

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

450055, г. Уфа, ул. Российская, д. 50, тел. 284-43-07,

«УТВЕРЖДАЮ»
Начальник Главархитектуры



«05» 08 2025 г.

Р.Ф. Хайруллин

Градостроительное задание

№ 14

от 05.08.25

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Максима Горького, Кемеровской, Новоалександровским шоссе, Садовой, Новочеркасской, Мира в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Основание: обращение Управления комплексного развития территории Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (исх.№ 858 от 30 июня 2025 года, вх.№ 7-11700/02 от 01 июля 2025 года), постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 23 июля 2025 года № 1262 «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Садовой, Максима Горького, Кемеровской и Новоалександровского шоссе в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

1 Характеристики участка

1.1 Планировочная зона: Черниковск

1.2 Территориальная зона. Испрашиваемая территория попадает в нижеперечисленные зоны:

- многофункциональная зона ограниченной этажности (М1) - Территории смешанного функционального использования, в границах которых расположены объекты общественного, производственного, коммунально-складского и жилого (преимущественно малоэтажная, блокированная и индивидуальная жилая застройка) назначения, а также территории фактического размещения производственных и коммунально-складских объектов, обладающие потенциалом комплексной реорганизации с возможностью размещения многоквартирной жилой застройки на основании документации по планировке территории;

- зона размещения территориальных резервов города (Р4) - Незастроенные территории естественных природных ландшафтов в границах ГО г. Уфа РБ с невысокой долей древесной растительности, в границах которых, как правило, отсутствуют участки городских лесов и иных ценных элементов природно-рекреационного комплекса. Зоны могут включать в себя озеленённые территории специального назначения, расположенные в санитарно-защитных зонах, иные территории, в границах которых ограничена хозяйственная деятельность

1.3 Кадастровые номера кварталов: 02:55:030276; 02:55:030266; 02:55:030268; 02:55:030274; 02:55:030317; 02:55:030318; 02:55:030319; 02:55:030320; 02:55:030321; 02:55:030322; 02:55:030323; 02:55:030275; 02:55:030267

1.4 Площадь: 17,43 га

1.5 Границы участка: 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	9980,52	5644,33	669507,39	1366494,28
2	9981,65	5669,43	669508,86	1366519,36
3	9989,8	5757,56	669518,2	1366607,38
4	9949,86	5760,15	669478,3	1366610,51
5	9609,83	5768,03	669138,39	1366622,99
6	9613,47	5924,58	669144,15	1366779,49
7	9391,84	5929,7	668922,59	1366787,61
8	9391,92	5899,69	668922,27	1366757,6
9	9405,27	5899,38	668935,61	1366757,11
10	9398,28	5529,82	668923,62	1366387,65
11	9409,89	5509,36	668934,95	1366367,04
12	9422,67	5498,01	668947,57	1366355,52

Номер точки	Условная городская система координат		Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
13	9715	5525,02	669240,26	1366378,57
14	9777,62	5531,7	669302,97	1366384,4
15	9828,88	5536,7	669354,29	1366388,71
16	9888,77	5542,53	669414,26	1366393,73
17	9990,37	5554,63	669516,02	1366404,45

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:

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

Геоморфология. Территория приурочена к правобережному склону долины р. Белой. Абсолютные отметки поверхности в границах участка согласно архивной топографической съемке изменяются от 121,35 м до 147,78 м БС высот.

Геолого-литологический разрез. В геологическом строении территории принимают участие четвертичные и неогеновые отложения.

Гидрогеология. Максимальный прогнозируемый уровень подземных вод на участке ожидается на глубинах от 0,5 м до 2,0 м и глубже.

Физико-геологические процессы. На территории возможно развитие карстовых процессов. В соответствии с классификацией СП 11-105-97 (часть II, таблица 5.1) и ТСН-302-50.РБ участок ориентировочно располагается в пределах V (относительно устойчивой) категории устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов.

1.7.2. Инженерно-геодезическая изученность:

- топографическая съемка М 1:500 № 9435/647 (4) от 2009 года, исполнитель МУП «АПБ Главархитектуры» г. Уфы (частично-1,4 га).

- топографическая съемка М 1:500 № 14807/980 от 2009 года, МУП «АПБ Главархитектуры» г. Уфы (0,9 га).

- топографическая съемка М 1:500 № 7052/1036(30) от 2013 года, МУП «АПБ Главархитектуры» г. Уфы (2,1 га).

- топографическая съемка М 1:500 № 10819/907(2) от 2016 года, МУП «АПБ» г. Уфы (3 га).

- топографическая съемка М 1:500 № 4357/159 от 2024 года, МУП «АПБ» г. Уфы (0,3 га).

1.7.3. Инженерно-геологическая изученность:

- отчет № 5358 от 1973 года «Здание института "Башгипробактериосинтез" в Орджоникидзевском районе г. Уфы», исполнитель ЗАО «ЗапУралТИСИЗ» (инв. № ИГ- 1217).

- отчет № 5706 от 1974 года «Профтехучилище механизаторов треста "Востокпроводмеханизация" в г. Уфе», ЗАО «ЗапУралТИСИЗ» (инв. № ИГ- 1293).

- отчет № 7031 от 1976 года «9-этажное производственное здание в кв. 4 Орджоникидзевского района г. Уфы», ЗАО «ЗапУралТИСИЗ» (инв. № ИГ- 1594).

- отчет № 8668 от 1978 года «Строительно-лабораторный корпус в кв. 2А Орджоникидзевского района г. Уфы», ЗАО «ЗапУралТИСИЗ» (инв. № ИГ- 1831).

- отчет № 66 от 1991 года «База ЖКУ по ул. Горького в Орджоникидзевском районе г. Уфы», ООО «Архстройизыскания» (инв. № ИГ- 3668).

- отчет № 05-11 от 2011 года «Реконструкция производственной базы по ул. Новочеркасская 8 в г. Уфе», ООО «Геотек» (инв. № ИГ- 5909).

1.7.4. Ранее выполненные инженерно-экологические и инженерно-гидрометеорологические изыскания на данную территорию отсутствуют.

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 материалов изысканий прошлых лет с учетом нормативных сроков давности.

Использование актуальных по срокам давности инженерно-геологических изысканий для обоснования проектных решений без проведения дополнительных изысканий допускается при отсутствии изменений в проектных решениях по размещению зданий и сооружений, а также типах и глубинах фундаментов.

2 Утвержденная градостроительная документация:

№ п/п	Наименование	Дата и номер утверждения	Заказчик	Исполнитель
1.	Генеральный план ГО г. Уфа РБ до 2042 г/	23.03.2022 № 12/5	Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ	ГАУ «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы»

№ п/п	Наименование	Дата и номер утверждения	Заказчик	Исполнитель
2.	Внесение изменений в Генеральный план ГО г. Уфа РБ до 2042 года	20.12.2023 № 33/5	Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ	Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ
3.	Правила землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ	28.09.2022 № 18/5	Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ	ГАУ «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы»
4.	Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Конституции, Максима Горького, Мира и Кольцевой в Орджоникидзевском районе ГО г. Уфа РБ	06.11.2019 № 1736	ООО «СУ № 1 «ПСК-6»	

3 Требования к инженерным изысканиям

3.1. До начала проектных работ выполняются инженерные изыскания в границах территории, согласно приложению № 1 к градостроительному заданию, в составе:

3.1.1. Инженерно-геодезические изыскания на территорию с учетом окружающих улиц и первой линии застройки, площадью 20,28 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.

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.

Срок давности результатов изысканий прошлых лет определяется нормативными документами.

3.1.4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания.

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

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

3.4. В течение 5 рабочих дней со дня получения материалов и результатов инженерных изысканий безвозмездно передаются 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. Сплаины 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 характеризуемым 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. 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.

4.6. В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ в целях реализации решения о комплексном развитии территории, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

4.7. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

4.8. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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 городского округа город Уфа Республики Башкортостан до 2042 года, утвержденный решением Совета ГО г. Уфа РБ от 23.03.2022 г. № 12/5 (далее – Генплан ГО г. Уфа РБ);
7. Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город 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 от 30.06.2021 г. № 83/7;
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 25.04.2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 г. № 474/пр «Об утверждении свода правил «СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» с Изменениями № 3, утвержденным приказом Минстроя России от 26.12.2024 г. № 927/пр, в части необходимости создания условий в населенных пунктах для безопасного движения лиц, использующих для передвижения средства индивидуальной мобильности (СИМ) и в разделе 9 «Велокоммуникации», изложенном в новой редакции, предусматривающей, что велокоммуникации предназначены для движения велосипедов и СИМ (в актуальной редакции).
13. Постановление Правительства Российской Федерации № 322 от 18.04.2016 г. «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. Федеральный закон № 218 от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости» (в актуальной редакции).

15. Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 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).

16. Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 г. № 279 «Об информационно обеспечении градостроительной деятельности» (в актуальной редакции);

17. Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 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»;

18. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального Российской Федерации от 6.08.2020 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».

19. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.12.2024 г. № 928/пр «Об утверждении СП 140.13330.2024 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения».

20. Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.07.2024 г. № 975-ст Национальный стандарт Российской

Федерации. Ландшафтная архитектура территорий городских и сельских поселений».

21. Постановление правительства Республики Башкортостан № 23 от 30.01.2025 г. «Об особенностях градостроительной деятельности в Республики Башкортостан в 2025 году»

22. Постановление Правительства РФ от 15.12.2021 г. № 2303 «Об утверждении содержания комплексной схемы инженерного обеспечения территории и Правил разработки, согласования и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории».

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

5.2. Проект планировки и проект межевания выполнить на основе актуальной топографической съемки, включающей окружающую застройку (проект планировки в масштабе М1:2000, проект межевания – М1:500).

5.3. Функциональные зоны Генплана ГО г. Уфа указаны в приложении № 2.

5.3.1. Согласно Генплану ГО г. Уфа РБ, территория проектирования расположена в функциональной общественно-деловой зоне с индексом 300 (планируемый): «Территории с преобладанием объектов общественного назначения в общей структуре застройки. Крупные территориально обособленные объекты общественного назначения (в т.ч. торгово-развлекательные центры, спортивные комплексы, объекты здравоохранения, культуры и искусства). Зоны частичной трансформации производственных территорий без возможности размещения нового жилищного строительства. Свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых планируется размещение объектов нежилого, преимущественно общественного назначения»

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

5.3.3. Генпланом ГО г. Уфа РБ предусмотрены улицы Новоалександровское шоссе, Кемеровская как магистральные улицы районного значения; улицы Максима Горького, Садовая как улицы и дороги местного значения.

5.3.4. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генплан ГО г. Уфа РБ, для подготовки предложений о внесении таких изменений решение не требуется. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

5.4. При подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Максима Горького, Кемеровской, Новоалександровским шоссе, Садовой, Новочеркасской, Мира в

Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан 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.

5.5. Улично-дорожную сеть обосновать с учетом Транспортной схемы действующего Генплана ГО г. Уфа РБ.

6. Требования к подготовке проекта планировки территории

6.1. При разработке документации по планировке территории принятой в соответствии с п. 3.1.2 договора (далее - Договор) необходимо выполнить условия Договора в границах комплексного развития территории (приложение № 6 к градостроительному заданию) общей площадью 80 668,55 кв.м., а именно:

- 1) размещение на территории комплексного развития многоквартирных домов жилой площадью не более 166 000 кв.м.;
- 2) размещение на территории комплексного развития отдельно стоящего детского дошкольного учреждения мощностью не менее 200 мест;
- 3) размещение на территории комплексного развития встроенных (встроенно-пристроенных) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, построенных в рамках комплексного развития территории, для дальнейшего размещения детского дошкольного учреждения мощностью не менее 140 мест и общей площадью не менее 1260 кв.м.;
- 4) размещение среднего общеобразовательного учреждения мощностью, покрывающую потребность в зависимости от выхода жилья в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 30.06.2021 г. № 83/7;
- 5) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в

многоквартирных домах, подлежащих строительству, в следующем размере:

- не менее 90 % от общей площади объектов, подлежащих строительству, должна составлять площадь жилых помещений;
- не более 10 % от общей площади объектов, подлежащих строительству, должна составлять площадь нежилых помещений, которые подлежат размещению на первых этажах многоквартирных домов;

б) проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

6.2. Осуществить анализ данных инженерных изысканий.

6.2.1. 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).

6.2.2. Предусмотреть размещение локальных и очистных сооружений дождевой канализации ЛОСДК с согласованием УКХиБ Администрации ГО г. Уфа РБ и МБУ СУРСИС.

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

6.4. Определить объемы сноса строений, сооружений, зеленых насаждений с учетом п. 6.3 настоящего градостроительного задания.

6.5. Определить параметры планируемого развития элементов планировочной структуры и линий отступа от красных линий, с учетом существующей застройки, объектов культурного наследия, проектных предложений по развитию улично-дорожной сети и размещению объектов различного назначения, в том числе, линейных объектов, а также с учетом зон с особыми условиями использования территории.

6.6. 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, в том числе, охранных зон объектов культурного наследия;
- границ зон с особыми условиями использования территории.

6.7. Объекты социально-бытового обслуживания местного значения предусмотреть в соответствии с расчетом и радиусом доступности таких объектов. Размещение объектов социальной инфраструктуры выполнить с обоснованием вместимости, в том числе детских садов, школ.

6.7.1. Размещение учреждений образования выполнить с учетом требований действующих нормативов.

6.7.2. Поликлиники и диагностические центры предусмотреть в отдельно стоящих зданиях по согласованию с Министерством здравоохранения Республики Башкортостан.

6.7.3. Первые этажи жилых домов, размещаемых вдоль красных линий улиц общегородского и районного значений, предусмотреть под размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания.

6.7.4. Определить границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

6.8. Разработать поперечные профили улиц (существующий, проектируемый, перспективный) проектируемой территории с учетом элементов благоустройства в соответствии с разделом по инженерной подготовке территории и инженерной инфраструктуры, указав на них коридоры для размещения коммуникаций. Предусмотреть необходимые параметры для обособленного пешеходного и транспортного движений, в том числе, в целях создания условий для безопасного движения лиц, использующих для передвижения велосипеды или средства индивидуальной мобильности (СИМ). Категории улиц определить в соответствии с действующим Генпланом ГО г. Уфа РБ.

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

6.10. Уточнить транспортные и пешеходные связи между микрорайонами, кварталами, а также на территории микрорайона (квартала), с учетом проектных решений по размещению объектов социального назначения, определить территории общего пользования.

6.11. Внутриквартальные проезды предусмотреть шириной не менее 6 м. Вдоль проездов предусмотреть тротуары шириной не менее 1,5 м, на территории магистральных улиц не менее 3 м.

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

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

6.14. Особое внимание обратить на размещение подземных, крытых и открытых стоянок для легкового транспорта исходя из нормативного расчета. Предусмотреть возможность размещения многоуровневых парковок с организацией на первых этажах нежилых помещений под объекты социально-бытового назначения, с учетом распределения машиномест (их количества) с привязкой к конкретным жилым домам.

6.15. Представить предложения по размещению зарядных станций и стояночных мест для электромобилей.

6.16. Определить границы зон существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства и коммуникаций инженерной инфраструктуры.

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

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

6.19. Разработать благоустройство квартала и территории общего пользования, в том числе показать условия присоединения к элементам улиц, окружающих территорию, с учетом требований нормативов в отношении создания безбарьерной среды для инвалидов и маломобильных групп населения.

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

6.21. Определить очередность освоения территории и строительства, реконструкции объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

7. Требования к подготовке проекта межевания территории

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

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 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.

7.4. На плане границ публичных сервитутов предусмотреть условные обозначения для сервитута.

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, с учетом утвержденных схем теплоснабжения города в

2025 году, схемой газоснабжения, водоснабжения и водоотведения на территории ГО г.Уфа РБ.

8.1.1. В рамках КРТ рекомендовано разработать комплексную схему инженерного обеспечения территории (далее - КСИО), а именно электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, размещение сетей связи в соответствии с постановлением Правительства РФ от 15 декабря 2021 г. № 2303 «Об утверждении содержания комплексной схемы инженерного обеспечения территории и Правил разработки, согласования и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории».

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

8.4. 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.

9. Состав проекта планировки и проекта межевания

9.1. Подготовить проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Максима Горького, Кемеровской, Новоалександровским шоссе, Садовой, Новочеркасской, Мира в

Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан 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.

- 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 в следующем составе:

1) современное использование территории: состояние, расположение и экономические показатели существующих жилого фонда, объектов социального, культурно-бытового обслуживания, производственных и коммунальных объектов; инженерно-транспортных коммуникаций и сооружений;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном п. 3.1 градостроительного задания;

3) комплексную оценку планировочных ограничений: границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

4) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (с указанием характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории);

5) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям

максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

6) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах), параметры и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- жилищного фонда (сохраняемого и планируемого);
- системы социального обслуживания;
- системы транспортного обслуживания;
- системы комплексного благоустройства и озеленения территории;
- системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории, в том числе:

- общее водопотребление – тыс. куб.м. воды в сутки;
- протяженность и стоимость сетей водоснабжения – км./тыс. рублей;
- водозаборные сооружения, НС, резервуары – шт./тыс. рублей;
- расчетный расход сточных вод – тыс. куб.м. воды в сутки;
- протяженность и стоимость сетей водоотведения – км./тыс. рублей;
- КНС –шт./тыс. рублей.
- расход газа в год – млн.куб.м.;
- протяженность и стоимость сетей газоснабжения – км./тыс. рублей;
- ГРС, ГРП, ПГБ – шт./тыс. рублей;
- суммарная электрическая нагрузка – мВт;
- протяженность и стоимость высоковольтных ЛЭП – км./тыс. рублей;
- ПС, РПТП, РП, ТП, КТП – шт./тыс. рублей;
- общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, ГВС – тыс. Гкал/год;

- протяженность и стоимость сетей теплоснабжения – км./тыс. рублей;
- КЦ – шт./тыс. рублей;
- протяженность и стоимость линий связи – км./тыс. рублей;
- АТС – шт./тыс. рублей.

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

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) обоснование очередности планируемого развития территории с указанием параметров объема строительства, положения об очередности планируемого развития территории содержат этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, сноса объектов капитального строительства, проектирования, строительства, реконструкции не только объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, но и иных объектов;

10) технико-экономические показатели;

11) пояснительная записка по КСИО согласно п.6 постановления Правительства РФ от 15 декабря 2021 г. № 2303 «Об утверждении

содержания комплексной схемы инженерного обеспечения территории и Правил разработки, согласования и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории».

9.2.2. Графическая часть в следующем составе:

1) карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, рельефа, геологических и иных условий, М 1:10000.

2) схема современного использования территории, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (при необходимости), М 1:1000, на которой отображаются:

- красные линии (ранее установленные);
- дороги, улицы, проезды, названия улиц, ограждения, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (существующие);
- существующие покрытия;
- существующие объекты (капитальные, некапитальные);
- существующие границы земельных участков;
- существующие зеленые насаждения.

3) схема границ территорий объектов культурного наследия, М 1:2000.

4) схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000.

5) схема планировочной организации территории, М 1:1000, на которой отображаются:

- красные линии (устанавливаемые, сохраняемые или изменяемые);
- дороги, улицы, проезды, названия улиц, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (сохраняемые, предлагаемые к демонтажу и планируемые), применить условные обозначения, позволяющие определить вид объекта;

- объекты капитального строительства (сохраняемые и предлагаемые к сносу);

- данные о планируемом размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (применить условные обозначения, позволяющие определить вид объекта);

- данные о планируемом комплексном благоустройстве территории.

6) схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, совмещенная со схемой организации улично-дорожной сети, М 1:2000.

7) разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000.

- 8) схема обслуживания населения, М 1:2000.
- 9) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000.
- 10) схема размещения объектов инженерного обеспечения, М 1:1000 (М 1:2000).

Графические материалы КСИО включающие в себя графическое изображение существующего и планируемого размещения сетей инженерно-технического обеспечения и иных технологически связанных с ними объектов капитального строительства и некапитальных сооружений на территории, на которой планируется осуществлять строительство объектов капитального строительства, в соответствии со схемами и программами перспективного развития электроэнергетики, схемами теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения и размещения сетей связи, утвержденными инвестиционными программами правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения.

Графические материалы комплексной схемы разрабатываются в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в масштабе 1:500, 1:2000.

11) схема территориальных зон, М 1:2000 (при необходимости - существующее положение территориальных зон и предложение по изменению).

12) поперечные профили улиц, М 1:200 (существующий, проектируемый, перспективный профили каждой улицы отдельным чертежом).

13) схема очередности освоения территории и строительства объектов капитального строительства, М 1:1000 (М 1:2000).

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

9.3.1. Текстовая часть (пояснительная записка) содержит:

1) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к

территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

2) 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 транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

3) положения об очередности планируемого развития территории содержат этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, сноса объектов капитального строительства, проектирования, строительства, реконструкции не только объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, но и иных объектов;

4) технико-экономические показатели.

9.3.2. Графическая часть в следующем составе:

1. чертеж планировки территории, М 1:1000, с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

2. схема транспортной и пешеходной инфраструктуры, М 1:1000.

3. схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с отображением очередности планируемого развития территории, М 1:1000.

4. схема размещения объектов инженерной инфраструктуры, М 1:1000.

9.4 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.

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) 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.

9.5.2. 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.

10 Согласование документации по планировке территории:

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

11 Материалы для рассмотрения Главархитектурой Администрации ГО г.Уфа РБ

11.1. Максимальный срок разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Максима Горького, Кемеровской, Новоалександровским шоссе, Садовой, Новочеркасской, Мира в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан до стадии получения заключения межведомственной комиссии о положительном результате общественных обсуждений, с учетом постановления Правительства Республики Башкортостан № 23 от 30.01.2025 г. «Об особенностях градостроительной деятельности в Республики Башкортостан в 2025 году» – не позднее 2 лет с момента вступления Договора в силу.

Для рассмотрения исполнителем предоставляется электронная версия документации по планировке территории, выполненная в соответствии с требованиями разделов 5-8 градостроительного задания в составе, предусмотренном разделом 9 градостроительного задания, с приложением электронных копий согласований с организациями, указанными в п. 10.2 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. 9.2.2, 9.3.2, 9.4, 9.5.2, 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 представить в трех файлах, соответственно содержащих информацию, относящуюся к проекту планировки, проекту межевания, инженерной инфраструктуре.

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

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.

11.5. После рассмотрения документации по планировке территории Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ направляет уполномоченному лицу 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. Срок представления на утверждение доработанного проекта не может превышать 45 календарных дней с даты направления замечаний.

12 Демонстрационные материалы для Градостроительного совета

12.1. Согласованная документация по планировке территории рассматривается на Градостроительном совете городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

12.2. Демонстрационные материалы для Градостроительного совета предоставляются 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).

13. Общественные обсуждения

13.1. Организация и проведение общественных обсуждений по проекту планировки и проекту 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 № 23 от 30.01.2025 г. «Об особенностях градостроительной деятельности в Республики Башкортостан в 2025 году».

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

14.1. 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.

14.2. Для подготовки проекта постановления об утверждении внесения изменений документации по планировке территории предоставляются 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.

14.3. 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.

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

15.1. Материалы для размещения в ИСОГД и хранения в архиве представляются 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 получения положительного заключения по результатам проверки такой документации Главархитектурой Администрации ГО г. Уфа РБ.

15.2. 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 с учетом внесения соответствующих изменений по результатам общественных обсуждений.

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

15.4. 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.

16 Особые требования

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

16.2. После утверждения проекта межевания выполняется работа по постановке на кадастровый учет земельных участков в установленном порядке.

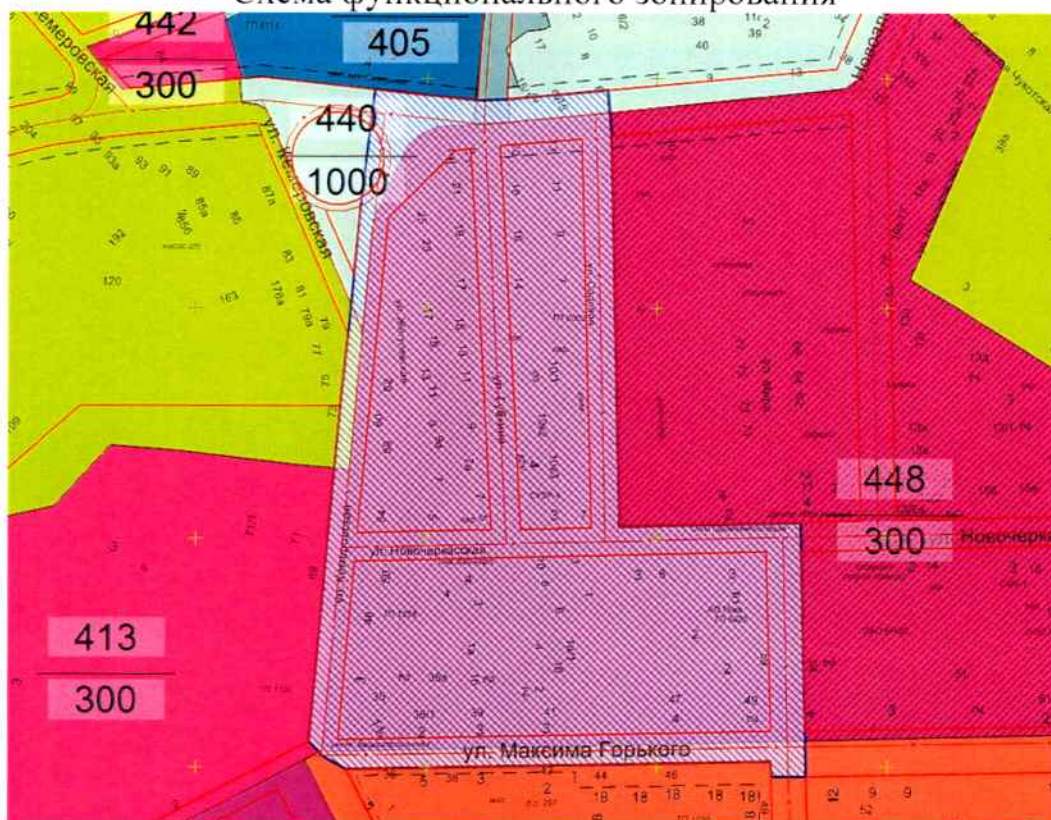
Заместитель начальника Главархитектуры
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

А.А. Байназарова

 Место расположения объекта в городе
 Красные линии
 Территория проекта планировки и проекта межевания
 Территория изысканий

Приложение № 2
к градостроительному заданию

Схема функционального зонирования



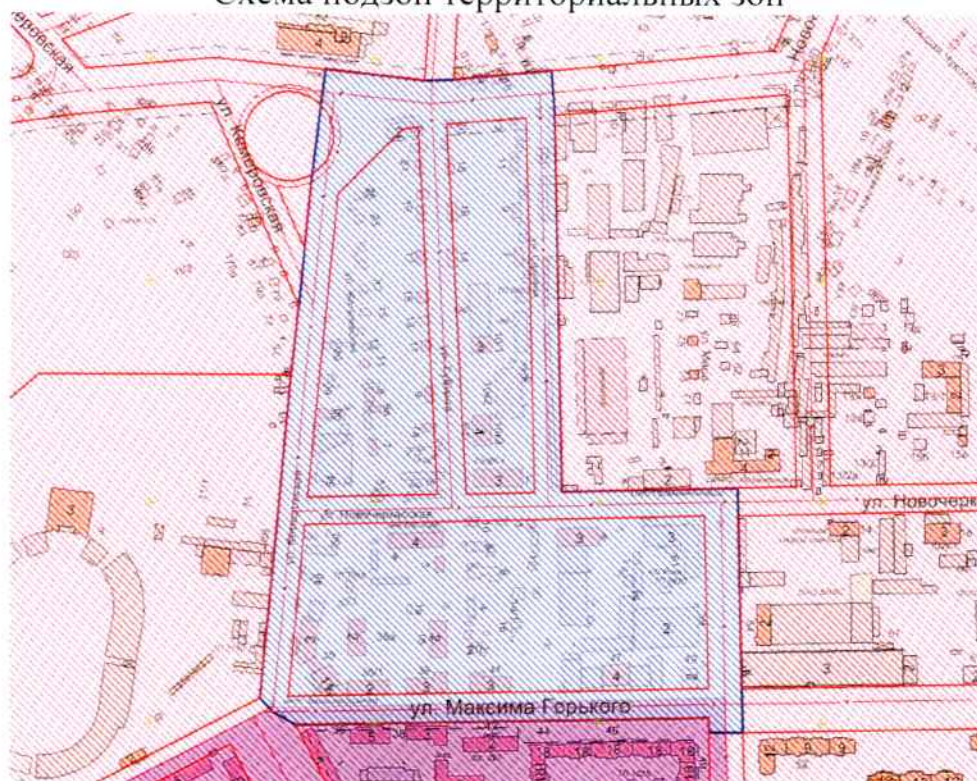
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Территория проекта планировки и проекта межевания
-  Общественно-деловая зона (300)
-  Иные зоны (1000)

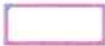
 Место расположения объекта в городе
 Иные зоны
 Общественно-деловые зоны
 Территория проекта планировки и проекта межевания

Приложение № 4
к градостроительному заданию

Схема подзон территориальных зон

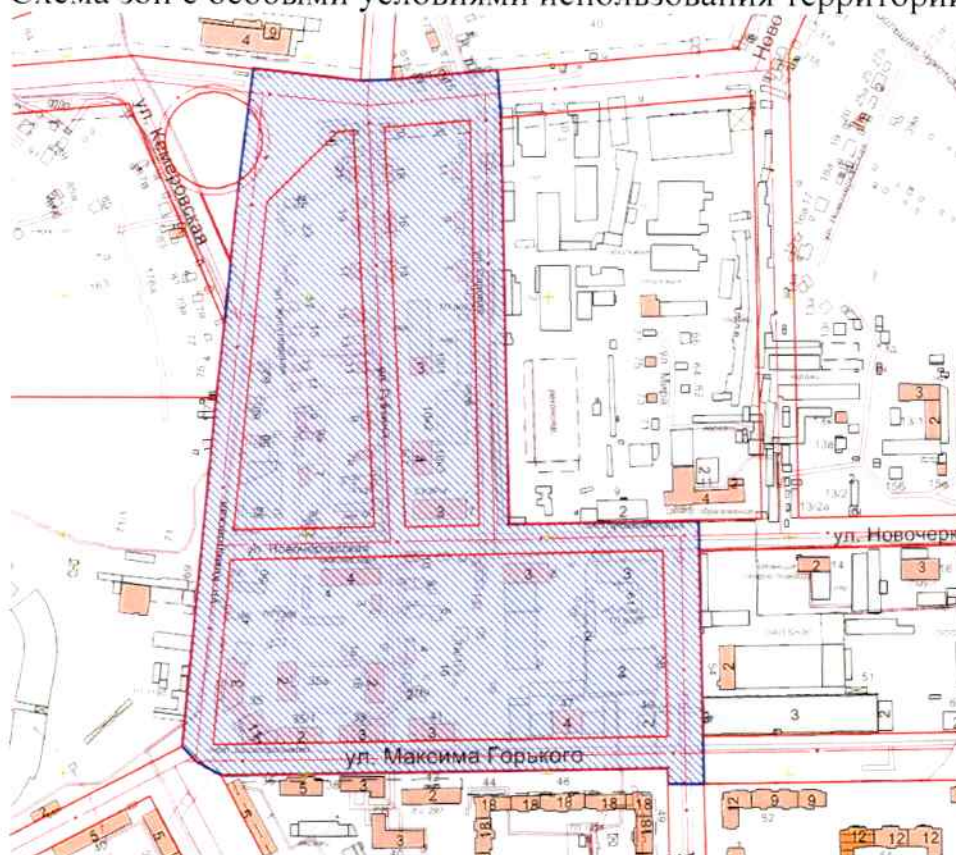


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Территория проекта планировки и проекта межевания
-  Подзона 1.1.
-  Подзона 1.6

Приложение № 5
к градостроительному заданию

Схема зон с особыми условиями использования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



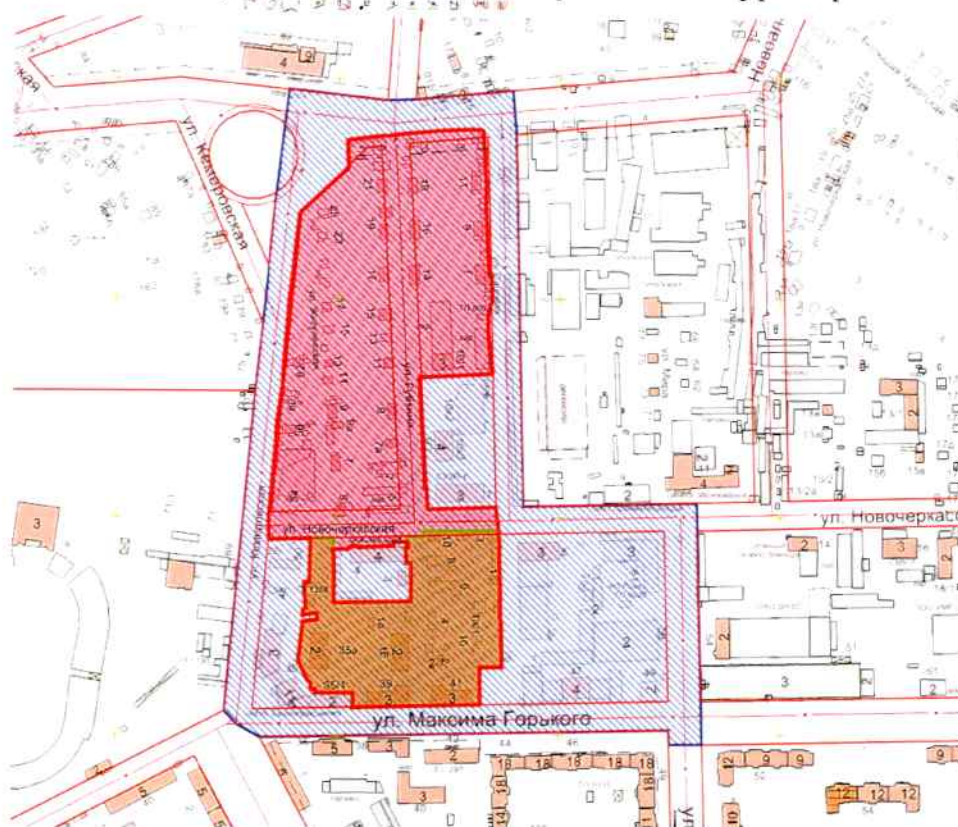
Территория проекта планировки и проекта межевания



Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов трубопроводов, линии и сооружений связи и тепловых сетей

Приложение № 6
к градостроительному заданию

Схема границ комплексного развития территории



 Границы комплексного развития территории согласно договору площадью 80 668,55 кв.м

 Территория проекта планировки и проекта межевания согласно п. 3.1.2 договора комплексного развития территории согласно договору