

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
ӨФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИЯТЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

КАРАР

«09» ИЮНЬ 20 18 й.

№ 987

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«09» ИЮНЯ 20 18 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона Инорс-4, ограниченного улицами Ферина, Сельской Богородской и бульваром Баландина 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 18.08.2016 г. № 1295 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона Инорс-4, ограниченного улицами Ферина, Сельской Богородской и бульваром Баландина в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Управление комплексной застройки №2 ОАО КПД»), с учетом протокола публичных слушаний от 23.05.2017 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 25.05.2017 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории микрорайона Инорс-4, ограниченного улицами Ферина, Сельской Богородской и бульваром Баландина в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 33,4 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 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 территории согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории микрорайона Инорс-4, ограниченного улицами Ферина, Сельской Богородской и бульваром Баландина в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 33,4 га в составе:

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

2.2. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ зон действия 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.Л. Хромец.

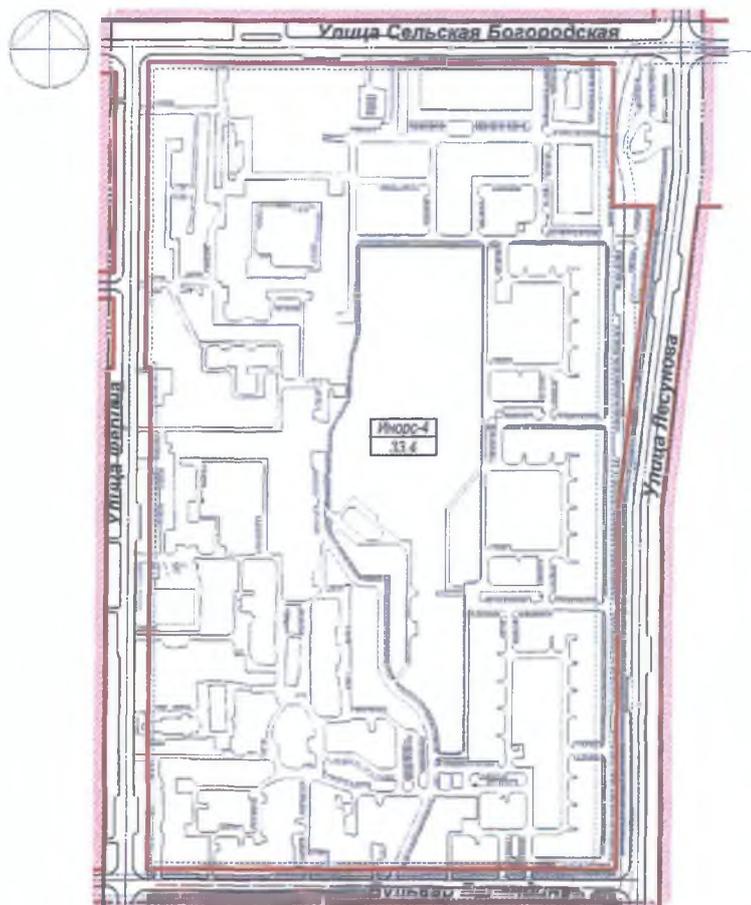
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 984 от 09.06.2018 г.

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



Условные обозначения

-  - Красные линии
-  - Оси улиц
-  - Линия регулирования застройки
-  - Проезжая часть улиц и
-  - внутриквартальные проезды
-  - № квартала в красных линиях
-  - Площадь квартала в красных линиях

