An aerial photograph of a residential development. The image shows a grid of plots, each with a number and a label indicating the number of stories (e.g., '3 сот.', '6 сот.', '8 сот.'). The plots are arranged in a roughly rectangular pattern, with buildings and green spaces interspersed. The text is overlaid on the center of the image.

Малоэтажное жилищное
строительство на земельном
участке Ново-Булгаково в
Уфимском районе
Республики Башкортостан

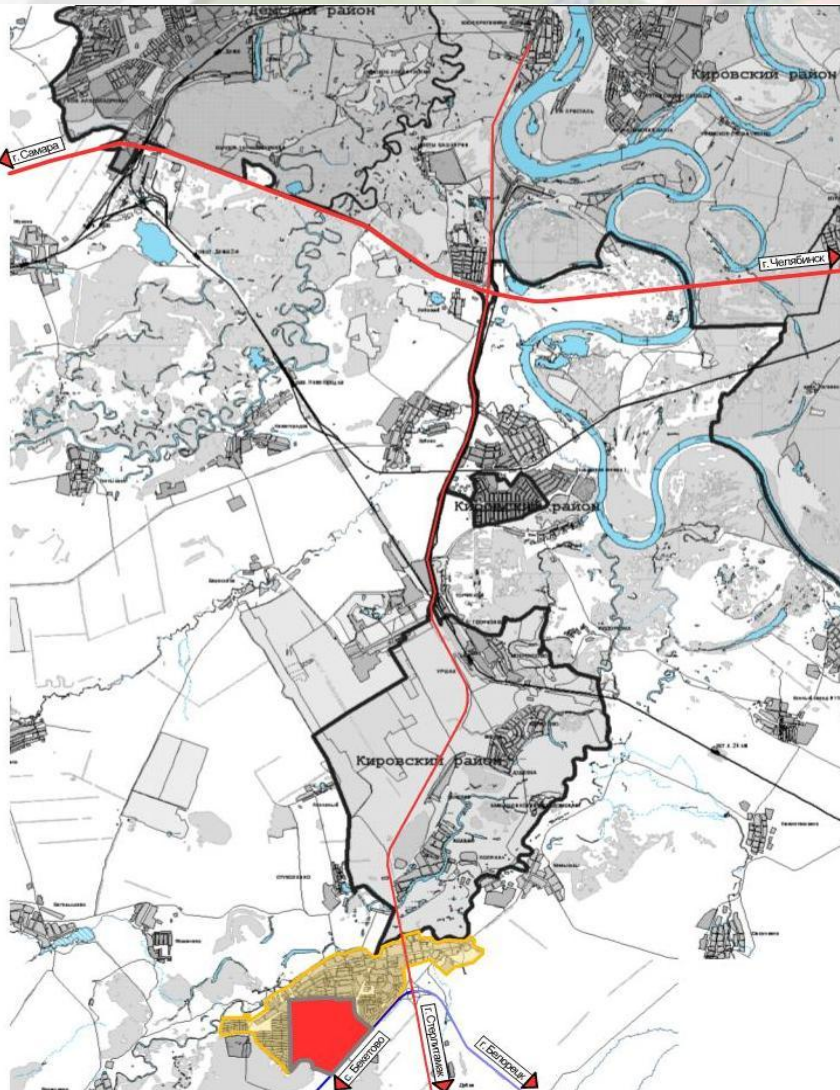
Сведения о Заказчике-застройщике

ООО «СтройВертикаль»

выиграло тендер и заключило договор аренды земельного участка для реализации проекта комплексного освоения земельного участка площадью 2 514 916 кв. м. в целях строительства малоэтажного жилого комплекса (Ново-Булгаково), находящегося в с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан.

