



**ӨФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЭ
БАШЛЫҒЫ**

**ГЛАВА
АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА**

КАРАР

“ 16 ” декабрь 2008 й. № 7445

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

“ 16 ” декабря 2008 г.

Об утверждении проекта планировки жилого района Елкибаево-Федоровка-Самохваловка в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии с требованиями статьи 41, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь действующими Правилами землепользования и застройки городского округа города Уфы Республики Башкортостан, утверждёнными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан №7/4 от 22.08.2008г., на основании постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан №1799 от 12.04.2007г. «О разработке проекта планировки жилого района Елкибаево-Федоровка-Самохваловка в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», с учётом протокола №50 заседания Градостроительного совета при главном архитекторе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 31.10.2008г., протокола публичных слушаний от 07.11.2008г. и заключения Главной управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки жилого района Елкибаево-Федоровка-Самохваловка в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с целью обеспечения устойчивого развития территории жилого района Елкибаево-Федоровка-Самохваловка в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории жилого района Елкибаево-Федоровка-Самохваловка в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 2958,77 га в составе:

1.1. чертеж планировки территории жилого района Елкибаево-Федоровка-Самохваловка в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (красные линии, оси дорог, улиц, проездов) согласно приложению №1;

1.2. чертеж планировки территории жилого района Елкибаево-Федоровка-Самохваловка в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (границы зон планируемого размещения объектов

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

1.3. чертеж планировки территории жилого района Елкибаево-Федоровка-Самохваловка в Калининском 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 Елкибаево-Федоровка-Самохваловка в Калининском 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;

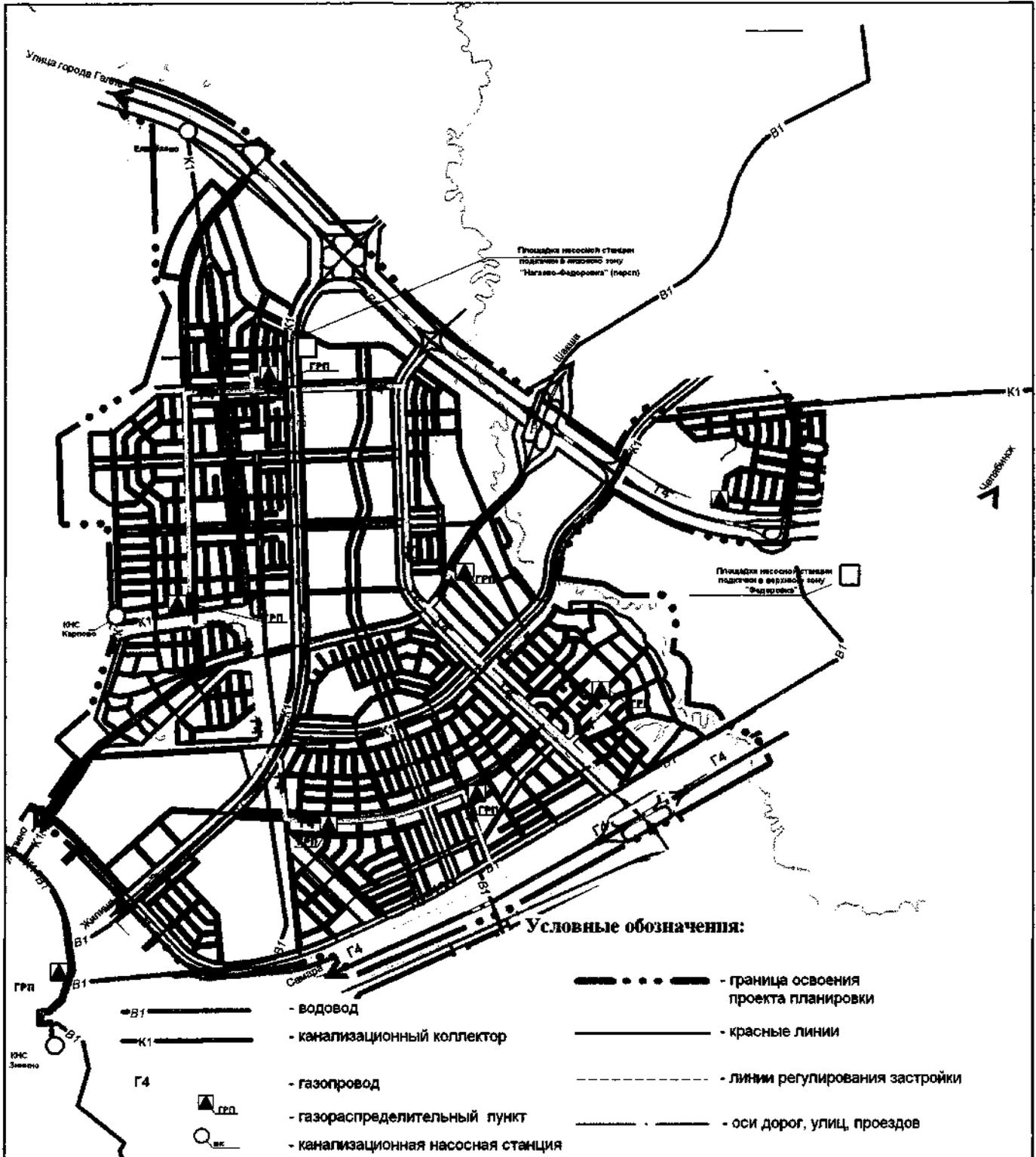
2.2. подготовить проект решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан о внесении изменений и дополнений в действующее решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан №33/9 от 28.02.2008г. «О резервировании земельных участков в границах городского округа город Уфа 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

**Чертеж планировки территории жилого района Елкибаево-Федоровка-Самохваловка
 в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан
 (красные линии, линии дорог, улиц, проездов; магистральные инженерные
 коммуникации, головные сооружения)**



**Положение о размещении объектов капитального строительства,
технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития
жилого района Елкибаево-Федоровка-Самохваловка в Калининском районе
городского округа город Уфа Республики Башкортостан**

Краткая пояснительная записка.

1. Общая часть. Размещение проектируемого района в плане города.

Территория, рассматриваемая в связи с корректировкой транспортной схемы, охватывает район ограниченный:

- с севера - автомобильной дорогой, ограничивающей Шакшинский промрайон с выходом на мост в жилой район Черниковку и на автомобильную дорогу Самара-Челябинск (М-5);
- с запада — рекой Уфой;
- с востока - существующей и перспективной городской чертой;
- с юга - жилыми районами Зинино-Нагаево, Жилино.

Границами проекта планировки жилого района Елкибаево-Федоровка-Самохваловка являются с северо-востока проектируемая автодорога М-5 - ул. имени города Галле, существующая автодорога в сады - ст. Русский Юрмаш, долина р. Юрмаш; с юга и юго-востока - застройка ограничивается транспортными магистралями «Южный подъезд» к г. Уфе и федеральной трассой М-5; с запада - естественными границами проектируемого района являются лесные массивы и линия однопроцентного затопления р. Уфимки.

Площадь освоения - 2958,77 га.

2. 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.

3. Санитарно-защитные и охранные зоны.

Ситуация осложнена наличием многочисленных действующих и ликвидированных нефтяных скважин, с санитарно-защитной зоной в 150 м. наибольшим ограничением с санитарно-защитной зоной в 1 000 м — является территория закрытого скотомогильника на окраине д. Федоровки.

Водоохранные зоны. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (№74-ФЗ) составляют для рек Белая, Уфа - 200 м, Юрмаш-50.

Экзогенные геологические процессы представлены заболочиваемыми, закарстованными территориями, требующими инженерной подготовки и специальных планировочных и конструктивных мероприятий.

4. Современное использование территории.

Деревни Елкибаево, Федоровка, Самохваловка и Карпово, состоят из двух-трех улиц протянувшихся по рельефу, на незатапливаемой территории.

Шакша-Южная застроена как индивидуальными малоэтажными домами, так и секционными многоквартирными от 2 до 9 этажей.

Существующий жилой фонд в пределах Зауфимья составляет 502,45 тыс. м²; население зарегистрированное 21,6 тыс. чел., в пределах проекта планировки 16,5 тыс. м², население 670 чел.

Существующие здания и сооружения общественного назначения представлены небольшим количеством объектов, преимущественно предприятиями повседневного пользования. Наиболее крупным объектом является психиатрическая больница в с. Базилевка.

Существующие здания общественного назначения в пределах ПП представлены средней общеобразовательной школой на 200 учащихся (2 этажное кирпичное здание) с пристроенным домом культуры, зданием почты и ветстанции, фельдшерско-акушерским пунктом, недействующей столовой и административным зданием в селе Федоровка.