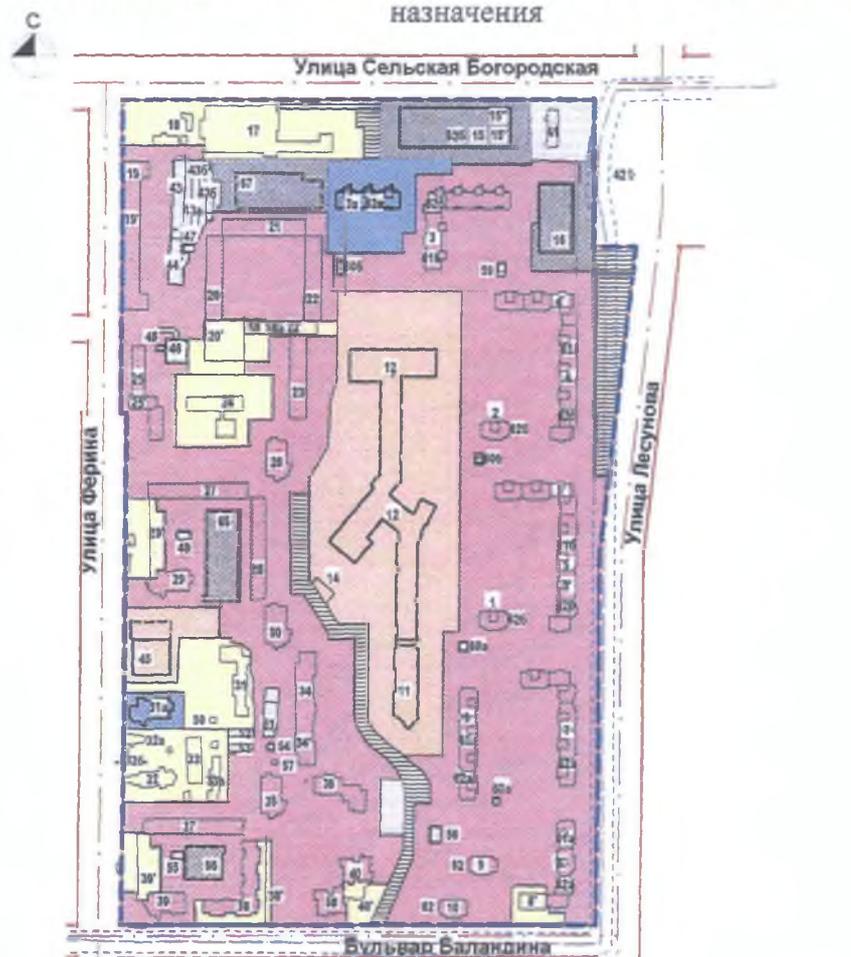
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 987 от 09.06. 2018 г.

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



Условные обозначения:

	Граница разработки проекта		Зона размещения планируемых предприятий обслуживания
	Проектируемые красные линии		Зона размещения существующих инженерных объектов
	Осевые линии улиц, окружающих проектируемую территорию		Зона размещения планируемых инженерных объектов
	Зона размещения существующих жилых домов		Проектируемые сооружения
	Зона размещения планируемых жилых домов		Существующие сооружения
	Зона размещения существующих объектов городского значения		Проектируемые подземные сооружения
			Территория общего пользования

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 987 от 09.06.2018 г.

Экспликация зданий и сооружений

№ по эксплика ции	Наименование
1, 2	Жилые дома существующие
3	Жилой дом существующий
3а	Жилой дом проектируемый
4, 5	Жилые дома существующие
4'	Встроенное кафе на 25 мест
5'	Встроенный магазин торговой площадью 50м ²
6	Жилой дом существующий
7	Жилой дом существующий
8	Жилой дом существующий
8'	Пристроенные предприятия обслуживания: - кружковые 517 м ² - предприятия бытового обслуживания на 9 рабочих мест, - аптека, - пункт охраны порядка, - приёмный пункт химчистки и прачечной, - общественные туалеты (4 прибора) - магазин кулинарии 31м ² - магазины торговой площадью 200м ²
9	Жилой дом существующий
10	Жилой дом существующий
11	Детский сад на 340 мест — 1 очередь
12	Общеобразовательная школа на 1650 учащихся со спортивным комплексом — 1 очередь
14	Хозяйственный блок — 1 очередь
15	Торговый центр торговой площадью 600м ² — расчетный срок, - общественные туалеты (5 приборов)
15'	Многоуровневый паркинг на 499 маш/мест

15"	Почтовое отделение — расчетный срок
16	Механизированная парковка на 499 маш/мест — расчетный срок
17	Московский гуманитарный университет им.М.А.Шолохова существующий
18	Кафе на 24 места и мини-парк существующий
19 19'	Жилой дом существующий Встроенные предприятия обслуживания: - магазины торговой площадью 212м ² , - парикмахерская «Феерия» на 5 рабочих мест, - кафе на 50 мест
20, 21, 22, 23 20' 22'	Жилые дома - реконструкция на расчетный срок существующих общежитий Пристроенные помещения существующие: - столовая №12 на 180 мест - спортзал 432м ² Административные помещения существующие 120м ²
24	Детский сад №261 на 80 мест существующий
25 25'	Жилой дом существующий Встроенные предприятия обслуживания: - магазины торговой площадью 139м ² , - офисы 50м ² - аптека №59 - кафе на 50 мест
26, 30, 35	Жилые дома существующие
27, 28, 37	Жилые дома существующие
29 29'	Жилой дом существующий Пристроенные предприятия обслуживания: - магазины торговой площадью 1420м ² , - почта №39, - отделение банка, - ремонт обуви, - предприятия бытового обслуживания на 5 рабочих мест
31	Больница на 60 коек существующая
31a	Жилой дом проектируемый со встроенными кружковыми на 144м ²
32	Богородско-Уфимский храм существующий

