

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

ӨФӨ КАЛАҢЫ  
КАЛА ОКРУГЫ  
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД УФА

**КАРАР**

“ 18 ” **ноябрь** 2014 й.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 5074 “ 18 ” **ноября** 2014 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской в Калининском 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 07.03.2014 г. № 752 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Управление комплексной застройки № 4 ОАО КПД»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с учетом протокола публичных слушаний от 23.09.2014 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 24.09.2014 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской в Калининском районе

А

городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 5,28 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 Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 5,28 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 и связи 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.

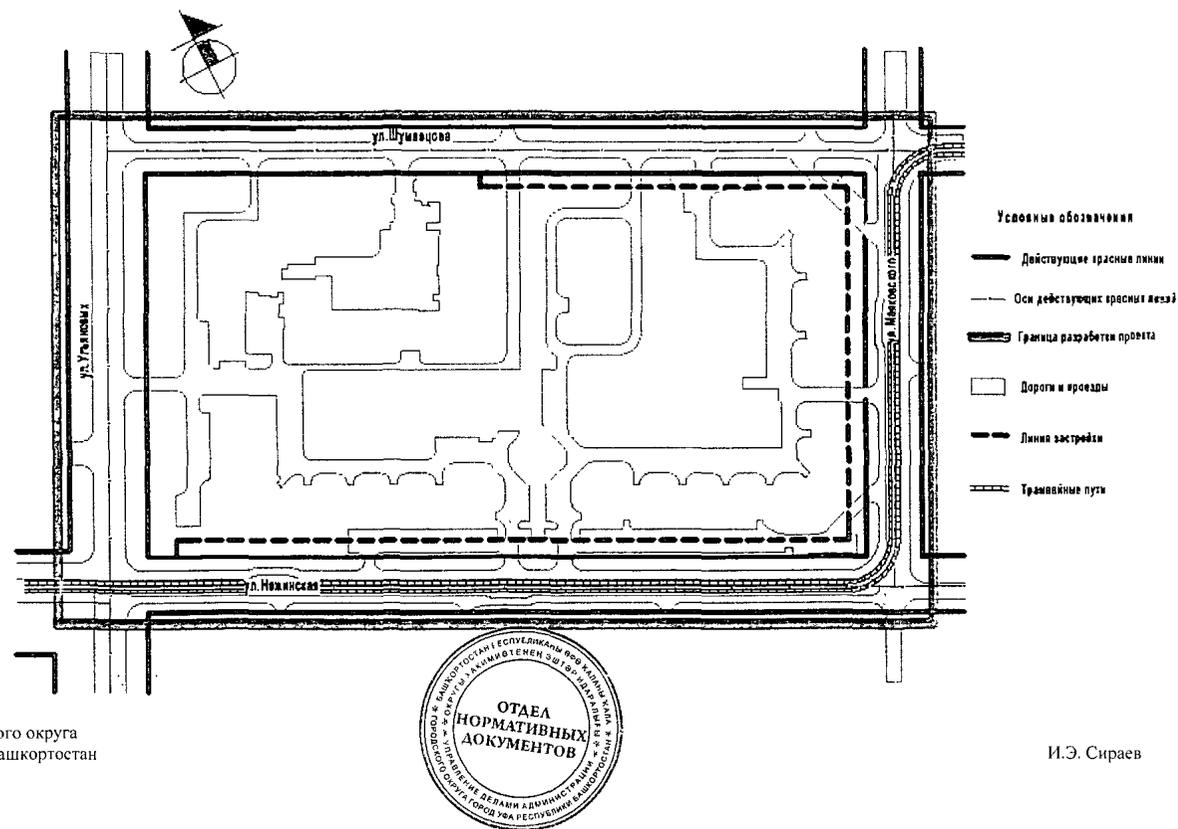
Глава Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 5074 от 18.11.2014 г.

