



КАРАР

«27» апрель 2026й. № 720

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«27» апреля 2026г.

О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Ахметова, проектируемой улицей, улицей Шмидта и проектируемой улицей в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Рассмотрев обращение Индивидуального предпринимателя Филипова Артема Петровича (вх. № 01-02-00585/11 от 20 января 2026 года), в соответствии с требованиями статей 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 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»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Индивидуальному предпринимателю Филипову Артему Петровичу разработку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Ахметова, проектируемой улицей, улицей Шмидта и проектируемой улицей в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ориентировочной площадью 7,19 га городских земель.

2. Обязать заказчика:

1) документацию по планировке территории выполнить в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) до начала проектирования выполнить в установленном порядке инженерные изыскания для подготовки материалов по обоснованию документации по планировке территории в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий, являющимся приложением №2 к настоящему постановлению;

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 (при наличии);

4) представить на рассмотрение в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработанный и согласованный в установленном порядке проект планировки и проект межевания территории в течение восемнадцати месяцев со дня принятия настоящего постановления;

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 подпункта 4 пункта 2 настоящего 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 № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 720 от 27.04. 2026 г.

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, ограниченной улицами Ахметова, проектируемой улицей, улицей Шмидта и проектируемой улицей в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Наименование позиции	Содержание
1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории
2. Инициатор подготовки документации по планировке территории	Индивидуальный предприниматель Филипов Артем Петрович
3. Источники финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Индивидуального предпринимателя Филипова Артема Петровича
4. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	<p>Размещение объектов социального и бытового обслуживания населения, в том числе торговых центров, а так же объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Основные характеристики уточняются на стадии разработки документации по планировке территории.</p> <p>План организации рельефа разработать с учетом вертикальной планировки окружающих улиц. Отвод поверхностных вод предусмотреть со сбросом через ЛОСДК.</p> <p>Теплоснабжение для объектов капитального строительства, в том числе жилых, предусмотреть от новых источников теплоснабжения в соответствии с утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации № 194тд от 22.08.2025 г. схемой теплоснабжения ГО г. Уфа РБ до 2042 г.</p> <p>Размещение сетей и сооружений газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения</p>

предусмотреть согласно актуальным утвержденным схемам на территории ГО г. Уфа РБ.

При необходимости:

- определить параметры планируемого развития элементов планировочной структуры и линий отступа от красных линий, с учетом существующей застройки, объектов культурного наследия, проектных предложений по размещению объектов различного назначения;
- определить места размещения коммунальных зон для размещения зданий и сооружений инженерного обеспечения;
- откорректировать план красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению линейных объектов различного назначения на территории общего пользования;
- уточнить транспортные и пешеходные связи между микрорайонами, кварталами, а также на территории квартала, с учетом проектных решений, определить территории общего пользования;
- основные пешеходные направления на проектируемой территории увязать с остановками общественного транспорта и объектами обслуживания населения;
- особое внимание обратить на размещение подземных, крытых и открытых стоянок для легкового транспорта исходя из нормативного расчета;
- выполнить условия и требования в соответствии с действующим законодательством в части санитарно-гигиенических условий и мероприятий по охране окружающей среды;
- выполнить мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям в соответствии с действующим законодательством;
- 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;
- определить объемы работ по комплексному благоустройству, озеленению и инженерной подготовке территории;
- объекты социально-бытового обслуживания местного значения предусмотреть в соответствии с расчетом и радиусом доступности таких объектов. Размещение объектов социальной инфраструктуры выполнить с

	<p>обоснованием емкости, в том числе детских садов, школ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - представить предложения по размещению зарядных станций и стояночных мест для электромобилей; - определить границы зон существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства и коммуникаций инженерной инфраструктуры; - 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 велосипеда или средства индивидуальной мобильности (СИМ). Категории улиц определить в соответствии с действующим Генеральным планом ГО г. Уфа РБ. <p>Определить снос и очередность освоения территории и строительства, реконструкции нежилых объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур (при необходимости).</p>
<p>5. Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории</p>	<p>Городской округ город Уфа Республика Башкортостан.</p>
<p>6. Состав документации по планировке территории</p>	<p>Проект планировки территории разработать в соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>
<p>7. Информация о</p>	<p>1. Номера кадастровых кварталов: 02:55:050223;</p>

<p>земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p>02:55:000000</p> <p>2. Кадастровые номера земельных участков: 02:55:050223:5; 02:55:050223:44; 02:55:050223:1510; 02:55:050223:1509; 02:55:050223:2502; 02:55:050223:2503; 02:55:000000:54368; 02:55:000000:54633; 02:55:050224:28; 02:55:050223:77; 02:55:050223:67; 02:55:050223:2505; 02:55:050223:78; 02:55:050223:2504; 02:55:050223:312; 02:55:050223:2508; 02:55:050223:315; 02:55:050223:331; 02:55:050223:2474; 02:55:050223:317; 02:55:050223:313; 02:55:050223:318; 02:55:050223:1622; 02:55:050223:2466; 02:55:050223:3; 02:55:050223:19; 02:55:050223:177; 02:55:050223:246; 02:55:050223:2; 02:55:050223:193; 02:55:050223:192; 02:55:050223:190; 02:55:050223:189; 02:55:050223:14; 02:55:050223:13; 02:55:050223:191;</p> <p>Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории составляет 7,19 га.</p> <p>Границы территории отображены в приложении № 1.1 к заданию на разработку документации по планировке территории.</p>
<p>8. Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<p>Целью разработки проекта является размещение объектов социального и бытового обслуживания населения, в том числе торговых центров, а так же объектов инженерной и транспортной инфраструктур</p>
<p>9. Перечень организаций, согласовывающих документацию по планировке территории</p>	<p>С уполномоченным органом по принятию решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 13, тел. 8 (347) 218-02-02; – Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, г. Уфа, пр. Октября, д. 56/3, тел. 8 (347) 279-04-54.
<p>10. Требования к предоставлению материалов для рассмотрения документации по планировке территории</p>	<p>1. Текстовые материалы по проекту межевания территории представляются в формате doc. (docx.) и pdf. Титульный лист, текст и табличные данные должны быть в одном файле.</p> <p>2. Графические растровые материалы предоставляется в формате jpg, pdf.</p> <p>2.1. Каждый чертеж оформляется надлежащим образом (рамка, угловой штамп, указатель направления на север);</p> <p>2.2. Чертеж, выполненный с разбивкой на листы, представить с оформлением каждого листа, совмещенный</p>

	<p>вариант чертежа - без оформления;</p> <p>2.3. Каждый чертеж (лист чертежа) представляется отдельным файлом, с указанием наименования, соответствующего содержанию.</p> <p>3. Графические векторных материалов предоставляется в формате idf, dxf.</p> <p>3.1. Графические векторные материалы планировочной документации формата dxf, должны быть в версии не выше AutoCAD 2004г.,</p> <p>3.2. Графические векторные материалы проекта межевания предоставляются также в формате XML с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия. Документ необходимо подготавливать с использованием XML-схемы interact_entry_boundaries_v02.xsd.;</p> <p>3.3. Система координат – местная (городская) система координат;</p> <p>3.4. Система измерения – метрическая, за единицу принимается один метр на местности, направление осей координат: X – на север, Y – на восток;</p> <p>3.5. Все имеющиеся в файле слои должны содержать объекты (кроме слоя «0»), наименования слоев должны соответствовать названиям отображаемых объектов;</p> <p>3.6. Графические материалы векторного формата предоставляются без топографической основы;</p> <p>3.7. Не допускается использование нескольких слоев для отображений объектов одного типа;</p> <p>3.8. Не допускается наличие вспомогательных и оформительских слоев (рамка и пр.), а также пустых слоев.</p>
<p>10. Требования к предоставлению материалов для размещения в ГИСОГД Республики Башкортостан и хранения в архиве Главархитектуры Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан</p>	<p>1. Материалы для размещения в ГИСОГД Республики Башкортостан и хранения в архиве представляются исполнителем в Главархитектуру Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан одновременно с материалами для подготовки графической части к проекту постановления об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в течение 10 календарных дней со дня снятия замечаний и получения положительного заключения по разработанной документации по планировке территории.</p> <p>2. Документация по планировке территории передается в Главархитектуру Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан в цветном отображении в полном объеме в составе, предусмотренном пунктом 6 задания, на бумажном и электронном носителях.</p> <p>3. Сброшюрованный экземпляр документация</p>

	<p>по планировке территории на бумажном носителе предоставляется в папках соответствующего размера.</p> <p>4. Электронная версия документация по планировке территории, выполненная в соответствии с требованиями п. 10 задания, предоставляется на электронном носителе типа CD или DVD, соответствующим образом подписанном.</p>
--	--

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 720 от 27.04. 2026 г.

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий

для подготовки документации по планировке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Ахметова, проектируемой улицей, улицей Шмидта и проектируемой улицей в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Наименование позиции	Содержание
1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории
2. Инициатор подготовки документации по планировке территории	Индивидуальный предприниматель Филипов Артем Петрович
3. Основные виды инженерных изысканий	1. Инженерно-геодезические изыскания. 2. Инженерно-геологические изыскания. 3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. 4. Инженерно-экологические изыскания.
4. Границы проведения инженерных изысканий	Границы инженерных изысканий определяются по границам кварталов и земельных участков, включенных в границы территории, на которой планируется подготовка проекта планировки и проекта межевания, ориентировочная площадь 10,61 га
5. Цель и назначение работ	Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются с целью получения достоверных и достаточных материалов и данных, необходимых: - для характеристики природных условий (рельефа, инженерно-геологических, гидрометеорологических и экологических условий) территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, факторов техногенного воздействия на окружающую среду и прогнозирования изменения природных условий; - установления границ зон планируемого размещения

	<p>объектов капитального строительства, включая линейные сооружения, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;</p> <p>- обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.</p>
<p>6. Требования к составу, точности, достоверности результатов инженерных изысканий</p>	<p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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»; - СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; - СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; - СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; - СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; - ГОСТ 21.301-2021. Правила выполнения отчетной технической документации по инженерным изысканиям; - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»; - Постановлением Правительства РФ № 485 от 22.04.2017 г. «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» <p>и другими нормативными правовыми актами, нормами и правилами.</p>

<p>7. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий, подлежащим сдаче в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан</p>	<p>По результатам выполненных инженерных изысканий должен быть составлен технический отчет с текстовыми и графическими приложениями в графическом и цифровом виде.</p> <p>1. Отчетная документация предоставляется на бумажном носителе по 2 экз. и в электронном виде по 2 экз. сопроводительным письмом с указанием наименования объекта, идентификационного шифра и года выполнения представляемого отчета, исполнителя инженерных изысканий.</p> <p>Пространственные данные предоставляются в местной (условно-городской) системе координат, Балтийской системе высот в масштабе разработки документации по планировке территории (M1:500/M1:2000).</p> <p>При инженерно-геодезических изысканиях планы (схемы) сетей надземных и подземных сооружений с их техническими характеристиками должны быть согласованы с эксплуатирующими организациями.</p> <p>2. В бумажном виде отчетная документация передается в сброшюрованном (скомплектованном в папки) виде, графические приложения распечатываются в заявленном масштабе.</p> <p>3. Электронные версии комплектно передаются на CD-R (DVD-R, DVD-RW) дисках (отдельный диск на каждый вид изысканий).</p> <p>Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, исполнителя инженерных изысканий, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска.</p> <p>Диск должен быть упакован в стандартный конверт для дисков, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.</p> <p>Состав и содержание диска должны соответствовать бумажному комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно содержать идентификационный номер и соответствовать названию раздела. Наименования папок/файлов должны быть информативными (соответствовать содержащейся в них информации). Вложенность корневого каталога диска должна составлять не более 3 уровне, длина каждого имени не должна превышать 25 знаков. В корневом</p>
--	--

каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.

4. Электронные версии текстовых материалов представляются в форматах DOC (DOCX), XLS (XLSX) 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.

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

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

5.2. Чертеж, выполненный с разбивкой на листы, представляется с оформлением каждого листа и сопровождается схемой совмещения листов.

5.3. Представляемый формат DWG должен поддерживаться всеми версиями AutoCAD, начиная с 2004г и отвечать следующим требованиям:

5.4. 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.

5.5. Чертеж, выполненный с разбивкой на листы, дополнительно представляется в отдельном файле в совмещенном варианте без рамочного оформления.

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

5.7. 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. 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.

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

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

5.10. Чертеж не должен содержать дубликаты объектов, прокси-объектов, многострочных текстов, сплайнов. Сплайны должны быть преобразованы в полилинии с точностью не ниже 25 и не выше 50.

5.11. Площадные объекты создаются полигонами или полилиниями, Полигоны и полилинии должны быть замкнуты и охватывать всю площадь отображаемого объекта. Объекты, созданные штриховкой, должны иметь контур или дублироваться полигональным или полилинейным объектом.

5.12. Линейные объекты создаются полилиниями и должны представлять собой единый объект от узла к узлу, без разрывов. Не допускается отображение линейных объектов, отрезками, штриховкой, точками или окружностями, а также линейных объектов, отображаемых двойной линией, двумя отдельными линиями.

5.13. Точечные объекты создаются точками, не допускается отображение точечного объекта окружностью, штриховкой и т.п. При отображении точечного (символьного, внемасштабного) объекта условным знаком в виде блока в составе последнего должна быть точка, либо объект дополнительно дублируется точкой.

5.14. Пояснительные надписи к объектам и их численные характеристики создаются текстом в одном слое с отображаемым объектом.

5.15. В чертежах должны соблюдаться правила топологии (взаимодействия и непрерывности объектов). Конечные точки линий должны быть привязаны и не иметь «висячих» узлов – точек, не присоединенных к другой линии или объекту.