



КАРАР

« 26 » август 2024 г.

№ 1388

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 26 » августа 2024 г.

О разработке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории общего пользования улицы Генерала Рыленко и транспортной развязки на пересечении улицы Генерала Рыленко и улицы Пугачева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденного постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 13 от 14.01.2022 года

Рассмотрев обращение Управление по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 01-52-1026/11 от 11 июня 2024 г.), в соответствии с требованиями статей 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Управлению по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработку внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории общего пользования ул. Генерала Рыленко и транспортной развязки на пересечении ул. Генерала Рыленко и ул. Пугачева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденного постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 13 от 14.01.2022 года, ориентировочной площадью 60,1 га городских земель.

2. Обязать заказчика:

1) документацию по планировке территории выполнить согласно

Приложение
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1388 от 26.08. 2024 г.

Градостроительное задание

на разработку внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории общего пользования улицы Генерала Рыленко и транспортной развязки на пересечении улицы Генерала Рыленко и улицы Пугачева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденного постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 13 от 14.01.2022года.

1 Характеристики участка

1.1 Планировочная зона: Старая Уфа;

1.2 Территориальная зона. Функциональная зона.

Испрашиваемая территория попадает в нижеперечисленные зоны:

Ж4. - Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки

Ж1. – Зона застройки индивидуальными жилыми домами

ОЖ - Общественно-жилая зона

Р4. - Зона размещения территориальных резервов города

Р2 - Зона природных и озелененных территорий рекреационного назначения

Испрашиваемая территория попадает в нижеперечисленные функциональные зоны:

Жилые зоны (100)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (101)

Многофункциональная общественно-деловая зона (301)

Иные зоны (1000)

Зоны рекреационного назначения (600)

1.3 Кадастровый номер квартала:

02:55:011106; 02:55:011107; 02:55:011109; 02:55:011026; 02:55:011028;
02:55:011029; 02:55:011030; 02:55:011033; 02:55:011034; 02:55:011035;
02:55:011039; 02:55:010809; 02:55:010824; 02:55:010825; 02:55:010826;
02:55:010827; 02:55:010830; 02:55:011032; 02:55:011025; 02:55:011108;

1.4 Площадь: 60,1 га

1.5 Границы участка: принять согласно схеме размещения объекта по координатным точкам:

Номер точки	Условная городская система координат		Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
1	-6977,77	-217,52	652470,4	1360862,3
2	-6939,1	-161,63	652509,83	1360917,67
3	-6876,73	-76,81	652573,35	1361001,64
4	-6804,63	9,76	652646,62	1361087,23
5	-6698,35	123,52	652754,43	1361199,54
6	-6598,81	231,05	652855,42	1361305,72
7	-6522,97	293,17	652932,1	1361366,81
8	-6483,55	324,85	652971,95	1361397,96
9	-6257,27	477,04	653200,28	1361547,08
10	-6221,35	499,99	653236,51	1361569,54
11	-6156,48	556,37	653302,14	1361625,04
12	-6097,1	619,24	653362,37	1361687,1
13	-6062,68	790,88	653399,11	1361858,27
14	-6166,39	937,79	653297,4	1362006,58
15	-6217,35	900,66	653245,94	1361970,14
16	-6396,5	1108,56	653069,61	1362180,46
17	-6146,12	1270,65	653322,17	1362339,15
18	-6128,54	1234,96	653339,27	1362303,22
19	-6162,47	1173,59	653304,51	1362242,31
20	-6028,93	976,21	653435,37	1362043,13
21	-5930,52	838,89	653531,92	1361904,49
22	-5785,45	738,88	653675,63	1361802,52
23	-5616,6	747,47	653844,59	1361808,82
24	-5552,74	755,96	653908,56	1361816,45
25	-5176,02	767,43	654285,42	1361822,81
26	-5092,63	845,19	654369,86	1361899,45
27	-5007,02	906,9	654456,3	1361959,99
28	-4986,69	921,49	654476,83	1361974,31
29	-4958,93	951,22	654504,99	1362003,65
30	-4950,07	960,81	654513,97	1362013,13
31	-4935,59	977,16	654528,68	1362029,27
32	-4920,26	993,74	654544,24	1362045,65
33	-4899,4	1015,25	654565,38	1362066,87
34	-4937,84	1065,59	654527,63	1362117,74
35	-4883,63	1119,2	654582,56	1362170,61
36	-4803,3	1023,4	654661,59	1362073,73
37	-4659,1	1068,81	654806,4	1362117,18
38	-4122,71	1225,96	655344,9	1362267,07
39	-4097,76	1144,65	655368,74	1362185,42
40	-4626,66	996,46	654837,86	1362044,4

41	-4648,83	951,09	654815,07	1361999,33
42	-4764,29	909,65	654699,06	1361959,45
43	-4747,91	848,76	654714,61	1361898,34
44	-4810,3	826,73	654651,93	1361877,16
45	-4831,74	904,15	654631,54	1361954,87
46	-4924,04	857,75	654538,61	1361909,72
47	-5081,72	708,56	654378,92	1361762,67
48	-5115,65	652,67	654344,23	1361707,24
49	-5115,15	611,26	654344,17	1361665,83
50	-5177,99	608,38	654281,3	1361663,8
51	-5424,5	601,28	654034,7	1361660,03
52	-5473,37	595,56	653985,75	1361654,98
53	-5527,79	566,85	653930,95	1361627
54	-5574,62	571,51	653884,18	1361632,3
55	-5610,62	601,28	653848,59	1361662,56
56	-5702,34	526,71	653755,86	1361589,23
57	-5539,71	325,94	653915,77	1361386,26
58	-5612,86	239,67	653841,45	1361300,99
59	-5643,28	271,66	653811,47	1361333,4
60	-5760,61	379,74	653695,6	1361443,06
61	-5780,97	393,76	653675,43	1361457,35
62	-5808,03	367,58	653648,02	1361431,54
63	-5818,8	370,2	653637,29	1361434,31
64	-5895,14	445,22	653561,97	1361510,35
65	-6039,02	380,04	653417,21	1361447,13
66	-6085,13	404,69	653371,43	1361472,4
67	-6107,31	426,83	653349,55	1361494,84
68	-6186,76	392,99	653269,65	1361462,08
69	-6187,42	392,71	653268,99	1361461,8
70	-6368,54	276,45	653086,3	1361348
71	-6397,48	255,5	653057,08	1361327,44
72	-6475,82	204,11	652978,04	1361277,12
73	-6569,12	122,77	652883,65	1361197,04
74	-6701,85	-20,43	652748,98	1361055,65
75	-6755,23	-79,3	652694,81	1360997,5
76	-6798,15	-131,2	652651,19	1360946,19
77	-6854,03	-206,54	652594,29	1360871,6
78	-6840,06	-217,02	652608,12	1360860,94
79	-6895,44	-284,88	652551,82	1360793,83
1	-5092,63	845,19	654369,86	1361899,45

