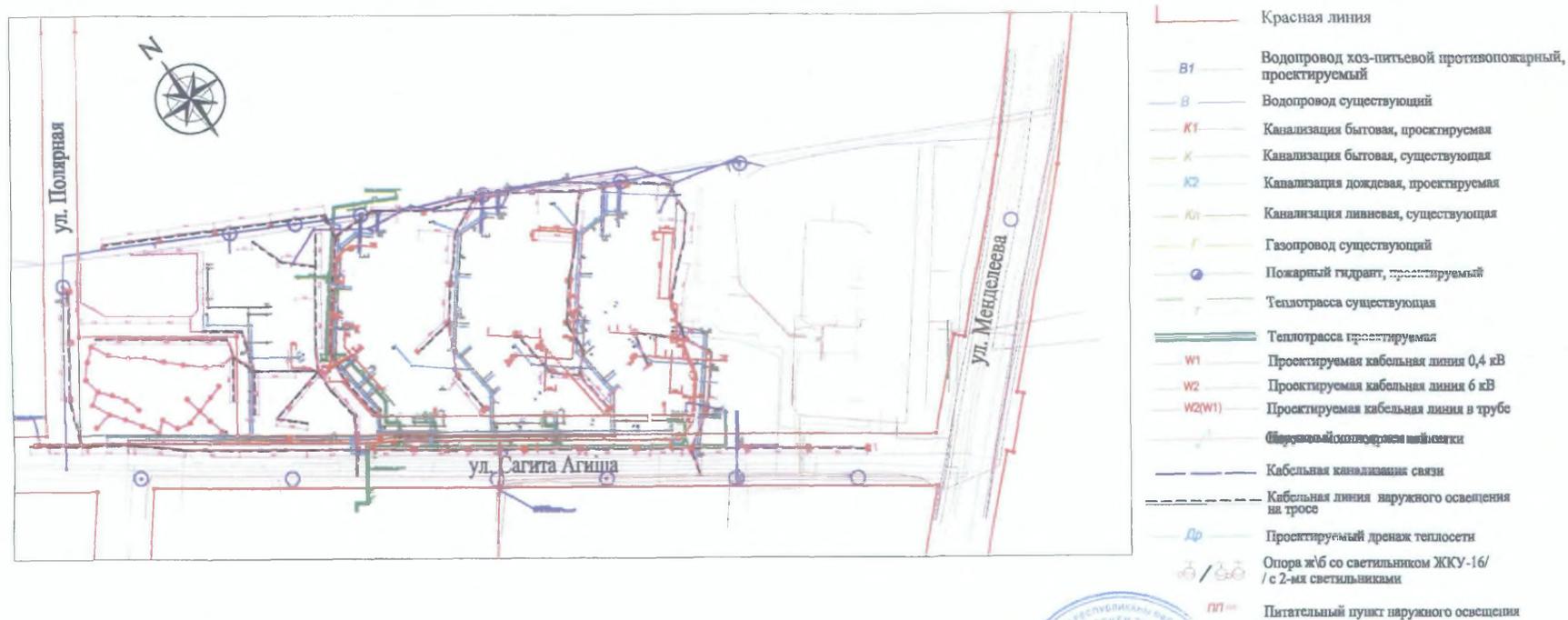
Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 923 от 15.06. 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

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 923 от 15.06.2016 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ограниченной улицами Менделеева, Сагита Агиша и территорией Ботанического сада в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Сагита Агиша и территорией Ботанического сада в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработаны на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 14.10.2015 г. № 3572 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Менделеева, Сагита Агиша и территорией Ботанического сада в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

В настоящее время на проектируемой территории расположены одно-, двухэтажные индивидуальные жилые дома, металлические гаражи, нежилые хозяйственные постройки, 11-15-этажный жилой дом со встроенными объектами обслуживания, учебный и хозяйственный корпуса архитектурно-строительного факультета УГНТУ. На территории имеется пруд. Объекты культурного наследия отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается:

- снос индивидуальной жилой застройки общей площадью 3,35 тыс.кв.м.,
- строительство трех 10-19-этажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания общей площадью квартир 55,77 тыс.кв.м. при жилищной обеспеченности 32,5 кв.м./чел.;
- строительство общеобразовательной школы на 450 мест;
- строительство автостоянки на 170 маш/мест.

Расчетная численность населения проектируемой территории составляет 2250 чел., в том числе в проектируемых жилых домах 1710 чел.

Плотность населения составляет 416 чел./га.

#### 4. Система социального обслуживания.

Потребность населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания, размеры земельных участков под размещение таких объектов определены в соответствии с требованиями нормативов.

Объекты обслуживания располагаются на первых этажах проектируемых многоквартирных жилых домов вдоль улицы Сагита Агиша.

Проектом предусмотрено размещение в проектируемых многоквартирных жилых домах трех встроенных детских сада общим количеством мест 110: один детский сад на 30 мест с участком площадью 600 кв.м, два детских сада на 40 мест с участками площадью 900 кв.м каждый.

Проектом предлагается размещение общеобразовательной школы на 450 мест со спортивным ядром.

Существующий пруд запроектирован как зона отдыха.

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

В соответствии с генеральным планом предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой, обеспечивающей удобные и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Проектом предусмотрены внутриквартальные проезды к встроенным и встроенно-пристроенным предприятиям обслуживания населения, пешеходные проходы, возможности загрузки и разгрузки. По периметру проектируемых зданий предусмотрены проезды с покрытием, рассчитанным для пожарных автомобилей, радиусы поворотов – 12 м. Расстояние от края проездов до стен здания не менее 5 м. Для пешеходных потоков выделены основные направления движения, ведущие к входным группам жилых образований в виде тротуаров шириной 1,5 м.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет не более 500 м. Остановки общественного транспорта размещены по улицам Менделеева и Сагита Агиша, подходы к ним запроектированы через подземные пешеходные переходы.

Для обеспечения стояночными местами запроектированы 3 подземные автостоянки на 480 маш/мест и 5-этажная закрытая автостоянка на 170 маш/мест. Проектом предусмотрены временные и гостевые открытые стояночные места количеством 167 маш/мест, из них 30 маш/мест для маломобильных групп населения.

**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 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 СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" и сводами правил: СП 35-101-2001 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения"; СП 35-102-2001 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам".

**7. Основные технико-экономические показатели.**

Территория в границах проекта планировки	20,8 га
Территория в красных линиях, всего	13,2 га
в том числе:	
- территория жилой застройки	5,1 га
- территория общеобразовательной школы	1,74 га
- территория УГНТУ	2,2 га
- территория общего пользования	1,31 га
- территория объектов инженерного и транспортного назначения	0,35 га

- территория части Ботанического сада	2,5 га
Численность населения, всего	2250 чел.
в том числе:	
- существующая	540 чел.
- проектируемая	1710 чел.
Плотность населения	416 чел./га
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	69,38 тыс.кв.м
в том числе:	
- существующая сохраняемая	13,61 тыс.кв.м
- проектируемая	55,77 тыс.кв.м
Средняя этажность застройки	14 эт.
Детские дошкольные учреждения	110 мест
Общеобразовательная школа	450 мест
Убыль жилого фонда	3,35 тыс.кв.м.
Автомобильные стоянки, всего	817 маш/мест
в том числе:	
- наземные	480 маш/мест
- гостевые	167 маш/мест
- в многоуровневом паркинге	170 маш/мест
Площадь проекта межевания	13,2 га
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	3,14 га
Количество участков, всего	14 шт.
в том числе под многоквартирные жилые дома	4 шт.

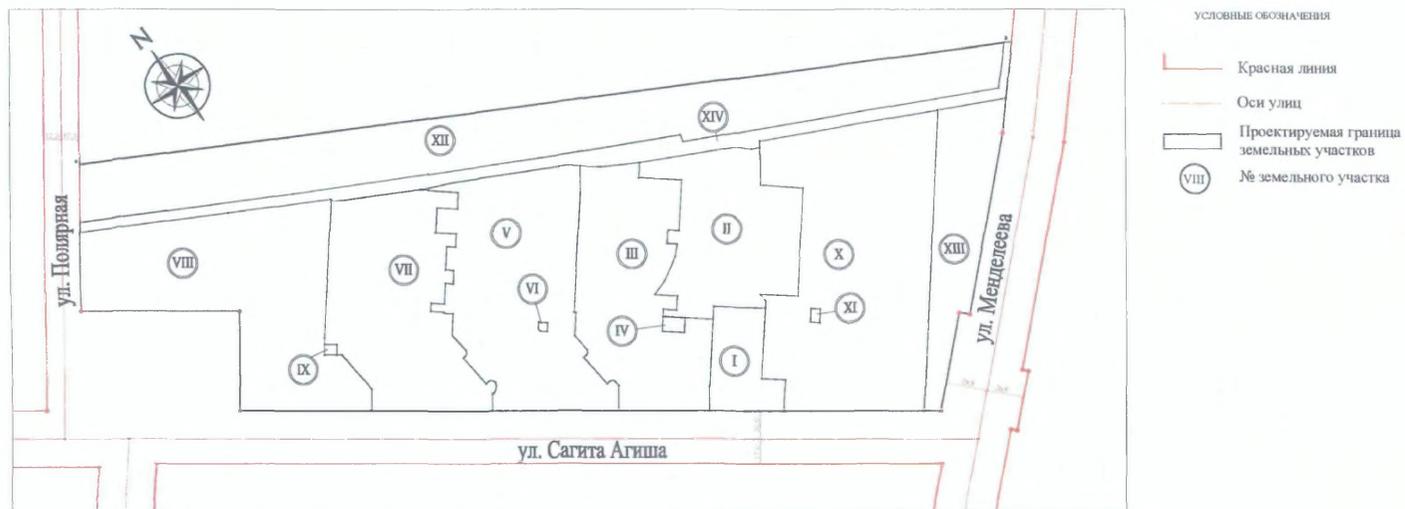
Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 923 от 15.06.2016 г.

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



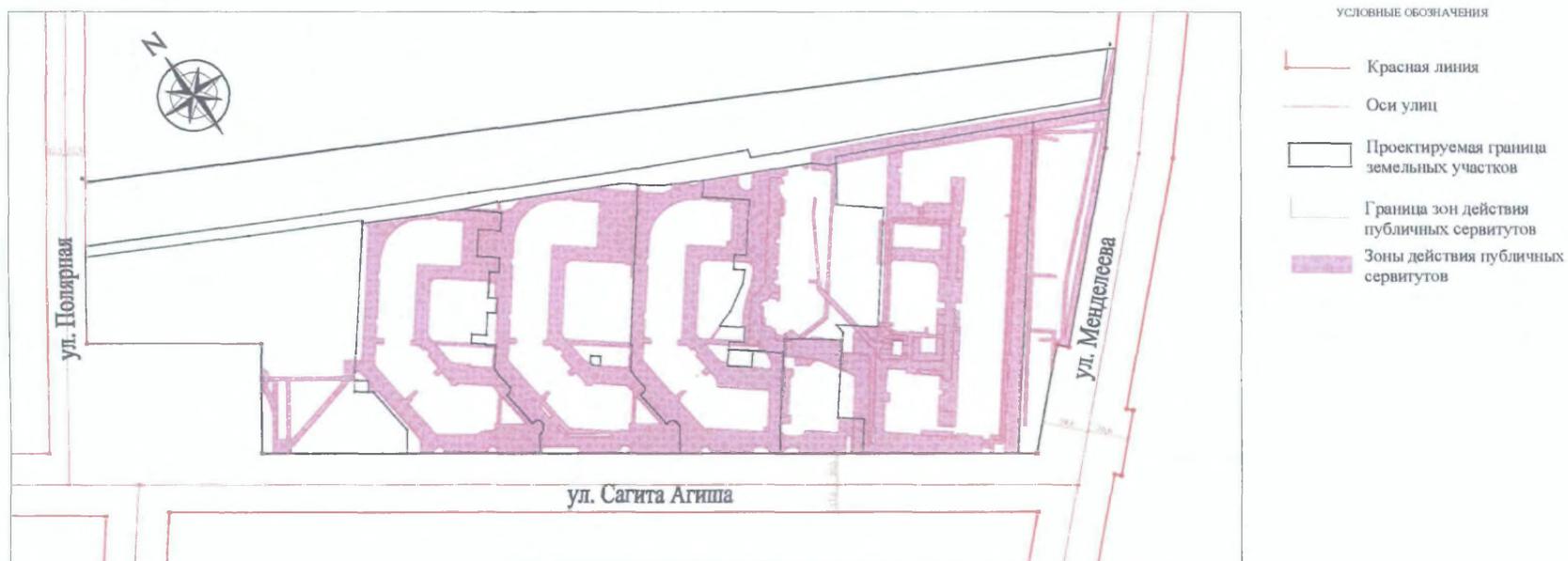
Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 923 от 15.06. 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