



КАРАР

«29» финуар 2020й.

№ 115

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» января 2020г.

Об утверждении изменений в проекте планировки территории восточнее улицы Верности в микрорайоне «Кооперативный» в Ленинском 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, принимая во внимание утвержденный постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28.12.2015 г. № 4298 проект планировки территории восточнее улицы Верности в микрорайоне «Кооперативный» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с учетом договора № 6-КО-10 выполнения условий продажи права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства по адресу: Ленинский район городского округа город Уфа РБ, микрорайон «Кооперативный» от 03.02.2010 г., обращения № 01-02-25302/11 от 16.08.2019 г. (заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Норд»), с целью обеспечения её устойчивого развития,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить изменения в проекте планировки (в части уменьшения мест в отдельно стоящем детском саду до 156 мест, с учетом размещения группы продленного дня на 48 мест) территории восточнее улицы Верности в микрорайоне «Кооперативный» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 51,8 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, 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 территории восточнее улицы Верности в микрорайоне «Кооперативный» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

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

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

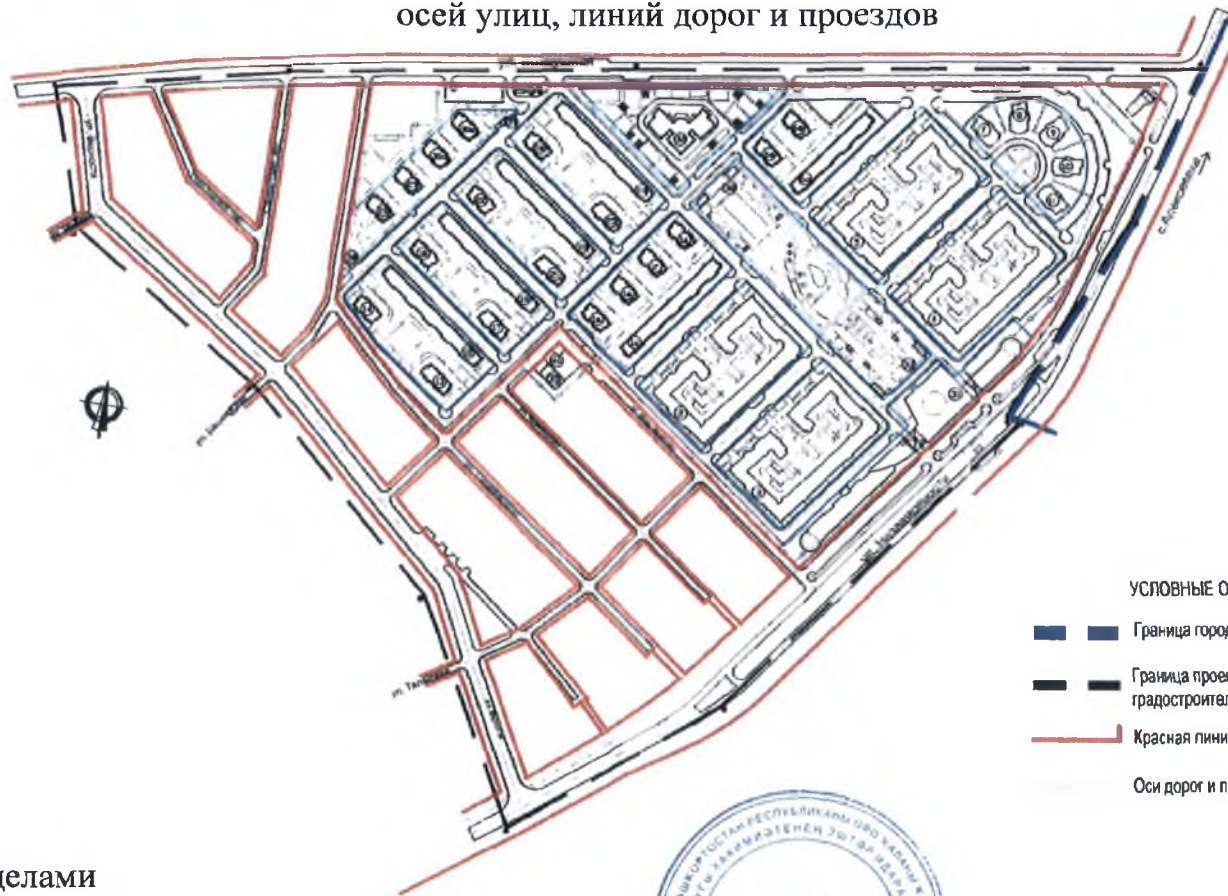
Глава Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан







У.М. Мустафин

Приложение № 1 к  
постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 115 от 29.01. 2020 г.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

-  Граница городского округа г. Уфа
-  Граница проекта планировки и проекта межевания по градостроительному заданию N 37 от 23.11.2015 г. (51,8га)
-  Красная линия
-  Оси дорог и проездов

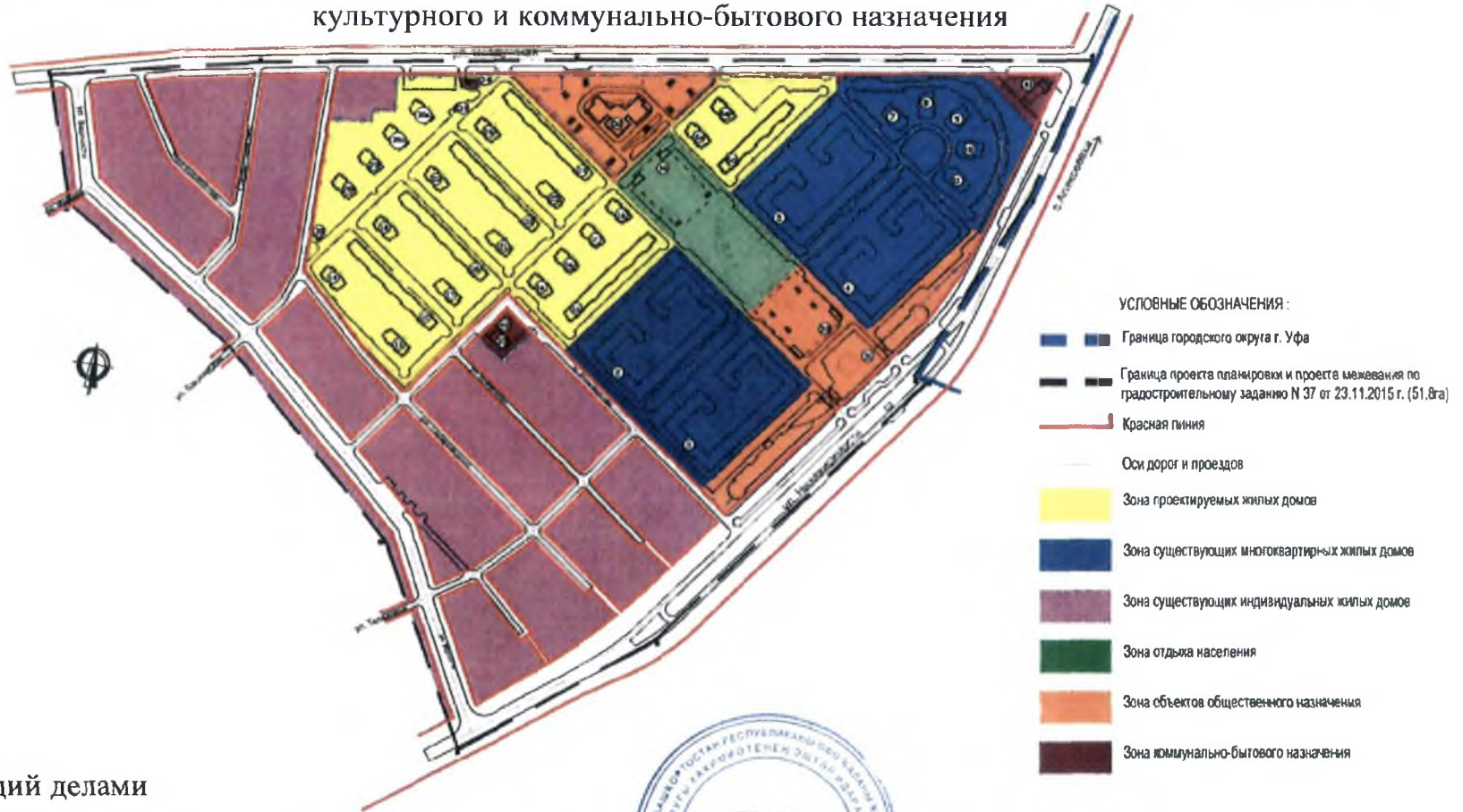
Управляющий делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2 к  
постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 115 от 29.01.2020 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  
№ 115 от 29.01 2020 г.