В селах Карпово и Самохваловка объекты культурно-бытового обслуживания отсутствуют.

Производственные, коммунально-складские территории.

В пределах Зауфимья с. Федоровка, Зинино, Нагаево имеются животноводческие комплексы в виде ферм КРС, свинофермы и фермы коз.

В границы проекта планировки входят следующие предприятия:

В селе Федоровка:

1) ООО Торговый дом «Золотая нива»: фермы КРС, гараж, овощехранилище, молочный цех

2) ООО «Агросинтез» складские помещения;

3) Производственная база ООО «Управление механизации», «Сиецгазстрой»

4) ГРП

5) Котельная

6) Склад минеральных удобрений

В селе Карпово - электроподстанция «Уфа-Южная»; в районе строящейся автомобильной дороги - южный подъезд имеются следующие предприятия: производственная база «Уфа-Юл», ЧП Галиев - производственная площадка, производственная база Промтехснаб.

5. Проектные решения.

Планировочное решение территории Зауфимья обусловлено следующими факторами:

1. Природными условиями.

2. Размещением существующих поселений и объектов производственного и коммунально-складского назначения.

3. Существующими, ранее запроектированными и проектируемыми инженерными коммуникациями и транспортными артериями.

Проектируемая жилая застройка представлена следующими типами: секционная многоквартирная средней этажности, блокированная застройка с приквартирными участками до 0,04 га, индивидуальная малоэтажная с приквартирными участками до 0,15 га.

Схемой зонирования выделены территории под крупные общественные комплексы, логистические центры, запроектированы следующие функциональные зоны: селитебная, производственная и коммунально-складская, зона внешнего транспорта.

Планировочная структура проектируемого района тесно связана со сложившейся сетью существующих и проектируемых коридоров автомобильных, железнодорожных путей. Необходимым условием развития селитебных территорий является вынос магистральных трубопроводов за пределы городской черты.

Коллективные сады, находящиеся вне пойменных территорий, рассматриваются, как резерв развития селитебной зоны и включены в общую планировочную структуру Зауфимья.

Проект планировки.

Проект планировки жилого района Елкибаево-Федоровка-Самохваловка охватывает район массовой малоэтажной застройки.

Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная композиция жилого района продиктована особенностями ситуации, к числу которых относятся следующие факторы:

- наличие сложившейся застройки сел Карпово, Елкибаево, Федоровка, Самохваловка;
- наличие садоводческих товариществ;
- спокойный рельеф местности;
- наличие карстообразующих процессов и заболоченности территории;
- существующие и ранее запроектированных автомобильные дороги.

Основой планировочной структуры является транспортный каркас представленный сетью широтных городских магистралей – Южный подъезд (непрерывного движения), магистраль в направлении ул. имени города Галле (непрерывного движения), магистраль Федоровка-Самохваловка-Охлебинино (регулируемого движения) и меридиональных городских магистралей регулируемого движения Южный подъезд – Инорс; Южный подъезд – Федоровка-Базилевка-Шакша Южная.

Производственные и коммунально-складские зоны выделены в с. Федоровка (предлагается вынос ферм и склада минеральных удобрений) вдоль городских магистралей и магистрали параллельной М-5 под объекты инженерной инфраструктуры, и объекты требующие в соответствии с расчетами.

6. Жилищное строительство. Расселение.

а) Зауфимье.

Объёмы жилищного строительства в жилых районах Зауфимья определены исходя из плотности населения для различных типов застройки и жилищной обеспеченности на расчётный срок на 2025г. для секционной застройки 25 кв.м/чел.; для индивидуальной и блокированной застройки 45 кв.м/чел. Расчётная плотность населения для нового жилищного строительства принята следующая:

- для секционной застройки - 242 чел./га;
- для малоэтажной блокированной застройки – 45-80 чел./га;
- для малоэтажной индивидуальной застройки - 17 чел./га;

Распределение населения на расчётный срок по планировочным структурам приведено в нижеследующей таблице:

Территории	Население, тыс.чел.	в том числе		
		секционная застройка	блокированная застройка	индивидуальная
1	2	3	4	5
Шакша Южная	35,4	34,9	-	0,5
Базилевка	2,0	-	-	2,0
Елкибаево-Федоровка-Самохваловка	24,0	4,0	12,2	7,8
Жилино	2,25	-	0,24	2,01
Зинино-Нагаево	16,5	-	6,3	10,2
Нагаево Северное	6,0	-	0,9	5,1
итого	86,15	38,9	19,64	27,61

Расчёты по объёмам жилищного строительства сведены в нижеследующую таблицу

**Распределение объёмов жилищного строительства на расчетный срок.
(Зауфимье)**

Территории	Жилищный фонд всего, в т.ч. новое стр-во		в том числе						Население расч. срок , тыс. чел. 2025г
			Многоэтажная секция застройка		Малозэтажная блокированная застройка		Малозэтажная застройка индивидуальная		
	Об. пл. квартир тыс. кв. м	Квартир, шт.	Об. пл. квартир тыс. кв. м	Квартир, шт.	Об. пл. квартир тыс. кв. м	Квартир, шт.	Об. пл. квартир тыс. кв. м	Квартир, шт.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Шакша Южная	897,0/ 596,0	9900/ 8000	870,0/ 596,0	9700/ 8000	-	-	27,0/-	200/-	35,4
Территорий под реконструкцию, га	144,0		144,0		-		-		
Базилевка	90,0/ 79,3	665/545	-	-	-	-	90,0/ 79,3	665/545	2,0
Территорий всего/ в т.ч. новых кварталов, га	480,0/150,0		-		-		150,0		
Перспектива (вынос коллект. садов) 800 га	603,0/ 603,0	4466/ 4466	-	-	-	-	603,0/ 603,0	4466/ 4466	13,4
Елкибаево- Федоровка- Самохваловка	969,25/ 952,75	8465/ 8071	100,0/ 100,0	1330/ 1330	549,0/ 549,0	4072/ 4072	320,25/ 303,75	3063/ 2669	24,0
Территорий всего/ в т.ч. новых кварталов, га	2958,8/725,7		27,5		158,5		539,7		
Жилино	101,25/ 71,01	808/ 470	-	-	10,8/ 10,8	87/ 87	90,45/ 60,21	721/ 383	2,25

**7. Прогнозируемые объёмы жилищного строительства на резервных территориях
(на перспективу)**

№№	Территории	Площадь, га	Новое жилищное строит-во, (перспектива) тыс.кв.м	Население, (перспектива) тыс.чел	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Резервные территории под жилую застройку всего в том числе:				
1.1	1) коллективные сады	1 240,5	720,0	16,0	
1.2	2) за городской чертой до а/д М-5	162,4	90,0	2,0	

		5		
1.3	3) вынос с/х предприятий	55,9	45,0	1,0
	итого	1458,8	855,0	19,0

Проект планировки.

Объёмы жилищного строительства рассчитаны исходя из проектной численности населения и нормы жилищной обеспеченности на расчётный срок (2025г.) для нового строительства - для секционной застройки -25 кв.м/чел и индивидуальной и блокированной застройки-45 кв.м/чел.

Численность размещаемого населения на расчётный срок составит 24,0 тыс. чел., в том числе в секционной застройке - 4,0 тыс. чел. или 16,7%; в блокированной — 12,2 тыс. чел. или 50,8 %; в индивидуальной — 7,8 тыс. чел. или 32,5 %.

Проектом предлагается размещение секционной, блокированной и индивидуальной застройки.

Структура жилищного строительства по объёмам размещаемого жилого фонда

№№	Тип застройки	%
1	Секционная многоквартирная, 4-5 этажей	10,3
2	Блокированная малоэтажная с приквартирными участками 0,02-0,04 га	33,0
3	Индивидуальная малоэтажная с приквартирными участками 0,12-0,15 га	56,7
	всего	100,0

Распределение объёмов жилищного строительства по типу застройки представлено в таблице а).

Распределение объёмов жилищного строительства по кварталам индивидуальной и блокированной застройки представлено в таблице б).

На первую очередь строительства предлагается построить территории, прилегающие к Елжибаево и Фёдоровке, на расчётный срок — территории, пригодные для застройки после выноса нефтепровода

Распределение объёмов жилищного строительства по типу застройки.

