



КАРАР

«26» февраль 2025 й. № 240

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» февраля 2025 г.

О разработке проекта планировки и проекта межевания для размещения линейных объектов на территории, ограниченной улицей Академическая, городскими лесами, Нагаевским шоссе, улицей Солидарности и городскими лесами на земельных участках с кадастровыми номерами 02:55:040610:9184 и 02:55:040610:485 в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Рассмотрев обращение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Четыре сезона – Жилстройинвест» (№ 01-02-13605/11 от 9 октября 2024 года), в соответствии со статьями 1, 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением 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 Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Четыре сезона - Жилстройинвест» разработку проекта планировки и проекта межевания для размещения линейного объекта на территории, ограниченной улицей Академическая, городскими лесами, Нагаевским шоссе, улицей Солидарности и городскими лесами на земельных участках с кадастровыми номерами 02:55:040610:9184 и 02:55:040610:485 в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ориентировочной площадью 122,8 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;

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 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
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 240 от 26.02. 2025 г.

Градостроительное задание

на разработку проекта планировки и проекта межевания для размещения линейных объектов на территории, ограниченной улицей Академическая, городскими лесами, Нагаевским шоссе, улицей Солидарности и городскими лесами на земельных участках с кадастровыми номерами 02:55:040610:9184 и 02:55:040610:485 в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1 Характеристики участка

1.1 Планировочная зона: Зинино - Нагаево;

1.2 Территориальная зона.

Испрашиваемая территория попадает в нижеперечисленные зоны:

Зона смешанной и общественно-деловой застройки (200)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (101)

Иные зоны (1000)

1.3 Кадастровый номер квартала:

02:55:040610; 02:55:040617; 02:55:040620; 02:55:040621; 02:55:040616;

1.4 Площадь: 122,8 га

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

Номер точки	Условная городская система координат		Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
1	-15671,11	7142,63	643877,08	1368339,87
2	-15650,12	7148,57	643898,15	1368345,53
3	-15645,87	7134,18	643902,21	1368331,08
4	-15629,42	7076,55	643917,87	1368273,23
5	-15621,72	7049,5	643925,21	1368246,07
6	-15619,34	7040,6	643927,47	1368237,15
7	-15606,83	6999,54	643939,42	1368195,92
8	-15602,61	6988,61	643943,49	1368184,93
9	-15587,35	6958,01	643958,33	1368154,13
10	-15569,69	6930,96	643975,63	1368126,83
11	-15547,46	6905,22	643997,51	1368100,8

12	-15522,74	6882,42	644021,92	1368077,66
13	-15492,61	6861,16	644051,76	1368055,99
14	-15445,71	6835,18	644098,31	1368029,39
15	-15398,12	6808,49	644145,54	1368002,05
16	-15393,88	6806,15	644149,74	1367999,65
17	-15378,27	6798,97	644165,25	1367992,26
18	-15360,46	6791,75	644182,97	1367984,8
19	-15349,62	6788,54	644193,77	1367981,44
20	-15325,2	6782,49	644218,1	1367975,06
21	-15304,42	6779,82	644238,84	1367972,12
22	-15296,59	6779,39	644246,67	1367971,57
23	-15283,82	6778,98	644259,43	1367970,99
24	-15268,42	6779,72	644274,84	1367971,53
25	-15249,44	6782,02	644293,85	1367973,57
26	-15232,04	6785,63	644311,3	1367976,94
27	-15217,9	6789,01	644325,48	1367980,13
28	-15189,28	6797,34	644354,22	1367988,07
29	-15191,78	6805,8	644351,83	1367996,56
30	-15171,95	6811,61	644371,74	1368002,1
31	-15169,49	6803,23	644374,09	1367993,69
32	-14947,15	6867,06	644597,28	1368054,51
33	-14948,7	6872,6	644595,8	1368060,07
34	-14909,94	6884,42	644634,72	1368071,36
35	-14908,3	6878,25	644636,27	1368065,18
36	-14444,4	7011,8	645101,97	1368192,44
37	-14446,34	7019,07	645100,13	1368199,73
38	-14425,81	7025,15	645120,74	1368205,53
39	-14423,47	7017,83	645122,98	1368198,19
40	-14163,31	7092,77	645384,14	1368269,59
41	-14166,06	7103,37	645381,53	1368280,24
42	-14145,53	7109,59	645402,15	1368286,17
43	-14142,18	7098,85	645405,36	1368275,39
44	-13648,27	7241,12	645901,17	1368410,96
45	-13659,45	7279,92	645890,52	1368449,92
46	-13619,22	7292,59	645930,92	1368462,04
47	-13607,66	7253,56	645941,95	1368422,85
48	-13531,6	7275,5	646018,3	1368443,76
49	-13300,23	7344,13	646250,59	1368509,26
50	-13277,13	7352,78	646273,81	1368517,6
51	-13244,84	7369,94	646306,33	1368534,32
52	-13209,85	7396,83	646341,68	1368560,73
53	-13190,26	7385,48	646361,12	1368549,11
54	-13178,64	7354,54	646372,32	1368518,02

55	-13002,6	7417,77	646549,21	1368578,86
56	-13005,22	7428,17	646546,73	1368589,3
57	-12942,07	7446,41	646610,13	1368606,68
58	-12938,69	7435,06	646613,35	1368595,29
59	-12607,81	7536,66	646945,59	1368692,41
60	-12484,46	7569,09	647069,37	1368723,16
61	-12236,12	7639,88	647318,67	1368790,59
62	-12167,96	7737,73	647388,15	1368887,51
63	-12084,63	7687,36	647470,79	1368836,01
64	-12054,23	7696,54	647501,31	1368844,78
65	-12033,16	7666,55	647521,98	1368814,51
66	-11924,31	7606,36	647630,01	1368752,85
67	-11894,19	7627,28	647660,41	1368773,36
68	-11864	7593,73	647690,14	1368739,4
69	-11863,06	7594,27	647691,09	1368739,92
70	-11881,36	7581,58	647672,62	1368727,48
71	-11833,64	7562,62	647720,08	1368707,88
72	-11809,37	7552,42	647744,21	1368697,35
73	-11852,82	7488,58	647699,9	1368634,1
74	-11876,3	7498,53	647676,56	1368644,38
75	-11908,52	7449,85	647643,68	1368596,13
76	-11923,62	7438,53	647628,43	1368585,01
77	-11969,51	7433,17	647582,47	1368580,28
78	-12019,73	7426,7	647532,16	1368574,49
79	-12070,95	7433,13	647481,03	1368581,61
80	-12086,28	7432,65	647465,69	1368581,34
81	-12086,61	7442,64	647465,5	1368591,33
82	-12086,95	7452,64	647465,3	1368601,33
83	-12076,68	7452,65	647475,56	1368601,2
84	-12081,14	7467,48	647471,3	1368616,1
85	-12114,01	7464,84	647438,4	1368613,9
86	-12273,57	7446,38	647278,6	1368597,6
87	-12370,98	7432,46	647181	1368585
88	-12410,53	7428,62	647141,4	1368581,7
89	-12459,13	7420,86	647092,7	1368574,6
90	-12551,03	7405,72	647000,6	1368560,7
91	-12599,04	7391,97	646952,4	1368547,6
92	-12710,49	7357,96	646840,5	1368515,1
93	-12732,28	7350,26	646818,6	1368507,7
94	-12746,41	7337,57	646804,3	1368495,2
95	-12774,54	7324,49	646776	1368482,5
96	-12790,4	7306,77	646759,9	1368465
97	-12790,25	7295,78	646759,9	1368454

98	-12797,26	7274,68	646752,6	1368433
99	-12820,63	7227,86	646728,6	1368386,5
100	-12840,56	7192,99	646708,2	1368351,9
101	-12851,7	7166,75	646696,7	1368325,81
102	-12857,04	7142,32	646691,03	1368301,45
103	-12909,83	7130,93	646638,09	1368290,78
104	-12946,77	7118,1	646600,98	1368278,45
105	-12992,59	7102,18	646554,94	1368263,15
106	-12993,77	7092,87	646553,64	1368253,86
107	-13119,83	7049,57	646426,99	1368212,27
108	-13122,66	7057,03	646424,27	1368219,76
109	-13395,04	6962,38	646150,62	1368128,8
110	-13392,09	6953,3	646153,44	1368119,69
111	-13412,11	6946,46	646133,34	1368113,12
112	-13415,1	6955,36	646130,47	1368122,06
113	-13514,28	6920,96	646030,82	1368089
114	-13510,03	6909,61	646034,92	1368077,6
115	-13549,12	6896,32	645995,65	1368064,84
116	-13553,36	6907,15	645991,56	1368075,72
117	-14165,29	6694,72	645376,77	1367871,59
118	-14161,76	6682,9	645380,14	1367859,72
119	-14210,06	6666,73	645331,63	1367844,2
120	-14213,42	6677,6	645328,41	1367855,12
121	-14310,09	6644,05	645231,3	1367822,88
122	-14307,86	6637,17	645233,43	1367815,97
123	-14328,18	6630,29	645213,02	1367809,37
124	-14330,56	6636,9	645210,73	1367816,01
125	-14781,82	6479,64	644757,36	1367664,86
126	-14779,28	6472,04	644759,79	1367657,23
127	-14818,47	6459,29	644720,43	1367645,01
128	-14821,47	6465,65	644717,52	1367651,42
129	-15199,7	6334,87	644337,53	1367525,76
130	-15193,19	6315,84	644343,79	1367506,64
131	-15239,96	6299,93	644296,8	1367491,37
132	-15297,03	6279,46	644239,45	1367471,67
133	-15303,94	6305,09	644232,89	1367497,39
134	-15307,75	6335,66	644229,49	1367528,02
135	-15302,55	6350,22	644234,9	1367542,5
136	-15306,49	6360,86	644231,1	1367553,2
137	-15332,88	6531,37	644207,02	1367724,06
138	-15332,83	6534,06	644207,11	1367726,74
139	-15327,32	6540,39	644212,7	1367733
140	-15328,69	6553,07	644211,5	1367745,7

141	-15336,41	6561,87	644203,9	1367754,6
142	-15349,23	6562,89	644191,1	1367755,8
143	-15382,23	6533,68	644157,7	1367727,04
144	-15443,33	6686,25	644098,67	1367880,42
145	-15450,94	6714,51	644091,44	1367908,79
146	-15442,12	6719,44	644100,33	1367913,6
147	-15434,85	6724,32	644107,67	1367918,38
148	-15431,55	6726,69	644111	1367920,7
149	-15428,64	6733,23	644114	1367927,2
150	-15429,65	6741,51	644113,1	1367935,5
151	-15435,12	6746,54	644107,7	1367940,6
152	-15460,5	6745,29	644082,3	1367939,7
153	-15465,52	6739,33	644077,2	1367933,8
154	-15473,37	6728,42	644069,2	1367923
155	-15491,1	6722,58	644051,4	1367917,4
156	-15501,07	6720,54	644041,4	1367915,5
157	-15504,68	6723,26	644037,82	1367918,26
158	-15493,83	6737,53	644048,86	1367932,39
159	-15492,75	6745,44	644050,06	1367940,28
160	-15492,35	6749,06	644050,5	1367943,9
161	-15495,02	6754,03	644047,9	1367948,9
162	-15500,48	6758,05	644042,5	1367953
163	-15508,45	6778,55	644034,8	1367973,6
164	-15513,97	6779,67	644029,3	1367974,8
165	-15527,19	6781,49	644016,1	1367976,8
166	-15536,91	6797,06	644006,6	1367992,5
167	-15560,03	6798,55	643983,5	1367994,3
168	-15560,43	6806,24	643983,2	1368002
169	-15548,26	6818,91	643995,55	1368014,5
170	-15545,15	6822,89	643998,71	1368018,43
171	-15541,62	6835,08	644002,4	1368030,58
172	-15541,65	6836,45	644002,39	1368031,95
173	-15544,45	6844,66	643999,7	1368040,2
174	-15552,03	6850,26	643992,2	1368045,9
175	-15574,01	6856,06	643970,3	1368052
176	-15593,46	6858,54	643950,88	1368054,75
177	-15595,36	6860,53	643949,01	1368056,75
178	-15615,31	6886	643929,4	1368082,5
179	-15617,52	6883,65	643927,16	1368080,18
180	-15625,9	6873,9	643918,65	1368070,54
181	-15656,66	6915,9	643888,46	1368112,95
182	-15662,76	6915,84	643882,36	1368112,98
183	-15689,82	6915,21	643855,29	1368112,71