32а 32б 33, 33а	Часовня существующая Административное здание существующее Монастырь существующий
34 34'	Жилой дом существующий Встроенные предприятия обслуживания: - магазин торговой площадью 25м ² существующий, - парикмахерская на 2 рабочих места существующая
36	Жилой дом существующий
38 38'	Жилой дом существующий Встроено-пристроенные предприятия обслуживания: - кафе на 46 мест существующее - филиал МУП управление жилищного хозяйства Калининского района - ЖЭУ №65 существующее
39 39'	Жилой дом существующий Пристроенные предприятия обслуживания: - магазин «Техно» торговой площадью 1666м ²
40 40'	Жилой дом существующий Встроено-пристроенные предприятия - 600м ² : - Управление жилищного хозяйства Калининского района - МУП ПЖРЭТ «Северный» существующее
41	Автомойка на 2 поста существующая
42	АГЗС существующая
43,43а 43б,44	Гаражи существующие на 100 маш./мест
43б'	ТП 1112 существующая (реконструкция)
45	Магазин и офисы (на 42 раб) проектируемые торговой площадью 932м ² : - общественные туалеты (2 прибора) - подземные парковки на 43 маш./места
46	Подземный гараж на 20 маш./мест существующий
47	ТП 1245 существующий
48	ТП 1111 существующий
49	ТП 1253 существующий
50	ТП 1249 существующий
51,52,53	Гаражи на 32 маш./места существующие
54	ТП 1423 существующий

55	ТП 1266 существующий
56	РП, ТП существующий
57	ШРП существующий
58	ЦТП встроенный существующий
58a	ТП 1265 существующий
59	РП, ТП существующий
60a	ТП существующий
60б	ТП на расчетный срок
61a	Контейнерный узел связи встроенный существующий
61б	Контейнерный узел связи встроенный существующий
62	ИТП существующий
62a	ИТП встроенный существующий
62б	ИТП встроенный существующий
62в	ИТП встроенный на расчетный срок
65	Подземный гараж на 125 мест на расчетный срок
66	Подземный гараж на 40 мест на расчетный срок
67	Подземная парковка на 80 мест на расчетный срок

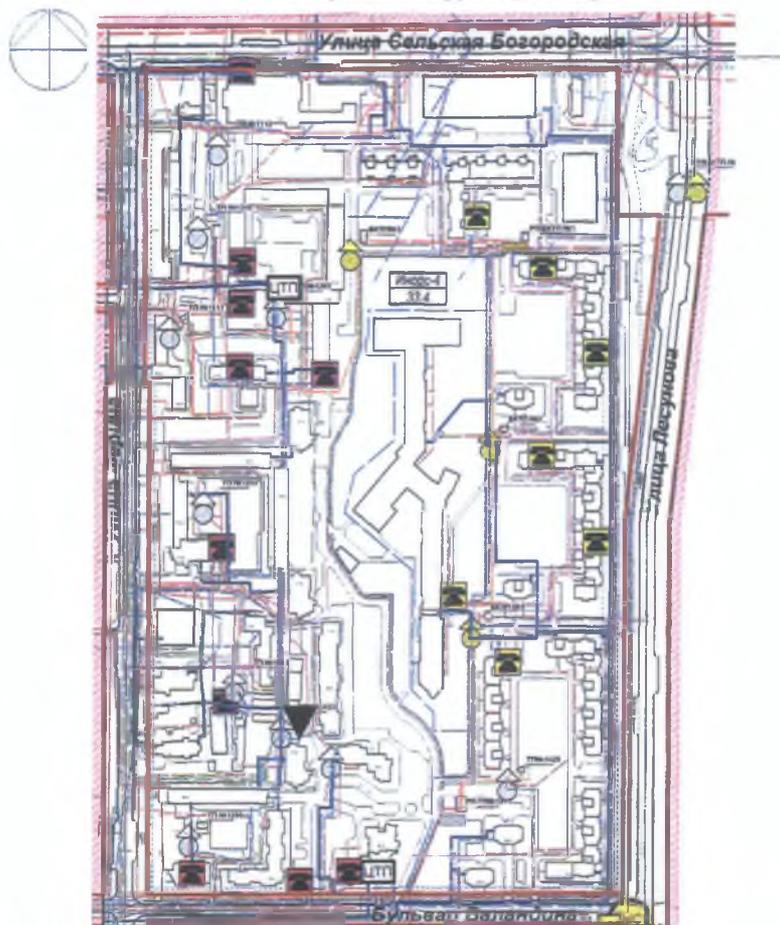
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 984 от 09.06.2018 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Условные обозначения