Таблица а)

№ №	Тип застройки	Общая площадь жилого фонда, тыс. кв. м			Количество квартир (участков), шт.			Население, тыс. чел.		Примечание
		Сущ. сохр.	1 оч. стр./в том числе новое стр. 2015г.	Расч. срок всего/в том числе новое стр. всего 2025г.	Сущ. сохр.	1 оч. стр./в том числе новое стр. 2015г.	Расч. срок всего/в том числе новое стр. всего 2025г.	1 оч. стр./в том числе новое стр. 2015г.	Расч. срок всего/в том числе новое стр. всего 2025г.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Секционная (многоквартирная)	-	-	100,0/ 100,0	-	-	1330/ 1330	-	4,0/ 4,0	Жил. обесп. — 25,0 кв.м/чел
	%			10,3						
2	Малоэтажная индивидуальная (коттеджная) с участками	21,3	156,75/ 135,45	320,25/ 303,75	394	1598/ 1204	3063/ 2669	3,71/ 3,01	7,8/ 6,75	Жил. обесп. на расч. срок 45,0 кв.м/чел
	%			33,0						

3	Малозэтажная блокированная с приквартирными участками	-	136,35/ 136,35	549,0/ 549,0	-	1234/ 1234	4072/ 4072	3,03/ 3,03	12,20/ 12,20	Жил. обесп. на расч. срок 45,0 кв.м/чел
	%			56,7						
	Итого	21,3	293,1/ 271,8	969,25/ 952,75	394	2832/ 2438	8465/ 8071	6,74/ 6,04	24,0/ 22,95	
	%			100,0						

8. Общественно-деловое, социальное и культурно-бытовое строительство.

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

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания районного значения произведен в соответствии с рекомендациями СНиП 2.07.01-89* на расчетную численность населения чел. (на расчетный срок). Расчеты сведены в таблицу а).

Расчет объектов социального и культурно-бытового обслуживания районного значения

Таблица б)

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Норма расчета ед. изм. на 1000 жит	Сущ. сохр.	Требуется на расч. срок	Новое стро-во	Требуется территорий, га	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Население	тыс. чел			24,0			
1	Внешкольные учреждения	мест	10% от числа шк.	-	384	384	0,33	
2	Поликлиники	пос/с м	35	-	840	840	2,0	
2.1	Поликлиника детская	-//-	по заданию	-	170	170		
3	ФАП	объект		1	1	-	-	
4	Подстанция скорой помощи	авто	1 на 10 тыс. ч	-	3	3	0,5	
5	Молочная кухня	порция/сутки	4 на реб. до года	-	1248	1248	0,5	
6	Стадионы и спорт. площадки	га	0,9	-	21,6	21,6	21,6	
7	Спортзалы общего пользования	кв. м пл. пола	80	-	1920	1920		Встр.
8	Бассейны крытые	кв. м зеркала воды	20	-	480	500		Встр.
9	Универсальные залы	мест	35	-	840	840		Встр.
10	Танцевальные залы	мест	6	-	144	144		Встр.
11	Залы аттракционов	кв.м	3	-	72	72		Встр.
12	Библиотеки	тыс. том	4	-	96	96		Встр.

13	Читальные залы в библиотеках	чит. мест	2	-	48	48		Встр.
14	Магазины продов. товаров	кв. м торг. пл.	30	-	720	720		В составе торговых центров
15	Магазины непродов. товаров	кв. м торг. пл.	150	-	3600	3600		
16	Рынки	кв. м торг. пл.	40	-	960	960	6,57	
17	Предприятия обществ. питания	мест	32	-	768	770	-	Встр.
18	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	7	-	168	168	-	Встр.
19	Прачечная, прачечная - самообслуживания	кг/см	120	-	2880	2880	0,2	
20	Химчистка, химчистка - самообслуживания	кг/см	11,4	-	273,6	273,6	0,2	
21	Банк	объект	1 на район	-	1	1	1,0	
22	Юридическая консультация	юрист	1 на 10 тыс. ч	-	3	3	-	Встр.
23	Бани, сауны	место	5	-	120	120	0,2	
24	Гостиницы	мест	6	-	144	144	0,79	
25	Общественные уборные	прибор	1	-	24	24	-	Встр.
26	Пункт приема вторсырья	объект	1 на район	-	1	1	0,05	
27	Пожарное депо	авто	10 на район	-	10	10	0,5	
28	ЖЭО	объект	2 на район	-	2	2	0,6	
29	Реабилитационный центр	-//-	по заданию		1	1	0,33	

9. Производственное и коммунальное строительство.

Проектом предусматривается вынос на перспективу ферм ООО Торговый дом «Золотая Нива» и ООО «Агросинтез» с селитебной территории.

Производственные базы указанных предприятий проектом сохраняются с организацией 100 метровой санитарно-защитной зоны.

Для размещения объектов коммунального назначения проектом предлагается организовать коммунальный квартал с санитарно-защитной зоной 50 м в центральной части проектируемого жилого района.

На первую очередь строительства предлагается строительство пожарного депо, жилищно-эксплуатационной организации, на расчётный срок предусматривается размещение жилищно-эксплуатационного участка, пункта приёма вторсырья, прачечной с химчисткой.

Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры проектом предусматриваются специальные кварталы в южной части жилого района.

Размещение объектов инженерного обеспечения после выдачи технических условий уточнится.

Улично-дорожная сеть и транспорт.

Городская дорога непрерывного движения, запроектированная от федеральной автодороги

М-5 до створа моста в направлении ул. О. Галле предлагается протрассировать с 6 полосным движением (2,75x4+4x2) с разделительной полосой 6 м и обочинами по 2,5 м коридор этой дороги составит с учетом 100 метровой санитарно-защитной зоны 234,0 м; в северо-восточной части, в месте примыкания жилой застройки в поперечном проезжем появляется местный проезд шириной 7,5 м и тротуаром 1,5 м.

Магистральные улицы городского значения регулируемого движения запроектированы шириной в красных линиях 140 м с 4 полосным движением по основной магистрали и двумя местными проездами по 7,5 м и тротуарами 3 м.

В районах прохождения улицы в застроенной части улица сужается до 50 м в красных линиях.

Магистральные улицы районного значения регулируемого движения запроектированы: 1) с бульварами с двух сторон общей шириной 120 м в красной линии, 4 полосным движением по основной проезжей части, двумя местными проездами по 7,5 м, тротуарами шириной 2,25 м;

2) 80 м и 60 м в красных линиях также с основной проезжей частью с основной проезжей частью с 4 полосным движением, двумя местными проездами шириной 7,5 м и тротуарами 2,25 м.

Жилые улицы.

подавляющее большинство жилых улиц 25 м в красных линиях с проезжей частью 7,5 м и тротуарами 1,5, в районах реконструкции имеются жилые улицы шириной 20,15,12 м в красных линиях.

Ширина проезжей части 7,5 м запроектирована по техусловиям ГлавУАиГ 44 м, 60 м, 80 м. Улицы - бульвары запроектированы в красных линиях с бульваром в центральной части, проезжими частями по 6 м по обе стороны от бульвара и тротуарами 3 м в центральной части и 2,25 вдоль красных линий.

Ю.Охрана окружающей среды.

Предложения по охране окружающей среды проектируемых районов направлены на улучшение микроклимата района - защиту воздуха, водоемов, почв от загрязнения промышленными выбросами и автотранспортом, снижение уровня городских шумов, освоение непригодных для застройки территорий.

Основные направления экологической деятельности.

1. Мероприятия по защите окружающей среды за счет реализации архитектурно-планировочных, инженерно-технических и организационных решений.

2. Мероприятия, направленные на воссоздание ресурсов территории:

- природовосстановительные;
- природообразующие.

Источниками загрязнения и шума на данной проектируемой территории являются:

- существующие производственные зоны и коммунально-складские зоны, зоны сельхозпредприятий;
- автомобильный транспорт.

Водоохрана зона для рек Уфа и Юрмаш составляет 200 м в соответствии с действующим водным кодексом РФ.

Защита жилой застройки от электромагнитного излучения сводится к реконструкции существующих линий и подстанций с заменой воздушных линий и подстанций с заменой воздушных линий электропередач по территории жилой застройки кабельными, строительству подстанций закрытого типа.

Проектом предлагается следующие технические мероприятия:

1. Защитить проектируемые селитебные территории от затопления;
2. Застройку вести в соответствии с районированием территории по степени устойчивости к карстовым провалам;
3. Осушить заболоченные участки;

4. Обеспечить полное инженерное благоустройство и оборудование территории, организовать отвод поверхностных вод на городские очистные сооружения;

5. Поперечные профили основных дорог и улиц должны включать санитарно-защитное озеленение;

6. Параметры улиц должны соответствовать действующим нормам;

7. Организовать на основных транспортных артериях развязки в 2-х уровнях;

8. Утилизация, регулярный вывоз промышленных и бытовых отходов;

9. Проектирование оптимального количества котельных на газовом топливе;

10. Отопление жилых индивидуальных домов от местных источников тепла (АГВ) на природном газе;

11. Упорядочить застройку промзоны, озеленить санитарно-защитные зоны.

11. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Сущ. На 2008 г.	Расч. срок 2025г.	В том числе 1 очередь стр-ва 2015г.
1	2	3	4	5	6
1	Территория, всего в границах проекта	га	2958,77	2958,77	713,95
1.1	в том числе территории:				
1.1.1	- жилых зон, всего	га	141,6	725,7	287,2
	из них:				
	Секционная застройка	-//-	-	27,5	-
	Блокированная застройка	-//-	-	158,5	43,4
	Малоэтажная индивидуальная застройка	-//-	141,6	539,7	243,8
1.1.2	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	-//-	1,7	85,5	14,79
1.1.3	- зеленые насаждения общего пользования	-//-	-	24,5	7,4
1.1.4	- зоны инженерной и транспортной инфраструктур (улицы)	-//-	21,5	177,66	74,9
1.1.7	- коллективные сады	-//-	99,17	92,9	-
1.1.8	- рекреационные зоны (лесопарки)	-//-	374,5	347,5	19,4
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования — всего, в том числе:	-//-	23,2	287,66	97,09
1.2.1	- зеленые насаждения общего пользования	-//-	-	24,5	7,4

		10			
1.2. 2	- улицы, дороги, проезды, площади	-//-	21,5	177,66	74,9
1.2. 3	- прочие территории общего пользования	-//-	1,7	85,5	14,79
1.3	Коэффициент застройки	%	8	12	11
1.4	Из общей территории:				
2.	Население				
2.1	Численность населения, всего в том числе:	тыс. чел	0,67	24,0	6,74
2.1. 1	Секционная застройка	-//-	-	4,0	-
2.1. 2	- блокированная застройка	-//-	-	12,2	3,03
2.1. 3	- малоэтажная индивидуальная застройка	-//-	0,67	7,8	3,71
2.2	Плотность населения средняя	чел /га		33	23
3	Жилищный фонд				
3.1	Общая площадь жилых домов всего, в том числе:	тыс. кв.м общей пл. квар./%	21,3/100, 0	969,25/10 0,0	293,1/100,0
3.1. 1	- секционная застройка	-//-	-	100,0/10,3	-
3.1. 2	- блокированная застройка	-//-	-	549,0/56,6	136,35/46,5
3.1. 3	- малоэтажная индивидуальная застройка	-//-	21,3/100, 0	320,25/33, 1	156,75/53,5
3.2	Новое жилищное строительство, всего в том числе:	-//-	-	952,75	271,8
3.2. 1	- секционная застройка	-//-	-	100,0	-
3.2. 2	- блокированная застройка	-//-	-	549,0	136,35
3.2. 3	- малоэтажная индивидуальная застройка	-//-	-	303,75	135,45
3.3	Количество квартир (участков) всего, в том числе:	шт.	394	8465	2832
3.3. 1	- секционная застройка	-//-	-	1330	-
3.3. 2	- блокированная застройка	-//-	-	4072	1234
3.3. 3	- малоэтажная индивидуальная застройка	-//-	394	3063	1598
3.4	Новое жилищное строительство,	-//-	-	8071	2438

	всего				
	в том числе:				
3.4.1	- секционная застройка	-//-	-	1330	-
3.4.2	- блокированная застройка	-//-	-	4072	1234
3.4.3	- малоэтажная индивидуальная застройка	-//-	-	2669	1204
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	1104	400
4.2	Общеобразовательные школы	-//-	200	3840	1300
6.6	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	68,0	23,0
7	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	59,7	-
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта				
8.1	Всего	млн. руб			17296,36
	в том числе				
	- жилищное строительство	-//-			9513,0
	- социальная инфраструктура	-//-			3459,27
	- улично-дорожная сеть и инженерное обеспечение	-//-			4324,09
8.2	Удельные затраты				
	- на 1 жителя	тыс. руб.			2566,23
	- на 1 кв. м общей площади квартир жилых домов нового строительства	-//-			63,64

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

А.Х.Давлеткильдин