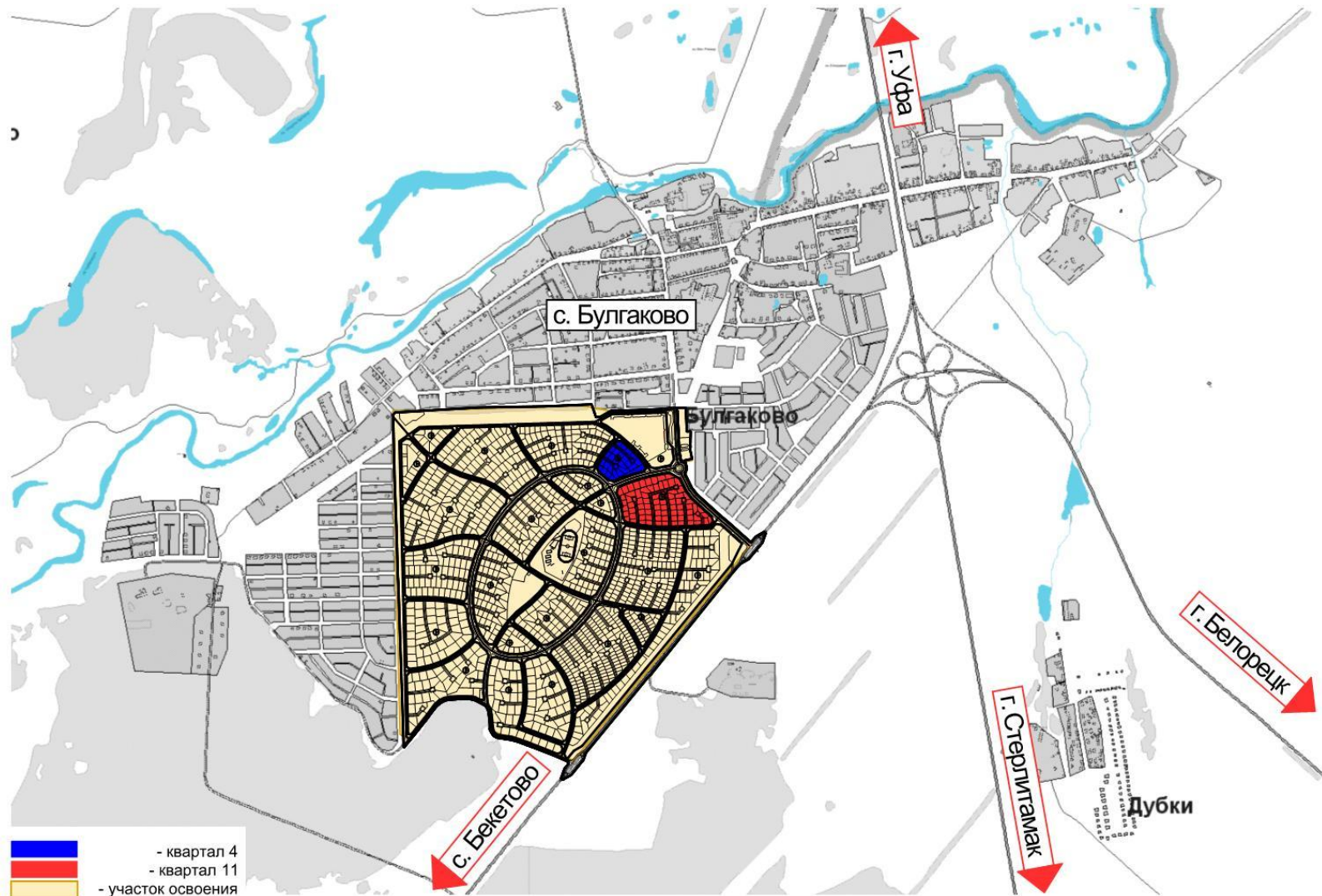


Малоэтажное жилищное строительство на земельном участке Ново-Булгаково



Срок реализации проекта, годы	2011-2015
Общая площадь участка, Га	251,49
Площадь жилья, м2	235 440
Количество жилых домов, шт.	1 300
Численность населения, чел.	5 000
Улично-дорожная сеть, км	43
Количество социальных объектов	5
Количество коммерческих объектов	3

Ситуационный план



Ситуационный план М 1:15000

Комплексное освоение в целях малоэтажного жилищного строительства
на земельном участке в с. Булгаково СП Булгаковский сельсовет МР
Уфимский район Республики Башкортостан

Малоэтажный жилой комплекс с. Булгаково

заказчик- застройщик: ООО "СтройВертикаль"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Общеобразовательные школы
- Детские дошкольные учреждения
- Поликлиника
- Селитебная территория. Жилая застройка
- Общественно-деловой, торгово-развлекательный комплекс
- Малые предприятия торговли и обслуживания
- Терминал общественного транспорта
- Пожарное депо
- Спортивные и спортивно-оздоровительные здания и сооружения
- Спортивно-игровая площадка
- Коммунально-складская зона
- Санитарно-защитное озеленение
- Лесопарковая зона
- Водоёмы
- АЗС и СТО
- Гостиница

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Крайний предел
- Линия застройки
- Номер квартала
- Номер участка
- Площадь участка
- Граница участка проектируемого объекта;
- Граница условного участка благоустройства

№ по плану	Наименование и обозначение
1	Торговый центр
2	Торговый центр
3	Торговый центр
4	Торговый центр
5	Административное здание
6	Административное здание
7	Административное здание
8	Административное здание
9	Ресторан
10	Кинотеатр
11	Станция общественного транспорта
12	Музей сельскохозяйственной техники
13	Здание управляющей компании
14	Магазины строй материалов, садовый центр
15	Общеобразовательная школа на 550 мест
16	Детское дошкольное учреждение на 120 мест
17	Физкультурно-оздоровительный комплекс
18	Поликлиника
19	Гостиница
20	Торговый центр
21	БКТП (с одним трансформатором, мощностью 1000 кВА)
22	2 БКТП (с двумя трансформаторами, мощностью 1000 кВА)
23	АЗС
24	СТО
25	Пожарное депо на 2 пожарные автомашины

Концепция застройки микрорайона.

Жилой комплекс будет обеспечен полноценной городской инфраструктурой (централизованное газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация). Имеется возможность подключения к проводному интернету.

В Ново-Булгаково предполагается расположение школы, детского сада, поликлиники, спортивного комплекса, АЗС, пожарного депо, продовольственного и промтоварного магазинов.

Подъезд к жилому комплексу Ново-Булгаково круглогодичный по 4-6 полосной трассе республиканского значения. В Ново-Булгаково предусмотрена остановка транспорта, с которой до города Уфа будет курсировать пассажирский автотранспорт. В самом комплексе будет курсировать общественный электротранспорт (троллейбусы). Из одного конца жилого комплекса до другого можно будет доехать за 5-10 минут.

Социальная инфраструктура:

- Общеобразовательная школа на 550 мест;
- Детские сады на 120 мест (3шт.);
- Поликлиника с дневным стационаром на 100 посещений;
- Физкультурно-оздоровительный комплекс площадью 2000 кв.м;
- Пожарное депо на 2 машины.

Инженерное обеспечение проекта

Все инженерные коммуникации в микрорайоне будут централизованными:

- Водопровод наружный диаметром 50-160мм протяженностью 57км, оборудованный 150 гидрантами с водоводом на 3000куб. м/сутки;
- Канализация стоков диаметром 150-300мм протяженностью 45км с очистными сооружениями стоками до 5000куб.м/сутки;
- Газопровод низкого давления протяженностью 43км;
- ЛЭП – 0,4кВ с наружным освещением протяженностью 43км;
- БКТП 1000кВа 4шт., 2БКТП 1000кВа 4шт.;
- Длина дорог с асфальтовым покрытием 28км, шириной 5,5-2х7м, площадью 240000кв.м

Коммерческие объекты:

Торгово-развлекательный комплекс общей площадью 21000 кв.м:

- Площадь продовольственного магазина 2500 кв.м;
- Площадь непродовольственного магазина, предприятий обслуживания 9000 кв.м;
- Рестораны, кафе на 150 мест;
- Кинотеатр на 120 мест, боулинг-центр;
- Магазин стройматериалов, садовый центр площадью 4000 кв.м;
- Музей аграрной техники площадью 2500 кв.м

Гостиница на 30 мест площадью 1500 кв.м

Административный центр поселка:

- Административные помещения площадью 500 кв.м;
- Коммунальные службы площадью 1200 кв.м

Проведены публичные слушания по проекту планировки межевания территории. проект планировки утвержден постановлением №137 от 01.02.2011г. главы администрации МР Уфимский район.

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

ӘФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОН
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН

ҚАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«01» февраля 2011 й. № 137 «01» февраля 2011г.

Об утверждении проекта планировки территории земельного участка в с.Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии с требованиями статей 41, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления главы Администрации МР Уфимский район Республики Башкортостан № 1712 от 10.09.2010г. «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка в с.Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет МР Уфимский район РБ» (заказчик: ООО «СтройВертикаль»), с учётом протокола публичных слушаний от 28.12.2010г. и заключения о результатах публичных слушаний от 31.12.2010г. по проекту планировки территории, с целью обеспечения устойчивого развития территории

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории земельного участка в с.Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан площадью 251,5 га (кадастровый № 02:47:000000:404) в составе:

Проект планировки (утверждаемый этап):

Лист 1. Общие данные.

Лист 2. План красных линий М 1:1000.

Лист 3. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000.

Лист 4. Схема объектов инженерного обеспечения М 1:1000.

Лист 5. Схема функционального зонирования М 1:1000.

Лист 6. План инженерной подготовки территории М 1:1000.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Уфимские Нивы» в составе:

2.1. чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов согласно приложению №1;

2.2. чертеж планировки территории с отображением границ зон

планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения согласно приложению № 2;

2.3. чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры согласно приложению №3;

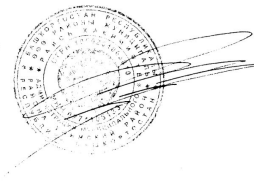
2.4. положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории земельного участка в с.Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан согласно приложению № 4.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

4. Предложить ООО «СтройВертикаль» в срок до 01 июня 2011 г. представить на рассмотрение и утверждение проект межевания территории земельного участка в с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет МР Уфимский район РБ.

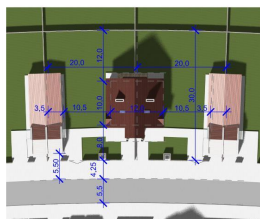
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации МР Уфимский район Республики Башкортостан (Кириллов Н.Г.).

Глава Администрации
МР Уфимский район

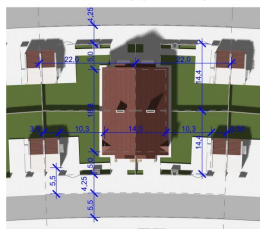


Р.Ф. Саттаров

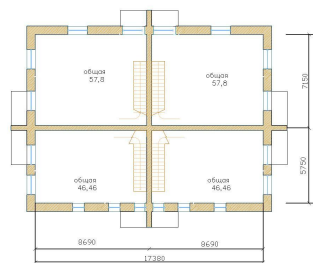
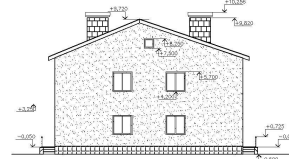
Проведен конкурс среди архитекторов Республики Башкортостан на лучший архитектурный проект жилого дома для застройки Ново-Булгаково.



Участок с 2-х квартирный домом. Визуализация. План.



Участок с 4-х квартирный домом. Визуализация. План.



Комплексное освоение в целях жилищного строительства
 многоквартирного жилого дома на участке в с. Булгаково СП Булгаковской сельсовет МР
 Уфимский район Республики Башкортостан



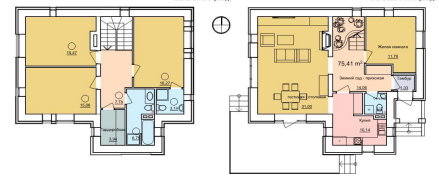
Слева северного фасада

Слева западного фасада



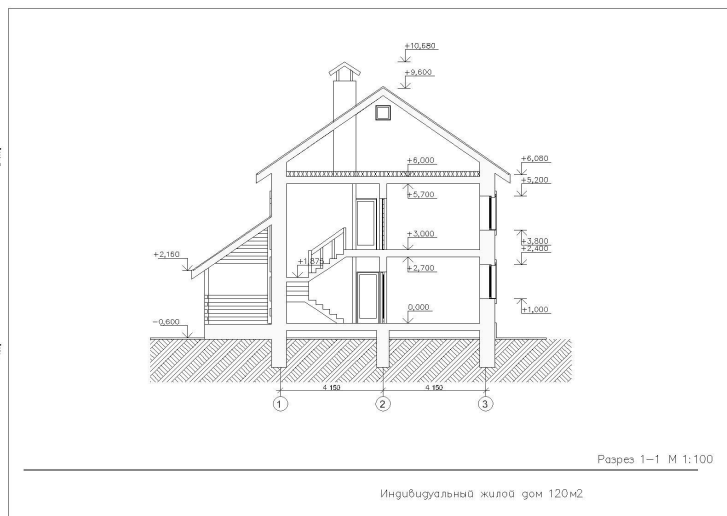
Слева южного фасада

Слева восточного фасада



Слева планы второго этажа

Слева планы первого этажа



Разрез 1-1 М 1:100

Индивидуальный жилой дом 120м2

Первая очередь строительства – 27 750 кв. м:
 Индивидуальное и сблокированное жилье.
 Планируемый срок сдачи - декабрь 2011 года
 Стоимость 1 кв. м – 22 000 рублей.



ТЭП:
 S квартала 3,27 га
 (в красных линиях)
 Количество домов:
 - 4-х квартирных 4
 - 2-х квартирных 15
 - 1 квартирных 2
 Общий строительный фонд 6520 м²

Схема генерального плана. Квартал 4. М 1:1000



ТЭП:
 S квартала 9,77 га
 (в красных линиях)
 Количество домов:
 - 4-х квартирных 17
 - 2-х квартирных 26
 - 1 квартирных 37
 Общий строительный фонд 21230 м²

Схема генерального плана. Квартал 11. М 1:1500

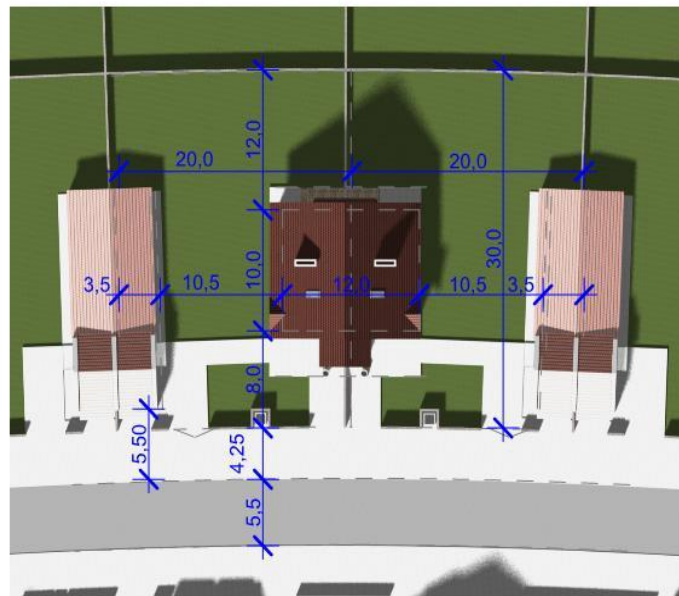
Комплексное освоение в целях малозатяжного жилищного строительства



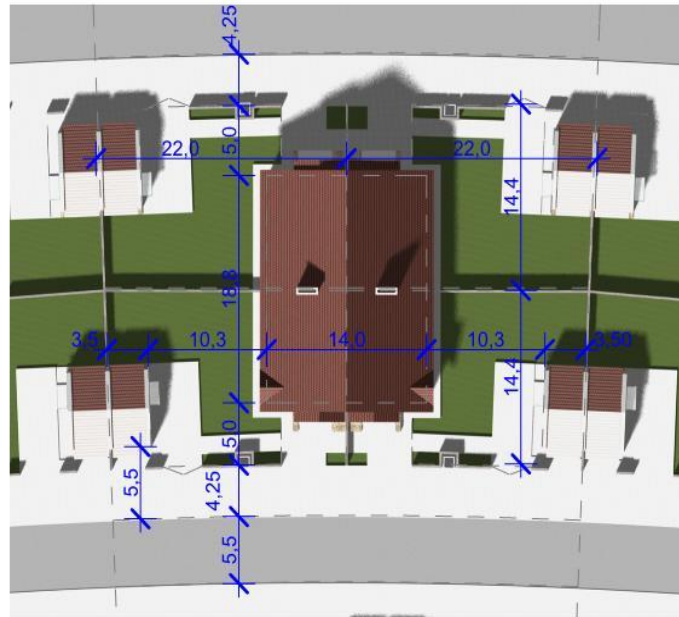
Визуализация. Квартал 4



Визуализация. Квартал 11



Участок с 2-х квартирным домом. Визуализация. План.



Участок с 4-х квартирным домом. Визуализация. План.