Экспликация зданий и сооружений

№ по экспликации	Наименование
1	2
2	Существующий жилой дом
3	Существующий жилой дом
4	Существующий жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями детского сада на 12 мест
5	Существующий жилой дом
7	Существующий жилой дом
8	Существующий жилой дом
9	Существующий жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями детского сада на 12 мест
10	Существующий жилой дом
11	Существующий жилой дом
42	Существующая БКТП
1а	Проектируемый жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями детского сада на 12 мест
1б	Проектируемый жилой дом
1в	Проектируемый жилой дом
1г	Проектируемый жилой дом
1д	Проектируемый жилой дом
6а	Проектируемый жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями детского сада на 12 мест
6б	Проектируемый жилой дом
6в	Проектируемый жилой дом
12	Проектируемый жилой дом
13	Проектируемый жилой дом
14	Проектируемый жилой дом
16	Проектируемый жилой дом
17	Проектируемый жилой дом
18	Проектируемый жилой дом
20	Проектируемый жилой дом
21	Проектируемый жилой дом
22	Проектируемый жилой дом

1	2
24	Проектируемый жилой дом
25	Проектируемый жилой дом
26	Проектируемый жилой дом
28	Проектируемый жилой дом
29	Проектируемый жилой дом
30а	Проектируемый жилой дом
30б	Проектируемый жилой дом
31	Проектируемые предприятия социально-бытового обеспечения населения
32	Проектируемый детский сад на 156 мест
33	Проектируемая подземная автостоянка
34	Блочно-модульная котельная
35	Проектируемый гараж для спецтехники
36	Проектируемая подземная автостоянка
37,38, 39	ТП
40	КНС
41	Проектируемая АЗС

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева



Приложение № 3 к  
 постановлению Администрации  
 городского округа город Уфа  
 Республики Башкортостан  
 № 115 от 29.01.2020 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Граница городского округа г. Уфа
  - Границы проекта планировки и проекта межевания по градостроительному заданию N 37 от 23.11.2015 г. (S1.1/а)
  - Красная линия

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ СИСТЕМЫ
	Проектируемая кабельная линия 10 кВ
	Проектируемая кабельная линия 0,4 кВ
	Водопровод (полезный/противопожарный), проектируемый
	Канализация бытовая проектируемая
	Канализация дождевая проектируемая
	Канализация бытовая напорная, проектируемая
	Газопровод проектируемый
	Проектируемый пожарный гидрант
	Дождеприемный колодец проектируемый

Управляющий делами  
 Администрации городского округа  
 город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 115 от 29.01.2020 г.

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки территории восточнее улицы Верности в микрорайоне «Кооперативный» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработан на основании договора № 6-КО-10 выполнения условий продажи права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства по адресу: Ленинский район городского округа город Уфа РБ, микрорайон «Кооперативный» от 03.02.2010 г.

2. Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена восточнее улицы Верности, ограниченная с востока автодорогой Уфа-Алексеевка(ул.Независимости) и границей городского округа г.Уфа, с севера улицей Воздушной, с запада улицей Верности.