- | | |
|--|--|
|  - Красные линии |  - Проектируемая сеть водоснабжения |
|  - Оси улиц |  - Проектируемая сеть водоотведения |
|  - Линия регулирования застройки |  - Проектируемая ливневая канализация |
|  - Проезжая часть улиц и
внутриквартальные проезды |  - Проектируемая теплосеть |
|  - № квартала в красных линиях
- Площадь квартала в красных линиях |  - Проектируемая кабельная сеть электропередачи |
| |  - Проектируемая линия связи |

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 984 от 09.06. 2018 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории микрорайона Инорс-4, ограниченного улицами Ферина, Сельской Богородской и бульваром Баландина в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории микрорайона Инорс-4, ограниченного улицами Ферина, Сельской Богородской и бульваром Баландина в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработан на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 18.08.2016 г. № 1295 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона Инорс-4, ограниченного улицами Ферина, Сельской Богородской и бульваром Баландина в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» и градостроительного задания № 2517 от 07.09.2011 г. выданного Главным управлением архитектуры и градостроительства городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

В настоящее время территория микрорайона представляет собой жилой массив разноплановой жилой застройки, включающий в себя:

- индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками;
- малоэтажная застройка - до 4 этажей;
- среднеэтажная застройка -от 5-8 этажей;
- многоэтажная застройка -9 этажей и более.

Общая площадь существующих жилых домов в границах проектирования составляет 262,8 тыс.кв.м, в том числе индивидуальные жилые дома - 0,08 тыс.кв.м.

Общественная застройка представлена, как в виде отдельно-стоящих специализированных зданий, так и в виде встроено-пристроенных и временных сооружений.

Производственные предприятия представлены автомойкой на 2 поста и АГЗС.

На территории проекта планировки располагаются следующие объекты культурного наследия:

- комплекс 4-этажных жилых домов, ул. Ферина, д.1А (б.Тульская) 1935г. постройки - памятник архитектуры, выявленный к постановке на государственную охрану;

- комплекс 4-этажных жилых домов ул. Ферина, д.3, 1935г. - памятник архитектуры, выявленный к постановке на государственную охрану;

- казанско-Богородская церковь, ул. Ферина, д.15, 1870-1877гг. – памятник архитектуры, истории, градостроительства. Распоряжение КМ РБ № 359р от 13.04.94г.

- дворец культуры им. Калинина, ул. Сельская Богородская, д.37 памятник архитектуры, выявленный к постановке на государственную охрану.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается снос существующей усадебной застройки общей площадью 0,08 тыс.кв.м., увеличение общей площади жилых домов до 276,8 тыс. кв.м. ввиду размещения по улице Сельская Богородская многоэтажной секционной застройки до 17 этажей (литер 3а) общим объемом 14,01 тыс.кв.м и кооперированных многофункциональных зданий общественного назначения общей площадью 26495,29 кв. м.

На данной территории размещены два паркинга на 499 маш/мест, рассчитанных на жителей проектируемого микрорайона. В первом этаже паркинга, размещенного вдоль улицы Сельская Богородская предполагается разместить универсам (в уровне 1-го этажа).

Территорию микрорайона предлагается озеленить посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников.

Расчетная численность населения составляет 10,33 тыс. человек при жилищной обеспеченности 26,8 кв.м/чел.

Плотность населения – 309 чел./га.

4. Система социального обслуживания.

Обеспечение жителей проектируемого квартала необходимым набором услуг и местами в детских дошкольных учреждениях осуществляется с помощью реконструкции существующего детского сада с 80 мест до 140 мест для обеспечения жителей существующей части микрорайона образовательными учреждениями с нормативными радиусами обслуживания.

Проектом предлагается строительство многофункционального общеобразовательного центра в составе: общеобразовательная школа на 1650 учащихся, детский сад на 340 мест и физкультурно- оздоровительный комплекс (три спортивных зала).

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектом предлагается следующая классификация улиц:

- ул. Сельская Богородская - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

- ул. Валерия Лесунова, ул. Бульвар Баландина, ул. Ферина - магистральные улицы районного значения.

Движение общественного транспорта осуществляется по магистральным улицам.

Протяженность линий автобусного маршрута в пределах границ проектирования 2,1 км, троллейбусного маршрута 0,55 км.

Проектом предусмотрено строительство подземных пешеходных переходов на пересечении бульвара Баландина и улицы Ферина.

Необходимое количество мест для хранения автомобилей на расчетный срок составляет 3254 маш/места.

На проектируемой территории предусмотрены места для хранения автомобилей всего 2632 маш/мест, в том числе открытых – 1199 маш/мест, закрытых – 1438 маш/мест.

Недостающие объемы предлагается разместить в коммунальной зоне, прилегающей к улице Сельской Богородской -622маш/места.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Для обеспечения доступа инвалидов колясочников и других маломобильных групп населения предусмотрены мероприятия в соответствии с требованиями нормативов.

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 из расчета, при числе мест.

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.

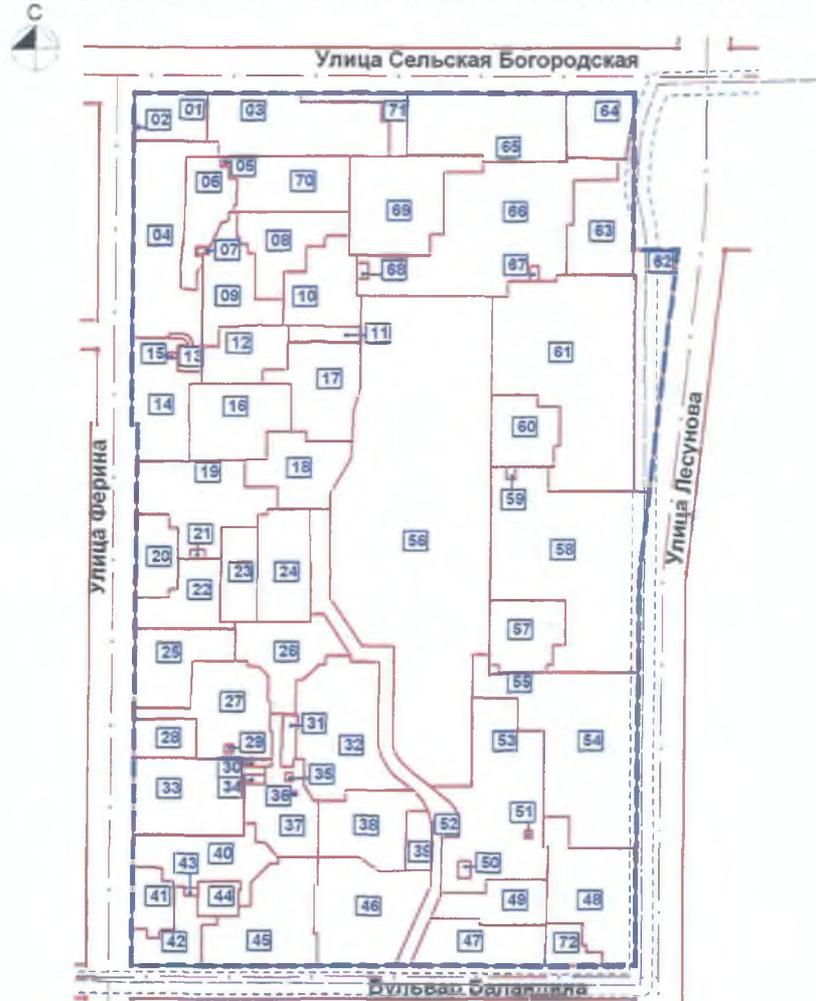
Пешеходные тротуары запроектированы шириной не менее 1,5 м, в местах пересечения с проезжей частью дорог тротуары выполняются без бортовых камней или со скошенной верхней частью. Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают 5%. Поверхности всех пешеходных путей выполнены в твердом покрытии,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

7. Основные технико-экономические показатели.

