



КАРАР

«03» _____ май 2024й.

№ 582

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«03» _____ мая 2024г.

О разработке проекта внесения изменений в проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Ленина, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части земельного участка ЗУ-45 и смежных с ним

Рассмотрев обращение Местной религиозной организации православного Прихода храма св. Симеона Верхотурского г. Уфы Республики Башкортостан «Уфимской Епархии Русской Православной Церкви (Московской Патриархат)» (вх. № 01-02-01010/11 от 29.01.2024 г.), в соответствии с требованиями статей 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом постановления Правительства Республики Башкортостан от 28.02.2024г. № 57 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2024 году»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Местной религиозной организации православного Прихода храма св. Симеона Верхотурского г. Уфы Республики Башкортостан «Уфимской Епархии Русской Православной Церкви (Московской Патриархат)» разработку проекта внесения изменений в утвержденный постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 2063 от 07.12.2022 г. проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Ленина, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части земельного участка ЗУ-45 и смежных с ним, ориентировочной площадью 0,9 га городских земель.

2. Обязать заказчика:

2.1. документацию по планировке территории выполнить согласно

градостроительному заданию, являющемуся приложением к настоящему постановлению;

2.2. до начала проектирования выполнить в установленном порядке инженерные изыскания для подготовки материалов по обоснованию проекта внесения изменений в проект межевания;

2.3. подготовку документации по планировке территории осуществлять с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории;

2.4. представить на рассмотрение в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработанный и согласованный в установленном порядке проект внесения изменений в проект межевания территории в течение одного года со дня принятия настоящего постановления;

2.5. представить в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан один экземпляр результатов (отчетов) о выполненных инженерных изысканиях и документации по планировке территории (в том числе в электронном виде) в целях формирования государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД).

3. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Предупредить заказчика в случае невыполнения пунктов 2.3., 2.4., 2.5. настоящее постановление утрачивает силу.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (строительство, архитектура) в соответствии с функциями по исполнению возложенных полномочий.

Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



Р.Р. Мавлиев

Приложение
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 582 от 03.05. 2024 г.

Градостроительное задание

на разработку проекта внесения изменений в проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Ленина, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части земельного участка ЗУ-45 и смежных с ним

1 Характеристики участка

1.1 Планировочная зона: Центр;

1.2 Территориальная зона.

Испрашиваемая территория попадает в зону смешанной жилой застройки «ЖС»: «Территории смешанного размещения жилой застройки различной типологии и этажности, а также территории преимущественно индивидуальной жилой застройки, обладающие потенциалом комплексной реорганизации с размещением многоквартирного жилищного строительства на основании документации по планировке территории».

1.3 Кадастровые номера кварталов: 02:55:010542; 02:55:010543; 02:55:010544; 02:55:010541;

1.4 Площадь: 0,9 га

1.5 Границы территории принять согласно схеме размещения объекта (приложение № 1 к градостроительному заданию) по координатным точкам:

Номер точки	Условная городская система координат		Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
1	275,22	-1515,41	659705,53	1359466,25
2	277,98	-1514,4	659708,3	1359467,22
3	306,42	-1588,2	659735,74	1359393,04
4	338,34	-1576,06	659767,82	1359404,75
5	355,35	-1580,74	659784,77	1359399,84
6	385,01	-1570,15	659814,57	1359410,03
7	404,6	-1562,94	659834,26	1359416,97
8	405,17	-1562,8	659834,83	1359417,11
9	410,45	-1561,44	659840,13	1359418,39
10	476,56	-1535,59	659906,59	1359443,34
11	532,6	-1513,34	659962,93	1359464,83
12	538,5	-1500,54	659969	1359477,55
13	535,94	-1494	659966,52	1359484,13

14	527,7	-1472,23	659958,58	1359506,01
15	519,75	-1475,18	659950,6	1359503,16
16	516,66	-1466,1	659947,63	1359512,29
17	513,99	-1458,15	659945,06	1359520,27
18	515,26	-1457,64	659946,34	1359520,77
19	504,46	-1431,09	659935,9	1359547,46
20	499,83	-1419,23	659931,43	1359559,38
21	494,84	-1405,58	659926,63	1359573,1
22	494,63	-1405	659926,43	1359573,68
23	496,89	-1404,8	659928,69	1359573,85
24	516,83	-1456,64	659947,92	1359521,75
25	521,35	-1469,01	659952,28	1359509,31
26	528,23	-1466,38	659959,19	1359511,85
27	532,98	-1464,56	659963,97	1359513,61
28	554,82	-1456,4	659985,91	1359521,47
29	532,85	-1392,75	659964,81	1359585,41
30	535,93	-1392,08	659967,9	1359586,04
31	538,23	-1392,52	659970,19	1359585,57
32	567,39	-1476,03	659998,22	1359501,67
33	539,6	-1486,2	659970,29	1359491,88
34	546,59	-1506,01	659977,01	1359471,97
35	619,64	-1479,35	660050,42	1359497,64
36	646,16	-1468,67	660077,09	1359507,97
37	646,45	-1468,95	660077,37	1359507,68
38	647,16	-1468,24	660078,09	1359508,38
39	672,57	-1456,63	660103,66	1359519,65
40	684,89	-1451,88	660116,04	1359524,23
41	694,8	-1457,12	660125,88	1359518,85
42	712,96	-1450,15	660144,14	1359525,58
43	710,92	-1445,12	660142,16	1359530,63
44	773,61	-1422,81	660205,15	1359552,1
45	815,34	-1406,65	660247,1	1359567,69
46	816,45	-1409,89	660248,16	1359564,44
47	799,32	-1442,22	660230,6	1359532,34
48	791,18	-1419,57	660222,76	1359555,1
49	760,44	-1432,22	660191,85	1359542,87
50	711,97	-1457,45	660143,05	1359518,3
51	715,73	-1466,86	660146,68	1359508,83
52	710,31	-1468,53	660141,23	1359507,24
53	706,5	-1469,69	660137,41	1359506,13
54	704,18	-1463,72	660135,17	1359512,13
55	679,68	-1464,46	660110,67	1359511,72
56	629,51	-1482,79	660060,24	1359494,07

57	618	-1487	660048,68	1359490,02
58	593	-1496,89	660023,55	1359480,47
59	509,94	-1528,76	659940,06	1359449,72
60	512,83	-1536,25	659942,85	1359442,19
61	510,81	-1537,08	659940,81	1359441,39
62	506,19	-1538,97	659936,17	1359439,56
63	492,23	-1544,25	659922,14	1359434,47
64	490,78	-1544,78	659920,68	1359433,96
65	432,36	-1569,02	659861,93	1359410,51
66	397,58	-1574,88	659827,08	1359405,13
67	349,06	-1593,18	659778,31	1359387,48
68	327,14	-1587,22	659756,48	1359393,73
69	308,74	-1594,21	659737,97	1359387
70	331,96	-1654,52	659760,38	1359326,38
71	334,96	-1653,38	659763,4	1359327,48
72	339,47	-1665,24	659767,75	1359315,56
73	339,14	-1665,75	659767,41	1359315,05
74	339,23	-1667,83	659767,47	1359312,97
75	339,98	-1669,86	659768,19	1359310,93
76	341,07	-1669,45	659769,29	1359311,32
77	353,13	-1701,2	659780,92	1359279,41
78	350,36	-1702,26	659778,13	1359278,39
79	356,79	-1718,95	659784,33	1359261,62
80	426,49	-1692,87	659854,39	1359286,75
81	436,66	-1689,07	659864,61	1359290,41
82	437,64	-1692,13	659865,55	1359287,34
83	433,93	-1696,67	659861,78	1359282,85
84	435,39	-1700,46	659863,18	1359279,04
85	433,16	-1700,63	659860,95	1359278,9
86	410,37	-1709,19	659838,05	1359270,65
87	403,83	-1711,63	659831,47	1359268,3
88	404,29	-1712,64	659831,92	1359267,28
89	364,07	-1728,14	659791,49	1359252,33
90	373	-1750,79	659800,11	1359229,56
91	366,83	-1753,18	659793,91	1359227,25

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:

1.7.1. Инженерно-геологические условия. В соответствии с СП 11-105-97 (часть I, приложение Б) территория относится ко III (сложной) категории сложности инженерно-геологических условий.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к коренному склону реки Белой, осложненный засыпанными карстовыми воронками. Современные абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 153,1-164,9 м БС высот.

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

Гидрогеологические условия: Максимальный уровень подземных вод прогнозируется на глубинах от 4,0 до 7,0 м.

Опасные физико-геологические процессы. На территории возможно развитие карстово-суффозионных процессов. В соответствии с классификацией т.5.1 и 5.2 СП 11-105-97, ч. II и ТСН-302-50.РБ., III недостаточно устойчивой (~ 90 %), I-II неустойчивой (~ 10 %) категорий устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов. Инженерные изыскания, проектирование и строительство в этих условиях следует вести в соответствии с рекомендациями ТСН 302-50-95.РБ.

1.7.2.Инженерно-геодезическая изученность:

- топографическая съемка М 1:500 № 935.2021 от 2021 года, ООО «ГеоВектор» (0,9 га).

1.7.3.Инженерно-геологическая изученность:

- отчет № 10831 «Внеплощадочные коммуникации к территории предприятия П/Я В -8136» от 1981 года, ЗАО «ЗапУралТИСИЗ» (инв. № ИГ-2313);

- отчет № РПИ 935.2021-ИГИ «Территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Ленина, Бульваром Ибрагимова в Советском районе ГО г. Уфа РБ» от 2021 года, ООО «ГеоВектор» (инв. № ИГ-7212).

1.7.4.Инженерно-экологическая изученность:

- отчет № РПИ 935.2021-ИЭИ «Территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Ленина, Бульваром Ибрагимова в Советском районе ГО г. Уфа РБ» от 2021 года, ООО «ГеоВектор» (инв. № ИЭ-594).

1.7.5. Инженерно-гидрометеорологическая изученность:

- отчет № РПИ 935.2021-ИГМИ «Территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Ленина, Бульваром Ибрагимова в Советском районе ГО г. Уфа РБ» от 2021 года, ООО «ГеоВектор» (инв. № ГМ-158).

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.	Проект планировки территории, ограниченной железной дорогой, рекой Белой, улицами им. города Галле, пр. Октября, Революционной, Аксакова, Красина в Советском и Ленинском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан	24.12.2008	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ	ЗАО ПИ "Башкиргражданпроект"
2.	Генеральный план ГО г. Уфа РБ 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.	Правила землепользования и застройки ГО г.Уфа РБ	28.09.2022	Главархитектура Администрации ГО г.Уфа РБ	ГАУ «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы»
5.	Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Ленина, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан	07.12.2022	Управление земельных и имущественных отношений Администрации ГО город Уфа РБ	АПБ «Архивариус»

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 1,25 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.

3.2. 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 31.03.2017 г. «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» и другими нормативными правовыми актами, нормами и правилами.

3.3. 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.

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

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

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

3.7. 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.

3.7.1. 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.

3.7.2. 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.

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

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

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

3.7.5.1. 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.

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

3.7.5.3. 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.

3.7.5.4. 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.

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

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

3.7.5.7. Чертеж не должен содержать дубликаты объектов.

3.7.5.8. 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.

3.7.5.9. 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.

3.7.5.10. 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.

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

3.8. 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. Территориальные зоны, указанные в п.1.2 и в приложении № 3 к градостроительному заданию, учитывать в соответствии со ст.16. Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета ГО г. Уфа РБ № 18/5 от 28.09.2022 г. (далее - Правил землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ).

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

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 настоящих Правил.

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 РБ.

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 РБ 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. При появлении несоответствия сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования, сведениям Единого государственного реестра недвижимости в части описания местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, необходимо руководствоваться сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

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

5 Общие требования к разработке проекта внесения изменений в проект 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 РБ до 2042 года, утвержденный решением Совета ГО г. Уфа РБ от 23.03.2022г. № 12/5;
7. Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета ГО г.Уфа РБ 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 Республики Башкортостан от 28.02.2024г. № 57 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2024 году»;

14. Другие нормативно-правовые акты, регламентирующие размещение объектов капитального строительства и межевание земельных участков.

5.2 Проект межевания выполнить на основе актуальной топографической съемки, включающей окружающую застройку в масштабе – М1:500.

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

5.3.1. Согласно Генплану, территория проектирования расположена в жилой зоне с индексом 100 (планируемая): «Территории с преобладанием жилищного фонда различной типологии и этажности (в том числе индивидуальный, блокированный и многоквартирный фонд) в общей структуре застройки. Как правило, в границах зон отсутствуют крупные общественно-деловые объекты общегородского значения.»

5.3.2. Карта функциональных зон, карта планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры Генплана ГО г. Уфа Республики Башкортостан до 2042 г. опубликована на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

5.4 При подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Ленина, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части земельного участка ЗУ-45 и смежных с ним, 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 (при наличии);

- водные объекты (при наличии);

- образованные земельные участки на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельные участки на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек согласно ч. 10 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ;

- предоставленные и ранее отведенные земельные участки для размещения объектов в границах территории проектирования.

6. Требования к подготовке проекта межевания территории

6.1. Основой для разработки проекта межевания территории является проект планировки территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. На плане границ публичных сервитутов предусмотреть условные обозначения для каждого вида сервитута.

7. Требования по инженерно-техническому обеспечению

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

7.2. 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.

7.3. Размещение инженерных коммуникаций, необходимых для обслуживания объекта капитального строительства, следует предусматривать в границах земельного участка, формируемого для данного объекта.

7.4. Пояснительная записка по инженерно-техническому обеспечению включает:

- сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;
- предложения по переустройству инженерных коммуникаций для высвобождения территории под застройку;
- 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.

8. Состав проекта внесения изменений в проект межевания

8.1 Подготовить проект внесения изменений в проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Ленина, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части земельного участка ЗУ-45 и смежных с ним в следующем составе:

- 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.

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

1) чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства, М 1:500.

2) чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, М 1:500.

3) чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов (при необходимости), М 1:500.

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

8.3.1 Текстовая часть (пояснительная записка) содержит:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможных способов образования, с указанием вида разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории;

2) 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;

3) сведения о границах территории проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

4) 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);

5) итоговые технико-экономические показатели;

6) иные сведения по обоснованию межевания территории.

8.3.2. Графическая часть проекта межевания территории в следующем составе:

1) разбивочный план межевания территорий, М 1:500, на котором отображаются:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

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

- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- объекты капитального строительства (сохраняемые и планируемые), проезды.

2) план границ земельных участков с оценкой перераспределения и изъятия, М 1:500, на котором отображаются:

- красные линии, установленные в составе проекта планировки территории;

- кадастровый план территории;

- границы земельных участков и частей земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

- границ земельных участков и частей земельных участков, в отношении которых предполагается перераспределение.

3) план границ публичных сервитутов, М 1:500, на котором также отображаются:

- красные линии, установленные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

9 Согласование документации по планировке территории:

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

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

- Администрация Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан, г. Уфа, ул. Революционная, д.111, тел. 273-33-09;
- Управление по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений Администрации ГО город Уфа РБ, бульвар Ибрагимова, 84, тел.273-33-00;
- Управление коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, б. Ибрагимова, д. 84, тел. 273-39-94, 273-27-31;
- Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, пр. Октября, 56/3, тел. 279-04-54;
- Управление координации строительной деятельности Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, г. Уфа, проспект Октября, 122/4, тел. 279-06-80;

9.3 Перечень инстанций, для рассмотрения и предложений к документации по планировке территорий:

- ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго», ул. Трамвайная, 1, тел. 269-05-59;
- ПО ЦЭС ООО «Башкирэнерго», г. Уфа, ул. Трамвайная, 1, тел. 284-55-92, 284-24-95;
- ООО БашРТС (ООО Башкирские распределительные тепловые сети), ул. Ульяновых, д. 59, тел. 269-23-59, 269-23-32;
- ГУП РБ «Уфаводоканал» (Государственное унитарное предприятие «Уфаводоканал» РБ), 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;
- 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;
- ТЦ ТЭТ № 2 Самарский филиал ПАО «Ростелеком», ул. Рихарда Зорге, д. 73, тел. 272-59-07;
- ПАО «Башинформсвязь», ул. Ленина, д. 30, тел. 272-67-20;
- АО «Уфанет», пр. Октября, 4/3, тел. 290-04-05;
- ООО «Оптические системы», ул. К.Маркса, 63-55, тел. 276-68-66;

– ОСП Уфимский почтамт УФПС РБ – филиал ФГУП «Почта России» (Управление федеральной почтовой связи Республики Башкортостан – филиал Федерального государственного унитарного предприятия «Почта России»), ул. Ленина, д. 28, тел. 273-27-28, 250-00-74, факс 251-16-51;

10 Материалы для рассмотрения

Главархитектурой Администрации ГО г.Уфа РБ

10.1. Представить на рассмотрение в Главархитектуру Администрации ГО г. Уфа РБ разработанный в соответствии с действующим законодательством и согласованные в установленном порядке проект внесения изменений на территорию квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Ленина, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части земельного участка ЗУ-45 и смежных с ним, в течение одного года со дня подготовки настоящего градостроительного задания.

Для рассмотрения исполнителем предоставляется электронная версия документации по планировке территории, выполненная в соответствии с требованиями разделов 5-8 градостроительного задания в составе, предусмотренном разделом 8 градостроительного задания, с приложением электронных копий согласований с организациям, указанными в п. 9.2 градостроительного задания.

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

10.3. Формат графических растровых материалов – jpg.

10.3.1. Каждый чертеж, предусмотренный п.п. 8.2.2, 8.3.2, 8.4, 8.5.2, надлежащим образом оформить (рамка, угловой штамп, указатель направления на север);

10.3.2. Чертеж, выполненный с разбивкой на листы, представить с оформлением каждого листа, согласно п. 9.3.1 градостроительного задания, совмещенный вариант чертежа - без оформления;

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

10.4. Графические материалы в векторном формате представить в трех файлах, соответственно содержащих информацию, относящуюся к проекту планировки, проекту межевания, инженерной инфраструктуре.

10.4.1. Формат графических векторных материалов – dxf в версии не выше AutoCAD 2004г.;

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

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

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

10.4.5. Из чертежей векторного формата исключить топографическую основу;

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

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

10.5. После рассмотрения документации по планировке территории Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ направляет заказчику (при наличии) 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 с письме с замечаниями по проекту.

11 Демонстрационные материалы для Градостроительного совета

11.1. Согласованная документация по планировке территории предоставляется заказчиком для рассмотрения на Градостроительном совете городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

11.2. Демонстрационные материалы для Градостроительного совета представить в электронном виде в соответствии с положением «О Градостроительном совете городского округа город Уфа Республики Башкортостан», утвержденным постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22.04.2020 г. № 509 (в актуальной редакции).

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

12.1. Материалы для подготовки проекта постановления об утверждении внесения изменений в документацию 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.

12.2. Для подготовки проекта постановления об утверждении внесения изменений 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, красных линий;

2) Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, сохраняемых и планируемых к размещению объектов капитального строительства; экспликация зданий и сооружений;

3) Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том

числе плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектах капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории;

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;

5) Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утверждаемых красных линий в составе проекта планировки, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков;

6) Чертеж межевания территории с отображением границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

7) Чертеж межевания территории с отображением границ публичных сервитутов;

8) 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, видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

- 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;

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

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

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

13.1. 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 проекта внесения изменений в течение 10 календарных дней со дня снятия замечаний и получения положительного заключения по проекту.

13.2. Документация по планировке территории передается в Главархитектуру Администрации ГО г. Уфа РБ в цветном отображении в полном объеме в составе, предусмотренном разделом 8 градостроительного задания, на бумажном и электронном носителях с учетом внесения соответствующих изменений по результатам общественных обсуждений.

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

13.4. Электронная версия документации по планировке территории, выполненная в соответствии с требованиями п.п. 10.2-10.4.7 градостроительного задания, предоставляется на электронном носителе типа CD или DVD, соответствующим образом подписанном.

14 Особые требования

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

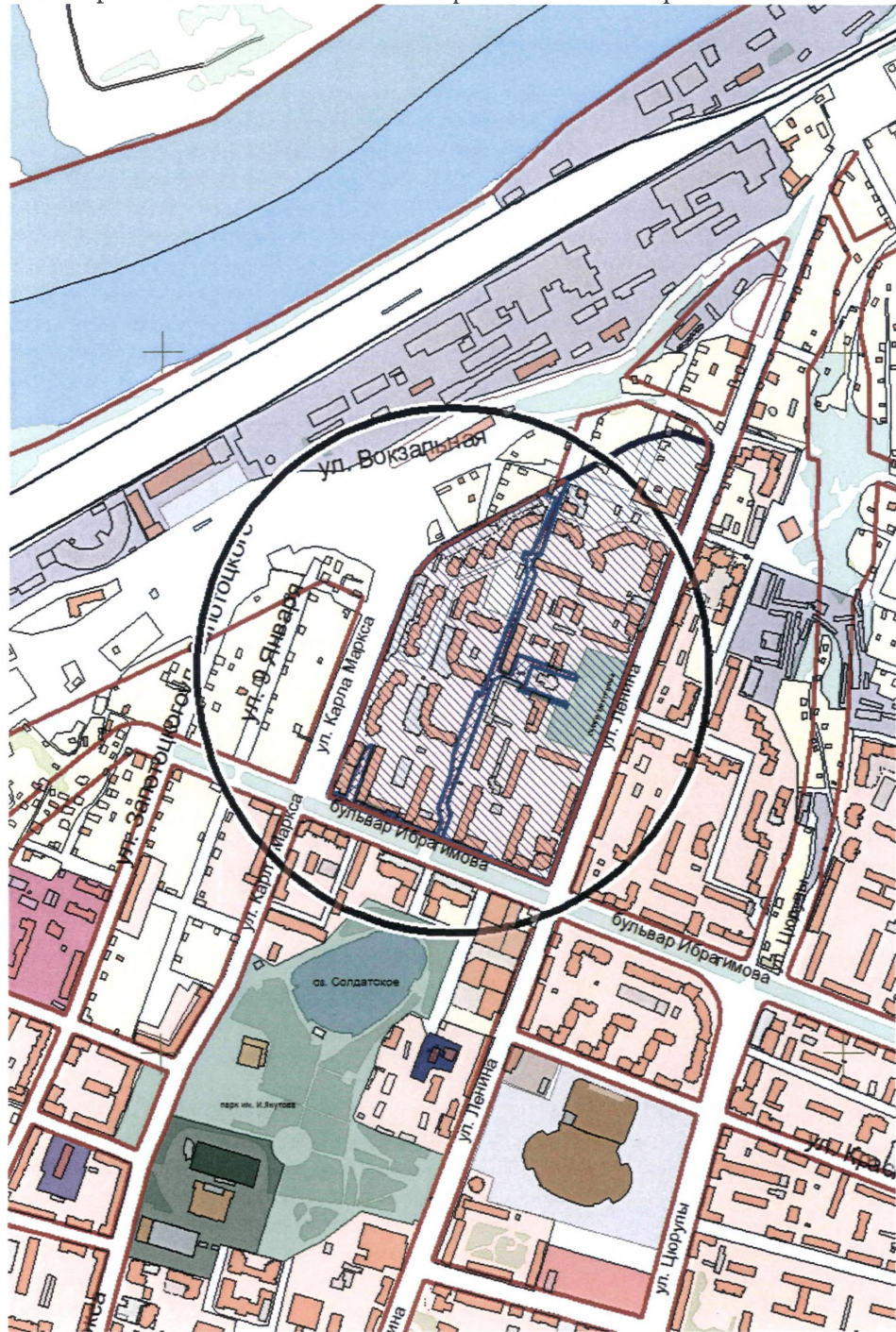
14.2. После заключения договора на проектные работы представить в Главархитектуру Администрации ГО г. Уфа РБ реквизиты проектной организации.

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

14.4. В градостроительное задание возможно внесение изменений в установленном порядке.

Приложение № 1
к градостроительному заданию

Схема размещения объекта и границ инженерных изысканий

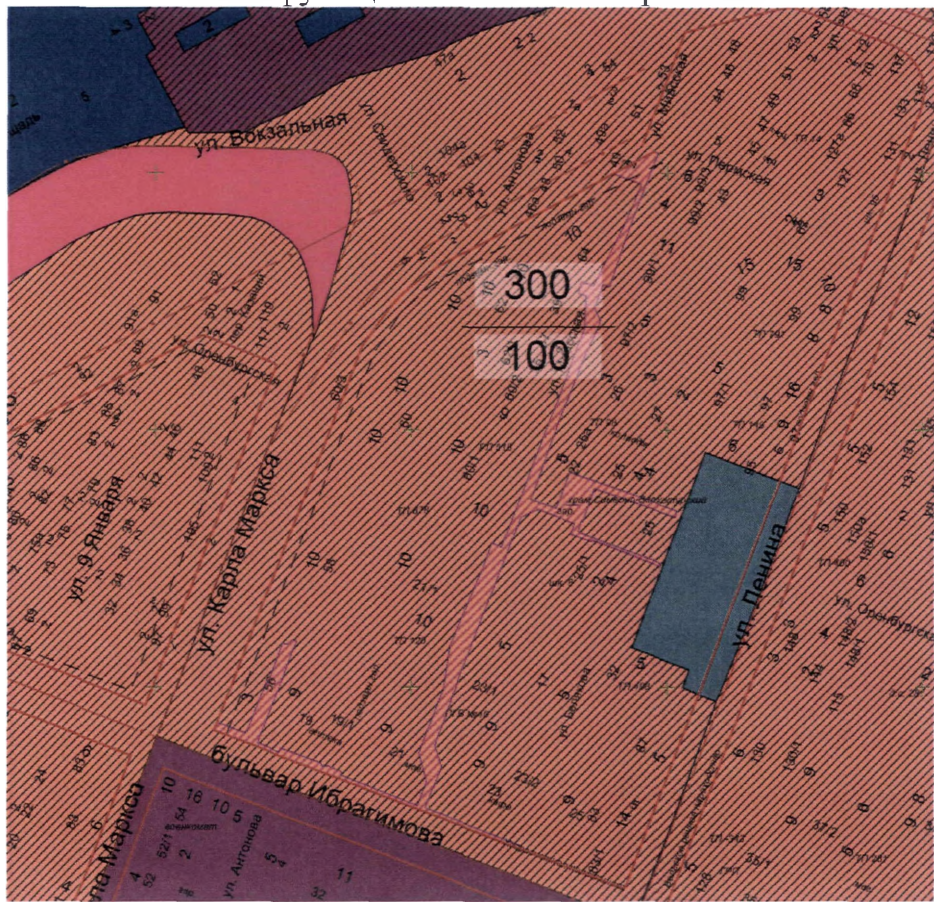


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Место расположения объекта в городе
- ▭ Красные линии
- ▨ Территория внесения изменений
- ▩ Территория проекта межевания
- ▧ Территория изысканий

Приложение № 2
к градостроительному заданию

Схема функционального зонирования

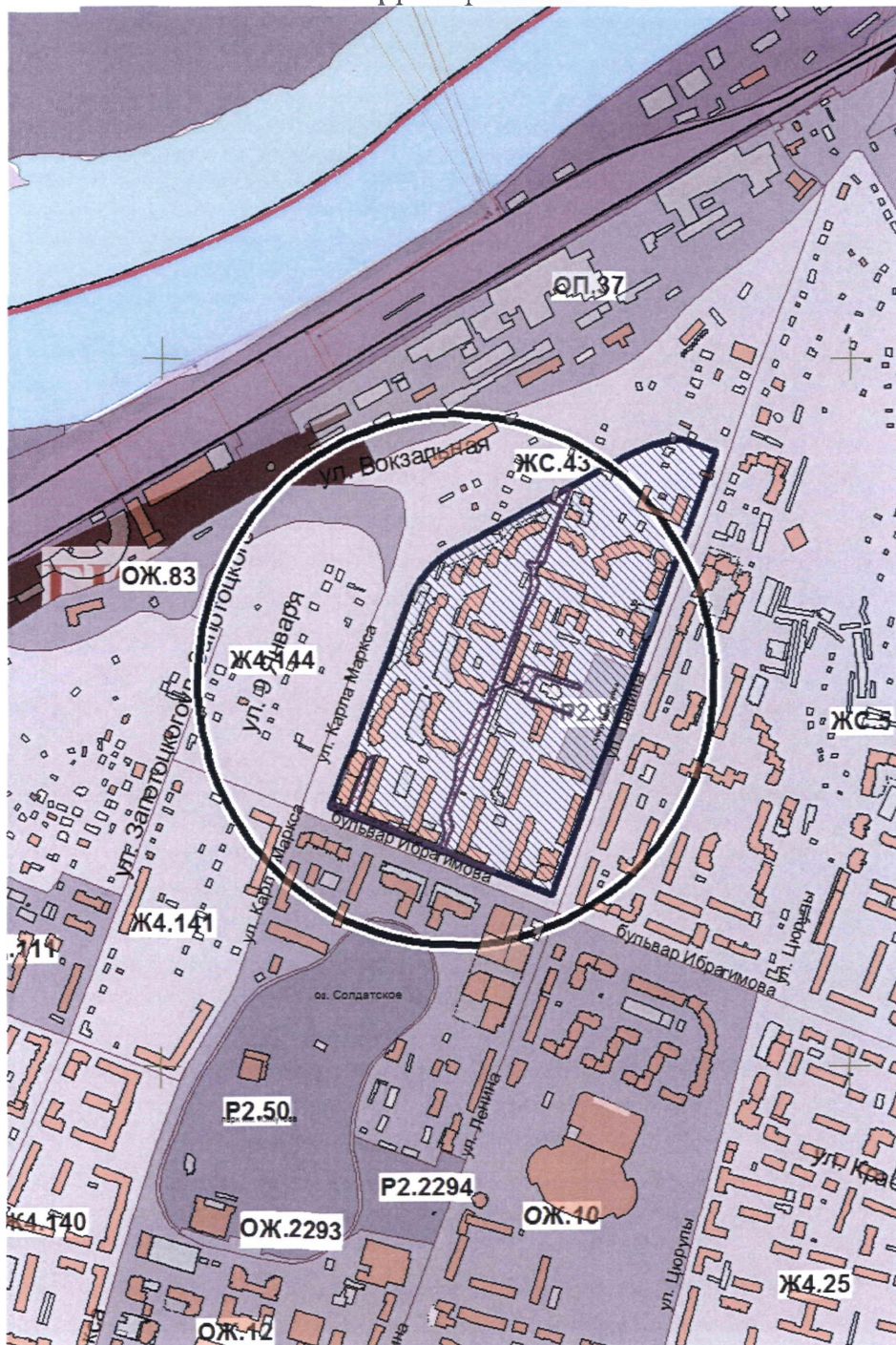


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





-  Территория внесения изменений
-  Жилая зона (100)

Приложение № 3
к градостроительному заданию

Схема территориальных зон

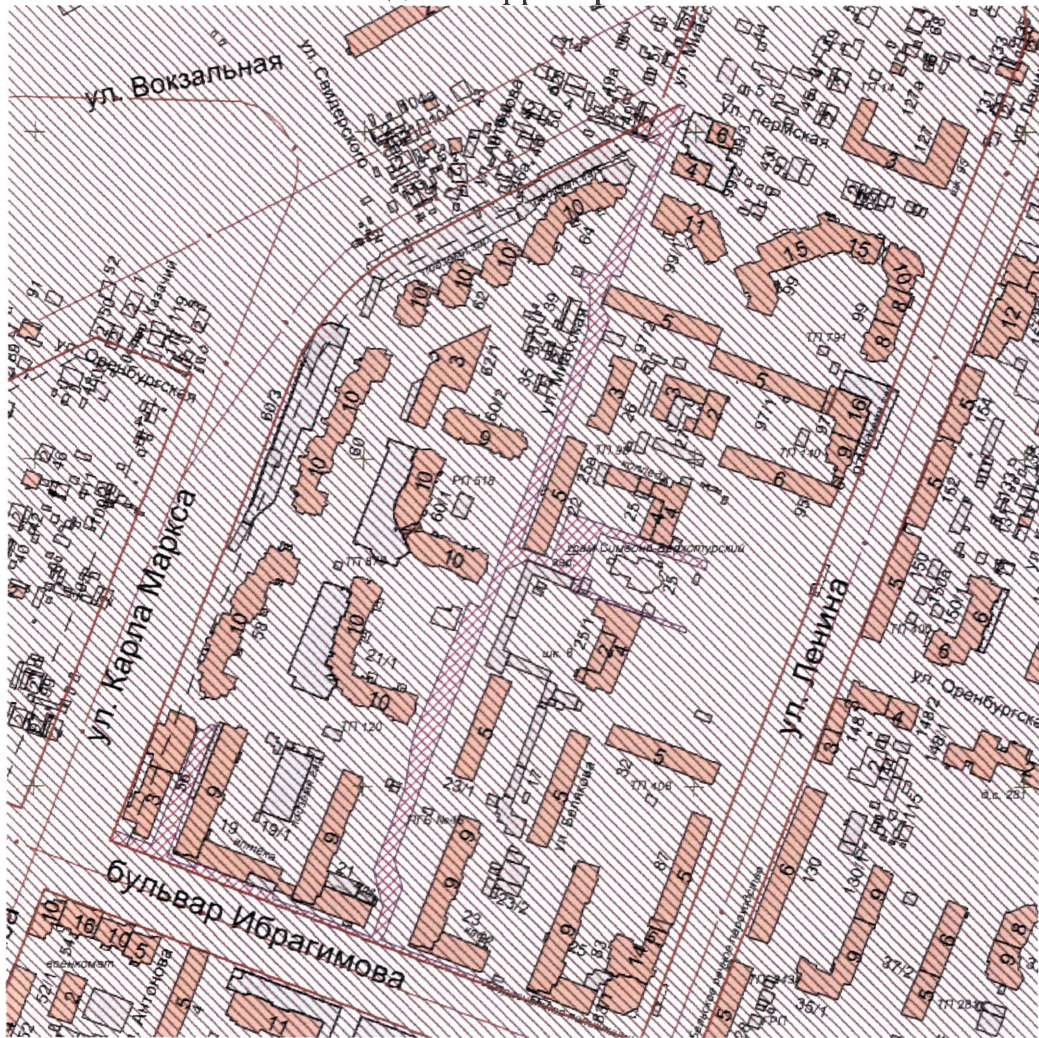


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



-  Место расположения объекта в городе
-  Жилые зоны
-  Территория внесения изменений
-  Территория проекта межевания

Приложение № 4
к градостроительному заданию

Схема подзон территориальных зон

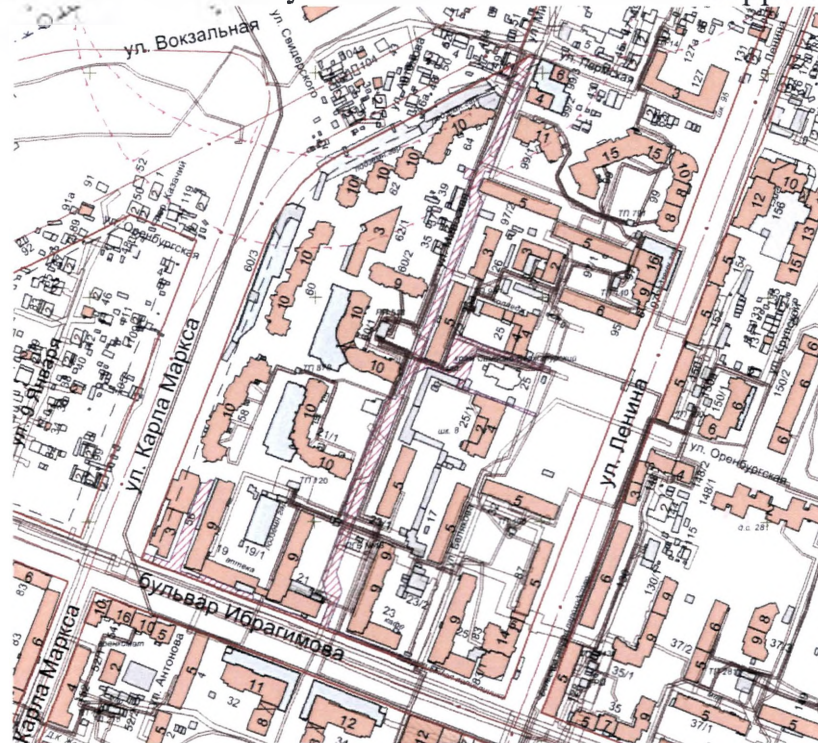


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




-  Территория внесения изменений
-  1.1 Подзона

Приложение № 5
к градостроительному заданию

Схема зон с особыми условиями использования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Территория внесения изменений
-  Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов трубопроводов, линии и сооружений связи и тепловых сетей
-  Защитная зона объекта культурного наследия