Приложение

к схеме градостроительного зонирования городского округа

город Нефтекамск

Республики Башкортостан

в части границ территориальных зон, утвержденной решением Совета городского округа город Нефтекамск

Республики Башкортостан

от 26 апреля 2016 года № 3-46/02

**ВНОСИМЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**

**В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН** **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД НЕФТЕКАМСК**

**РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

1.  Изменения внесены в связи с несоответствием Правил, утвержденных решением Совета от 25 июля 2013 года № 3-15/06 Генеральному плану городского округа, сложившейся застройке территорий и проектам планировки территорий микрорайонов №№ 24 «Б», 25, 25 «Б» г. Нефтекамск.

Возникла необходимость устройства коридора для запроектированных канализационных коллекторов Ø 800 мм., который пройдет по зоне Ж-2. Сети к насосной станции 3-го водоподъема, находящейся в зоне ОД-6.1, проходят в коридоре И-5.А. Прилегающая территория свободна от сетей, поэтому участки, находящиеся в коридоре И-5.А, для эффективного использования переведены в зоны ОД-3.1 и Ж-6.1.

Согласно проекту планировки территории микрорайона № 24 «Г» г. Нефтекамск, расчетам технико-экономических показателей проекта застройки микрорайона определены зоны строительства школы, детского сада – ОД-4.1 и прилегающие участки – ОД-3.1. Изменено направление улицы Карцева. В микрорайоне № 25 г. Нефтекамск согласно существующей застройке улица Кувыкина доведена до территории проектируемой школы в данном микрорайоне – ОД-4.1. Зона проектируемой школы установлена проектом планировки территории согласно расчетам технико-экономических показателей проекта застройки микрорайона.

В зонах Ж-6 и Ж-6.1 выделены градостроительные зоны под дошкольные учреждения – ОД-4.1.

2.  Изменена часть территории микрорайона № 12 г. Нефтекамск: участок в зоне Ж-6 (зона застройки многоквартирными жилыми домами от 5-ти этажей и выше с элементами культурно-бытового обслуживания) изменен на участок ОД-3.1 (зона общественно-деловой застройки местного значения для широкого спектра использования) для строительства и эффективного использования настоящего земельного участка.

3.  В связи с неэффективностью использования территории в с. Ташкиново часть территориальной зоны СП-2.1 (санитарно-защитная зона, включающая санитарно-защитное озеленение) заменяется на зону ОД-3.1 (зона общественно-деловой застройки местного значения для широкого спектра использования).

4.  В связи с неэффективностью использования в с. Ташкиново часть территории зоны С-1-4 (зона предприятий сельскохозяйственного производства IV класса вредности) и часть территории зоны СП-2.1 (санитарно-защитная зона, включающая санитарно-защитное озеленение) заменяется на зону Ж-5 (зона застройки многоквартирными секционными жилыми домами от 2-х этажей с элементами культурно-бытового обслуживания).

В результате увеличения территории жилого фонда, размещения социальных объектов зона Ж-2.1 (перспективная зона застройки индивидуальными жилыми домами) заменяется на зону ОД-4 (зона застройки общеобразовательными школами, детскими садами, яслями).

В результате изменений зона С-1-4.1 (зона предприятий сельскохозяйственного производства IV класса вредности) переведена в территориальную зону СП-2.1 (санитарно-защитная зона, включающая санитарно-защитное озеленение в связи с размещением на территории существующих кустовых нефтяных станций, а также проектируемым зданием автосервиса).

Изменена конфигурация кварталов и часть территориальной зоны У (зона улично-дорожной сети), приведена в соответствие с существующей кадастровой ситуацией и вносимыми изменениями в структуру застройки.

5. Данный участок **расположен в микрорайоне Крым-Сараево г. Нефтекамск** – территориальная зона Р-1 (зона зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха (парки, скверы)) заменяется в связи с неэффективностью использования на зону Ж-2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа 1-3 этажными с земельными участками до 0.10 га).

6.  В связи с неэффективностью использования участка территории по ул. Социалистическая г. Нефтекамск часть территории зоны Ж-6 (зона застройки многоквартирными жилыми домами от 5-ти этажей и выше с элементами культурно-бытового обслуживания) заменяется на соответствующий участок зоны ОД-3.1 (зона общественно-деловой застройки местного значения для широкого спектра использования).

7.  В связи с приведением части территорий по ул. Ленина микрорайонов №№ 13, 14 г. Нефтекамск в соответствие с существующей градостроительной ситуацией территориальная зона ОД-3.1 (зона общественно-деловой застройки местного значения для широкого спектра использования) заменяется на зону Ж-6.1 (зона застройки многоквартирными жилыми домами от 5-ти этажей и выше с элементами культурно-бытового обслуживания).

8.  В связи с необходимостью приведения в соответствие с существующей кадастровой и градостроительной ситуацией в г. Нефтекамск земельного участка, расположенного на территории общественно-деловой зоны и городского парка, увеличивается площадь территориальной зоны ОД-1 (зона общественно-деловой застройки городского значения).

9.  В связи с потребностью микрорайона Восточный-4 «А» и Восточный-5 г. Нефтекамск в объектах образования зона Ж-2.1 (проектируемая зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа 1-3 этажными с земельными участками до 0.10 га) заменяется на зону ОД-4 (зона застройки общеобразовательными школами, детскими садами, яслями).

10.  В связи с необходимостью выделения дополнительных земельных участков для индивидуального жилищного строительства в микрорайоне Восточный-4 г. Нефтекамск зона ОД-3 заменяется на зону Ж-2.2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа 1-3 этажными с земельными участками до 0.10 га – расчетный срок в соответствии с Генеральным планом городского округа до 2035 года).

11.  В целях размещения объектов активного отдыха и развития рекреационной деятельности лесопарковой зоны г. Нефтекамск исключить проектируемую дорогу через лесопарк и заменить территориальную зону У (зона улично-дорожной сети) на территориальную зону Р-1.1 (зона зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха (парки, скверы)).