Территория в границах проекта планировки	38,1 га
Территория в красных линиях, всего	33,4 га
в том числе:	
- территория жилой застройки	18,8 га
- территория детских садов, общеобразовательной школы	4,6 га
- территория объектов социального и культурно-бытового обслуживания	5,4 га
- территория объектов транспортной и инженерной инфраструктуры	1,15 га
- прочие территории	3,47 га
Численность населения	10,33 тыс.чел.
Плотность населения	309 чел/га
Жилищная обеспеченность	26,8 кв.м/чел.
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	276,7 тыс.кв.м.
в том числе:	
- существующая	262,72 тыс.кв.м.
- проектируемая	14,01 тыс.кв.м.
Количество квартир в проектируемых домах	259 шт.
Средняя этажность застройки	13 эт.
Многофункциональный общеобразовательный центр	1990 мест
в том числе:	
- общеобразовательная школа	1650 мест
- проектируемый детский сад	340 мест
Существующий реконструируемый детский сад	140 мест
Автомобильные стоянки, всего	2632 маш/мест
в том числе:	
- открытые	1194 маш/мест
- закрытые	1438 маш/мест
Площадь проекта межевания	33,4 га

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 987 от 09.06. 2018 г.

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



Условные обозначения:

- | | |
|--|--|
|  Граница разработки проекта |  Проектируемые красные линии |
|  Участки межевания |  Осевые линии улиц, окружающих проектируемую территорию |

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 987 от 09.06. 2018 г.

Ведомость земельных участков

№ по плану	Назначение	Площадь, кв.м
1	Для размещения кафе и мини-парка	2618,6
2	Для размещения киоска	15,5
3	Для размещения Московского гуманитарного университета	7774,0
4	Для размещения жилой застройки и встроенного предприятия обслуживания	8570,8
5	Для размещения ТП	37,3
6	Для размещения гаражей	3315,0
7	Для размещения ТП	61,8
8	Для размещения жилой застройки	4254,6
9	Для размещения жилой застройки	4329,4
10	Для размещения жилой застройки	4174,0
11	Для размещения административного помещения	866,7
12	Для размещения пристроенного помещения Для размещения ТП и ЦТП	3228,8
13	Для размещения подземного гаража	556,7
14	Для размещения жилой застройки Для размещения встроенного предприятия обслуживания	4986,1
15	Для размещения ТП	43,3
16	Для размещения детского сада	5336,0
17	Для размещения жилой застройки	5233,0
18	Для размещения жилой застройки	4395,0
19	Для размещения жилой застройки	6720,6
20	Для размещения пристроенного предприятия обслуживания	2489,6
21	Для размещения ТП	101,3

22	Для размещения жилой застройки	3357,8
23	Для размещения подземного гаража	2673,5
24	Для размещения жилой застройки	4417,5
25	Для размещения магазина и офиса Для размещения подземного гаража	4410,8
26	Для размещения жилой застройки	4585,4
27	Для размещения больницы	5796,4
28	Для размещения жилой застройки	1819,8
29	Для размещения ТП	5796,4
30	Для размещения гаража	171,4
31	Для размещения гаража	567,1
32	Для размещения жилой застройки Для размещения встроенного предприятия обслуживания	8346,1
33	Для размещения храма Для размещения часовни Для размещения монастыря	6592,6
34	Для размещения гаража	151,6
35	Для размещения ТП	46,5
36	Для размещения ШРП	18,4
37	Для размещения жилой застройки	4431,2
38	Для размещения жилой застройки	4833,0
39	Для размещения автомобильной стоянки	1106,0
40	Для размещения жилой застройки	4684,2
41	Для размещения пристроенного предприятия обслуживания	1939,4
42	Для размещения жилой застройки	2625,2
43	Для размещения ТП	87,7
44	Для размещения подземного гаража	1092,9
45	Для размещения жилой застройки Для размещения пристроенного предприятия обслуживания	6939,0
46	Для размещения жилой застройки Для размещения пристроенного предприятия обслуживания Для размещения ЦТП	7724,2