1.6. Существующие строения, сооружения, зеленые насаждения, подземные коммуникации, дороги, подъезды: уточнить топографической съемкой.

1.7. Краткая характеристика по материалам инженерных изысканий прошлых лет и другим фондовым (архивным) материалам и сведения о наличии архивных материалов инженерных изысканий:

Инженерно-геологические условия. В соответствии с приложением «Б» СП 11-105-97, ч. I, территория относится ко II (средней) и III (сложной) категориям сложности инженерно-геологических условий.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к высокой пойме реки Белой с переходом на крутой склон водораздела рек Белой и Уфы. Выше улицы Пугачева, в юго-северном направлении, проходит карстово-эрозионный овраг вдоль улицы Габдуллы Амантая, который частично засыпан во время строительства. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 81,8 до 183,40 м БС.

В геологическом строении территории принимают участие четвертичные, неогеновые и пермские отложения.

Гидрология и гидрогеология. Максимальный уровень подземных вод на территории прогнозируется на глубинах от 0,5 до >7,0 м. Территория поймы периодически затопливается паводковыми водами и горизонт высоких вод 1% обеспеченности рек Белой и Уфы ориентировочно соответствует абсолютной отметке 92,88 м БС.

Опасные физико-геологические процессы. Участок находится в районе развития склоновых (эрозионных, оползневых) и карстово-суффозионных процессов. Пойма периодически затопливается паводковыми водами. В соответствии с классификацией т.5.1 и 5.2 СП 11-105-97, ч. II и ТСН-302-50.РБ., ориентировочно, территория располагается в пределах II (неустойчивой), III (недостаточно устойчивой), IV (несколько пониженной устойчивости) и V (относительно устойчивой) категорий устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов.

Инженерно-геодезическая изученность:

- топографическая съемка № 4694-ИГДИ от 2022 года, исполнитель ООО ПИИ «Башкирдортранспроект» (частично 18,4га);

- топографическая съемка № 4698-ИГДИ от 2022 года, исполнитель ООО ПИИ «Башкирдортранспроект» (частично 29,7 га);

- топографическая съемка № 17645/764 от 2022 года, исполнитель МУП «АПБ» г. Уфы (частично 8,2 га);

- топографическая съемка № ИГДИ-2022-08-14 от 2022 года, исполнитель ООО «ГеоПроектСервис» (частично 9,7 га).

Инженерно-геологическая изученность:

- отчет № 4694П «Проект планировки и проект межевания территории общего пользования ул. Генерала Рыленко и транспортной развязки на пересечении ул.Генерала Рыленко и ул.Пугачева в Кировском районе ГО г.Уфа РБ» от 2021 года, ООО ПИИ «Башкирдортранспроект» (инв. № 7109).

Инженерно-экологическая изученность:

- отчет № 4698-ИЭИ «Проект планировки и проект межевания территории общего пользования улицы Генерала Рыленко и транспортной развязки на пересечении улиц Генерала Рыленко и улицы Пугачева в Кировском районе ГО г. Уфа РБ» от 2020 года, ООО ПИИ «Башкирдортранспорт» (инв. № ИЭ-496).

Инженерно-гидрометеорологические изыскания не проводились.

- отчет № 4698 «Проект планировки и проект межевания территории общего пользования улицы Генерала Рыленко и транспортной развязки на пересечении улиц Генерала Рыленко и улицы Пугачева в Кировском районе ГО г. Уфа РБ» от 2020 года, ООО ПИИ «Башкирдортранспорт» (инв. № ГМ-101).

В соответствии с СП 47.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 11-02-96) необходима оценка природных условий территории, сложившихся в настоящее время, с максимальным использованием архивных материалов прошлых лет

2. Утвержденная градостроительная документация:

№ п.п	Наименование	Дата утверждения	Заказчик	Исполнитель
1	Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан	28.09.2022	Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ	ГАУ «Институт Генплана Москвы
2	Генеральный план городского округа город Уфа Республики Башкортостан до 2042 года	23.03.2022	Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ	ГАУ «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы»
3	Внесение изменений в Генеральный план ГО г. Уфа РБ до 2042 года	20.12.2023	Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ	Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ
4	Проект планировки территории, ограниченной улицами Пугачева, Сочинской, Софьи	22.04.2008	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ	ОАО ПИ «Башкиргражданпроект»

	Перовской, Авроры, лесным массивом, рекой Уфой в Кировском районе городского округа город Уфа РБ. Отменен в части территории, ограниченной улицами Зайнаб Бишевой, Габдуллы Амантая, Пугачева, Авторемонтной № 444 от 24.03.2023г.			
5	Проект межевания микрорайона Колгуевский в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан	17.08.2012	Муниципальное унитарное предприятие «Инвестиционно-строительный комитет» г. Уфы	ООО «Георекон»
6	Проект планировки территории в границах проспекта Салавата Юлаева, реки Уфа, лесного массива, улиц Софьи Перовской, Степана Кувыкина, Менделеева в Кировском, Советском, Октябрьском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан	30.03.2012	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ	ЗАО «Ленпромстрой проект»
7	Проект планировки и проект межевания территории,	21.02.2017	МУП «Служба заказчика и технадзора»	ООО «ГлавПроект»

	ограниченной улицей Пугачева, рекой Белой и рекой Уфа в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан			
8	Проект межевания территории микрорайона «Урал», ограниченного улицами Софьи Перовской, Степана Кувыкина и Рабкоров в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан	28.08.2018	ЗАО «БашИнвестДом»	ООО ПФ «ГОСТ-Стандарт»
9	Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории общего пользования улиц Рабкоров, Академика Ураксина, Высотная, для размещения линейных объектов местного значения в Кировском районе ГО г. Уфа РБ	23.09.2020	Управление по строительству, ремонту дорог и искусств.сооруж-й Адм-ции ГО г.Уфа РБ	ООО «РПИ-ПРОЕКТ»
10	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной	30.12.2022 Отмена ПП от	ООО ЖК Южный	МУП АГБ Главархитектур ы

улицами Армавирской, Софьи Перовской, продолжением ул.Степана Кувькина, улицей Зайнаб Биишевой в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан			
--	--	--	--

3. Требования к инженерным изысканиям

3.1. До начала проектных работ заказчик обязан выполнить инженерные изыскания в составе:

3.1.1. Инженерно-геодезические изыскания в границах согласно схеме границ изысканий (приложение № 1 к градостроительному заданию) с учетом окружающих улиц и первой линии застройки, площадью 0,6 га, в масштабе в соответствии с п.5.2. настоящего задания.

Срок давности инженерно-топографических планов составляет не более двух лет при подтверждении актуальности отображаемой на них информации.

3.1.2. Инженерно-геологические изыскания в границах согласно схеме границ проекта планировки (приложение №1).

Срок давности материалов геологических изысканий и исследований прошлых лет составляет не более двух лет на застроенной территории и не более пяти лет на незастроенной территории.

3.1.3. Инженерно-экологические изыскания в границах согласно схеме границ проекта планировки (приложение №1).

Срок давности результатов изысканий прошлых лет определяется нормативными документами.

3.1.4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания согласно схеме границ проекта планировки (приложение №1)

Срок давности материалов изысканий при изучении гидрологического режима водных объектов не более двух лет, метеорологического режима территории – пять лет.

3.1.5. При необходимости могут выполняться иные инженерные изыскания.

3.2. Состав и объем выполняемых инженерных изысканий, определенных в п.3.1. настоящего задания устанавливается программой инженерных изысканий в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется данной документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических,

экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории.

3.3. При выполнении инженерных изысканий руководствоваться СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96» «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования» (внесли 09.09.19), Постановлением Правительства РФ №402 от 31.03.2017г. «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» и другими нормативными правовыми актами, нормами и правилами.

3.4. Заказчик или по его поручению изыскательская организация, в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов и результатов инженерных изысканий обязаны безвозмездно передать в Главархитектуру г.Уфы копии отчетной документации в виде технического отчета с текстовыми и графическими приложениями в бумажном и электронном видах.

3.5. Результаты изысканий представляются в местной (условно-городской) системе координат, в Балтийской системе высот.

3.6. Планы (схемы) сетей надземных и подземных сооружений с их техническими характеристиками должны быть согласованы с эксплуатирующими организациями.

3.7. В бумажном виде отчетная документация передается в сброшюрованном виде, графические приложения распечатываются в заявленном масштабе.

3.8. Электронные версии изысканий передаются на CD-R (CD-RW) дисках (отдельный диск на каждый вид изысканий). Диски маркируются с указанием идентификационного шифра отчета, наименования объекта, исполнителя, заказчика, даты изготовления электронной версии. Каждый диск представляется в конверте с аналогичной маркировкой печатным способом на лицевой поверхности. Состав и содержание диска должны соответствовать представленной в бумажном виде документации. Наименования папок/файлов должны содержать идентификационный номер, быть информативными (соответствовать содержащейся в них информации), длина каждого имени не должна превышать 25 знаков. Вложенность корневого каталога не более 3 уровней.

3.8.1. Электронные версии текстовых материалов представляются в форматах DOC (DOCX) и PDF. Каждый формат представляется в одном файле: DOC (DOCX) - титульный лист, состав проекта, содержание, текст пояснительной записки; формат PDF - скан-копия заверенного подписями и печатями отчета со всеми приложениями.

3.8.2. Электронные версии графических материалов представляются в форматах PDF и DWG. В формате PDF все чертежи записываются в составе PDF-версии отчета (п. 3.8.1); в формате DWG каждый чертеж записывается в отдельный файл с присвоением файлу наименования, соответствующего содержанию чертежа.

3.8.3. Каждый чертеж оформляется надлежащим образом (рамка, угловой штамп, указатель направления на север, координатная сетка с подписями крестов, условные обозначения и т.п.).

3.8.4. Чертеж, выполненный с разбивкой на листы, представляется с оформлением каждого листа, со схемой совмещения листов, совмещенный вариант чертежа - без оформления.

3.8.5. Представляемый формат DWG должен поддерживаться версией AutoCAD 2004г.

3.8.5.1 Система измерения – метрическая, за единицу принимается один метр на местности, направление осей координат: X – на север, Y – на восток. Фактические координаты объектов на чертеже должны соответствовать заданной системе координат.

3.8.5.2 Наименование слоя не должно превышать 25 знаков, должно отражать его содержимое, не допускаются неинформативные (только цифры, шифры, коды и т.п.) наименования слоев.

3.8.5.3 Однотипные объекты отображаются в соответственно поименованном слое. Не допускается использование нескольких слоев для отображений объектов одного типа и одного слоя для отображения объектов разных типов.

3.8.5.4 В случае невозможности отображения в одном слое отдельными условными знаками однотипных объектов разного вида допускается отображение объектов одного типа в отдельных слоях по видам с присвоением каждому слою наименования, отражающего тип и вид объекта.

3.8.5.5 Не допускается наличие пустых слоев, все имеющиеся в файле слои должны содержать объекты (кроме слоя «0»).

3.8.5.6 Не допускается наличие слоев, не отображаемых в печатном варианте чертежа.

3.8.5.7 Чертеж не должен содержать дубликаты объектов.

3.8.5.8 Площадные объекты отображаются полигонами или замкнутыми полилиниями, линейные – полилиниями, точечные – точками, текстовые характеристики - текстом. Полигоны должны быть замкнуты и охватывать всю площадь отображаемого объекта. Сплайны должны быть преобразованы в полилинии с точностью не ниже 25 и не выше 50. При отображении точечного объекта условным знаком в виде блока в составе последнего должна быть точка, либо объект дополнительно дублируется точкой.

3.8.5.9 Необходимо соблюдение правил топологии (взаимодействия и непрерывности объектов). Конечные точки линий должны быть привязаны и не иметь «висячих» узлов – точек, не присоединенных к другой линии или объекту.

3.8.5.10 Линейные объекты создаются соответствующим условным знаком и должны представлять собой единый объект от узла к узлу, без разрывов. Не допускается отображение линейных объектов, обозначаемых пунктирными линиями, отдельными штрихами или отрезками; линейных объектов, отображаемых двойной линией - двумя отдельными линиями.

3.8.5.11 Текстовые и численные характеристики отображаются в одном слое с характеризующим объектом.

3.9 Материалы изысканий передаются сопроводительным письмом с указанием наименования объекта, идентификационного шифра и года выполнения представляемого отчета, исполнителя изысканий. При комплексной передаче изысканий в письме приводится список прилагаемой отчетной документации.

4. Градостроительный регламент

4.1. Функциональные зоны и территориальные зоны, указанные в п.1.2 и в приложениях №2 и №3 к градостроительному заданию, учитывать в соответствии со ст.16 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - Правил землепользования и застройки ГО г. Уфа Республики Башкортостан).

Виды разрешенного использования земельных участков (основной разрешенный, условно разрешенный, вспомогательный) определять в соответствии со ст.22 Правил землепользования и застройки ГО г. Уфа Республики Башкортостан.

Градостроительные регламенты установлены в отношении видов территориальных зон в соответствии с положениями таблиц 4.1-4.25 и распространяются на все территориальные зоны соответствующего вида. Градостроительные регламенты отдельных видов территориальных зон, действуют в совокупности с общими положениями градостроительных регламентов территориальных зон и подзон территориальных зон, установленных в таблице 3 статьи 20 Правил землепользования и застройки ГО г.Уфа Республики Башкортостан.

4.2. Подзоны территориальных зон, указанные в приложении № 4 к градостроительному заданию, учитывать в соответствии с требованиями ст.19 Правил землепользования и застройки ГО г. Уфа Республики Башкортостан.

4.3. Зоны с особыми условиями использования территории, указанные в приложении № 5 к градостроительному заданию, учитывать в соответствии с требованиями ст.21 Правил землепользования и застройки ГО г. Уфа Республики Башкортостан и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

4.4. Размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства устанавливать в соответствии с требованиями главы 9 Правил землепользования и застройки ГО г. Уфа Республики Башкортостан.

5. Общие требования к разработке проекта планировки и проекта межевания:

5.1 При проектировании руководствоваться требованиями следующих документов (в актуальной редакции):

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Лесной кодекс Российской Федерации;
4. Водный кодекс Российской Федерации;
5. Республиканские нормативы градостроительного проектирования, утвержденные приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 16.06.2021 г. № 232;
6. Генеральный план ГО г. Уфа Республики Башкортостан до 2042 года, утвержденный решением Совета ГО г. Уфа Республики Башкортостан от 23.03.2022г. № 12/5 в редакции № 33/5 от 20.12.2023г.;
7. Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета ГО г.Уфа Республики Башкортостан от 28.09.2022 г. № 18/5;
8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 83/7 от 30.06.2021 г.;
9. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89;
- 10.Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.02.2003 г. № 27 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации);
- 11.Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018г. № 474/пр «Об утверждении свода правил «СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
13. Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2016 года № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» в актуальной редакции;

14. Постановление Правительства Республики Башкортостан от 28.02.2024г. № 57 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2024 году»;

15. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;

16. Федеральный закон № 218 от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости» (в актуальной редакции).

17. Постановление Правительства РФ от 31 декабря 2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13 3, 15 - 15 4 статьи 32 Федерального закона № 218 от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости» (далее- **Правила № 1532**).

18. Постановление Правительства РФ от 13 марта 2020 г. № 279 «Об информационно обеспечении градостроительной деятельности» (в актуальной редакции);

19. Постановление Правительства РФ от 2 февраля 2024 г. 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

20. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального Российской Федерации от 6 августа 2020 г. № 433/ПР «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информативных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемых в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности».

21. Иные нормативно-правовые акты, регламентирующие размещение объектов капитального строительства и межевание земельных участков.

5.2 Подготовку проекта планировки и проекта межевания выполнить на основе актуальной топографической съемки, включающей окружающую застройку (проект планировки в масштабе М1:500, проект межевания – М1:500).

5.3 Функциональные зоны генерального плана ГО г. Уфа Республики Башкортостан до 2042 года указаны в приложении № 2.

5.4 При подготовке проекта межевания учесть:

- защитные и охранные зоны объектов культурного наследия;
- санитарно-защитные зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- городские леса;
- водные объекты;
- предоставленные и ранее отведенные земельные участки для размещения объектов в границах территории проектирования.

6. Требования к подготовке проекта планировки территории

6.1 Осуществить анализ данных инженерных изысканий.

6.2 Определить меры по защите существующей территории планировочной документации от подтопления.

6.3 План организации рельефа разработать с учетом вертикальной планировки окружающих улиц. Отвод поверхностных вод выполнить по условиям Управления коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее УКХиБ Администрации ГО г. Уфа РБ).

6.4 Предусмотреть максимальное сохранение зеленых насаждений. Для уточнения наличия зеленых насаждений необходимо обратиться в УКХиБ Администрации ГО г. Уфа РБ и МУП «Горзеленхоз» г. Уфы.

6.5 Определить объемы сноса строений, сооружений, зеленых насаждений с учетом п. 6.4 настоящего градостроительного задания.

6.6 Определить параметры планируемого развития элементов планировочной структуры и линий отступа от красных линий, с учетом существующей застройки, объектов культурного наследия, проектных предложений по размещению объектов различного назначения.

6.7 При подготовке материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания дать предложение по изменению границ территориальных зон в карте градостроительного зонирования (при необходимости) для рассмотрения на Комиссии по Правилам землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ.

6.8 При подготовке проекта планировки определить либо указать

отсутствие:

- границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- границ территорий объектов культурного наследия;
- границ зон с особыми условиями использования территории.

6.9 Разработать поперечные профили улиц (существующий, проектируемый, перспективный) проектируемой территории с учетом элементов благоустройства и инженерной инфраструктуры в соответствии с действующим Генпланом г.Уфы.

6.10 При необходимости откорректировать план красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению линейных объектов различного назначения на территории общего пользования.

6.11 Предусмотреть размещение велодорожек во взаимоувязке с окружающей территорией в соответствии с действующими нормативами.

6.12 Основные пешеходные направления на проектируемой территории увязать с остановками общественного транспорта и объектами обслуживания населения.

6.13 Определить границы зон планируемого размещения линейных объектов и зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

6.14 Выполнить условия и требования в соответствии с действующим законодательством в части санитарно-гигиенических условий и мероприятий по охране окружающей среды.

6.15 Выполнить мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям в соответствии с действующим законодательством.

6.16 Разработать благоустройство территории общего пользования, с учетом требований нормативов в отношении создания безбарьерной среды для инвалидов и маломобильных групп населения.

6.17 Определить объемы работ по комплексному благоустройству, озеленению и инженерной подготовке территории.

6.18 Определить очередность освоения территории и строительства, реконструкции объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной инфраструктур. (при необходимости)

6.19 Предусмотреть размещение автомобильных стоянок.

7. Требования к подготовке проекта межевания территории

7.1. Основой для разработки проекта межевания территории является проект планировки территории.

7.2. Определить местоположение границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

7.3. На плане границ публичных сервитутов предусмотреть условные

обозначения для каждого вида сервитута.

7.4. На схеме публичные сервитуты отражаются на основании информации федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по организации единой системы государственного кадастрового учёта недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, после установления их в соответствии с земельным законодательством в установленном порядке.

7.5. Согласно п. 33 Правил № 1532 проект межевания необходимо представить в виде электронных документов (далее- документ) в формате XML с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия. Документ необходимо подготавливать с использованием XML-схемы `interact_entry_boundaries_v02.xsd`.

8. Требования по инженерно-техническому обеспечению

8.1 Выполнить условия и требования в соответствии с действующими законодательством, техническими регламентами и техническими условиями инженерных служб.

8.2 На осваиваемой территории необходимо предусматривать организацию технических коридоров (в границах охранных зон) для размещения разводящих коммуникаций, предназначенных для инженерного обеспечения планируемой застройки. Для существующих инженерных коммуникаций, не подлежащих демонтажу и перекладке, расположенных на земельных участках, сформированных проектом межевания для обслуживания объектов капитального строительства, необходимо устанавливать границы публичных сервитутов согласно действующему законодательству.

8.3 Пояснительная записка по инженерно-техническому обеспечению включает:

- сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

- определение направлений трасс и параметров технических зон магистральных инженерных коммуникаций и участков размещения головных сооружений для формирования плана границ объектов инженерной инфраструктуры;

- предложения по участкам разработки проектной документации инженерных коммуникаций;

- характеристику обеспечения системами отвода и очистки хозяйственно-бытовых поверхностных и производственных стоков;

- технико-экономические показатели.

9. Состав проекта планировки и проекта межевания

9.1 Подготовить внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории общего пользования улицы Генерала Рыленко и транспортной развязки на пересечении улицы Генерала Рыленко и улицы Пугачева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики

Башкортостан, утвержденного постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 13 от 14.01.2022 года в следующем составе:

- материалы по обоснованию проекта планировки территории;
- основная часть проекта планировки территории;
- материалы по обоснованию проекта межевания территории;
- основная часть проекта межевания территории.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ.

9.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории – ППС (согласовываемая часть документации).

9.2.1 Текстовая часть (пояснительная записка) с приложением копий листов согласований со службами города содержит:

а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;

в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;

д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;

е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;

ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

з) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

и) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

к) обоснование очередности планируемого развития территории с указанием параметров объема строительства;

л) технико-экономические показатели.

9.2.2 Обязательным приложением к Материалам по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка являются:

а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;

в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;

г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

9.2.3 Графическая часть Материалов по обоснованию проекта планировки территории представить в следующем составе:

а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) М 1:10000;

б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500;

в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:500;

г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:500;

д) схема границ территорий объектов культурного наследия М1:500;

е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:500;

ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.) М 1:500;

з) схема конструктивных и планировочных решений М 1:500.

9.2.4 Схема расположения элементов планировочной структуры разрабатывается в масштабе от 1:10 000 до 1:25 000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. На этой схеме отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации, на территории которого устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объектов и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

9.2.5 На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

г) сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

д) границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием форм собственности таких земельных участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

е) контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов;

ж) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

9.2.6 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта. На этой схеме отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

г) категории улиц и дорог;

д) линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы публичных сервитутов;

е) остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта;

ж) объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внеуличного транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств

для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

з) хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных;

и) основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы на одном и разных уровнях;

к) направления движения наземного общественного пассажирского транспорта;

л) иные объекты транспортной инфраструктуры с учетом существующих и прогнозных потребностей в транспортном обеспечении территории.

9.2.7 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории выполняется в случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. Допускается отображение соответствующей информации на одной или нескольких схемах в зависимости от обеспечения читаемости линий и условных обозначений. На этой схеме отображаются:

а) границы зон планируемого размещения линейных объектов;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

в) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории;

г) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

д) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

е) поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети в масштабе 1:100 - 1:200. Ширина автомобильной дороги и функциональных элементов поперечного профиля приводится с точностью до 0,01 метра. Асимметричные поперечные профили сопровождаются пояснительной надписью для ориентации профиля относительно плана. Поперечные профили улиц следует выполнить отдельным чертежом каждой улицы с учетом их изменения (существующий, проектируемый, перспективный)

9.2.8 Схема границ территорий объектов культурного наследия разрабатывается в случае наличия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки. При отсутствии объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта

планировки, соответствующая информация указывается в "Материалах по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка". На этой схеме отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

г) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

д) границы территорий выявленных объектов культурного наследия.

9.2.9 На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, которая может представляться в виде одной или нескольких схем, отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

г) границы зон с особыми условиями использования территорий:

установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;

подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;

д) границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств.

9.2.10 На схеме границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.), отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

г) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального

планирования, а в случае их отсутствия - в соответствии с нормативно-техническими документами).

9.2.11 На схеме конструктивных и планировочных решений, подготавливаемой в целях обоснования границ зон планируемого размещения линейных объектов, отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;

в) ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок;

г) конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и (или) объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, в объеме, достаточном для определения зоны планируемого размещения линейного объекта.

9.2.12 В состав графической части материалов по обоснованию проектов планировки территории могут включаться схемы в графической форме для обоснования размещения линейных объектов, если это предусмотрено заданием.

Объединение нескольких схем в одну допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

9.3 Основная часть проекта планировки территории – ППУ (утверждаемая часть документации).

9.3.1 Текстовая часть (пояснительная записка) должна содержать следующую информацию:

а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;

в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;

г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:

предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;

максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:

требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;

требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;

требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;

е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;

и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

9.3.2 Наименование линейных объектов федерального, регионального или местного значения и их планируемое местоположение, указываемое в соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 15 настоящего Положения,

должно соответствовать наименованию и планируемому местоположению, установленному документами территориального планирования, за исключением случаев, установленных частью 14 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или случаев, когда такие линейные объекты не подлежат отображению в документах территориального планирования.

9.3.3 Графическая часть должна включать в себя:

- чертеж красных линий М 1:500;
- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:500;
- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения М 1:500.

Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.

На чертеже красных линий отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии;
- в) номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий;
- г) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии;
- д) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе

линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории. В случае если для размещения линейных объектов требуется образование земельных участков, границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон;

На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

9.4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории (ПМС - согласовываемая часть документации) в следующем составе:

9.4.1 Пояснительная записка содержит:

а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;

б) обоснование способа образования земельного участка;

в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;

г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.4.2 Графическая часть содержит чертежи, на которых отображаются:

а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;

б) границы существующих земельных участков;

в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;

ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;

з) местоположение существующих объектов капитального строительства;

и) границы особо охраняемых природных территорий;

к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;

л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

9.5 Основная часть проекта межевания территории – ПМУ (утверждаемая часть документации), состоящая из текстовой части и чертежей межевания территории.

9.5.1 Текстовая часть (пояснительная записка) должна содержать следующую информацию:

а) перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы, содержащий следующие сведения:

условные номера образуемых земельных участков;

номера характерных точек образуемых земельных участков;

кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;

площадь образуемых земельных участков;

способы образования земельных участков;

сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования;

целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

в) сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

г) вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

9.5.2 Графическая часть проекта межевания территории включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории.

На чертеже (чертежах) межевания территории отображаются:

а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых

предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

10 Согласование документации по планировке территории:

10.1 Документацию по планировке территории согласовать в установленном порядке в соответствии с требованием действующего законодательства.

10.2 Перечень инстанций, обязательных для согласования документации по планировке территорий:

– Администрация Кировского района ГО г. Уфа РБ 450064, г. Уфа, ул. Пушкина, 85, тел. 279-90-10

– Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, пр. Октября, 56/3, тел. 279-04-54;

– Управление по обеспечению жизнедеятельности города Администрации ГО город Уфа РБ, пр. Октября, 120/1, тел. 279-05-87;

– Управление транспорта и связи Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. И. Якутова, 3/5, тел. 272-43-71;

– Управление коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, б. Ибрагимова, д. 84, тел. 273-39-94, 273-27-31;

10.3 Перечень организаций, рассматривающих документацию по планировке территории и вносящих предложения в рамках своей компетенции:

– ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго», ул. Трамвайная, 1, тел. 269-05-59;

– ООО БашРТС (ООО Башкирские распределительные тепловые сети), ул. Ульяновых, д. 59, тел. 269-23-59, 269-23-32;

– МУП «Уфаводоканал» (Муниципальное унитарное предприятие «Уфаводоканал»), ул. Российская, д. 157/2, тел. 284-13-21, факс 284-15-50;

– Филиал ПАО «Газпром газораспределение Уфа» в г.Уфе, ул. Пархоменко, д. 157, тел. 223-53-49, 223-53-83;

– ООО «Газпром трансгаз Уфа», ул. Р.Зорге, 59, тел.237-28-88;

– МУЭСП «Уфагорсвет» (Муниципальное унитарное электросетевое предприятие «Уфагорсвет»), ул. Ростовская, д. 15/1, тел. 232-17-33;

– МУП СУРСИС (МУП «Специализированное управление по ремонту и содержанию искусственных сооружений» городского округа город Уфа Республики Башкортостан), ул. Демская, д. 2, тел. 272-13-11;

– ПАО «Башинформсвязь», ул. Ленина, д. 30, тел. 272-67-20;

– АО «Уфанет», пр. Октября, 4/3, тел. 290-04-05;

11. Материалы для рассмотрения

Главархитектурой Администрации ГО г.Уфа РБ

11.1. Представить на рассмотрение в Главархитектуру Администрации ГО г.Уфа РБ разработанные и согласованные в установленном порядке проект планировки и проект межевания территории в течение восемнадцати месяцев со дня подготовки настоящего градостроительного задания.

11.2. Текстовые материалы документации по планировке территории представляются в формате doc. (docx.) и pdf. Титульный лист, текст и табличные данные должны быть в одном файле.

11.3. Формат графических растровых материалов – jpg.

11.3.1. Каждый чертеж, предусмотренный п.п. 9.1.1, 9.1.3, 9.2.1, 9.2.3, надлежащим образом оформить (рамка, угловой штамп, указатель направления на север);

11.3.2. Чертеж, выполненный с разбивкой на листы, представить с оформлением каждого листа, согласно п. 11.3.1 градостроительного задания, совмещенный вариант чертежа - без оформления;

11.3.3. Каждый чертеж (лист чертежа) представить отдельным файлом, с указанием наименования, соответствующего содержанию.

11.4. Графические материалы в векторном формате dxf. представить в трех файлах (проект планировки, проект межевания и инженерные коммуникации), соответственно содержащих информацию, относящуюся к проекту планировки, проекту межевания, инженерной инфраструктуре.

11.4.1. Формат графических векторных материалов проекта планировки и проекта межевания – dxf. в версии не выше AutoCAD 2004г., а также проект межевания в формате XML с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия. Документ необходимо подготавливать с использованием XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd;

11.4.2. Система координат – местная (городская) система координат;

11.4.3. Система измерения – метрическая, за единицу принимается один метр на местности, направление осей координат: X – на север, Y – на восток;

11.4.4. Все имеющиеся в файле слои должны содержать объекты (кроме слоя «0»), наименования слоев должны соответствовать названиям отображаемых объектов;

11.4.5. Из чертежей векторного формата исключить топографическую основу;

11.4.6. Не допускается использование нескольких слоев для отображений объектов одного типа;

11.4.7. Не допускается наличие вспомогательных и оформительских (рамка и пр.), а также пустых слоев;

После рассмотрения документации по планировке территории Главархитектура Администрации ГО г.Уфа РБ направляет заказчику перечень замечаний. Исправленную электронную версию документации по планировке территории необходимо повторно представить в Главархитектуру

Администрации ГО г.Уфа РБ и зафиксировать снятие замечаний у специалистов, указанных в письме с замечаниями по проекту.

12. Общественные обсуждения

12.1. Организация и проведение общественных обсуждений по проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории осуществляется в соответствии со ст. 5.1. Градостроительного кодекса РФ и Положением об организации и проведении общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27 июня 2018 года № 28/5 (в актуальной редакции), с учетом постановления Правительства Республики Башкортостан от 28.02.2024 года № 57 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2024 году».

12.2. В случае проведения общественных обсуждений в установленном законом порядке заказчику необходимо представить заблаговременно подготовленные необходимые материалы для проведения общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания в день, следующий за днем принятия решения о проведении общественных обсуждений, принять участие и обеспечить присутствие проектной организации на общественных обсуждениях.

13. Материалы для подготовки проекта постановления об утверждении документации по планировке территории

13.1 Материалы для подготовки проекта постановления об утверждении документации по планировке территории представляются в Главархитектуру Администрации ГО г.Уфа РБ одновременно с материалами для размещения в ИСОГД и хранения в архиве в течение 10 календарных дней со дня принятия положительного решения по результатам общественных обсуждений.

13.2 Для подготовки проекта постановления об утверждении документации по планировке территории представить следующие текстовые материалы и чертежи в цветном отображении в формате jpg без топографической подосновы:

1) Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, утверждаемых красных линий;

2) Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения линейных объектов;

3) Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

4) Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

5) Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утверждаемых красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

6) Чертеж межевания территории с отображением границ публичных сервитутов;

7) Текстовая часть проекта межевания (в табличной форме), включающая в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

13.3 Чертежи представляются без масштаба, шрифт текста не менее 12 (Arial), 14 (Times New Roman) с отображением наименований улиц, условных обозначений, для формата листа А4. Перечень условных обозначений должен соответствовать наименованию чертежей.

14. Материалы для размещения в ИСОГД и хранения в архиве Главархитектуры Администрации ГО г.Уфа РБ

14.1. Материалы для размещения в ИСОГД и хранения в архиве представляются заказчиком в Главархитектуру Администрации ГО г.Уфа РБ одновременно с материалами для подготовки графической части к проекту постановления об утверждении документации по планировке территории в течение 10 календарных дней со дня снятия замечаний и получения положительного заключения по планировочной документации.

14.2. Документация по планировке территории передается в Главархитектуру Администрации ГО г. Уфа РБ в цветном отображении в полном объеме в составе, предусмотренном разделом 9 градостроительного задания, на бумажном и электронном носителях.

14.3. Сброшюрованный экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе предоставляется в папках соответствующего размера.

14.4. Электронная версия документации по планировке территории, выполненная в соответствии с требованиями п.п. 11.2-11.4.7 градостроительного задания, предоставляется на электронном носителе типа CD или DVD, соответствующим образом подписанном.

15.Особые требования

15.1. В случае реорганизации или изменения реквизитов заказчика в недельный срок представить письменную информацию в Главархитектуру Администрации ГО г. Уфа РБ.

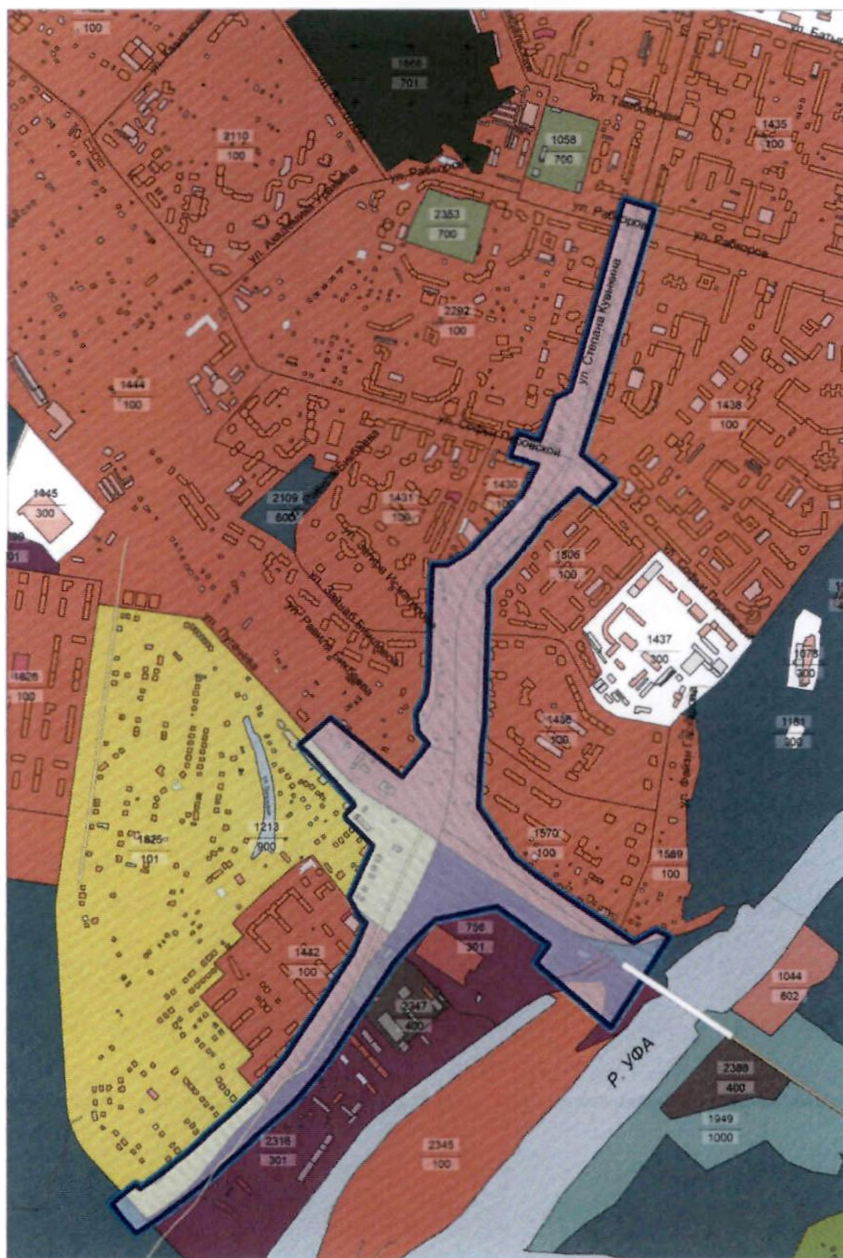
15.2. После заключения договора на проектные работы представить в Главархитектуру Администрации ГО г.Уфа РБ реквизиты проектной организации.

15.3. После утверждения проекта межевания выполнить работу по постановке на кадастровый учет земельных участков в установленном порядке.






15.4. В градостроительное задание возможно внесение изменений в установленном порядке

Приложение № 2
к градостроительному заданию

Схема функционального зонирования

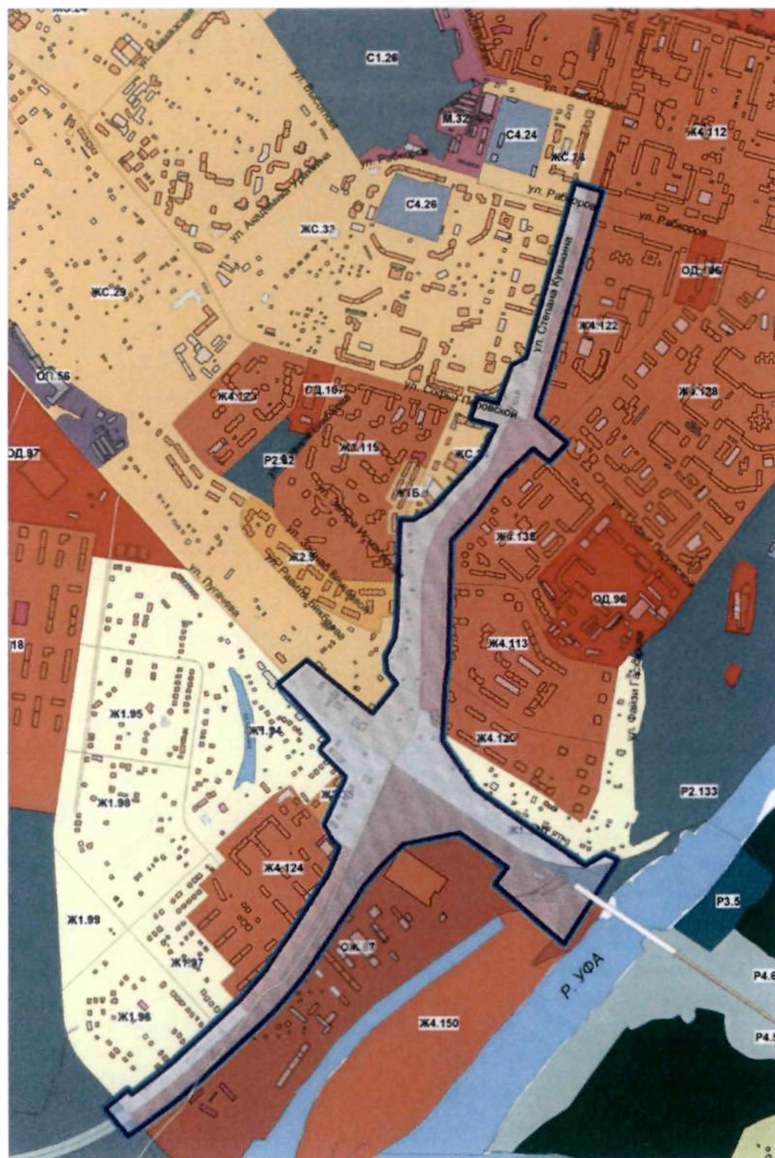


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Жилые зоны (100)
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (101)
-  Многофункциональная общественно-деловая зона (301)
-  Иные зоны (1000)
-  Зоны рекреационного назначения (600)

Приложение № 3
к градостроительному заданию

Схема территориальных зон



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Ж4. - Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Ж1. – Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ОЖ - Общественно-жилая зона
- Р4. - Зона размещения территориальных резервов города
- Р2 - Зона природных и озелененных территорий рекреационного назначения

