



КАРАР

«09» ИЮЛЬ 2025 й.

№ 1140

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«09» ИЮЛЯ 2025 г.

О разработке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство ул. Транспортная на участке от ул. Фронтовых бригад до бульвара Баландина в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Рассмотрев обращение Управления по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (от 26 марта 2025 г. № 01/0789-слз) в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Управлению по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработку проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство ул. Транспортная на участке от ул. Фронтовых бригад до бульвара Баландина в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», ориентировочной площадью 6,5 га городских земель.

2. Обязать заказчика:

1) документацию по планировке территории выполнить согласно градостроительному заданию, являющемуся приложением к настоящему постановлению;

2) до начала проектирования выполнить в установленном порядке

инженерные изыскания для подготовки материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории;

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 разработанные и согласованные 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 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
№ 1140 от 09.07. 2025 г.

Градостроительное задание

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство ул. Транспортная на участке от ул. Фронтových бригад до бульвара Баландина в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

1 Характеристики участка

- 1.1 Планировочная зона: Инорс;
1.2 Территориальная зона.
Испрашиваемая территория попадает в нижеперечисленные зоны:
Зона смешанной жилой застройки ЖС
Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж4
Многофункциональная зона М
Общественно-деловая зона ОД
1.3 Кадастровый номер квартала:
02:55:020411; 02:55:020404; 02:55:020405; 02:55:020406; 02:55:020407;
1.4 Площадь: 6,5 га
Границы участка: принять согласно схеме размещения объекта по координатным точкам:

Номер точки	Условная городская система координат		Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
1	4436,09	9146,45	664010,6	1370071,34
2	4435,9	9307,24	664012,59	1370232,13
3	4341,65	9307,41	663918,35	1370233,57
4	4339,44	9202,13	663914,71	1370128,33
5	3783,04	9202,13	663358,33	1370135,86
6	3792,63	9308,35	663369,37	1370241,95
7	3696,34	9307,66	663273,06	1370242,55
8	3687,83	9232,99	663263,54	1370168
9	3671,29	9153,59	663245,93	1370088,84
10	3665,14	9131,86	663239,49	1370067,18

11	3739,34	9122,88	663313,56	1370057,2
12	3748,32	9149,39	663322,9	1370083,59
13	4347,56	9146,83	663922,08	1370072,91
14	4348,97	9120,04	663923,13	1370046,11
15	4436,87	9120,99	664011,04	1370045,86

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

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

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

Геоморфология. В геоморфологическом отношении территория приурочена к высокой пойме реки Уфы. Абсолютные отметки поверхности в границах участка изменяются от 92,02 м до 94,20 м БС высот.

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

Гидрология и гидрогеология. Режим подземных вод зависит от уровня р. Уфы. Максимальный уровень грунтовых вод на участке определяется горизонтом высоких вод 1% обеспеченности р. Уфы, который ориентировочно соответствует 94,75 м БС.

Опасные физико-геологические процессы. Территория расположена в районе возможного развития карбонатно-сульфатного карста. 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.

Инженерно-геодезическая изученность:

- топографическая съемка М 1:500 № 293-15 от 2015 года, исполнитель ИП Ахметзянов В. В. (частично – 5,4 га).

- топографическая съемка М 1:500 № 10341/307 от 2021 года, МУП «АПБ» г. Уфы (1,8 га).

Инженерно-геологическая изученность:

- отчет № 9281 от 1979 года «Застройка микрорайона "Инорс-V" г. Уфы», исполнитель ЗАО «ЗапУралТИСИЗ» (инв. № ИГ- 1983).

- отчет № 10323 от 1980 года «Микрорайон V жилого района "Инорс" г.Уфы», ЗАО «ЗапУралТИСИЗ» (инв. № ИГ- 2155).

- отчет № 11556 от 1982 года «Застройка микрорайона V жилого района "Инорс" г. Уфы», ЗАО «ЗапУралТИСИЗ» (инв. № ИГ- 2415).

- отчет № 101-210 от 2010 года «Строительство продуктового магазина по ул. Транспортная в Калининском районе г. Уфы», ООО «АльтаирГео» (инв. № ИГ- 5768).

- отчет № 467-22 от 2022 года «Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Транспортной, Фронтовых бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», ИП Ахметзянов В. В. (инв. № ИГ- 7239).

Инженерно-экологическая изученность:

- отчет № 467-22 от 2022 года «Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Транспортной, Фронтовых бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», ИП Ахметзянов В. В. (инв. № ИЭ-617).

Инженерно-гидрометеорологическая изученность:

- отчет № 467-22 от 2022 года «Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Транспортной, Фронтовых бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», ИП Ахметзянов В. В. (инв. № ГМ-182).

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 утверждения	Заказчик	Исполнитель
1.	Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан	28.09.2022	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан	ГАУ «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы»

2.	Генеральный план городского округа город Уфа Республики Башкортостан до 2042 года	23.03.2022	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан	ГАУ «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы»
3.	Внесения изменений в Генеральный план городского округа город Уфа Республики Башкортостан до 2042 года	20.12.2023	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан	ГАУ «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы»
4.	Проект планировки жилого района «Инорс» в Калининском районе ГО г.Уфа РБ	14.09.2010	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ	ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект»
5.	проекта планировки и межевания территории квартала, оганиченного улицами Транспортной, Фронтowych бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа РБ	26.10.2017	ООО «Стритель Групп»	ООО «СигмаПроект»
6.	ПП и ПМ территории для размещения линейного объекта «Строительство продолжения улиц Валерия Лесунова, Фронтowych бригад, Летчика Кобелева, Ферина в Калининском районе городского округа город Уфа РБ»	26.04.2024	ООО СЗ СФ «ПСК-6»	ООО «Уралдорстрой»

7.	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сельская Богородская, Михаила Шолохова, бульваром Баландина, р.Уфа, границей городских лесов в Калининском и Октябрьском районах ГО г.Уфа РБ	09.03.2023	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ	МУП «АПБ г. Уфы»
----	--	------------	--	------------------

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 7,6 га, в масштабе в соответствии с п.5.2. настоящего задания.

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

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

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

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

Срок давности результатов изысканий прошлых лет определяется нормативными документами.

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

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

3.1.5. При необходимости могут выполняться иные инженерные изыскания.

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

экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.8.5.7 Чертеж не должен содержать дубликаты объектов.

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

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

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

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

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

4. Градостроительный регламент.

4.1. 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 (далее - Правил землепользования и застройки ГО г. Уфа Республики Башкортостан).

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

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

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

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

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

4.5. 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.

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

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Лесной кодекс Российской Федерации;
4. Водный кодекс Российской Федерации;
5. Республиканские нормативы градостроительного проектирования, утвержденные приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 16.06.2021 г. № 232;
6. Генеральный план ГО г. Уфа Республики Башкортостан до 2042 года, утвержденный решением Совета ГО г. Уфа Республики Башкортостан от 23.03.2022г. № 12/5 в редакции № 33/5 от 20.12.2023г.;
7. Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета ГО г.Уфа Республики Башкортостан от 28.09.2022 г. № 18/5;
8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 83/7 от 30.06.2021 г.;
9. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89;
10. Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.02.2003 г. № 27 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации);
11. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

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» » с Изменениями № 3, утвержденным приказом Минстроя России от 26 декабря 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).

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2016 года № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» в актуальной редакции;

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

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

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

16. Постановление Правительства Республики Башкортостан от 30.01.2025 г. № 23 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2025 года»;

17. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26 декабря 2024 г. № 928/пр «Об утверждении СП 140.13330.2024 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения».

18. Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29 июля 2024 г. N 975-ст Национальный стандарт Российской Федерации. Ландшафтная архитектура территорий городских и сельских поселений».

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

5.2 Подготовку проекта планировки и проекта межевания выполнить на

основе актуальной топографической съемки, включающей окружающую застройку (проект планировки в масштабе М1:500, проект межевания – М1:500).

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

5.4 При подготовке проекта планировки и проекта межевания учесть:

- защитные и охранные зоны объектов культурного наследия;
- санитарно-защитные зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- городские леса;

- водные объекты;

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

5.5 Улично-дорожную сеть обосновать с учетом Транспортной схемы действующего Генплана ГО г. Уфа Республики Башкортостан до 2042 г., указанной в приложении № 3.

6. Требования к подготовке проекта планировки территории

Проект планировки разработать в увязке с планировочными решениями проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Транспортной, Фронтовых бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (Заказчик: ООО СЗ «Строитель групп»);

6.1. Осуществить анализ данных инженерных изысканий.

6.2. 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 Республики Башкортостан).

6.2.1. В целях приведения характеристик улично-дорожной сети в соответствие с действующими нормами и правилами, запроектировать ливневую канализацию для отвода дождевых и талых вод с прилегающих территорий (при необходимости).

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

6.4. Определить объемы сноса строений, сооружений, зеленых насаждений с учетом п. 6.4 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, элементов благоустройства территории.

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

6.7. 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.

6.8. 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 велосипеда или средства индивидуальной мобильности (СИМ). Категории улиц определить в соответствии с действующим Генеральным планом ГО г. Уфа РБ.

6.9. При необходимости выполнить корректировку плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению линейных объектов различного назначения на территории общего пользования. (См.п.6.7.).

6.10. Предусмотреть размещение велодорожек во взаимосвязке с элементами благоустройства на проектируемой территории в соответствии с действующими нормативами.

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

6.12. Определить протяженность и границы зон:

- планируемого размещения линейных объектов;
- планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу

(переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

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

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

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

6.16. Определить объемы работ по инженерной подготовке территории и комплексному благоустройству, озеленению с учетом организации подходов к остановкам общественного транспорта.

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

6.18. Определить места размещения инженерных сооружений по всей длине планируемого размещения линейного объекта.

7. Требования к подготовке проекта межевания территории

7.1. Основой и материалами по обоснованию для разработки проекта межевания территории является проект планировки территории.

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

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

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

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

7.6. Текстовая часть проекта межевания должна включать в себя (в табличной форме):

-перечень образуемых земельных участков с указанием их площади, возможных способов образования, вида разрешенного использования в

соответствии с проектом планировки территории;

- перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, с указанием их площади;

- сведения о границах образуемых земельных участков;

- перечень земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, с указанием площади и условного номера образуемого земельного участка общего пользования, в пользу которого предполагаются резервирование и (или) изъятие;

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

- сведения о границах и площади публичных сервитутов, предлагаемых к установлению в целях, предусмотренных п.4 ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации (отдельно по каждому виду).

8 Требования по инженерно-техническому обеспечению

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

8.2 На осваиваемой территории необходимо предусмотреть охранные зоны по всей трассе.

8.3 Размещение проектируемого объекта следует предусмотреть в границах земельного участка формируемого для данного объекта.

8.4 При разработке проекта планировки и проекта межевания территории учитывать, что в городских лесах запрещается размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

8.5. На пойменных территориях в зонах подтопления и частичного затопления во время возможных высоких паводков рекомендуется после анализа данных инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий предусмотреть мероприятия по водопонижению данных территорий

8.6 Пояснительная записка по инженерно-техническому обеспечению включает:

- сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры (в случае если проект планировки разрабатывается с целью размещения объекта 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 территории

9.1. Состав и содержание проекта планировки выполнить в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;

9.2. Подготовить проект планировки в следующем составе:

Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть) включает в себя:

Раздел 1. "Проект планировки территории. Графическая часть" (утверждаемая часть);

Раздел 2. "Положение о размещении линейных объектов. Текстовая часть" (утверждаемая часть).

Материалы по обоснованию проекта планировки территории (согласовываемая часть) включают в себя:

Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть" (согласовываемая часть);

Раздел 4. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" (согласовываемая часть).

9.3. Подготовить проект межевания в следующем составе:

Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть) включает в себя:

Раздел 1. "Проект межевания территории. Графическая часть" (утверждаемая часть);

Раздел 2. "Проект межевания территории. Текстовая часть" (утверждаемая часть).

10. Согласование документации по планировке территории

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

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

– Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, г. Уфа, ул. Цюрупы, 13, тел. 272-95-53;

- Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан, г. Уфа, ул. Степана Халтурина, 28, тел. 218-00-17;
 - Управление по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 86, тел. 218-02-33;
 - Управление гражданской защиты Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан, ул. Российская, д. 157/1 тел. 277-01-87;
 - Администрация Орджоникидзевского района ГО г. Уфа Республики Башкортостан, г. Уфа, ул. Мира, д. 6, тел. 242-03-11;
 - Управление по обеспечению жизнедеятельности города Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан, пр. Октября, д. 6, тел. 279-05-87;
 - Управление транспорта и связи Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан, ул. И. Якутова, д. 3/5, тел. 272-43-71;
 - Управление коммунального хозяйства и благоустройства Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан, б. Ибрагимова, д. 84, тел. 273-39-94, 273-27-31;
 - Управление земельных и имущественных отношений Администрации ГО г. Уфа, пр. Октября, д. 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;
- 10.3. Перечень инстанций, для рассмотрения и предложений к документации по планировки территорий:
- ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго», г. Уфа, ул. Трамвайная, д.1, тел. 269-05-59;
 - ПО ЦЭС ООО «Башкирэнерго», ул. Трамвайная, д.1, тел. 269-37-42;
 - ГУП Республики Башкортостан «Уфаводоканал», ул. Российская, д. 157/2, тел. 284-13-21;
 - ООО БашРТС (ООО Башкирские распределительные тепловые сети), ул. Ульяновых, д. 59, тел. 269-23-59, 269-23-32;
 - МУЭСП «Уфагорсвет», ул. Ростовская, д. 15/1, тел. 232-17-33;
 - МУП «СУРСИС» г. Уфы, ул. Демская, д. 2, тел. 268-13-11;
 - ПАО «Башинформсвязь», ул. Ленина, д. 30, тел. 272-67-20;
 - Филиал ПАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Уфе, ул. Пархоменко, д. 157, тел. 223-53-49, 223-53-83;
 - ТЦ ТЭТ № 2 Самарский филиал ПАО «Ростелеком», ул. Рихарда Зорге, д. 73, тел. 272-59-07;
 - АО «Уфанет», пр. Октября, 4/3, тел. 290-04-05;
 - ООО СЗ «Строитель групп», ул. Кирова, 52, офис 16-28, тел. 248-14-65.

11. Материалы для рассмотрения Главархитектурой Администрации ГО г.Уфа РБ

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

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

11.3. Формат графических растровых материалов – jpg.

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

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

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

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

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

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

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

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

11.4.5. Из чертежей векторного формата исключить топографическую основу;

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

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

После рассмотрения документации по планировке территории Главархитектура Администрации ГО г.Уфа РБ направляет заказчику перечень

замечаний. Исправленную электронную версию документации по планировке территории необходимо повторно представить в Главархитектуру Администрации ГО г.Уфа РБ и зафиксировать снятие замечаний у специалистов, указанных в письме с замечаниями по проекту.

12. Общественные обсуждения

12.1. Организация и проведение общественных обсуждений по проекту 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).

12.2. Согласно Постановлению Правительства Республики Башкортостан от 30.01.2025 г. № 23 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2025 году», проведение общественных обсуждений или публичных слушаний при утверждении проектов планировки территории и проектов межевания территории в 2025 г. не требуется.

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

13.1. Материалы для подготовки проекта постановления об утверждении документации по планировке территории представляются в Главархитектуру Администрации ГО г.Уфа РБ одновременно с материалами для размещения в ГИСОГД и хранения в архиве в течение 10 календарных дней со дня снятия замечаний и получения положительного заключения по планировочной документации.

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

13.2.2. Проект планировки:

- 1) чертеж красных линий;
- 2) чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов;
- 3) чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- 4) положение о размещении линейных объектов (текстовая часть);

13.2.3. Проект межевания:

- 5) чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утверждаемых красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границ образуемых и

(или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

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

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

условные номера образуемых земельных участков;

номера характерных точек образуемых земельных участков;

кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;

площадь образуемых земельных участков;

способы образования земельных участков;

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

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

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

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

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

б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

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

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

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

14. Материалы для размещения в ГИСОГД Республики Башкортостан и хранения в архиве Главархитектуры Администрации ГО г.Уфа РБ

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

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

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

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

15.Особые требования.

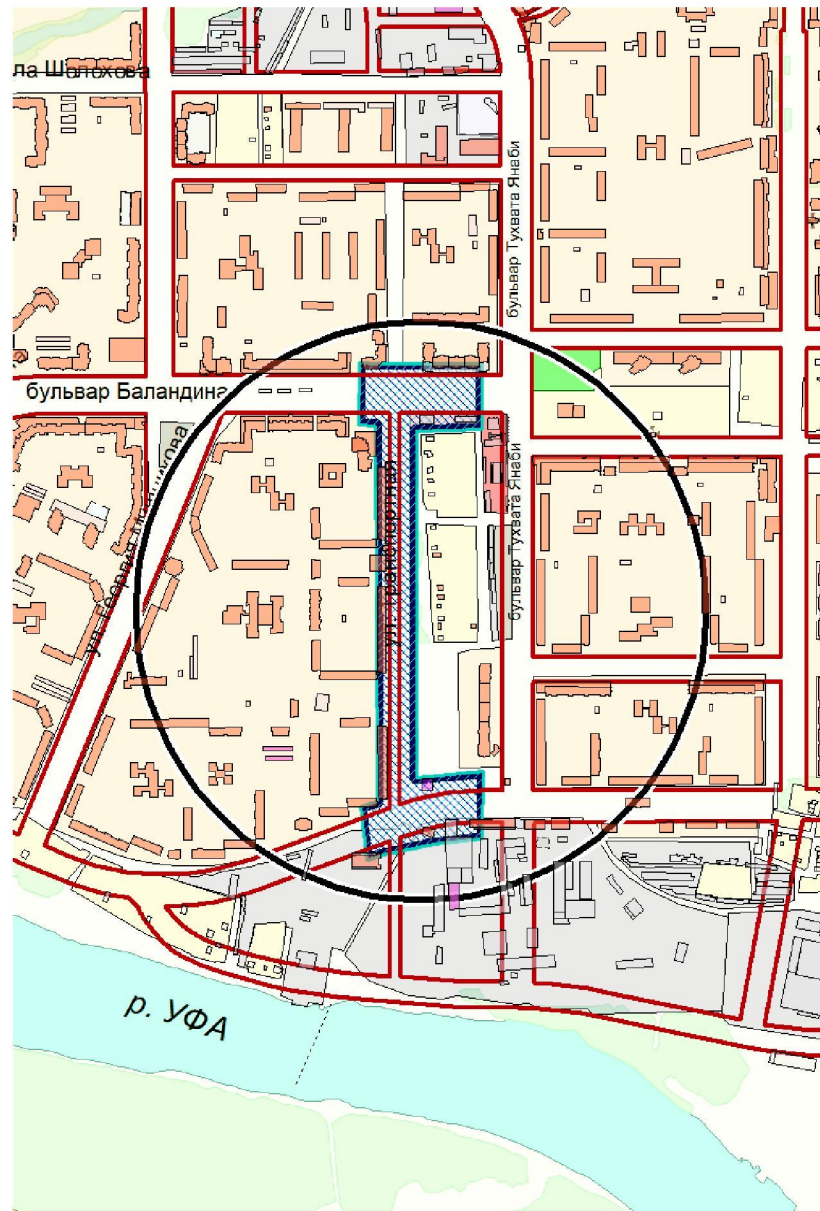
15.1. В случае реорганизации или изменения реквизитов заказчика в недельный срок представить письменную информацию в Главархитектуру Администрации ГО г. Уфа РБ.

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

15.3. После утверждения проекта межевания .выполнить работу по постановке на кадастровый учет земельных участков в установленном порядке. В градостроительное задание возможно внесение изменений в установленном порядке.

Приложение № 1
к градостроительному заданию

Схема размещения объекта и границ инженерных изысканий



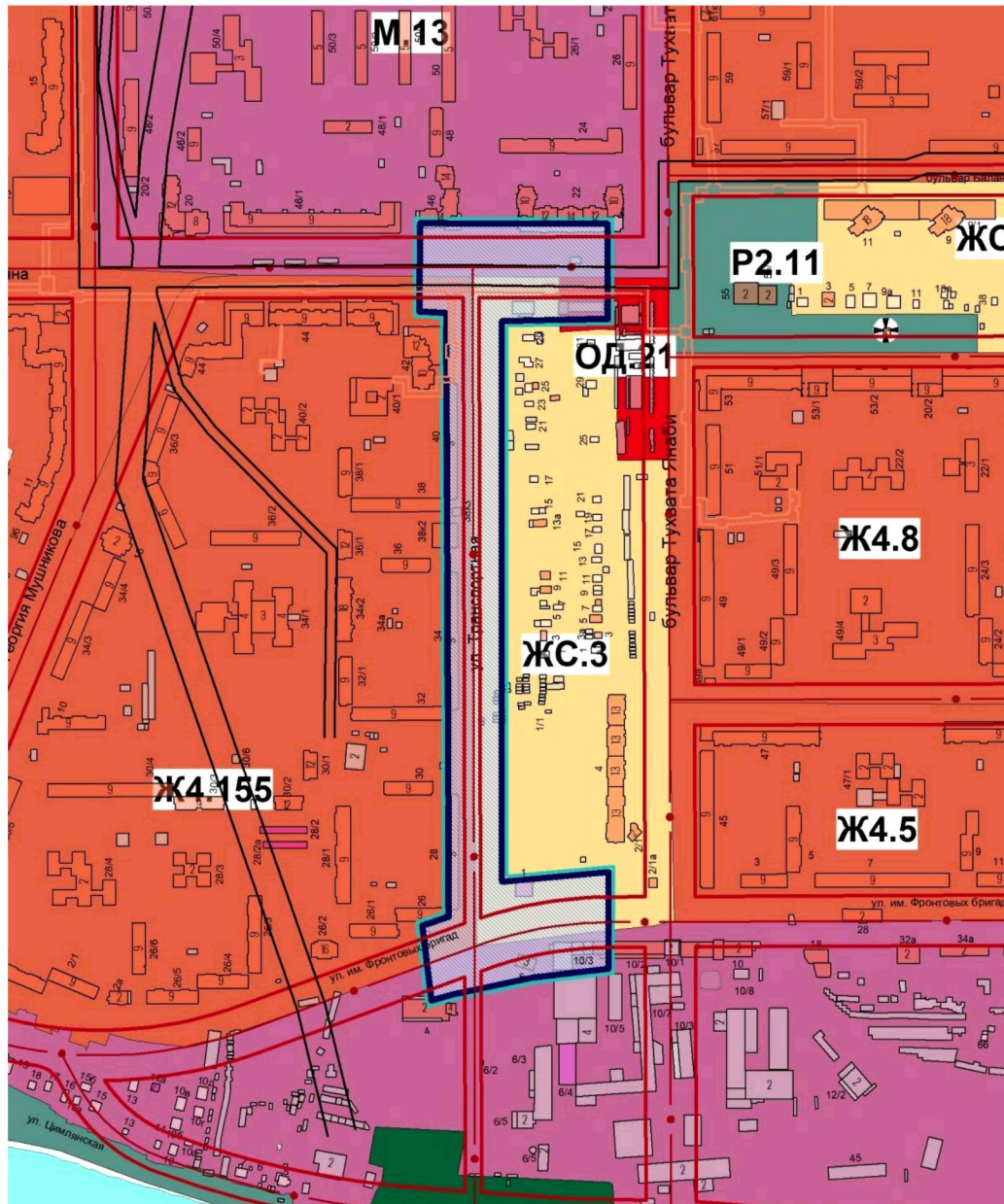
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

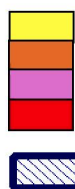
 Жилые зоны 100
 Зона смешанной и общественно-деловой застройки 200
 Территория проекта планировки и проекта межевания

Приложение № 3
к градостроительному заданию

Схема территориальных зон



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Зона смешанной жилой застройки ЖС

Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж4

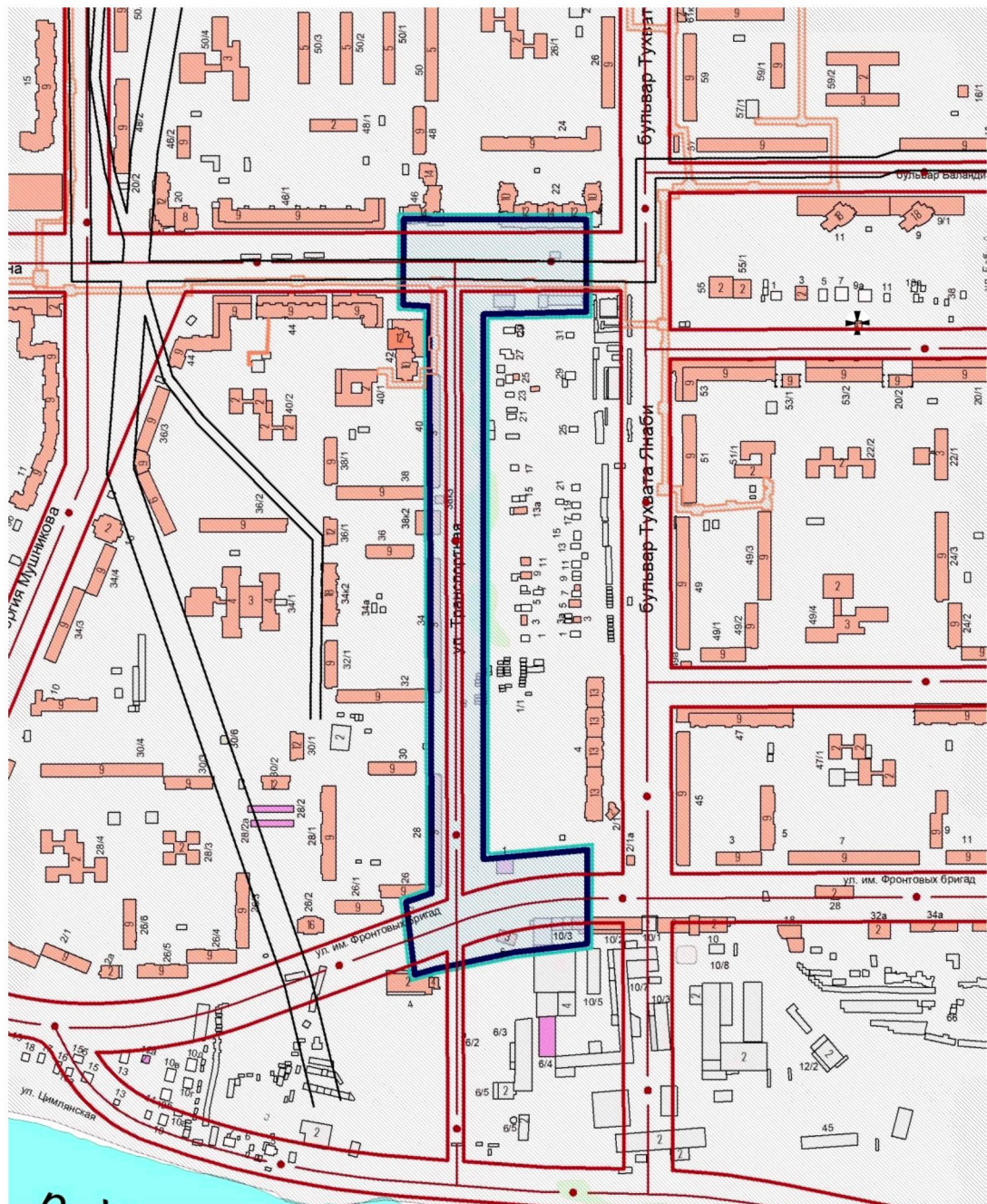
Многофункциональная зона М

Общественно-деловая зона ОД

Территория проекта планировки и проекта межевания

Приложение № 4
к градостроительному заданию

Схема подзон территориальных зон

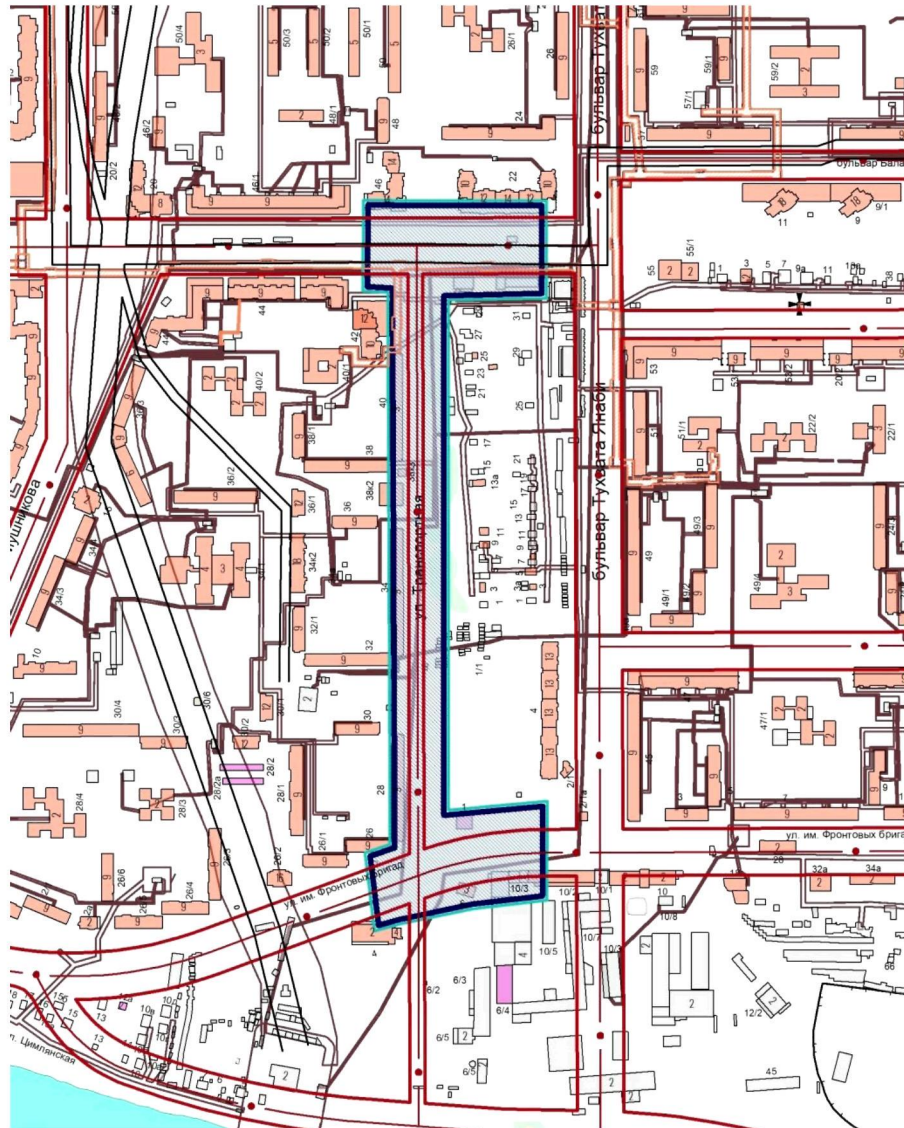


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Территория проекта планировки и проекта межевания
-  Подзона 1.1 - для целей дополнительного регулирования территорий внутри Уфимского полуострова

Приложение № 5 к градостроительному заданию

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Территория проекта планировки и проекта межевания