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



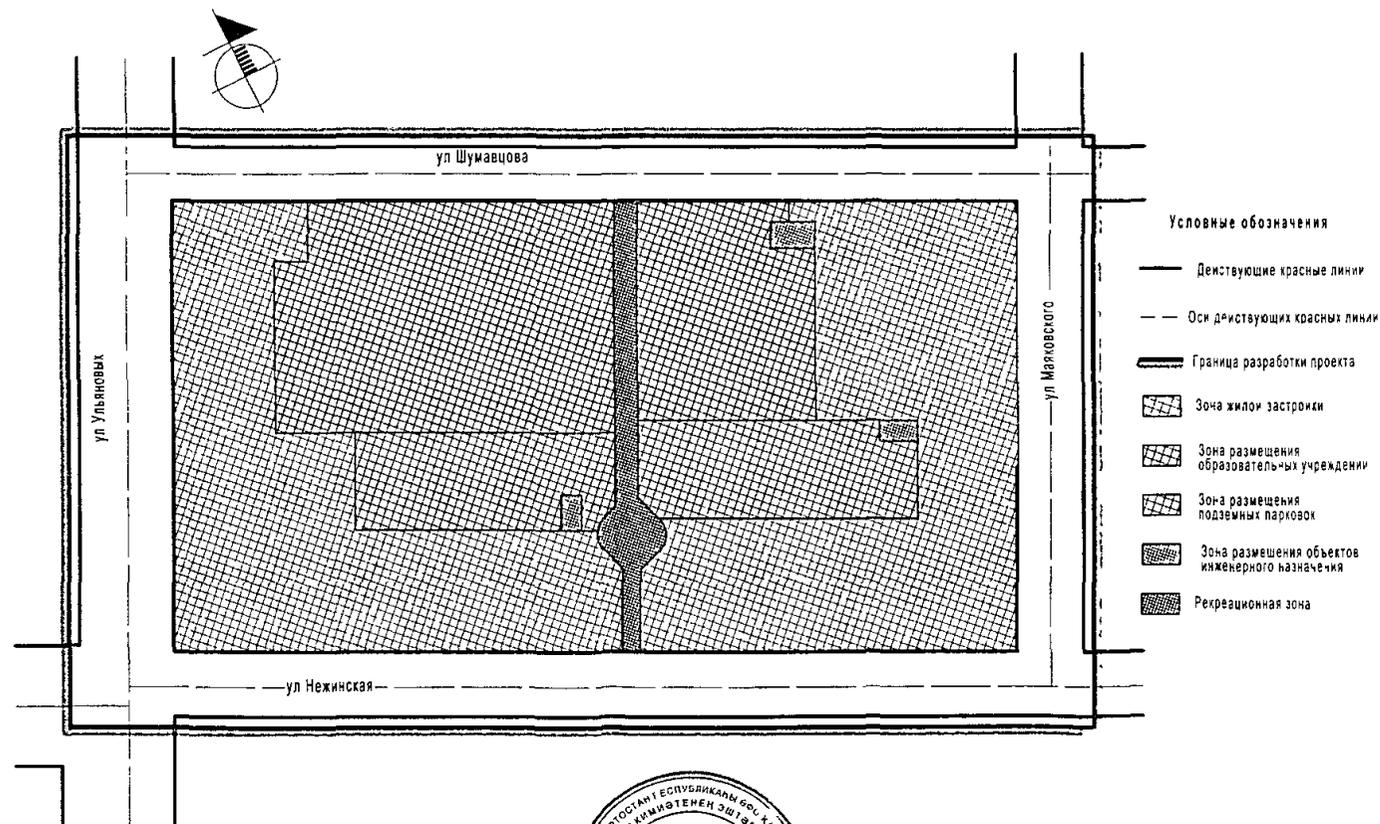
Администрация ГО г. Уфа РБ  
Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства  
Администрация Калининского р-на ГО г. Уфа РБ  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города

5074 от 18.11.2014  
86-05-00408 от 20.11.2014  
1079 от 20.11.2014  
87-05-32 от 20.11.2014  
90-05-144 от 20.11.2014

Контрольная дата:  
Контрольная дата:  
Контрольная дата:  
Контрольная дата:  
Контрольная дата:

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 5074 от 18.11.2014 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



