



КАРАР

«16» август 2019 й.

№ 1288

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» августа 2019 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Менделеева, Генерала Горбатова и Обской 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 30.12.2016 г. № 2027 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Менделеева, Генерала Горбатова и Обской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «БашИндустрия-Недвижимость»), с учетом протокола общественных обсуждений от 14.06.2019 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 14.06.2019 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Менделеева, Генерала Горбатова и Обской в Кировском районе

городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 29,5 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, экспликации зданий и сооружений согласно приложениям № 2, №2.1;

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 проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Менделеева, Генерала Горбатова и Обской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Менделеева, Генерала Горбатова и Обской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 22,90 га в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, ведомость земельных участков согласно приложениям № 5, № 5.1;

2.2. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ публичных сервитутов согласно приложению № 6.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан А.Р. Хайруллина.

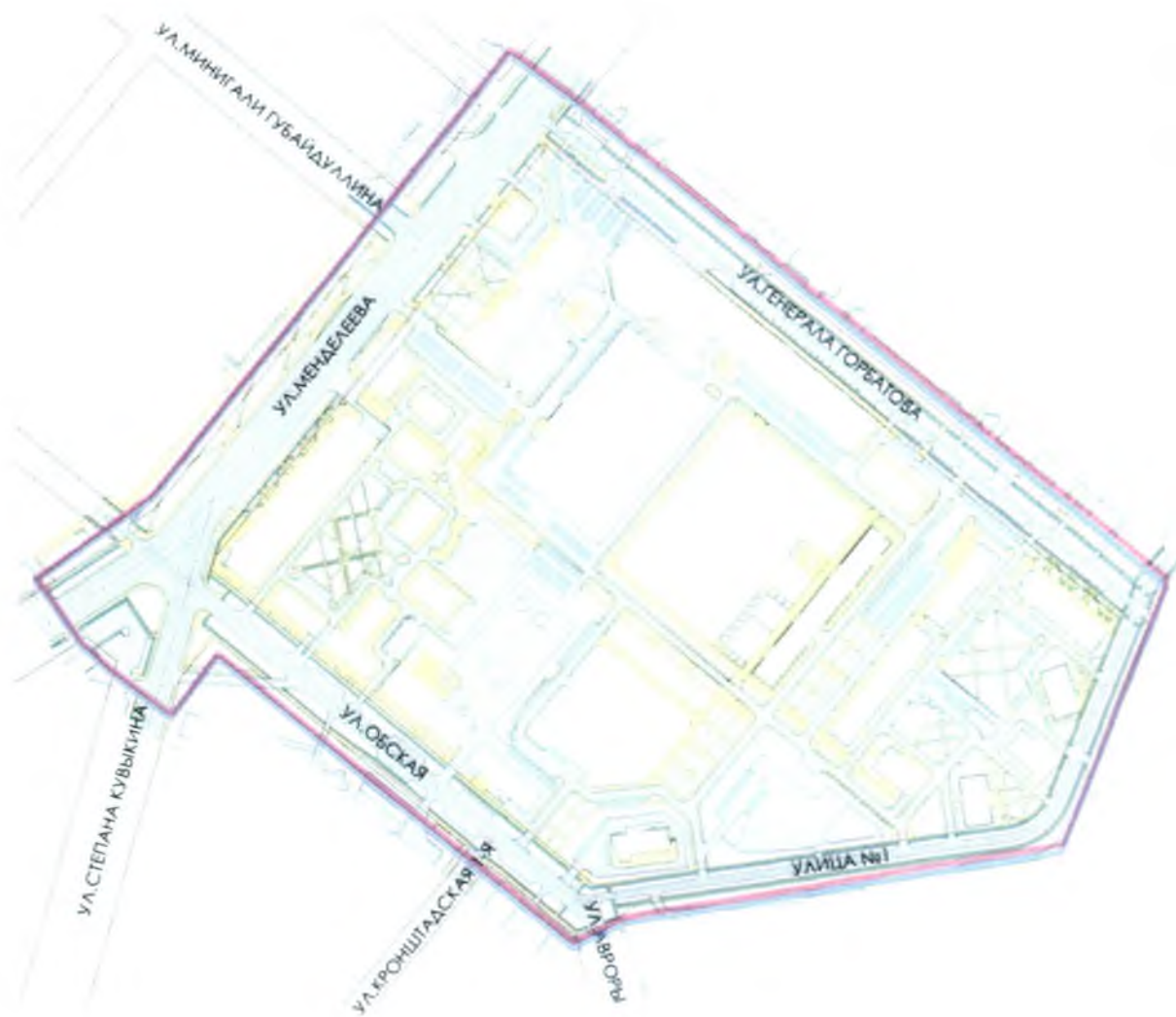
Глава Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан



У.М. Мустафин

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1288 от 26.08.2019 г.

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



**Условные обозначения**

**Границы**

 Границы территории проектирования

**Красные линии**

 Красная линия

 Ось улиц

**Улицы и дороги**

 Проезжая часть улиц

 Тротуары и пешеходные дорожки

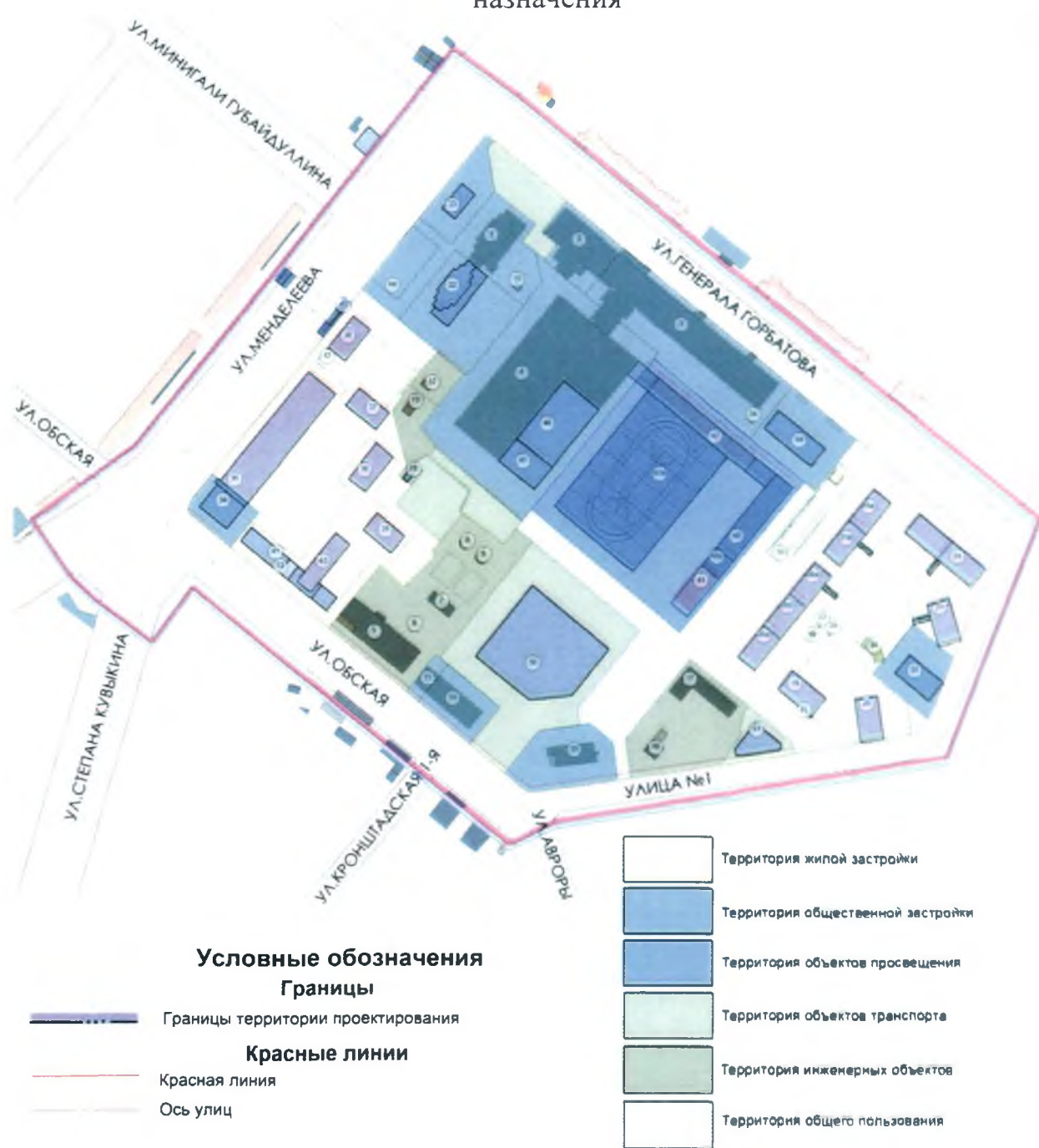
Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1288 от 26.08.2019 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 № 2.1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1288 от 26.08. 2019 г.

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование
1	Существующее административное здание
2	Существующее здание торгово-производственных помещений
3	Существующее административно-производственное здание
4	Существующая ТП
5	Существующий производственный корпус
6	Существующий хозяйственно-производственный корпус
7	Существующее инженерное сооружение котельной
8	Существующий хозяйственный корпус котельной
9	Существующее инженерное сооружение котельной
10	Существующий памятник заводчан
11	Существующее административное здание
12	Существующая насосная станция
13	Существующий объект электро-теплоснабжения
14	Существующее административное здание
15	Существующее административное здание
16	Существующее здание для обслуживание электроподстанции
17	Существующее здание для обслуживание электроподстанции
18	Существующий ТП №11
19	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
20	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
21	Проектируемый паркинг
22	Проектируемый апарт-отель со встроенными предприятиями обслуживания

23	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
24	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
25а,б	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
26а,б,в	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
27, 28	Блочная КТП-1250 кВА
29	Проектируемый подземный паркинг
30	Проектируемый подземный паркинг
31	Проектируемый многоуровневый паркинг
32	Проектируемое административно-гостиничное здание
33	Проектируемое здание предприятия общественного питания
34	Проектируемое административно-офисное здание
35	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
36	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
37	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
38	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
39	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
40	Проектируемый жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания
41	Проектируемое административно-офисное здание
42	Проектируемый паркинг
43	Подземный переход
44	Проектируемый подземный паркинг
45	Проектируемое административно-офисное здание
46	Проектируемый бассейн
47, 47а	Проектируемый многофункциональный спортивный манеж с административным зданием для его обслуживания при образовательном комплексе
48, 48а	Проектируемая среднеобразовательная школа на 800 учащихся

49	Проектируемый детский сад на 200 мест
50	Проектируемый многоуровневый паркинг
51	Проектируемый многоуровневый паркинг
52	ТП-РП
53	Проектируемый подземный паркинг
54	Проектируемое административно-офисное здание с паркингом

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1288 от 26.08. 2019 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  
№ 1288 от 26.08. 2019 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Менделеева, Генерала Горбатова и Обской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания вышеуказанной территории разработан МУП «АПБ» г.Уфы по заказу Общества с ограниченной ответственностью «БашИндустрия-Недвижимость» на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 30.12.2016 г. № 2027 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Менделеева, Генерала Горбатова и Обской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» и градостроительного задания № 5 от 24.01.2017 г. выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

В настоящее время на данной территории располагаются административно-деловые и хозяйственные учреждения, физкультурно-спортивные учреждения, учреждения народного образования, торговля, общепит и бытовое обслуживание, предприятия транспортного обслуживания, промышленные и коммунальные предприятия, территория части квартала не благоустроена.

Улично-дорожная сеть сформирована, кроме того, на территории проекта имеются многочисленные действующие и недействующие инженерные сети, зелёные насаждения.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается снос неиспользуемых складских и производственных помещений, группа металлических гаражей по улице Генерала Горбатова, а также перенос инженерных коммуникаций.

Планировочной документацией предусмотрено новое строительство многоэтажных жилых домов общей площадью 161,4 тыс.кв.м, где будут проживать 4,023 тыс. чел. и апартаментов на 20,80 тыс.кв.м. в расчете на 483 человека.

По улице Менделеева комплекс представляет собой композицию из жилых зданий высотой 15 - 35 этажей с жилым фондом 64,5 тыс.кв.м с подземными паркингами на 405 м/мест и реконструкции основного производственно-административного семиэтажного корпуса фабрики «Конди» с перепрофилированием в жилой дом со встроенным детским садом на 55 мест, музеем кондитерской фабрики и торгово-сервисными помещениями на первом этаже.

По улице Подполковника Недошивина строится жилой комплекс из четырех жилых домов высотой 17 - 25 этажей жилым фондом 75,7 тыс.кв.м и одного административно-гостиничного здания. Во внутреннем дворе располагается двухуровневая парковка на 368 м/мест с эксплуатируемой кровлей под детские и физкультурные площадки.

По проекту планировки предлагается снос административно-коммунальных зданий по улице Подполковника Недошивина (Менделеева 134/2, Менделеева 134 к.3) и размещение двух 25-этажных жилых дома с жилым фондом 21,2 тыс.кв.м с подземным паркингом на 292 м/мест.

На визуальной оси улицы Минигали Губайдуллина перед оздоровительно-деловым центром «3000» по улице Менделеева предлагается снос существующего общественного здания и строительство гостиничного комплекса. Высотная часть апарт-отеля квартирного типа представляет собой ансамбль с существующим высотным зданием «БЭТО».

В центральной части квартала проектом обосновано размещение и предлагается строительство социальных объектов - многофункциональный образовательный комплекс, состоящий из школы на 800 учащихся, детского сада на 200 мест, и спортивно-легкоатлетического комплекса с манежем.

В квартале проектом предлагается снос коммунально-складских сооружений и размещение многоуровневого паркинга на 840 м/мест.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории всего квартала с учетом прилегающих улиц, согласно требованиям действующих нормативов. Предлагается строительство подземного пешеходного перехода в районе остановки общественного транспорта по улице Менделеева.

#### 4. Система социального обслуживания.

Система общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания населения включает объекты районного значения (эпизодического обслуживания) и микрорайонного значения (повседневного обслуживания).

Потребность населения в объектах обслуживания планируется обеспечить за счёт существующих предприятий и учреждений обслуживания

в существующих общественных объектах, находящихся на прилегающих территориях.

Расчет потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах произведен по нормативам градостроительного проектирования и составляет 46 мест на 1000 человек в детских дошкольных учреждениях и 160 мест на 1000 человек на общеобразовательных школах.

Для проектируемой жилой застройки с численностью населения - 4023 человек требуется:

- 185 мест в дошкольных учреждениях;
- 644 мест в общеобразовательных школах.

Потребность населения местами в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах планируется обеспечить за счёт размещения многофункционального образовательного комплекса со школой на 800 учащихся и детским садом на 200 мест на проектируемой территории в центре квартала. Общая площадь участка 2,88 га.

Также предусмотрен встроенный детский сад на 55 мест кратковременного пребывания в одном из корпусов (номер по экспликации 22) в административно-гостиничном комплексе.

Все социальные объекты имеют нормативную пешеходную и транспортную доступность.

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

Проектируемый квартал имеет сложившиеся транспортные связи.

Проектом сохраняется следующая классификация улиц:

- улицы Менделеева и ул. Степана Кувыкина – магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения II класса;
- улицы Обская, ул. Авроры, ул. Минигали Губайдуллина - магистральная улица районного значения;
- улицы Генерала Горбатова, ул. Кроштадская 1-я, улица №1 (ул.Подполковника Недошивина) - улицы местного значения;

Внутриквартальные проезды проектируемой территории запроектированы с учетом сложившейся улично-дорожной сети территории прилегающей к проектируемой территории.

Внутри квартала формируется местный проезд с бульварной зоной 12 метров от улицы Менделеева до улицы №1 (ул. Подполковника Недошивина), а также перпендикулярный кварталу проезд от улицы Генерала Горбатова до улицы Обская. Вдоль проездов формируются тротуары шириной 2 метра, скверы. К проектируемым и существующим объектам обеспечена возможность подъезда для обслуживающего транспорта и автомобилей экстренных служб по проездам и тротуарам с возможностью проезда. Пересечения улиц собой организованы в виде регулируемых перекрёстков.

Движение общественного транспорта предусмотрено по улицам общегородского значения в границах проекта.

Территория проектирования находится в пределах 500 метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта находящихся на улице Менделеева.

Для обеспечения пешеходного движения по территории проектирования предусмотрена сеть тротуаров шириной от 1,5 м. до 3 м., в зависимости значения улицы в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Для пересечения пешеходами проезжей части предусмотрены наземные пешеходные переходы на регулируемых и нерегулируемых перекрестках. На пересечении улицы Менделеева предлагается разместить подземно-надземный пешеходный переход с выходом к остановочным пунктам общественного транспорта.

На проектируемой территории предусмотрены места для хранения автомобилей всего 3148 маш/мест, из них парковок для общественной застройки 1528 маш/мест, для административно-гостиничного комплекса (апарт-отель) 127 маш/мест, для жилой застройки 1493 маш/мест.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Для обеспечения доступа инвалидов колясочников и других маломобильных групп населения предусмотрено следующее.

На индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания выделено 10% мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входов в предприятия обслуживания, доступных для инвалидов, не далее 50 м, от входа в жилые здания - не далее 100 м.

Разметка мест для стоянки автомашин инвалидов на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0Х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

Места для парковки автотранспорта инвалидов обозначены специальными символами и выполнена соответствующая разметка.

Пешеходные тротуары запроектированы шириной не менее 1,5 м, в местах пересечения с проезжей частью дорог тротуары выполняются без бортовых камней или со скошенной верхней частью. Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают 5%. Поверхности всех пешеходных путей выполнены в твердом покрытии, с антискользящими свойствами.

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

Территория в границах проекта, всего	29,5 га
Территория в красных линиях, всего	22,90 га

В том числе:	
- территория проектируемой жилой застройки	6,71 га
- территория проектируемого административно-гостиничного комплекса (аппарат-отель)	0,91 га
- территория общественной застройки	5,98 га
- территория объектов транспорта	2,63 га
- территория инженерных объектов	2,17 га
- территория образования и просвещения	2,88 га
- территория общего пользования внутри квартала	1,62 га
Территория общего пользования	6,6 га
Численность населения в жилых домах	4 023 чел.
Численность населения в апартаментах	483 чел.
Плотность населения	408 чел/га
Новое жилищное строительство, всего	161,4 тыс.кв.м
Общая площадь апартаментов, всего	20,80 тыс.кв.м
Протяженность улично-дорожной сети, всего	2,5 км.
Автомобильные стоянки, всего	3148 маш/мест
Площадь проекта межевания, всего	22,90 га
Территория изъятия земельных участков	136,32 тыс.кв.м
Территория присоединения земельных участков	5953,95 кв.м
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	68,62 тыс.кв.м
Количество земельных участков, всего	30 шт.
из них: -земельные участки под жилую застройку	5 шт.
- земельные участки под общественную застройку	12 шт.
- земельные участки под объекты просвещения и образования	1 шт.

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1288 от 26.08 2019 г.

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



**Условные обозначения**  
**Границы**

 Границы территории проектирования

**Красные линии**

 Красная линия

 Ось улиц

 П-1  
Номер земельного участка  
Границы участка

 Корректируемый земельный участок

 Сохраняемый земельный участок

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5.1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1288 от 26.08. 2019 г.

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Назначение	Площадь кв. м
П-1	для эксплуатации офисов, административных и торговых помещений	7524,04
П-2	для размещения объекта предприятия общественного питания	2850,45
П-3	под автодороги и парковки	2919,63
П-4	для эксплуатации офисов, административных и торговых помещений	3011,06
П-5	для размещения административно - гостиничного комплекса	6064,22
П-6	под территорию общего пользования (проезды и автостоянки)	1829,15
П-7	для размещения многофункционального спортивно-оздоровительного комплекса	23105,79
П-8	объект электро-теплоснабжения: тепловые электростанции (ПГУ-ТЭЦ,ТЭЦ), котельный, бойлерные, ЦРП, распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП) - Линейные объекты (ЛЭП и т.д.)	1663,44
П-9	под территорию общего пользования (под автодороги и парковки)	1869,14
П-10	для размещения котельной	11828,38
П-11	для размещения административно-офисного здания	562,42
П-12	для размещения административно-офисного здания	2420,66
П-13	для размещения многоуровневого паркинга	17310,73
П-14	для размещения административно-офисного здания	4157,99
П-15	для эксплуатации электроподстанции	6825,4
П-16	для размещения многоуровневого паркинга	1603,61

П-17	для размещения жилых домов со встроенными помещениями обслуживания	9559,88
П-18	для размещения административно-гостиничного комплекса с автостоянками	3052,14
П-19	для размещения жилых домов со встроенными помещениями обслуживания	27051,38
П-20	под территорию общего пользования (под автодороги и парковки)	14380,32
П-21	для размещения многофункционального образовательно-спортивного комплекса (общеобразовательная школа и детский сад) со спортивно-легкоатлетическим манежем	28778,46
П-22	для эксплуатации офисов, административных и торговых помещений	10886,42
П-23	для размещения административно-офисного здания	2058,03
П-24	для размещения жилого дома со встроенными помещениями обслуживания	5688,55
П-25	для размещения жилых домов со встроенными помещениями обслуживания	11710,8
П-26	для размещения жилых домов со встроенными помещениями обслуживания	13073,82
П-27	для размещения ТП-РП	241,69
П-28	для размещения открытой автостоянки	2566,06
П-29	для размещения административно-офисного здания	4207,78
П-30	для размещения ТП-РП	1152,27

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева



Приложение № 6  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1288 от 26.08.2019 г.

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



**Условные обозначения**  
**Границы**

Границы территории проектирования

**Красные линии**

Красная линия

Ось улиц

П-1  
Номер земельного участка  
Границы участка

Корректируемый земельный участок

Сохраняемый земельный участок

Публичные сервитуты

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева