

капитального строительства, линии дорог, улиц, проездов) согласно приложению №2;

1.3. чертеж корректировки проекта планировки территории жилого района «Зинино-Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (красные линии, оси дорог, улиц, проездов; магистральные инженерные коммуникации, головные сооружения) согласно приложению №3;

1.4. положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории жилого района «Зинино-Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан согласно приложению №4.

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

2.1. 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;

2.2. подготовить проект решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан о внесении изменений и дополнений в действующее решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан №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.

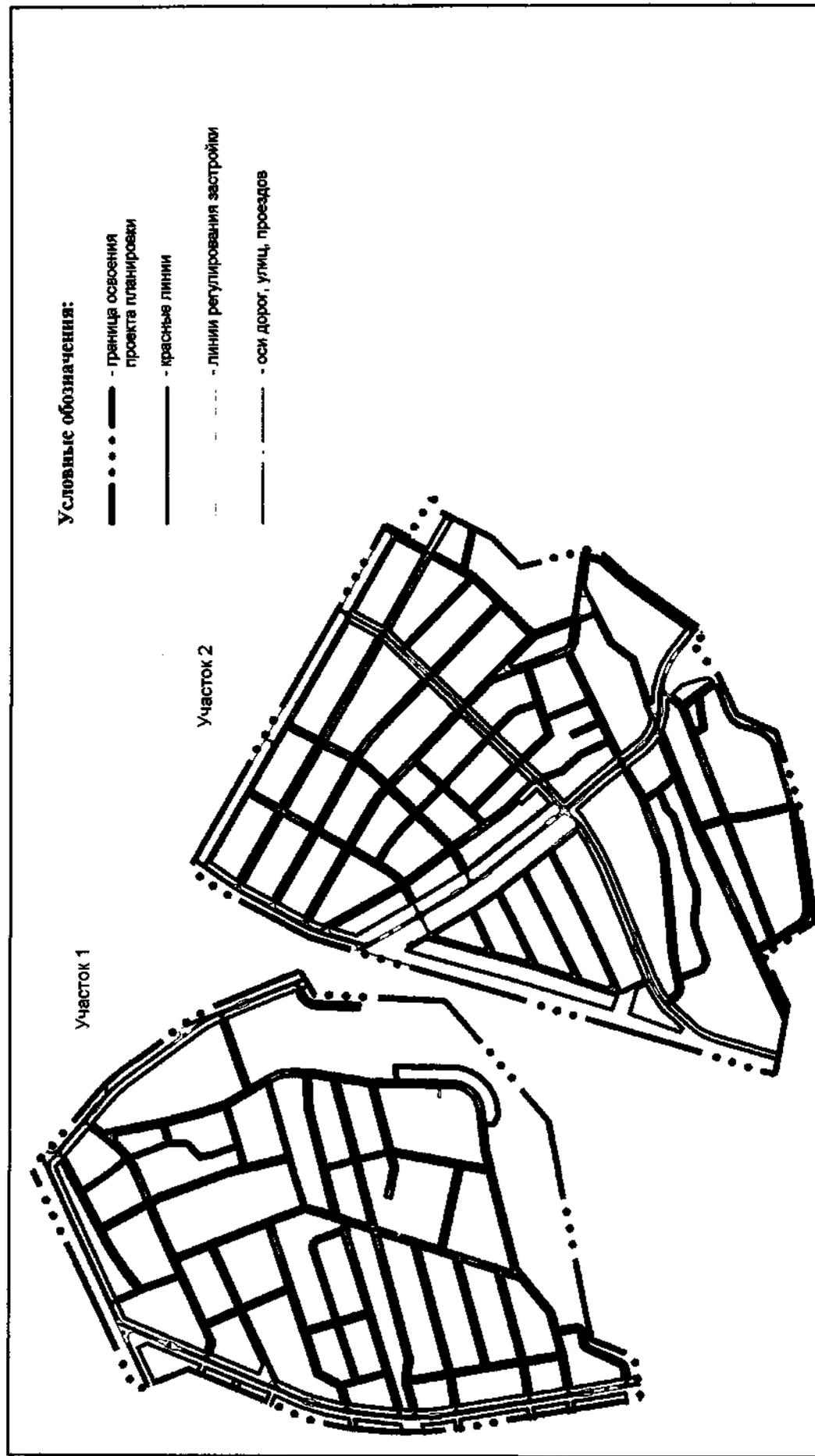
3. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Р.Ф.Саттарова.

Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

П.Р.Качкаев

Приложение №1
к постановлению главы Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 7444 от 16.12.2008 г.

**Чертеж корректировки проекта планировки территории жилого района "Зиннино-Нагасво"
в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан
(красные линии, линии дорог, улиц, проездов)**

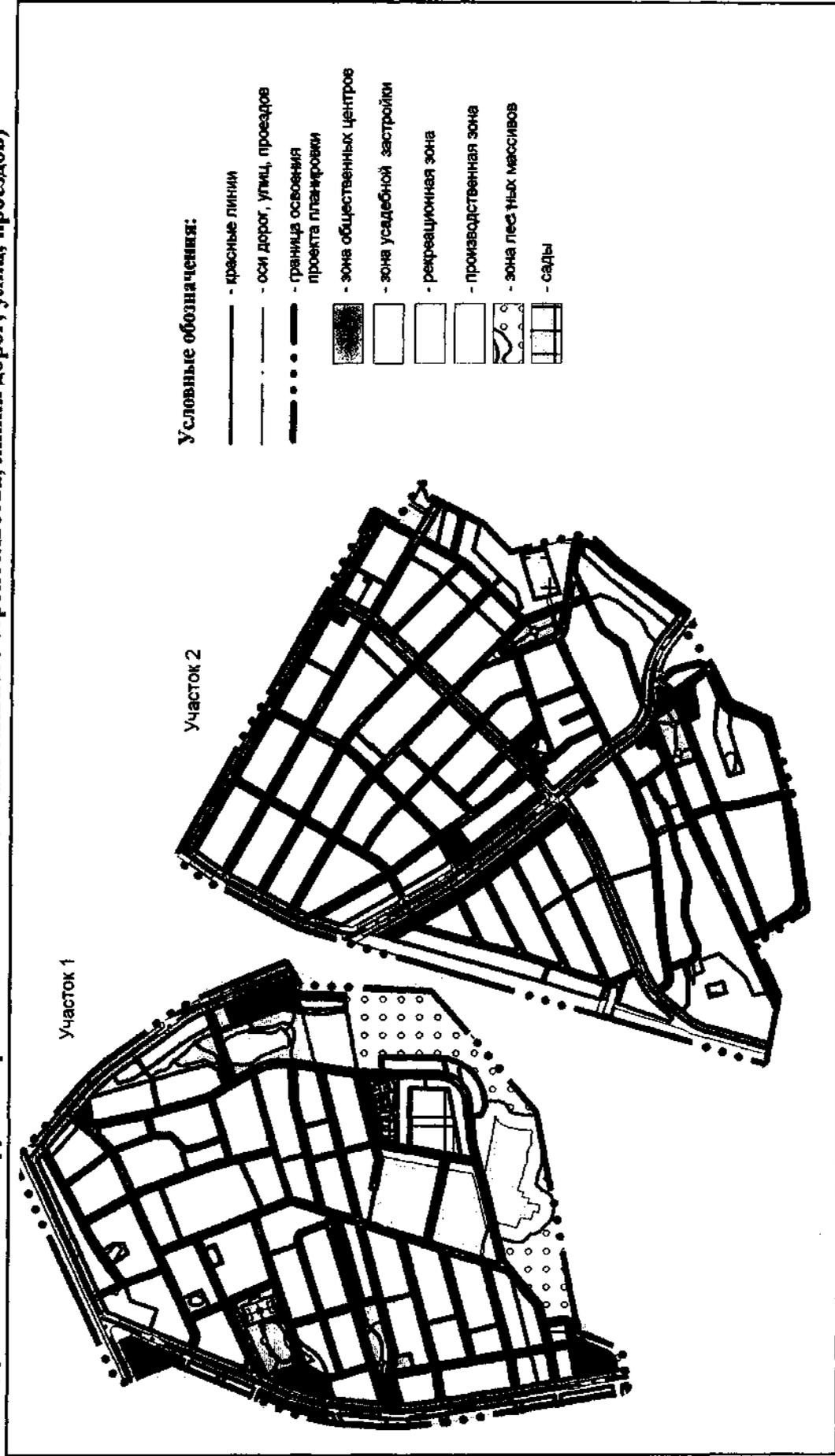


Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

А.Х. Давлеткильдін

Приложение №2
к постановлению главы Администрации
городского округа Уфа
Республики Башкортостан
№ 7144 от 18.12.2008 г.

Чертеж корректировки проекта планировки территории жилого района "Зинино-Нагаево"
в Октябрьском 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, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития жилого района «Зинино-Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка. 1.

Общая часть.

Проект планировки части территории жилого района «Зинино-Нагаево» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработан на основании Задания на разработку проектной документации по планировке территории от 01.08.07 года.

Размещение проектируемого района в плане города.

В соответствии с выданными координатами документация по планировке территории состоит из трех участков общей площадью 500 га.

Участок №1 - в с. Зинино; участок №2 - в северной части с. Нагаево; участок №3 юго-восточная часть с. Нагаево.

Планировочные ограничения.

Планировочными ограничениями на территории жилого района в настоящее время являются:

- санитарно-защитные зоны от существующих производственных и коммунально-складских объектов существующих и ликвидируемых нефтяных скважин, технические коридоры инженерных коммуникаций (ЛЭП, железная дорога, нефтепродуктопроводы)
- экзогенные геологические процессы, которые представлены проявлениями заболоченности и карстовыми провалами.

2. Современное использование территории.

Участок №1 представляет собой часть села Зинино с прилегающим к нему садовым кооперативом.

Участок №2 - западная часть села Нагаево.

Оба участка в основном застроены.

Участок №3 — территория свободная от застройки. Это земли сельскохозяйственного назначения, здесь расположен участок Блохинского нефтяного месторождения.

В юго-западной части имеются действующие нефтяные скважины.

Жилой район Нагаево электрифицирован, частично телефонизирован и газифицирован. Централизованные системы водоснабжения и канализации отсутствуют.

3. Планировочное решение.

Архитектурно-планировочное решение продиктовано следующими факторами:

- положениями ранее разработанной градостроительной документации на данной территории;
- сложившейся инженерно-транспортной структурой и функциональным зонированием территории;
- природными условиями;
- планировочными ограничениями.

7. Улично-дорожная сеть и транспорт.

Улично-дорожная сеть запроектирована в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.

Так улица Янтарная, 16 является магистралью городского значения, улицы Парадная, №35, Новая, Механизаторов 1, №17 - магистрали районного значения.

По выше перечисленным районам предусматривается движение общественного транспорта.

Размещение гаражей индивидуального автотранспорта предусматривается на приусадебных участках.

Зоны общественных центров оборудуются открытыми стоянками кратковременного хранения автомобилей в соответствии с расчетами.

8. Градостроительные мероприятия по охране окружающей среды.

Санитарно-защитные разрывы от существующих предприятий и линейных сооружений приведены в соответствии с санитарно-эпидемическими правилами и нормами 2.2.1/2.1.1.200.03.

Перечень предприятий, размер санитарно-защитных зон и проектные предложения по предприятиям приведены в нижеследующей таблице:

№ п/п	Наименование	СЗЗ	Проектные предложения
1	2	3	4
1	Железная дорога	100	Вынос части существующей застройки из санитарной зоны по мере их амортизации
2	Продуктопроводы 0 300-350, 500 мм	100	Вынос продуктопровода за пределы городской черты
3	Подсобное хозяйство «Молочная усадьба» в Зинино - свинарник 158 гол - звероферма до 800 гол - склад	300	Предлагается вынос в Нагаевскую производственную зону, где возможна организация СЗЗ
4	Производственная зона в районе ж/д переезда: цех по производству медицинской мебели ООО «ТК-MED» - ООО Молочная усадьба - гараж, склад	100	Вынос на территорию севернее проектируемого путепровода через железную дорогу. Сохраняется на расчетный срок.
5	Овощехранилище	50м	Сохраняется на расчетный срок
6	ЛЭП 110	по 20 м в обе стороны от оси	Выделение технической зоны ЛЭП с последующим выносом за пределы жилых кварталов.
7	ГРП (участки 1,2)	15	Сохраняется
8	Электроподстанция Нагаево 110/10 кВ (участок №2, №3)	50	
9	ЛЭП-10кВ (участок №2, №3)	по 10 м по обе стороны от оси	Выделение технической зоны ЛЭП, ЛЭП по Башнефти ликвидируется после закрытия скважин
10	Сельское кладбище в Нагаево	50	Закрыть, заполнение 100%
11	Участок АГЗУ 195	300	Закрытие на расчетный срок
12	Нефтепровод	75	Закрытие на расчетный срок