И Э Сираев

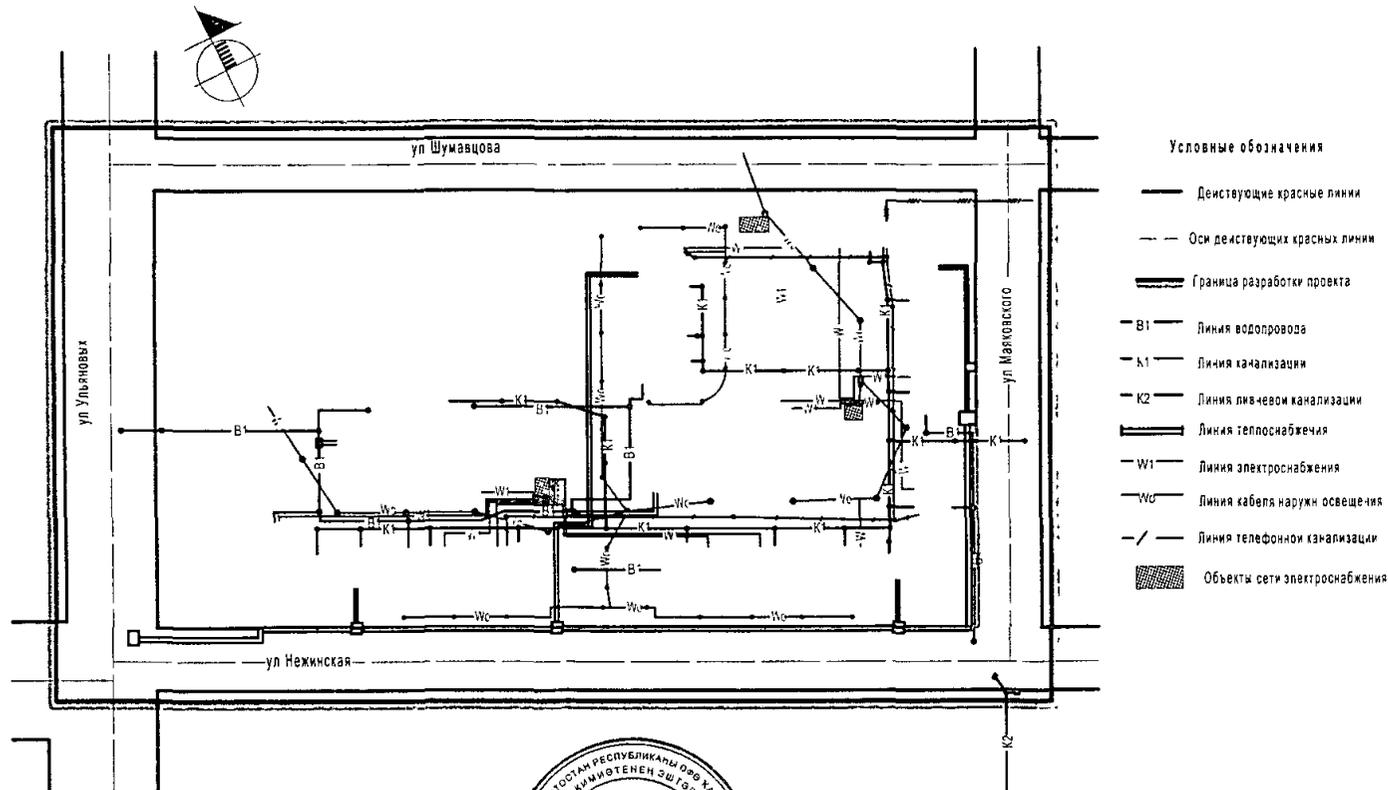
Администрация  
Управление коммунального хозяйства и благоустройства  
Администрация Калининского р-на ГО г. Уфа РБ  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города

00-00-00000 от 20.11.2017  
1079 от 20.11.2014  
87-05-32 от 20.11.2014  
90-05-144 от 20.11.2014

Контрольная дата:  
Контрольная дата:  
Контрольная дата:

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 5074 от 18.11.2014 г

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



И Э Сираев

Админи  
Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства  
Администрация Калининского р-на ГО г. Уфа РБ  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города

00-00-00700 от 20.11.2014  
1079 от 20.11.2014  
87-05-32 от 20.11.2014  
90-05-144 от 20.11.2014

\_\_\_\_\_ контрольная дата.  
Контрольная дата:  
Контрольная дата:  
Контрольная дата:

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 5074 от 18.11. 2014 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 07.03.2014 г. № 752 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинской в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

В настоящее время на проектируемой территории расположены:  
- 5-этажные жилые дома со встроено-пристроенными предприятиями и учреждениями социально-бытового обслуживания;  
- 2-этажные многоквартирные жилые дома, включенные в Реестр аварийного жилья РБ;  
- здание профессионального училища № 13, 9-этажное общежитие;  
- здание морского центра им. Адмирала М.И. Бакиева;  
- металлические гаражи и хозяйственные постройки.  
Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) отсутствуют. Имеются зеленые насаждения, инженерные коммуникации. Территория частично благоустроена.

3. Определение параметров планируемого строительства.

На территории квартала проектом предусмотрено:

- снос ветхих аварийных двухэтажных жилых домов, здания морского центра им. Адмирала М.И. Бакиева;
  - сохранение 5-этажных многоквартирных жилых домов по улице Ульяновых, №№ 20, 24 и ул. Шумавцова, № 1 (жилым фондом 2210 кв.м.) со встроенно-пристроенными предприятиями и учреждениями социально-бытового обслуживания;
  - сохранение комплекса зданий профессионального училища № 13;
  - строительство многоэтажных (9-12, 10-11-15, 10-13-15-этажей) жилых домов со встроенными предприятиями общественного назначения на первых этажах по ул. Нежинской и Маяковского общим жилым фондом 36832 кв.м.;
  - строительство детского сада на 130 мест по ул. Шумавцова;
  - строительство двух 2-уровневых подземных автостоянок всего на 392 маш/мест.
- Жилищная обеспеченность в проектируемых домах 25 кв.м./чел.  
Расчетная численность населения 1907 чел.

#### 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 улиц Нежинской и Маяковского.

На территории предусмотрено размещение детского сада на 130 мест по ул. Шумавцова.

#### 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 принята следующая классификация улиц:

- магистральная улица районного значения – ул. Ульяновых;
- улица местного значения в жилой застройке – улицы Нежинская, Маяковского, Шумавцова.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта составляет не более 500м. Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта в пределах проектируемой территории - 400-600 м. Остановки общественного транспорта предлагается оборудовать остановочными павильонами.

При численности населения квартала 1907 чел. общее количество парковочных мест составляет 501 маш/мест для жителей квартала, в том числе 392 маш/мест крытых автостоянок. 101 маш/место при встроено-пристроенных объектах обслуживания населения используются в дневное время посетителями, в ночное время - жителями ближайших домов.

Проектом предусмотрено полное разделение пешеходных и транспортных потоков в зоне проектируемых жилых комплексов с объектами обслуживания с устройством пешеходной эстакады.

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.

Таким образом, проектом предусмотрены все условия безопасного пути движения к местам целевого посещения, а главное удобство и комфорт среды для инвалидов и маломобильных групп населения.

7. Основные технико-экономические показатели.

Территория в границах проекта планировки, всего в том числе:	5,28 га
- территория реконструируемой застройки	4,22 га
- территория сохраняемой застройки	1,06 га
Территория детского сада на 130 мест	4592 кв.м.
Общая площадь квартир в жилых домах (всего),	39042 кв.м.

в том числе:	
- в сохраняемых жилых домах	2210 кв.м.
- новое строительство	36832 кв.м.
Средняя этажность	12 эт.
Жилищная обеспеченность	25 кв.м./чел.
Плотность населения	383 чел/га
Численность населения, всего	1907 чел.
в том числе:	
- в существующих домах	433 чел.
- в проектируемых домах	1474 чел.
Количество парковочных мест, всего	602 маш/мест
в том числе	
- подземные	392 маш/мест
- наземные	132 маш/мест
- встроенные	78 маш/мест
Территория в границах проекта межевания	5,28 га
Изъятие земельных участков	9282,32 кв.м.
Присоединение земельных участков	2113,18 кв.м.
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	0,93 га
Количество земельных участков	14 шт.

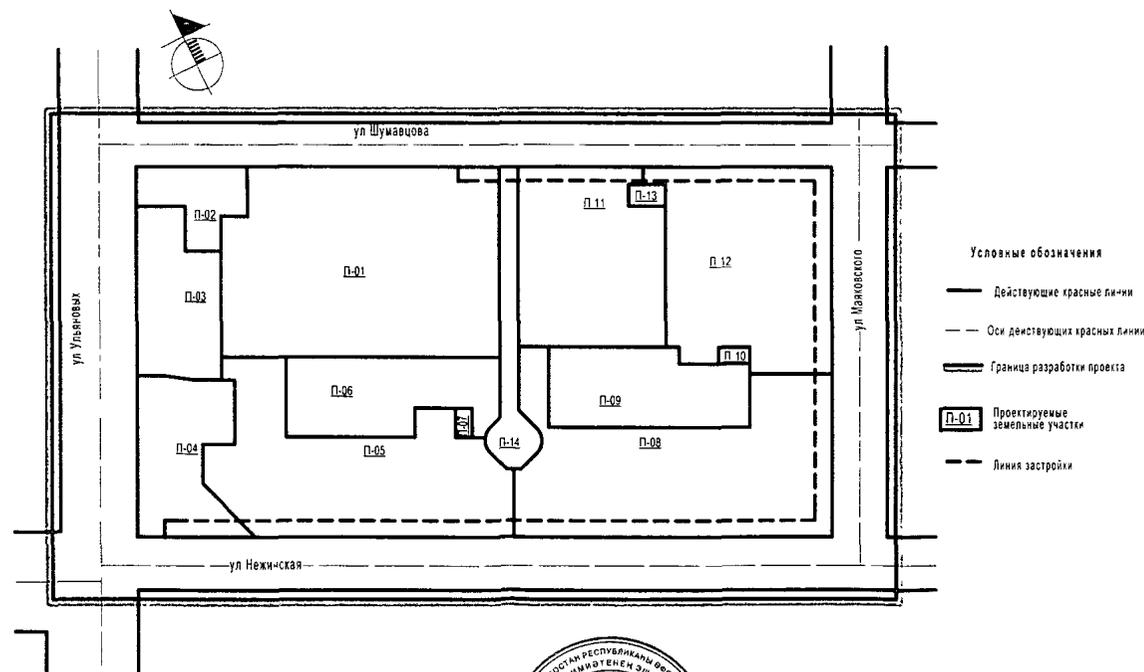
Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



И.Э. Сираев

Приложение № 5  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 5074 от 18.11.2014 г

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



Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



И.О. Сираев

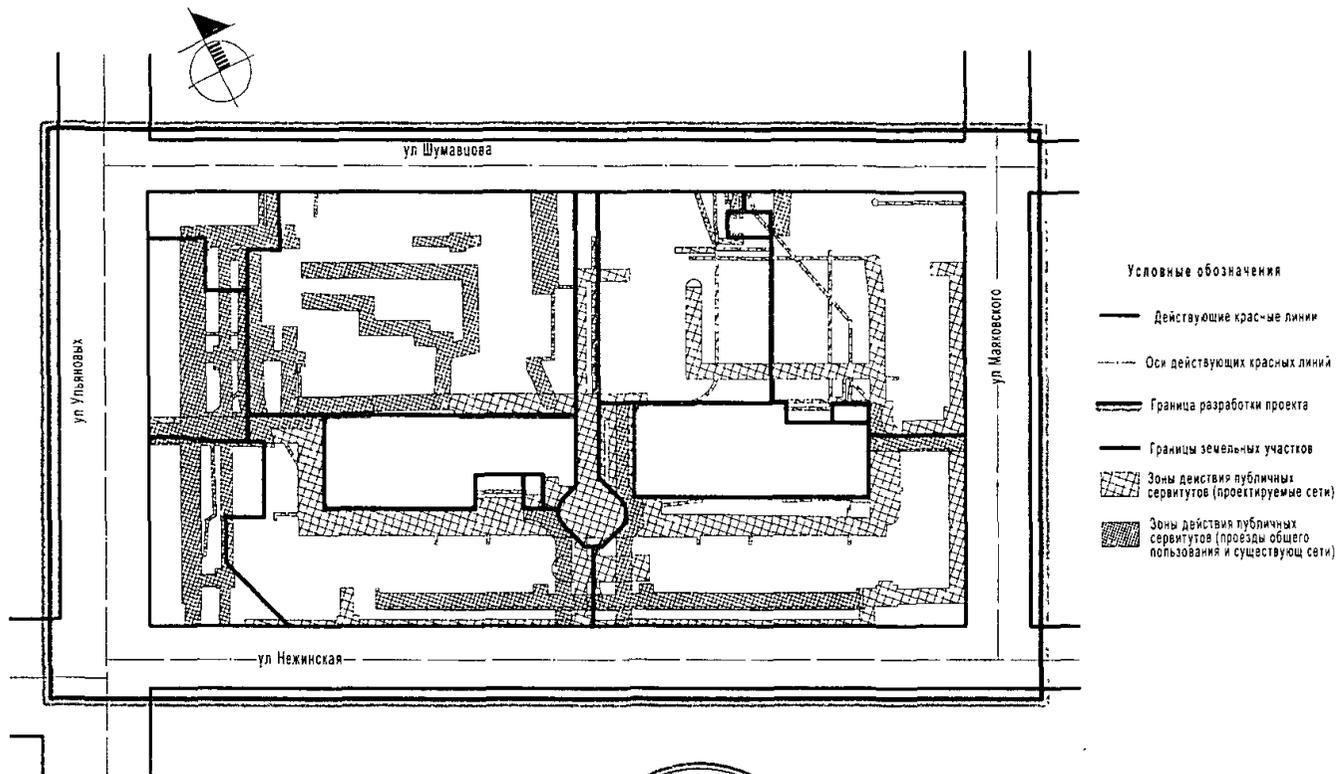
Администрация ГО г. Уфа РБ  
Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства  
Администрация Калининского р-на ГО г. Уфа РБ  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города

5074 от 18.11.2014  
86-05-00408 от 20.11.2014  
1079 от 20.11.2014  
87-05-32 от 20.11.2014  
90-05-144 от 20.11.2014

Контрольная дата:  
Контрольная дата:  
Контрольная дата:  
Контрольная дата:  
Контрольная дата:

Приложение № 6  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 5074 от 18.11.2014 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



И.Э. Сираев

Администрация  
Управление коммунального хозяйства и жилищного строительства  
Администрация Калининского р-на ГО г. Уфа РБ  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города  
Управление по обеспечению жизнедеятельности города

00-00-00700 от 20.11.2014  
1079 от 20.11.2014  
87-05-32 от 20.11.2014  
90-05-144 от 20.11.2014

Контрольная дата:  
Контрольная дата:  
Контрольная дата:

**Регистрационная информация о документе**

**Администрация ГО г. Уфа РБ**

5074 от 18.11.2014

Контрольная дата:

Резолюция:

**Управление коммунальн. хозяйства и благоустройства**

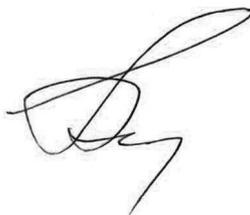
86-05-00408 от 20.11.2014

Контрольная дата:

Резолюция:

Чернов Владимир  
Васильевич

Тагиров Салават Раисович



**Администрация Калининского р-на ГО г. Уфа РБ**

1079 от 20.11.2014

Контрольная дата:

Резолюция:

Велиев Алик Седирович

Шустиков Олег Анатольевич  
Для сведения и контроля

**Управление по обеспечению жизнедеятельности города**

87-05-32 от 20.11.2014

Контрольная дата:

Резолюция:

Минибаев Анвар Агзамович



**Управление по обеспечению жизнедеятельности города**

90-05-144 от 20.11.2014

Контрольная дата:

Резолюция:

Федосов Андрей  
Александрович