47	Для размещения жилой застройки Для размещения ИТП	4113,7
48	Для размещения жилой застройки Для размещения КУС и ИТП	7080,6
49	Для размещения жилой застройки Для размещения ИТП	3151,1
50	Для размещения РП и ТП	163,5
51	Для размещения КУС	45,5
52	Для размещения территории общего пользования	6283,0
53	Для размещения жилой застройки Для размещения КУС и ИТП	11181,2
54	Для размещения жилой застройки Для размещения ИТП	13808,1
55	Для размещения ТП	72,3
56	Для размещения детского сада Для размещения общеобразовательной школы Для размещения хозяйственного блока	46355,4
57	Для размещения жилой застройки	17633,5
58	Для размещения жилой застройки Для размещения встроенных магазинов Для размещения КУС и ИТП	17633,5
59	Для размещения ТП	85,4
60	Для размещения жилой застройки	3424,6
61	Для размещения жилой застройки Для размещения встроенных магазинов Для размещения КУС и ИТП	17878,4
62	Для размещения территории общего пользования	5445,6
63	Для размещения механизированной парковки	4814,6
64	Для размещения автомойки	3093,9
65	Для размещения торгового центра, почтового отделения, многоуровневого паркинга Для размещения ИТП	7718,5
66	Для размещения жилой застройки	14906,8
67	Для размещения РП и ТП	92,5
68	Для размещения ТП	138,7
69	Для размещения жилой застройки	7248,6
70	Для размещения механизированной парковки	4909,9

71	Для размещения территории общего пользования	1549,4
72	Для размещения пристроенного предприятия обслуживания	1400,0

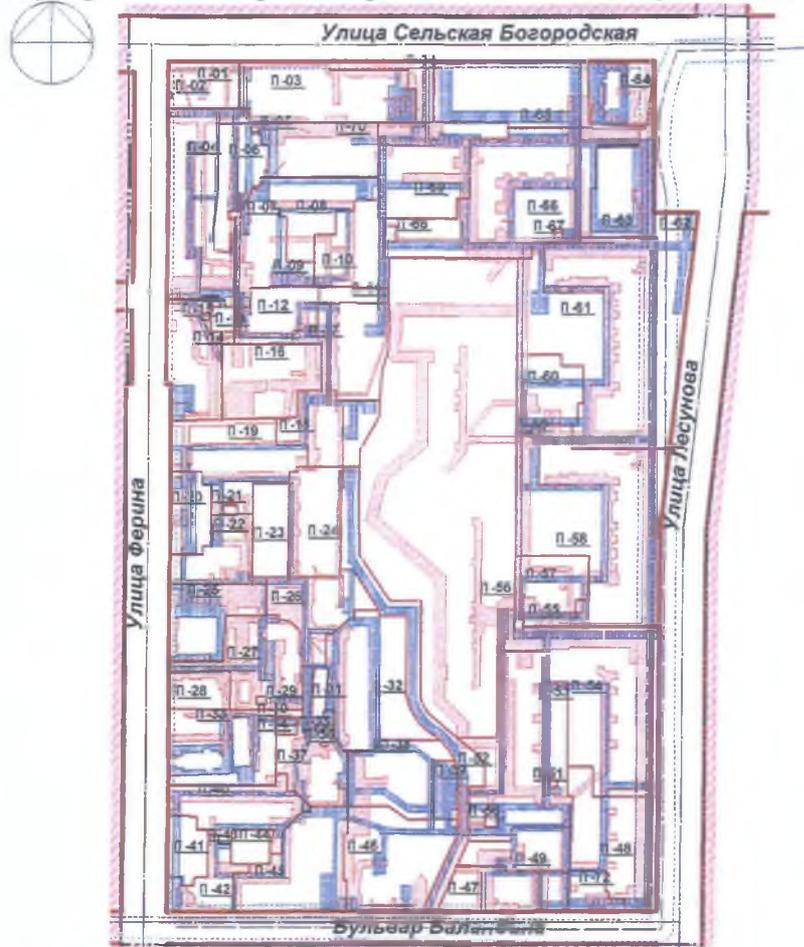
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 987 от 09.06.2018 г.

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



Условные обозначения

-  - Красные линии
-  - Оси улиц
-  - Граница проектируемого участка
-  - Номер проектируемого участка
-  - Сервитуты инженерных сетей
-  - Сервитуты проездов

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева