



**ӨФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ
БАШЛЫҒЫ**

**ГЛАВА
АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА**

КАРАР

" 27 " Октябрь 2008 й. № 6348

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

" 27 " Октябрь 2008 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 112-114, ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском 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 № 4154 от 06.07.2007г. «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала № 112-114, ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», с учетом протокола Градостроительного совета при главном архитекторе городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 130 от 28.12.2007г., заключения Главархитектуры (письмо № 7-4273/ГС от 06.05.2008г.) и протокола публичных слушаний от 01.08.2008г., с целью обеспечения устойчивого развития территории квартала №112-114, ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала № 112-114, ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 25 га в составе:

1.1. чертеж планировки территории квартала № 112-114, ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (красные линии, оси дорог, улиц, проездов) согласно приложению №1;

1.2. чертеж планировки территории квартала № 112-114, ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском 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 квартала № 112-114, ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан согласно приложению №3.

2. Утвердить проект межевания территории квартала № 112-114, ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан в составе:

2.1. чертеж межевания территории квартала № 112-114, ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (красные линии, линии регулирования застройки) согласно приложению №4;

2.2. чертеж межевания территории квартала № 112-114, ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (границы земельных участков) согласно приложению №5;

2.3. чертеж межевания территории квартала № 112-114, ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (границы зон действия публичных сервитутов) согласно приложению №6;

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

3.1. внести изменения в действующие Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан в части уточнения карты градостроительного зонирования территории в порядке установленном действующим законодательством;

3.2. подготовить проект решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан о внесении изменений и дополнений в действующее Решение Совета №33/9 от 28.02.2008г. «О резервировании земельных участков в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан» в части уточнения границ территорий резервирования для государственных и муниципальных нужд.

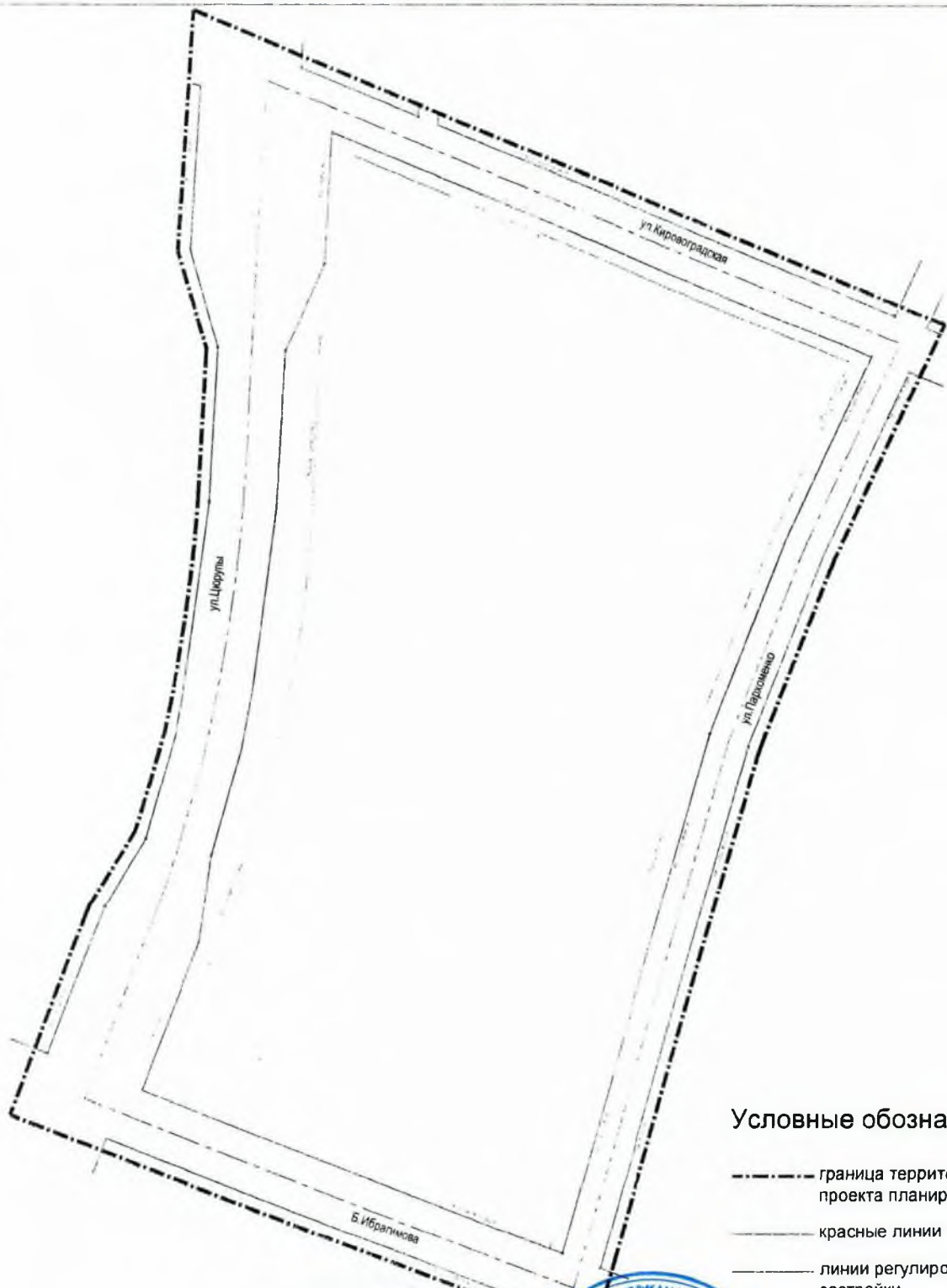
4. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Р.Ф. Саттарова.

Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



П.Р. Качкаев

**Чертеж планировки территории квартала № 112-114,
ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко
и бульваром Ибрагимова в Советском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан
(красные линии, оси дорог, улиц, проездов)**



Условные обозначения:

- граница территории проекта планировки
- красные линии
- линии регулирования застройки
- оси дорог, улиц, проездов

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.Х. Давлеткильдин

**Чертеж планировки территории квартала № 112-114, ограниченного улицами Цюрупы,
Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства,
линии дорог, улиц, проездов)**



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.Х. Давлеткильдин

**Положение о размещении объектов капитального строительства,
характеристики планируемого развития территории квартала № 112-114,
ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимов
в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан**

Краткая пояснительная записка.

1. Основание для разработки проекта

Архитектурная концепция квартала №112-114, ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе г. Уфы разработана на основании:

- Письма – заявки за №337 от 06.09.07 г.
- Постановления главы Администрации №4154 от 06.07.07 г.
- Технического задания №3589/ПТ от 27.07.07 г.

2. Опорный план

Проектируемый квартал расположен в Советском районе г. Уфы и ограничен улицами: Пархоменко, бульваром Ибрагимова, Цюрупы, Кировоградской.

В настоящее время примерно треть территории занята одноэтажной усадебной застройкой, примыкающей к ул. Кировоградской, значительная часть территории застроена хаотично размещенными кирпичными и металлическими гаражами.

Юго – западный участок проектируемого квартала застроен 5 -этажными «хрущевками» и 9 – 14 этажными кирпичными жилыми домами.

Кроме того, на территории квартала располагаются отдельные кирпичные здания общественного назначения и 9 – этажное общежитие завода РТИ, ориентированное на ул. Пархоменко.

Рельеф участка пересеченный в центре квартала, имеет значительный уклон на северо – запад.

На проектируемой территории имеются карстовые зоны II, III, IV категорий.

Со стороны ул. Пархоменко располагается 100 метровая санитарно – защитная зона от завода РТИ.

3. Генеральный план

В связи с тем, что квартал расположен в центральном районе города с населением более миллиона жителей и в то же время практически не располагающим свободными для застройки территориями, проектом предлагается кардинальная реконструкция существующей застройки со сносом большинства зданий не представляющих большой ценности.

В результате предлагаемых проектных решений квартал приобретает большое количество жилой площади, подземных автостоянок, торговых и офисных помещений.

Структура квартала формируется из трех частей – 2 участка компактной жилой застройки, разделенных между собой территорией учебного комплекса (2 школы, детский сад и спортивный блок) и зона общественных зданий городского значения, вытянутая вдоль ул. Пархоменко.

Зона жилой застройки, расположенная вдоль ул. Кировоградской между ул. Пархоменко и ул. Цюрупы сформирована тремя жилыми группами, окруженными по периметру проездами, сохраняющими масштаб существующих в настоящее время старых улиц.

Для застройки 1 очереди предусмотрена жилая группа расположенная между ул. Кировоградской и ул. Цюрупы, не попадающая в действующую в настоящее время 100 метровую санитарно – защитную зону.

Значительное падение рельефа по ул. Кировоградской от ул. Пархоменко в сторону ул. Цюрупы дает возможность разместить каждую из трех жилых групп на отдельной платформе, под которой предусмотрена двухуровневая автомобильная парковка, а кроме того, со

стороны въездов запроектированы необходимые инженерные сооружения: ТП, ЦТП, а также площадки для мусоросборников.

Все мусорокамеры в жилых домах этих групп ориентированы на внешнюю сторону зданий. Это дает возможность освободить дворовое пространство от автомобильных проездов, оставив возможность для проезда спецмашин, и максимально обеспечить жителей всеми необходимыми элементами благоустройства.

Платформа выполняется по принципу эксплуатируемой кровли с возможностью озеленения всего дворового пространства. Зеленые насаждения вместе с пешеходными дорожками спускаются по террасам к проездам между группами, связывая их между собой и перетекают на территорию школьного комплекса.

Далее через центральную аллею школьной территории пешеходная зона обозначенная 18 этажными точечными жилыми домами, расположенными параллельно ул. Пархоменко, связывает северный жилой комплекс с южным, расположенным вдоль бульвара Ибрагимово между ул. Пархоменко и ул. Цюрупы.

Южный жилой комплекс формируется отдельными существующими 9 – 12 – 14 этажными жилыми домами, зданием существующего детского сада и проектируемыми на месте сносимых «хрущевок» и гаражей 9 – 12 – 14 – 18 этажными жилыми зданиями.

В каждой жилой группе северного жилого комплекса также предусмотрены подземные автостоянки.

Вдоль ул. Пархоменко, являющейся магистралью городского значения, в 100 метровой санитарно – защитной зоне, которая также подлежит пересмотру после выноса вредного производства за пределы города, на месте сноса, хаотично расположенных мелких общественных зданий и гаражей, не представляющих исторической и художественной ценности, на перспективу запроектированы комплексы высотных зданий административного и торгового назначения с многоуровневыми автостоянками.

Все улицы, ограничивающие квартал, формируются плотной высотной застройкой общественной и жилой по ул. Пархоменко и жилой - по всем остальным улицам.

В проектируемых жилых домах предусмотрены 1,2,3,4 – комнатные квартиры.

В первых этажах всех проектируемых жилых домов предусмотрены предприятия для обслуживания населения квартала, необходимые по расчету.

3.1. Транспортная схема

Транспортная схема квартала формируется внутриквартальными улицами, разделяющими различные функциональные зоны и связывающие их между собой, а также внутриквартальными проездами.

Внутриквартальные улицы обеспечивают удобную связь различных частей квартала между собой, формируют четкую, масштабную структуру застройки и позволяют организовать места для кратковременной парковки автомобилей за пределами жилых групп.

Вдоль улиц Пархоменко, Цюрупы, Кировоградской запроектированы дублирующие проезды, позволяющие организовать удобную и безопасную транспортную связь квартала с окружающими магистральными улицами и организовать удобные кратковременные автостоянки и организовать удобные кратковременные автостоянки.

3.2. Благоустройство территории

В пределах границы квартала и жилых групп запроектированы кратковременные стоянки автомобилей, детские игровые площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки и площадки для мусоросборников.

Кратковременные автостоянки, необходимые по расчету для предприятий обслуживания жителей квартала, размещаются на территории, примыкающей к красным линиям за пределами жилых групп.

Проезды, ведущие к проектируемым жилым домам, имеют ширину 5,5 м.

На территории школьного комплекса запроектированы площадки для игр и занятий спортом.

На территории детского сада предусмотрены игровые площадки с навесами отдельно для каждой группы.

Для школьного комплекса и детского сада предусмотрена общая хозяйственная зона.



Для покрытия площадок для игр детей и физкультурных площадок используется гравийно – песчаная смесь.

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК						
поз.	наименование	уд. размер (м ² /чел.)	население (чел.)	площадь		примечание
				СН и П 2.07.01-89	по проекту	
группа жилых домов №№1,3,4,5						
ДП	детская площадка	0,7	902	631,0	639,0	
ФП	физкультурная площадка	2,0		1804,0	1530,0	
ПО	площадка отдыха	0,1		90,0	132,0	
ХП	хозяйственная площадка	0,3		270,0	301,0	
МС	площадка для мусоросборников					
БП	бельевая площадка	0,8		721,0 (28 м/м)	750,0 (30 м/м)	
КСА	кратковременная стоянка автомобилей					
ГИ	гаражи для инвалидов				5 м/м	в подземной парковке
группа жилых домов №№ 7, 8а, 8б, 9						
ДП	детская площадка	0,7	1088	761,0	831,0	
ФП	физкультурная площадка	2,0		2176,0	1116,0	
ПО	площадка отдыха	0,1		109,0	142,0	
ХП	хозяйственная площадка	0,3		326,0	332,0	
МС	площадка для мусоросборников					
БП	бельевая площадка	0,8		870,0 (35 м/м)	870,0 (35 м/м)	
КСА	кратковременная стоянка автомобилей					
ГИ	гаражи для инвалидов				5 м/м	в подземной парковке
группа жилых домов №№ 12а, 12б, 12в, 13						
ДП	детская площадка	0,7	1155	807,0	912,0	
ФП	физкультурная площадка	2,0		2314,0	2033,0	
ПО	площадка отдыха	0,1		115,0	176,0	
ХП	хозяйственная площадка	0,3		347,0	400,0	
МС	площадка для мусоросборников					
БП	бельевая площадка	0,8		925,0 (37 м/м)	1250,0 (50 м/м)	
КСА	кратковременная стоянка автомобилей					
ГИ	гаражи для инвалидов				5 м/м	в подземной парковке
группа жилых домов №№ 17а, 17б, 17в, 18, 19, 20, 21						
ДП	детская площадка	0,7	2016	1411,0	1579,0	
ФП	физкультурная площадка	2,0		4032,0	3040,0	
ПО	площадка отдыха	0,1		201,6	349,0	
ХП	хозяйственная площадка	0,3		605,0	614,0	
МС	площадка для мусоросборников					
БП	бельевая площадка	0,8		1613,0 (65 м/м)	1613,0 (65 м/м)	
КСА	кратковременная стоянка автомобилей					
ГИ	гаражи для инвалидов				5 м/м	в подземной парковке
группа жилых домов №№ 25, 26, 27						
ДП	детская площадка	0,7	1296	907,0	920,0	
ФП	физкультурная площадка	2,0		2592,0	1754,0	
ПО	площадка отдыха	0,1		129,6	130,0	
ХП	хозяйственная площадка	0,3		389,0	395,0	
МС	площадка для мусоросборников					
БП	бельевая площадка	0,8		1036,0 (41 м/м)	1725,0 (50 м/м)	
КСА	кратковременная стоянка автомобилей					
ГИ	гаражи для инвалидов				5 м/м	в подземной парковке

**РАСЧЕТ КРАТКОВРЕМЕННЫХ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ ДЛЯ ЖИЛЫХ ГРУПП
И ПРЕДПРИЯТИЙ МИКРОРАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ**

поз	наименование	расчетная единица	число машин на расчетную единицу	расчетное число	требуется по СНиП	м/мест по проекту
группа жилых домов №№ 1, 3, 4, 5						
	жилые помещения	количество жителей	0,8м2/чел.	902	721,0 (28 м/м)	750,0 (30 м/м)
1	помещения фитнес - центра	100 посетителей	5	40	2	86
2	административное здание	100 сотрудников	7	270	19	
2	промтоварный магазин	100 м2 торг.пл	5	400,0	20	
3а	промтоварный магазин	100 м2 торг.пл	5	100,0	5	
3б	промтоварный магазин	100 м2 торг.пл	5	100,0	5	
4а	продовольственный магазин	100 м2 торг.пл	5	250,0	13	
4а	магазин кулинарии	100 м2 торг.пл	5	20	1	
4а	кафе	100 мест	10	50	5	
4б	отделение связи	100 сотрудников	5	10	1	
				всего	100	
группа жилых домов №№ 7, 8а, 8б, 9						
	жилые помещения	количество жителей	0,8м2/чел.	1088	870,0 (35 м/м)	870,0 (35 м/м)
7	юсметология, парикмахерская на 10 р.м.	100 сотрудников	5	10	1	38
7	клубные помещения	100 посетителей	5	25	2	
8а	продовольственный магазин	100 м2 торг.пл	5	75	4	
8б	промтоварный магазин	100 м2 торг.пл	5	250,0	13	
9	кружковые помещения для детей	100 посетителей	5	25	2	
				всего	57	
группа жилых домов №№ 12а, 12б, 12в, 13						
	жилые помещения	количество жителей	0,8м2/чел.	1155	925,0 (37 м/м)	1250,0 (50 м/м)
12а	продовольственный магазин	100 м2 торг.пл	5	200,0	10	
12а	приемный пункт прачечной/х/чистки, ремонт и полив одежды, обуви	100 сотрудников	5	10	1	
12б	промтоварный магазин - 200,0 м2 т.п. аптека - 50,0 м2 т.п.	100 м2 торг.пл	5	250,0	13	
12в	кафе	100 мест	10	50	5	
12в	библиотека	100 посетителей	5	15	1	
13	тренажерные залы	100 посетителей	5	40	2	
				всего	69	
группа жилых домов №№ 17а, 17б, 17в, 18, 19, 20, 21						
	жилые помещения	количество жителей	0,8м2/чел.	2016	1613,0 (65 м/м)	1613,0 (65 м/м)
17а	ремонт бытовой техники	100 сотрудников	5	2	1	
17б	приемный пункт х/чистки, прачечной	100 сотрудников	5	2	1	
17в	аптека, приемный пункт молочной кухни	100 сотрудников	5	3	1	
18	клубные помещения	100 посетителей	5	25	2	
18	продовольственный магазин	100 м2 торг.пл	5	300	15	
19	офисные помещения	100 сотрудников	7	15	2	
				всего	87	
группа жилых домов №№ 25, 26, 27						
	жилые помещения	количество жителей	0,8м2/чел.	1296	1036,0 (41 м/м)	1725,0 (69 м/м)
25	офисные помещения	100 сотрудников	7	30	3	
26	магазин кулинарии	100 м2 торг.пл	5	20	1	
26	кафе	100 мест	10	50	5	
26	промтоварный магазин	100 м2 торг.пл	5	300,0	15	
27	физкультурно-оздоровительный центр	100 посетителей	5	40	2	
				всего	67	
группа жилых домов №№ 25, 26, 27						
	жилые помещения	количество жителей	0,8м2/чел.	1296	1036,0 (41 м/м)	1725,0 (69 м/м)
30	промтоварный магазин	100 м2 торг.пл	5	600,0	30	
31	продовольственный магазин	100 м2 торг.пл	5	350	18	
32	кафе	100 мест	10	50	5	
32	магазин кулинарии	100 м2 торг.пл	5	20	1	
33	офисные помещения	100 сотрудников	7	10	1	
				всего	96	
42	спорткомплекс	100 посетителей	5	20	5	40



РАСЧЕТ КРАТКОВРЕМЕННЫХ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ ДЛЯ ПРЕДПРИЯТИЙ ГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ						
поз.	наименование	расчетная единица	число машин на расчетную единицу	расчетное число	требуется по СНиП	м/мест по проекту
43	административное здание	100 сотрудников	7	140	10	95
44	автосалон	100 м2 торг.пл	5	800,0	40	49
45	администр. - торг. комплекс (торговля)	100 м2 торг.пл	5	10 000	500	641
45	администр. - торг. комплекс (офисы)	100 сотрудников	7	2000	140	
47	администр. - торг. комплекс (торговля)	100 м2 торг.пл	5	7700,0	385	673
47	администр. - торг. комплекс (офисы)	100 сотрудников	7	2300	161	
48	административное здание	100 сотрудников	7	130	10	46

3.3. Озеленение

Территория квартала озеленяется посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников.

Озеленение квартала представляет единую систему зеленых насаждений, формирующуюся внутри жилых групп и плавно перетекающую из одной жилой группы в другую вдоль пешеходных дорожек.

Плотность запроектированных посадок соответствует нормам.

Озеленение выполнено с учетом существующих и запроектированных инженерных сетей.

Существующие зеленые насаждения максимально сохраняются.

3.4. Обслуживание квартала

Обеспечение жителей квартала необходимым для микрорайона набором услуг осуществляется с помощью предприятий обслуживания, размещенных в первых и цокольных этажах проектируемых жилых зданий.

Учебно – педагогический комплекс, состоящий из двух школьных зданий на 600 уч-ся каждое, здания детского сада на 110 мест и физкультурно-оздоровительного блока расположен на обособленном участке с выделением территории для групп детского сада, с плоскостными сооружениями спортивного ядра и игровыми площадками для школьников.

Размеры школьного участка и участка детского сада, а также количество предприятий обслуживания квартала приняты в соответствии с нормами СНиП 2.07.01 – 89* приложение 7.

Количество жителей квартала рассчитано исходя из нормы 18,0 м2 общей площади на одного человека в существующих зданиях и 32,0 м2 общей площади на одного человека в проектируемых жилых домах.

Общая площадь существующих сохраняемых жилых зданий - 35 533,0 м2

Количество жителей в существующих жилых домах – 1 974 чел.

Общая площадь проектируемых жилых зданий - 169 110,0 м2

Количество жителей в проектируемых жилых домах – 5 285 чел.

Всего расчетное население квартала составляет 7 259 человек.

Расчетные показатели обеспеченности объектами микрорайонного обслуживания населения при численности 7 310 человек.

№ по пл	Наименование	Единицы измерения	Требуемое по СНИПу	По проекту	Примечания
37,41, 41а,	Детские дошкольные учреждения	40 мест на 1000 жителей	292	330	190 - сущ. дб 30 - пристрой к сущ. 110 - проект в составе школьно-држк. ко мплекса
38, 39	Общеобразовательные школы	160 мест на 1000 жителей	1170	1200	2 школы по 600 уч-ся
4а,8а,8б, 12а,18, 26,31,	Магазин продовольственных товаров	70,0 м2 торг.пл. на 1000 жителей	512,0	1825,0	встр. помещения
2,3а,3б, 8б,12б, 26,30	Магазин непродовольственных товаров	30,0 м2 торг.пл. на 1000 жителей	219,0	1450,0	встр. помещения
7,12а, 17а, 17б,18	Предприятия бытового обслуживания населения (мастерские, парикмахерские, приемные пункты химчистки и прачечной)	2 раб. места на 1000 жителей	15	30	встр. помещения
4б,12б, 17в	Аптечный пункт	объект	1	3	встр. помещения
4а,12б, 26,32	Предприятия общественного питания	8 мест на 1000 жителей	59	200,0	встр. помещения
4а,12б, 26,32	магазины кулинарии	3,0 м2 торг.пл. на 1000 жителей	22,0	100,0	встр. помещения
12в	Пункт охраны порядка	объект	1	1	встр. помещения
17в	Раздаточный пункт молочной кухни	объект	1	1	встр. помещения
7,9,18	Клубные помещения (для детей и взрослого населения)	60,0 м2 на 1000 жителей	439,0	1500,0	встр. помещения
12в	Библиотеки	4,5 тыс. ед. хр. 2 чит. места	33 тыс. ед. хр. 15 чит. мест	33 тыс. ед. хр. 15 чит. мест	встр. помещения
1,13,27, 40,42	Физкультурно-оздоровительные предприятия	70,0 м2 общ.пл. на 1000 жителей	512,0	1250,0 2247,0	встр. помещения здания
45	Отделение связи	объект	1	1	встр. помещения
45	Отделение банка	объект	1	1	встр. помещения
12в	ЖЭУ	объект	1	1	встр. помещения

4. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

Проектом предусмотрено обеспечение въезда инвалидов на 1 этаж здания с помощью пандусов.

Конструктивные размеры и оформление пандусов соответствуют нормативным требованиям.

Входные двери имеют в свету не менее 1,3 м.

Площадки перед зданиями имеют твердое покрытие, входные узлы защищены от атмосферных осадков.

Габариты зон перед входами в здания, входные двери, тамбуров приняты с учетом беспрепятственного проезда и поворота кресла-коляски.



Поверхности покрытий пешеходных путей и полов в зданиях выполнены твердыми прочными, не допускающими скольжения.

Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают 5%.

Вдоль дорожек предусмотрены места отдыха со скамейками.

В местах перепада рельефа для прохода инвалидов предусмотрены пандусы.

5. Охрана окружающей среды

Проектом организации работ предусмотрена срезка и сохранение для последующего использования почвенно-растительного слоя земли, попадающего под разработку котлована и траншей, в местах проездов и тротуаров, а также предельно возможное сохранение существующих насаждений.

В ходе выполнения работ по благоустройству ликвидируются ненужные выемки и насыпи, производится вывоз строительного мусора.

По окончании планировочных работ на участок завозится из резерва почвенный слой мощностью 30 см, производится озеленение.

При производстве строительно-монтажных работ предусмотрены мероприятия по предотвращению запыленности воздуха.

При уборке отходов и мусора с этажей здания применяются закрытые лотки и бункера-накопители.

Вывоз строительного мусора предусмотрен регулярным, его сжигание на строительной площадке запрещено.

Складирование материалов и изделий осуществляется на проектных площадках, движение автотранспорта – по временным дорогам.

Стоки от зданий являются хозяйственно-бытовыми и не нарушают нормальную работу городских сетей канализации и очистных сооружений.

Воздух, выбрасываемый в атмосферу из системы общеобменной вентиляции, содержащий загрязняющие вредные вещества, рассеивается в атмосфере.

В настоящее время существует 300 метровая санитарно – защитная зона от завода РТИ, однако в данный момент в связи с закрытием ряда вредных производств, проектируется 100 метровая санитарно – защитная зона, а в будущем, когда производство переместится за пределы городской застройки, в санитарно – защитной зоне не будет необходимости.

6. Система ИТМ ГО ЧС

Раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» в составе проекта «Проект планировки и проект межевания территории квартала №112-114, ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» разработан ООО «Эксперт-Центр», в виде отдельного тома.

Раздел выполнен в соответствии с № 28-ФЗ «О гражданской обороне», постановления Правительства РФ № 1113 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», основных нормативных документов СНиП 11-01-95, СП 11-107-98, СНиП 2.01.51-90 и т.д.

6.1. Требования пожарной безопасности

Подъезд для пожарных автомобилей обеспечивается со всех сторон проектируемых зданий.

Для обеспечения проезда пожарных машин вокруг зданий; на расстоянии 8-10 м от стены фасада предусмотрен проезд с твердым покрытием шириной не менее 5.5 м.

Радиусы поворотов для проезда пожарных автомобилей должны предусматриваться не менее 12 м.

По периметру зданий должны предусмотрены площадки для установки специальной противопожарной техники (подъемники, автолестницы) с целью обеспечения доступа аварийно-спасательных подразделений в любое помещение и на кровлю вдоль проездов.

7. Техничко-экономические показатели

Территория в границах проекта планировки	-	39,0 га
Площадь квартала в красных линиях	-	25,0 га
Плотность квартала	-	290 чел/га
Площадь застройки	-	56 123,6 м ²
в том числе:		
Площадь застройки существующая	-	12 973,0 м ²
Площадь застройки проектируемая	-	43150,6 м ²
Площадь покрытий	-	150 027,0 м ²
Площадь озеленения	-	44 810,0 м ²
Общая площадь квартир	-	204 643,0 м ²
в том числе:		
Общая площадь квартир существующих жилых домов	-	35 533,0 м ²
Общая площадь квартир проектируемых жилых домов	-	169 110,0 м ²
Количество население квартала	-	7 259 чел.
в том числе:		
в существующих жилых домах (при норме 18,0 м ² /чел.)	-	1 974 чел.
в проектируемых жилых домах (при норме 32,0 м ² /чел)	-	5 285 чел.

Управляющий Делами
Администрации городского округа
Город Уфа Республики Башкортостан



А.Х. Давлеткильдин

**Чертеж планировки территории квартала № 112-114,
ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко
и бульваром Ибрагимова в Советском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан
(красные линии, линии регулирования застройки)**



Условные обозначения:

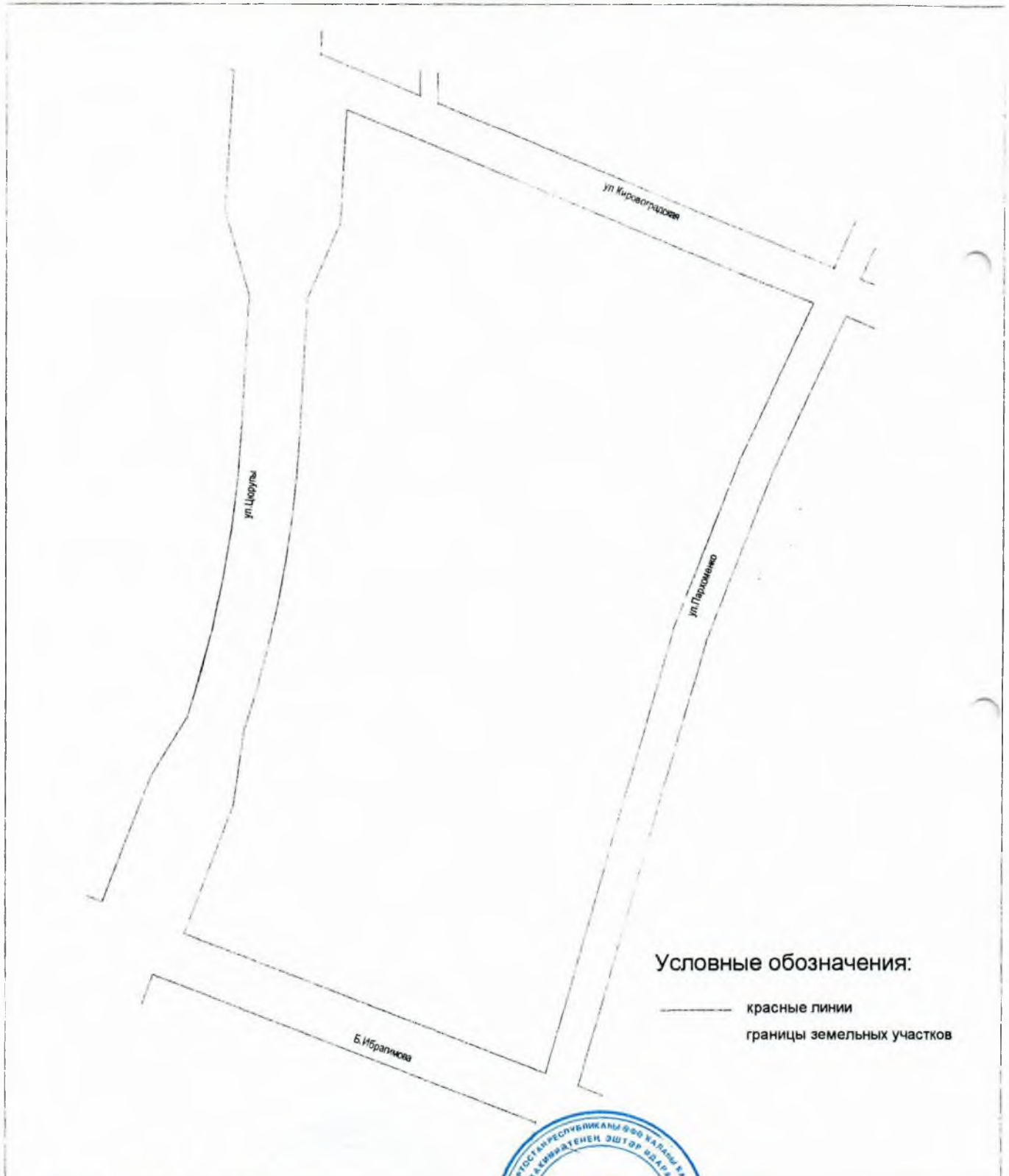
- красные линии
- линии регулирования застройки

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.Х. Давлеткильдин

**Чертеж межевания территории квартала № 112-114,
ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко
и бульваром Ибрагимова в Советском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан
(границы земельных участков)**

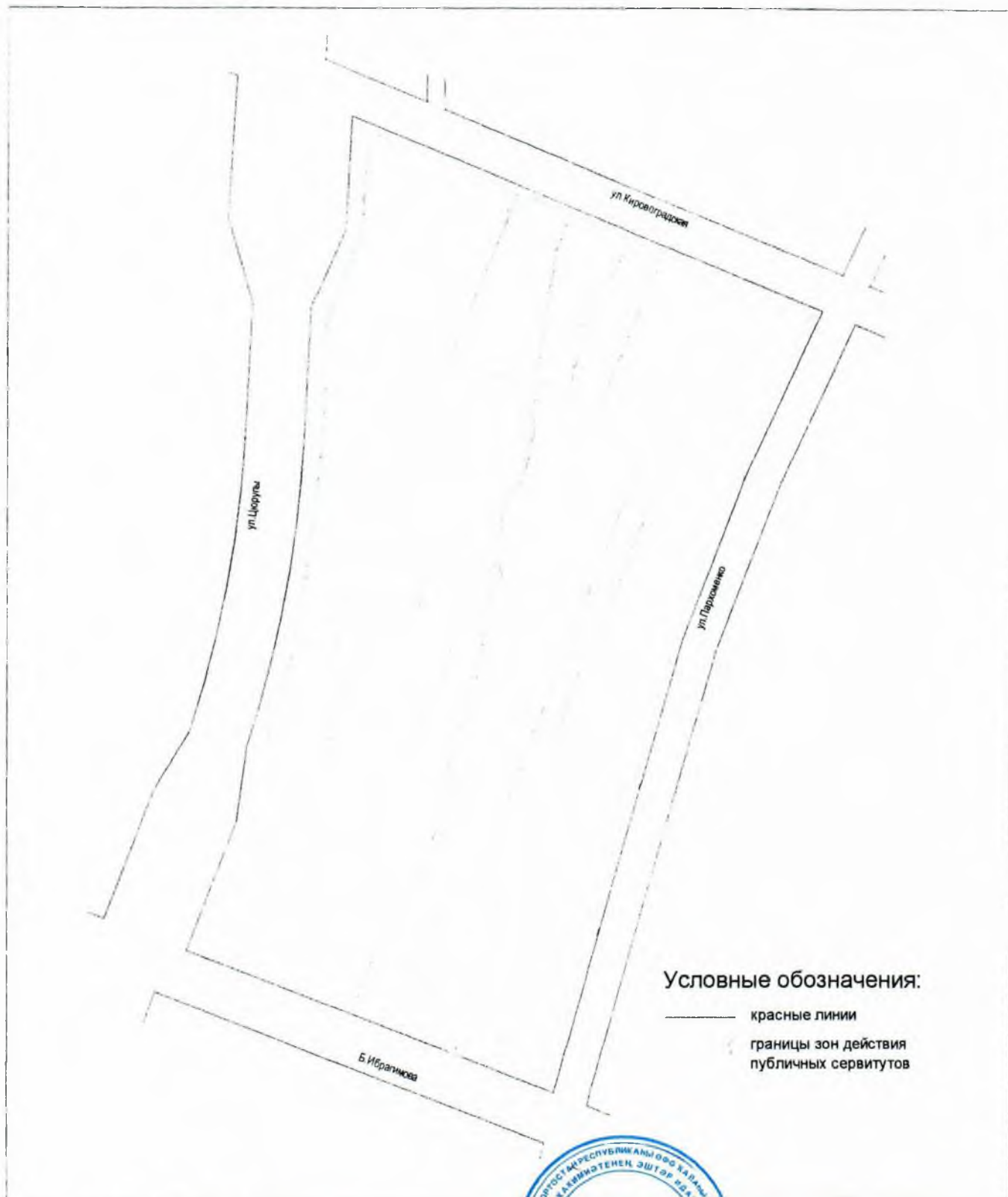


Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.Х. Давлеткильдин

**Чертеж межевания территории квартала № 112-114,
ограниченного улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко
и бульваром Ибрагимова в Советском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан
(границы зон действия публичных сервитутов)**



Условные обозначения:

- красные линии
- - - границы зон действия публичных сервитутов

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.Х. Давлеткильдин