184	-15693,02	6924,62	643852,22	1368122,17
185	-15698,18	6946,4	643847,36	1368144,01
186	-15696,36	6972,59	643849,53	1368170,18
187	-15714,07	6989,45	643832,05	1368187,28
188	-15713,17	7001,42	643833,11	1368199,24
189	-15707,31	7013,89	643839,14	1368211,63
190	-15709,72	7022,39	643836,84	1368220,16
191	-15712,68	7027,88	643833,96	1368225,68
192	-15727,54	7054,45	643819,46	1368252,45
193	-15744,47	7105,76	643803,23	1368303,99
194	-15744,08	7105,91	643803,62	1368304,14
195	-15666,99	7128,29	643881,01	1368325,48

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 СП 11-105-97 (часть I, приложение Б) территория относится ко II (средней) категории сложности инженерно-геологических условий.

Геоморфология. В геоморфологическом отношении участок приурочен к правобережью реки Белой, осложненному эрозионными оврагами и карстово-суффозионными воронками.

Геологический разрез. В геологическом строении территории принимают участие четвертичные и общесыртовые отложения.

Гидрогеология. Максимальный уровень подземных вод зависит от уровня воды в реке Белой и прогнозируется на глубинах < 0,5-4,0 м от дневной поверхности.

Физико-геологические процессы. На территории развиты процессы подтопления, пучения грунтов, эрозии, суффозии и карста. В соответствии с классификацией СП 11-105-97 (часть II, таблица 5.1) участок ориентировочно располагается в пределах I-II (очень неустойчивой-неустойчивой), III (недостаточно устойчивой), IV (несколько пониженной устойчивости) и V (относительно устойчивой) категорий устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов. Инженерные изыскания, проектирование и строительство в этих условиях следует вести в соответствии с рекомендациями ТСН 302-50-95.РБ.

Инженерно-геодезическая изученность:

- топографическая съемка М 1:2000 от 2008 года, исполнитель УО ФГУП «Уралаэрогеодезия» (280,0 га);

- топографическая съемка М 1:500 № ИИ 7-2023-ИГДИ от 2023 года, исполнитель ООО «Терпланпроект» (частично – 31,0 га).

Инженерно-геологическая изученность:

- отчет № ИИ 7-2023-ИГИ от 2023 года «Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения территории «Зауфимье» в Кировском и Октябрьском районах ГО г.Уфа РБ», исполнитель ООО «Терпланпроект» (инв. № ИГ-7318).

Инженерно-экологическая изученность:

- отчет № ИИ 7-2023-ИЭИ от 2023 года «Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения территории «Зауфимье» в Кировском и Октябрьском районах ГО г.Уфа РБ», исполнитель ООО «Терпланпроект» (инв. № ИЭ-691).

Инженерно-гидрометеорологическая изученность:

- отчет № ИИ 7-2023-ИГМИ от 2023 года «Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения территории «Зауфимье» в Кировском и Октябрьском районах ГО г.Уфа РБ», исполнитель ООО «Терпланпроект» (инв. № ГМ-244).

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	Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан
2.	Генеральный план городского округа город Уфа Республики Башкортостан до 2042 года	23.03.2022	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан	Генеральный план городского округа город Уфа Республики Башкортостан до 2042 года

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	Внесения изменений в Генеральный план городского округа город Уфа Республики Башкортостан до 2042 года
4.	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Раиля Кузеева, Ахмата Лутфуллина, Академической и проектируемой улицей в створе улицы Мидхата Шакирова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан	17.12.2019	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан	МУП "АПБ" г. Уфы
5.	Корректировка проекта планировки жилого района "Зинино-Нагаево" в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан	16.12.2008	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан	АО ПИ "БГП"

6.	Проект планировки и проект межевания территории общего пользования Нагаевского шоссе, на участке от автодороги М5-Урала "Самара-Уфа-Челябинск" до ул. Механизаторов в с. Нагаево, предназначенной для размещения линейного объекта местного значения «Строительство транспортной развязки в н.п. Зинино в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан	02.12.2020	УСРДИС Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан	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 127,56 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»;
12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018г. № 474/пр «Об утверждении свода правил «СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
13. Постановление Правительства Республики Башкортостан от 28.02.2024г. № 57 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2024году»;
14. 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»;

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

16. 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).

17. 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.

6. Требования к подготовке проекта планировки территории

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).

6.3. 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 размещению объектов различного назначения, 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;

- границ зон с особыми условиями использования территории.

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

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

6.10. Предусмотреть размещение велодорожек во взаимоувязке 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. Предусмотреть размещение автомобильных стоянок, в том числе для маломобильных групп населения.

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

6.20. Запроектировать сеть ливневой канализации.

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`.

8. Требования по инженерно-техническому обеспечению

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

8.2. На осваиваемой территории необходимо предусматривать организацию технических коридоров (в границах охранных зон) для размещения разводящих коммуникаций, предназначенных для инженерного обеспечения планируемой застройки.

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 (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";

Раздел 2. "Положение о размещении линейных объектов".

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

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

Раздел 4. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка".

9.2.1 Проект планировки территории. Графическая часть, (утверждаемая часть) включает в себя:

- чертеж красных линий;
- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов;
- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

9.2.2. Положение о размещении линейных объектов, должно содержать следующую информацию:

а) наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных

объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

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

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

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

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

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

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

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

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

требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;

требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;

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

е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в

соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

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

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

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

Наименование линейных объектов федерального, регионального или местного значения и их планируемое местоположение, указываемое в соответствии с подпунктами «а» и «б» настоящего пункта должно соответствовать наименованию и планируемому местоположению, установленному документами территориального планирования, за исключением случаев, установленных частью 14 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или случаев, когда такие линейные объекты не подлежат отображению в документах территориального планирования.

9.2.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, Графическая часть:

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

б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;

г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

д) схема границ территорий объектов культурного наследия;

е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий;

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

з) схема конструктивных и планировочных решений.

9.2.4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка" содержит:

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

б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;

в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в

границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

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

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

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

9.3. Подготовить проект межевания в следующем составе:

Раздел 5. "Проект межевания территории. Графическая часть" (утверждаемая часть);

Раздел 6. "Проект межевания территории. Текстовая часть" (утверждаемая часть).

9.3.1. Проект межевания территории. Графическая часть (утверждаемая часть) - включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории, выполненный на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

На чертеже (чертежах) межевания территории отображаются:

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

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

в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

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

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

9.3.2. Проект межевания территории. Раздел «Текстовая часть» (утверждаемая часть) должен содержать следующую информацию:

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

условные номера образуемых земельных участков;

номера характерных точек образуемых земельных участков;

кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;

площадь образуемых земельных участков;

способы образования земельных участков;

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

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

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

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

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

б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

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

определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

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

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:

- 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 Октябрьского района ГО г. Уфа Республики Башкортостан, г. Уфа, ул. Комсомольская, д. 142/1, тел. 237-40-00.
- Управление по обеспечению жизнедеятельности города Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан, пр. Октября, д. 120/1, 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 по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан, бульвар Ибрагимова, д. 84, тел. 273-33-00;
- 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;
- Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, г. Уфа, ул. Цюрупы, 13, тел. 272-95-53;
- ТЦ ТЭГ № 2 Самарский филиал ПАО «Ростелеком», ул. Рихарда Зорге, д. 73, тел. 272-59-07;
- Муниципальное унитарное предприятие Управление инфраструктурой транспорта ГО г. Уфа Республики Башкортостан, ул. Проспект Октября, д. 143, тел. 284-12-30;
- Управление координации строительной деятельности Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, г. Уфа, проспект Октября, 122/4, тел. 279-06-80;
- ПАО 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;
- ООО «БГК», г. Уфа, ул. Р.Зорге, д. 3, тел. 222-86-25;
- АО «Транснефть-Урал», г. Уфа, ул. Крупской, д. 10, тел. 279-25-25.

10.3.Перечень инстанций, для рассмотрения и предложений к документации по планировки территорий:

- ГУП Республики Башкортостан «Уфаводоканал», ул. Российская, д. 157/2, тел. 284-13-21;
- 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;
-

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 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), с учетом Постановления Правительства Республики Башкортостан от 28.02.2024 года № 57 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2024 году».

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

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

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

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

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

15.Особые требования

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

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

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

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

Приложение № 2
к градостроительному заданию

Схема функционального зонирования



Масштаб 1:18000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




-  Зона смешанной и общественно-деловой застройки (200)
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (101)
-  Иные зоны (1000)

Схема подзон территориальных зон



Масштаб 1:18000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



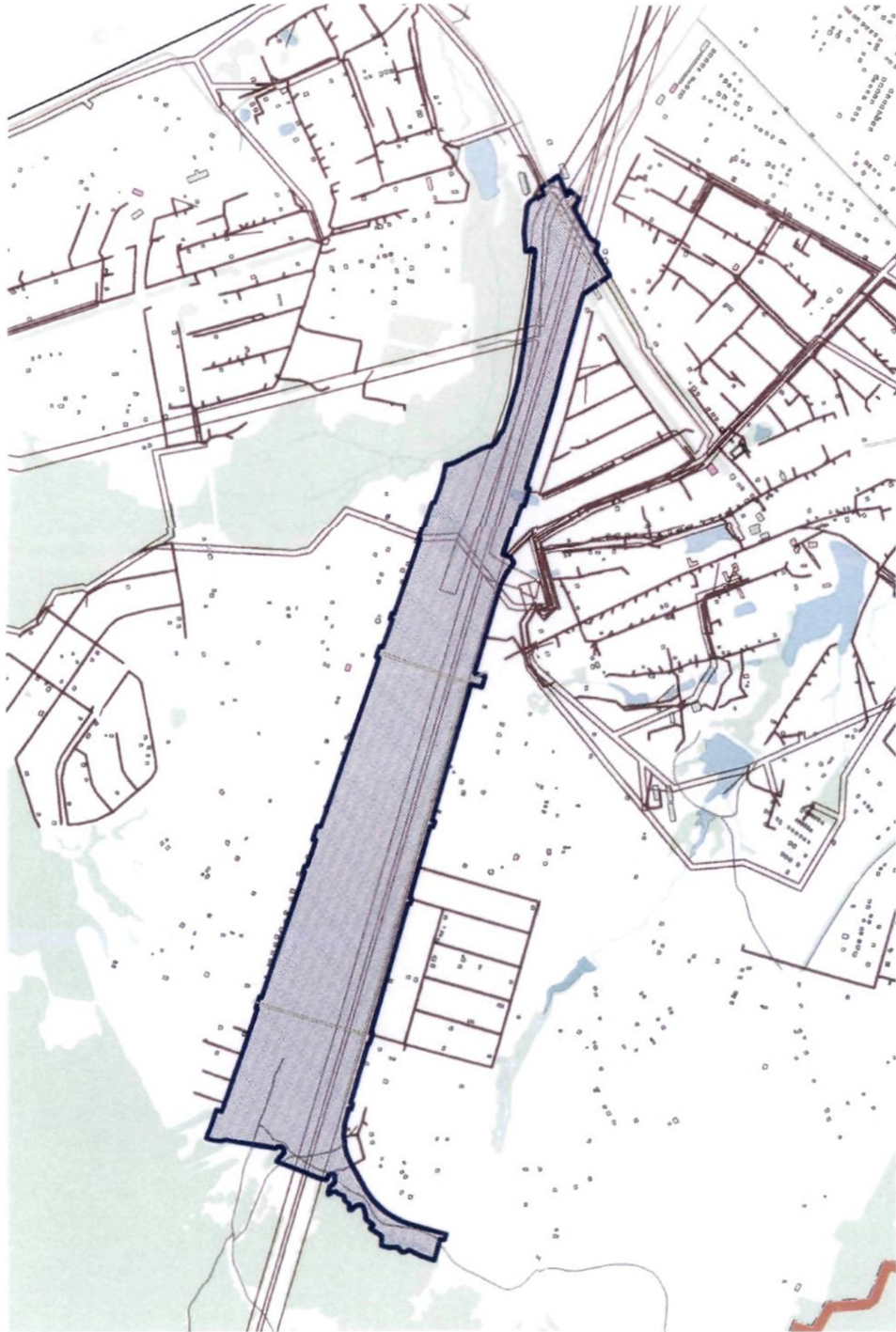
Территория проекта планировки и проекта межевания



Подзона 1.2 – для целей дополнительного регулирования территорий Зауфимья и Забелья;

Приложение № 5
к градостроительному заданию

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



Масштаб 1:18000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Охранная зона инженерных коммуникаций