При проектировании учтены санитарно-защитные зоны предприятий, расположенных на сопредельных территориях.

Проектируемые кварталы расположены вне санитарно-защитных зон.

Для снижения уровня шума от автотранспорта в проекте предусмотрены следующие мероприятия:

1. Строительство объездной дороги в северной и восточной частях жилого района Нагаево - Северной с ранее запроектированной развязки в 2-х уровнях в створе сел Самохваловка - Бурцево с целью исключения транзитного транспорта через район.

2. Доведение до нормативных параметров элементы улиц: ширина в красных линиях, параметры проезжих и пешеходных частей, озеленение вдоль улиц.

Проектом учтены экзогенные процессы на рассматриваемых территориях. Санитарная очистка и мусороудаление предусматривается по единой городской плано-регулярной системе.

9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Участок № 1		Участок №2	
			на 2007г	расч. срок 2020г./ в т.ч. 1 оч. стр. 2015г.	на 2007г	расч. срок 2020г./в т.ч. 1 оч. стр. 2015г.
1	2	3	4	5	6	7
1	Территория, всего в границах проекта	га	205,3	205,3	247,9	247,9
	в том числе территории:					
	жилых зон (малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками)	га	62,9	109,5/ 107,4	126,3	159,0/ 159,0
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования -всего, в том числе:	-II-	25,9	67,2 67,2/ 66,0	61,2	80,2 80,2/ 80,2
	- зеленые насаждения общего пользования	-II-	-	12,6/ 12,6	1,5	6,6/ 6,6
	улицы, дороги, проезды, площади	-II-	25,9	45,2/ 44,0	56,8	68,9/ 68,9
	- прочие территории общего пользования	-II-	-	9,4/ 9,4	2,9	4,7/ 4,7
1.3	Коэффициент застройки	%	7	10	10	10
1.4	Из общей территории:					
	земли муниципальной собственности	-II-	198,5	150,3	240,4	168,4
2 Население						
2.1	Численность	тыс.	0,75	1,55/	1,65 J	2,37

	населения, всего	чел		1,50		2,37
2.2	Плотность населения	чел/га	II	15/ 14	13	15/ 15
3 Жилищный фонд						
3.1	Общая площадь жилых домов всего, в том числе:	тыс. кв. м общ. пл. квар.	33,15	69,75/ 67,65	73,95	106,65/ 106,65
	новое жилищное строительство	-II-	-	36,6/ 34,5	-	32,7/ 32,7
3.2	Количество квартир-домовладений (участков) всего, в том числе:	шт.	247	491/ 477	520	738/ 738
	новое жилищное строительство	-II-	-	244/ 230	-	218/ 218
3.3	Жилищная обеспеченность	м2/чел.	44,2	45,0/ 45,0	44,8	45,0/ 45,0
4 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения						
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	140/ 140	55	135/ 135
4.2	Общеобразовательные школы	-II-	-	-	200	200/ 200
5 Транспортная инфраструктура						
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	1,0	19,286	1,65	24,188
	в том числе:					
	магистральные улицы регулируемого движения					
	общегородского назначения	-II-	-	0,296	-	1,650
	районного значения	-II-	1,000	2,420	1,650	2,222
	- улицы жилые	-II-	-	16,570	-	20,316
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - автобус	-II-	1,000	3,481	1,650	1,650
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:					
	постоянного хранения	м/мес т	175	465	390	711
	- временного хранения	-II-	-	138	-	128