В западной, юго-западной частях расположены существующие индивидуальные 1-2-этажные жилые дома общим фондом 27950 кв.м., в восточной части – существующие трехэтажные многоквартирные жилые дома общим фондом 47429,65 кв.м., предусмотренные ранее разработанной и утвержденной документацией по планировке территории.

В северной части примыкает свободная территория, временно занятая аэродромом малой авиации, подлежащим выносу.

Центральная часть проектируемой территории свободна от застройки. Объекты культурного наследия, а также границы городских лесов отсутствуют. Имеются инженерные коммуникации.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается:

– сохранение основных планировочных решений, заложенных в ранее разработанной и утвержденной документации по планировке территории в части движения транспорта;

– проектируемая застройка 4-6 этажными домами с жилым фондом 67669,3 кв.м.;



– уточнение трасс магистральных сетей на проектируемой территории.

Общий жилой фонд составляет 143048,95 кв.м, в том числе существующие индивидуальная застройка 27950 кв.м., 3-этажных многоквартирных домов - 47429,65 кв.м.; проектируемых 4-6 этажных домов 67669,3 кв.м.

Расчетная численность существующего населения составляет 4396 человек в том числе: 559чел. в существующей частной жилой застройке при жилищной обеспеченности 50 кв.м/чел., 1581 чел. в существующих 3 этажных жилых домах при жилищной обеспеченности 30 кв.м/чел.; 2256 чел. в проектируемых 4-6-этажных многоквартирных жилых домах при жилищной обеспеченности 30 кв.м/чел.

#### 4. Система социального обслуживания.

Обеспечение жителей территории необходимым перечнем услуг осуществляется предприятиями обслуживания, размещаемых в общественно-торговом центре.

Исходя из расчёта потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах, с учётом радиусов пешеходной и транспортной доступности, проектом предусмотрено размещение детского сада-яслей на 156 мест с нормативными площадками и навесами и 48 мест кратковременного пребывания во встроено пристроенных помещениях жилых домов.

Необходимые по расчету 703 школьных места для населения проектируемой жилой застройки будут обеспечены за счет свободных мест в существующей школе № 4 с учетом транспортной доступности 15-50 минут согласно пункту 10.5 СП42.13330.2011.

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

Транспортная схема на проектируемой территории формируется магистральными улицами районного значения: ул.Независимости и ул. Воздушной, а так же улицей местного ул.Верности.

Основной въезд и выезд на территорию предусмотрен с дублера ул.Независимости.

Подъезды транспорта к группам домов решены по внутриквартальным проездам без заезда во дворы. Внутриквартальные проезды предусмотрены шириной 6,0 м. При каждом доме предусмотрены автостоянки для личного транспорта жителей домов и гостевые автостоянки.

Всего запроектировано автомобильных стоянок на 1608 маш/мест, в том числе: подземных - 372 маш/мест, наземных - 1236 маш/мест.

Проезд пассажирского автотранспорта предусмотрен с улиц Независимости и Воздушной с организацией остановочных павильонов с радиусом пешеходной доступности 500м.

## 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.

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 %. 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.

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. Места для парковки автотранспорта инвалидов следует обозначить специальными символами и выполнить соответствующую разметку. Проектом предусмотрено 46 маш/мест для личного автотранспорта инвалидов.

## 7. Основные технико-экономические показатели.

Территория проекта планировки	51,8 га
Территория в красных линиях	26,43 га
в том числе:	
- территория общественно-торгового центра	2,46 га
- территория жилой застройки, всего	19,90 га
- территория детского сада-ясли на 156 мест	1,21 га
Численность населения, всего	4396
в том числе:	
- существующая	2140
- проектируемая	2256
Жилищная обеспеченность проектируемая	30 кв.м.
Плотность населения в границах проекта планировки	85 чел./га

Общая площадь жилья	143048,95 кв.м.
в том числе:	
- существующая	75379,65 кв.м
- проектируемая	67669,30 кв.м
Автомобильные стоянки, всего	1608 маш/мест
в том числе:	
- подземные	372 маш/мест
- наземные	1236 маш/мест

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева