



КАРАР

«18» август 2025й.

№ 1453

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«18» августа 2025г.

О разработке проекта внесения изменений в утвержденные проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сагита Агиша, Степана Злобина, Минигали Губайдуллина, Гали Ибрагимова и проектируемыми улицами в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части квартала № 2, ограниченного улицами Степана Злобина, Сагита Агиша, проектируемой улицей

Рассмотрев обращения Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Научное производственное предприятие «Агроинвест» (вх.№ 01-02-04354/11 от 7 апреля 2025 года, № 01-02-07779/11 от 05 июня 2025 года), в соответствии с требованиями статей 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Научное производственное предприятие «Агроинвест» разработку проекта внесения изменений в утвержденные постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 9 декабря 2024 года № 2083 проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сагита Агиша, Степана Злобина, Минигали Губайдуллина, Гали Ибрагимова и проектируемыми улицами в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части квартала № 2, ограниченного улицами Степана Злобина, Сагита Агиша, проектируемой улицей, ориентировочной площадью 21,97 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 разработанный и согласованный в установленном порядке проект планировки и проект межевания территории в течение восемнадцати месяцев со дня принятия настоящего постановления;

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

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

4. Предупредить заказчика в случае невыполнения подпункта 4 пункта 2 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
№ 1453 от 18.08. 2025 г.

Градостроительное задание

на разработку проекта внесения изменений в утвержденные проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сагита Агиша, Степана Злобина, Минигали Губайдуллина, Гали Ибрагимова и проектируемыми улицами в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части квартала № 2, ограниченного улицами Степана Злобина, Сагита Агиша, проектируемой улицей

1 Характеристики участка

1.1 Планировочная зона: Старая Уфа;

1.2 Территориальная зона.

Испрашиваемая территория попадает в нижеперечисленные зоны:

Зона природных и озелененных территорий рекреационного назначения (Р2) - территории с высокой долей естественного и искусственного озеленения, предназначенные для комплексного благоустройства в рекреационных целях, размещения ограниченного перечня объектов обслуживания, отдыха и досуга. Включают в себя существующие и планируемые парки, скверы, бульвары, набережные и иные озеленённые территории общего пользования.

Общественно-жилая зона (ОЖ) - территории смешанного размещения, как правило, крупных объектов общественного назначения и многоквартирной жилой застройки, в том числе расположенной локально в границах кварталов и иных элементов планировочной структуры.

Общественно-производственная зона (ОП)- территории смешанного размещения общественных, коммунально-складских объектов, а также отдельных объектов производственного назначения, обладающих незначительным негативным воздействием на окружающую среду.

1.3 Кадастровые номера кварталов: 02:55:010713; 02:55:010701; 02:55:010709; 02:55:010710; 02:55:010610; 02:55:010611;

1.4 Площадь: 21,97 га

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

Номер точки	Условная городская система координат	Система координат МСК-02
-------------	--------------------------------------	--------------------------

	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
1	-1783	1402,06	657686,9	1362411,47
2	-1797,53	1416,02	657672,56	1362425,63
3	-1901,78	1543,09	657570,03	1362554,11
4	-1928,03	1573,36	657544,19	1362584,73
5	-1628,43	1818,13	657847,09	1362825,43
6	-1615,01	1829,41	657860,67	1362836,53
7	-1569,54	1767,65	657905,3	1362774,16
8	-1552,56	1778,32	657922,42	1362784,6
9	-1428,45	1609,73	658044,24	1362614,33
10	-1419,54	1597,62	658052,99	1362602,1
11	-1412,95	1588,84	658059,46	1362593,24
12	-1399,28	1571,93	658072,9	1362576,14
13	-1332,09	1488,81	658138,97	1362492,11
14	-1363,87	1464,5	658106,85	1362468,23
15	-1357,88	1429,26	658112,37	1362432,92
16	-1354,13	1394	658115,64	1362397,61
17	-1352,77	1366,48	658116,63	1362370,06
18	-1352,53	1359,35	658116,77	1362362,93
19	-1351,59	1327,76	658117,28	1362331,34
20	-1347,05	1175,55	658119,76	1362179,07
21	-1345,57	1125,46	658120,56	1362128,96
22	-1360,55	1124,71	658105,57	1362128,41
23	-1389,04	1123,87	658077,07	1362127,96
24	-1423,79	1148,46	658042,66	1362153,02
25	-1440,31	1160,16	658026,3	1362164,94

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 долине реки Сутолоки. Абсолютные отметки поверхности в границах участка изменяются от 116,23 м до 151,91 м БС высот.

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

Гидрогеология. Максимальный прогнозируемый уровень подземных вод на участке ожидается на глубинах от 0,0 м до 10,0 м и глубже.

Опасные физико-геологические процессы. На территории развиты следующие опасные геологические и инженерно-геологические процессы: подтопление, морозное пучение грунтов, эрозионные, суффозионные, карстовые. В соответствии с классификацией СП 11-105-97 (часть II, таблица 5.1) и ТСН-302-50.РБ участок ориентировочно располагается в пределах IV (несколько пониженной) и V (относительно устойчивой) категорий устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов.

1.7.1. Инженерно-геодезическая изученность:

- топографическая съемка № 12766/455 от 2024 года, исполнитель МУП «АПБ» г. Уфы.

1.7.2. Инженерно-геологическая изученность:

- отчет № 2526 от 1968 года «Республиканский противотуберкулезный диспансер на 200 коек по улице Черноморской в г. Уфе», исполнитель ЗАО «ЗапУралТИСИЗ» (инв. № ИГ- 614);

- отчет № 3500 от 1970 года «Внемикрорайонные инженерные сети - сооружения для микрорайонов I, II, III жилого района "Дружба" в г. Уфе», ЗАО «ЗапУралТИСИЗ» (инв. № ИГ- 769);

- отчет № 7963 от 1977 года «Завод коммутационной техники в г. Уфе», ЗАО «ЗапУралТИСИЗ» (инв. № ИГ- 1730);

- отчет № 9734 от 1980 года «АЗС на 500 автозаправок в сутки по ул. Степана Злобина в г. Уфе», ЗАО «ЗапУралТИСИЗ» (инв. № ИГ- 2092);

- отчет № 1383 от 2004 года «Подземная автостоянка по ул. Степана Злобина в Советском районе г. Уфы», ООО «Архстройизыскания» (инв. № ИГ- 5144);

- отчет № 340-2006 от 2006 года «Многоэтажная автостоянка по ул. Степана Злобина в Советском районе г. Уфы», ООО «Сталкер» (инв. № ИГ- 5419);

- отчет № 62-УЗЛ-12-24 от 2024 года «Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Сагита Агиша, Степана Злобина, Минигали Губайдуллина и Гали Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», ООО «УфаСтройизыскания» (инв. № ИГ- 7379).

1.7.3. Инженерно-экологическая изученность:

- отчет № 62-УЗЛ-12-24 от 2024 года «Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Сагита Агиша, Степана Злобина, Минигали Губайдуллина и Гали Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», ООО «УфаСтройизыскания» (инв. № ИЭ- 749).

1.7.4. Инженерно-гидрометеорологическая изученность:

- отчет № 62-УЗЛ-12-24 от 2024 года «Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Сагита Агиша, Степана Злобина, Минигали Губайдуллина и Гали Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», ООО «УфаСтройизыскания» (инв. № ГМ- 290).

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.	Генеральный план городского округа город Уфа Республики Башкортостан до 2042 года	23.03.2022	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ	ГАУ «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы»
2.	Внесение изменений в Генеральный план ГО г. Уфа РБ до 2042 года	20.12.2023	Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ	Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ
3.	Правила землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ	28.09.2022	Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ	ГАУ «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы»

4.	Проект планировки и проект межевания территорий общего пользования проспекта Салавата Юлаева, улиц Адмирала Макарова, Интернациональной, Восточного обхода, Сельской Богородской в Кировском, Советском, Октябрьском, Орджоникидзевском и Калининском районах ГО г. Уфа РБ	18.10.2017	УСРДИС Администрации г.Уфы	Омскнефтехим-проект
5.	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сагита Агиша, Степана Злобина, Минигали Губайдуллина, Гали Ибрагимова и проектируемыми улицами в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан	09.12.2024	ООО СЗ Проект С-62	ООО «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 23,92 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 к градостроительному заданию).

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.

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

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

3.4. 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. Сплаины должны быть преобразованы в полилинии с точностью не ниже 25 и не выше 50. При отображении точечного объекта условным знаком в виде блока в составе последнего должна быть точка, либо объект дополнительно дублируется точкой.

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

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

3.8.5.11. Текстовые и численные характеристики отображаются в одном слое с 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, утвержденных решением Совета ГО г. Уфа РБ № 18/5 от 28.09.2022 г. (далее – Правил землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ).

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

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

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

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

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

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

5 Общие требования к разработке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания:

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

- 1.Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2.Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3.Лесной кодекс Российской Федерации;
- 4.Водный кодекс Российской Федерации;
- 5.Республиканские нормативы градостроительного проектирования, утвержденные приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 16.06.2021 г. № 232;

6. Генеральный план ГО г. Уфа РБ до 2042 года, утвержденный решением Совета ГО г. Уфа РБ от 23.03.2022г. № 12/5 (в актуальной редакции) (далее - Генплан);

7. Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета ГО г. Уфа РБ от 28.09.2022 г. № 18/5;

8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 83/7 от 30.06.2021 г.;

9. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89;

10. Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.02.2003 г. № 27 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации);

11. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018г. № 474/пр «Об утверждении свода правил «СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» 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).

13. 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;

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. N 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или

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

16. Постановление Правительства РФ от 13 марта 2020 г. № 279 «Об информационно обеспечении градостроительной деятельности» (в актуальной редакции);

17. Постановление Правительства РФ от 2 февраля 2024 г. 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

18. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального Российской Федерации от 6 августа 2020 г. № 433/ПР «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информативных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемых в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности».

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

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

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

22. Постановление Правительства РФ от 15 декабря 2021 г. № 2303 «Об утверждении содержания комплексной схемы инженерного обеспечения

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

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

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

5.3 Функциональные зоны Генплана указаны в приложении № 2.

5.3.1. Согласно Генплану, территория проектирования расположена в функциональных зонах:

- зона смешанной и общественно-деловой застройки с индексом 200 (планируемый) - территории смешанного размещения объектов жилого, общественного и производственного назначения. Территории, в границах которых расположены производственные и коммунально-складские объекты, обладающие высоким потенциалом комплексной реорганизации с возможностью размещения объектов общественного и жилого назначения;

- зона рекреационного назначения с индексом 600 (существующая) - преимущественно незастроенные территории с преобладанием естественных природных ландшафтов, обладающие высоким потенциалом рекреационного использования (в том числе ценные территории природоохранного назначения, городские леса, парки, скверы, сады, бульвары, иные территории природоохранного назначения). Озелененные территории общего пользования могут также включаться в границы иных функциональных зон иного типа;

- зона специального назначения с индексом 700 (планируемая) - территории размещения крупных обособленных объектов специального назначения с ограниченным доступом (том числе водозаборы и иные объекты инженерной инфраструктуры).

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

5.3.3. Генпланом улица Сагита Агиша предусмотрена как магистральная улица общегородского значения регулируемого движения; улица Степана Злобина – как магистральная улица районного значения; улица Гали Ибрагимова – как улицы и дороги местного значения.

5.4 При подготовке проекта внесения изменений в утвержденные проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сагита Агиша, Степана Злобина, Минигали Губайдуллина, Гали Ибрагимова и проектируемыми улицами в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части квартала № 2, ограниченного улицами Степана Злобина, Сагита Агиша, проектируемой улицей учесть:

- защитные и охранные зоны объектов культурного наследия;

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

- городские леса (при наличии);
- водные объекты (при наличии);
- образованные земельные участки на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельные участки на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек согласно ч. 10 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ;
- предоставленные и ранее отведенные земельные участки для размещения объектов в границах территории проектирования.

6 Требования к подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории

6.1. Осуществить анализ данных инженерных изысканий.

6.1.1. План организации рельефа разработать с учетом вертикальной планировки окружающих улиц. Отвод поверхностных вод выполнить по условиям Управления коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - УКХиБ Администрации ГО г. Уфа РБ).

6.1.2. Предусмотреть размещение локальных очистных сооружений дождевой канализации ЛОСДК и сформировать отдельный земельный участок для размещения котельной.

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

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

6.4. 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.

6.5. При подготовке проекта внесения изменений в проект 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.

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

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

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

6.6.3. Первые этажи жилых домов, размещаемых вдоль красных линий улиц общегородского и районного значений, предусмотреть под размещение предприятий бытового обслуживания.

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

6.7. 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.

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

6.9. Уточнить транспортные и пешеходные связи между микрорайонами, кварталами, а также на территории квартала, с учетом проектных решений, определить территории общего пользования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Требования к подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории

7.1. Основой для разработки проекта внесения изменений в проект 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.

7.2.1. Земельные участки расположенные на территории городских лесов и поставленные на кадастровый учет с видом разрешенного использования природоохранного назначения в соответствии с Лесохозяйственным регламентом Уфимского городского лесничества городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденного решением Совета городского округа город Уфа РБ от 27.03.2019г. №39/6 не подлежат изменению. Земельные участки расположенные на территории городских лесов не поставленные на кадастровый учет необходимо формировать с видом разрешенного использования природоохранного назначения, а так же согласовать с Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и Управлением коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в установленном порядке.

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

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

7.5. Согласно п. 33 Правил № 1532 проект внесения изменений в 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. Требования по инженерно-техническому обеспечению

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

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

8.2. На осваиваемой территории необходимо предусматривать организацию технических коридоров (в границах охранных зон) для размещения разводящих коммуникаций, предназначенных для инженерного обеспечения планируемой застройки. Для существующих инженерных коммуникаций, не подлежащих демонтажу и перекладке, расположенных на земельных участках, сформированных проектом межевания для обслуживания объектов капитального строительства, необходимо устанавливать границы публичных сервитутов согласно действующему законодательству.

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

8.4. При разработке проекта внесения изменений в утвержденные проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сагита Агиша, Степана Злобина, Минигали Губайдуллина, Гали Ибрагимова и проектируемыми улицами в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части квартала № 2, ограниченного улицами Степана Злобина, Сагита Агиша, проектируемой улицей, учесть, что в

городских лесах запрещается размещение объектов капитального строительства согласно ст. 116 Лесного Кодекса РФ (в актуальной редакции).

8.5. Пояснительная записка по инженерно-техническому обеспечению включает:

- сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;
- предложения по переустройству инженерных коммуникаций для высвобождения территории под застройку;
- определение направлений трасс и параметров технических зон магистральных инженерных коммуникаций и участков размещения головных сооружений для формирования плана границ объектов инженерной инфраструктуры;
- предложения по участкам разработки проектной документации инженерных коммуникаций;
- характеристику обеспечения системами отвода и очистки хозяйственно-бытовых поверхностных и производственных стоков;
- технико-экономические показатели.

9. Состав проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания

9.1 Подготовить проект внесения изменений в утвержденный проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сагита Агиша, Степана Злобина, Минигали Губайдуллина, Гали Ибрагимова и проектируемыми улицами в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части квартала № 2 ограниченного улицами Степана Злобина, Сагита Агиша, проектируемой улицей, в следующем составе:

- материалы по обоснованию проекта планировки территории;
- основная часть проекта планировки территории;
- материалы по обоснованию проекта межевания территории;
- основная часть проекта межевания территории.

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

9.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории – ППС (согласовываемая часть документации).

9.2.1 Текстовая часть (пояснительная записка) с приложением копий листов согласований со службами города в следующем составе:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

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

10) технико-экономические показатели;

11) пояснительная записка по КСИО согласно п.6 постановления Правительства РФ от 15 декабря 2021 г. № 2303 «Об утверждении содержания комплексной схемы инженерного обеспечения территории и Правил разработки, согласования и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории».

9.2.2. Графическая часть в следующем составе:

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

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

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

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

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

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

- красные линии (устанавливаемые, сохраняемые или изменяемые);

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

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

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

- данные о планируемом комплексном благоустройстве территории.

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

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

8) схема обслуживания населения, М 1:2000.

9) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000.

10) схема размещения объектов инженерного обеспечения, М 1:1000 (М 1:2000).

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

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

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

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

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

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

9.3.1. Текстовая часть (пояснительная записка) содержит:

1) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

2) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

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

4) технико-экономические показатели.

9.3.2. Графическая часть в следующем составе:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.5.1 Текстовая часть (пояснительная записка) содержит:

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

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

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

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

5) итоговые технико-экономические показатели;

6) иные сведения по обоснованию межевания территории.

9.5.2. Графическая часть проекта межевания территории в следующем составе:

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

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

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

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

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

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

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

- красные линии, установленные в составе проекта планировки территории;

- кадастровый план территории;

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

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

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

- красные линии, установленные в составе проекта планировки территории;

- линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

10 Согласование документации по планировке территории:

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

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

- Администрация Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан, г. Уфа, ул. Революционная, д.111, тел. 273-33-09;

- Управление образования Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (г. Уфа, ул. Орловская, 33) с согласованием курирующего заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

- Министерство здравоохранения РБ, г. Уфа, ул. Тукаева, 23, тел. 218-00-81;

- Управление по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан, г.Уфа, ул. Цюрупы 86, тел. 218-02-33;

- Управление гражданской защиты Администрации ГО город Уфа РБ, тел. 277-01-87;

- Управление по обеспечению жизнедеятельности города Администрации ГО город Уфа РБ, пр. Октября, 120/1, тел. 279-05-87;

– МКУ «Центр общественной безопасности г. Уфы» г. Уфа, ул. Мира, д. 12, тел. 246-37-75;

– Управление транспорта и связи Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. И. Якутова, 3/5, тел. 272-43-71;

– Управление по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений Администрации ГО город Уфа РБ, бульвар Ибрагимова, 84, тел. 273-33-00;

– Управление коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, б. Ибрагимова, д. 84, тел. 273-39-94, 273-27-31;

– Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, пр. Октября, 56/3, тел. 279-04-54;

– Управление координации строительной деятельности Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, г. Уфа, проспект Октября, 122/4, тел. 279-06-80;

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

– Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, г. Уфа, проспект Октября, 122/4, тел. 279-06-73;

10.3. Перечень инстанций для рассмотрения и предложений к документации по планировке территории:

– ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго», ул. Трамвайная, 1, тел. 269-05-59;

– ПО ЦЭС ООО «Башкирэнерго», г. Уфа, ул. Трамвайная, 1, тел. 284-55-92, 284-24-95;

– ООО БашРТС (ООО Башкирские распределительные тепловые сети), ул. Ульяновых, д. 59, тел. 269-23-59, 269-23-32;

– ГУП РБ «Уфаводоканал» (Государственное унитарное предприятие «Уфаводоканал» РБ), ул. Российская, д. 157/2, тел. 284-13-21, факс 284-15-50;

– Филиал ПАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Уфе, ул. Пархоменко, д. 157, тел. 223-53-49, 223-53-83;

– МУЭСП «Уфагорсвет» (Муниципальное унитарное электросетевое предприятие «Уфагорсвет»), ул. Ростовская, д. 15/1, тел. 232-17-33;

– МУП СУРСИС (МУП «Специализированное управление по ремонту и содержанию искусственных сооружений» городского округа город Уфа Республики Башкортостан), ул. Демская, д. 2, тел. 272-13-11;

– ТЦ ТЭТ № 2 Самарский филиал ПАО «Ростелеком», ул. Рихарда Зорге, д. 73, тел. 272-59-07;

– ПАО «Башинформсвязь», ул. Ленина, д. 30, тел. 272-67-20;

– АО «Уфанет», пр. Октября, 4/3, тел. 290-04-05;

– ООО «Оптические системы», ул. К. Маркса, 63-55, тел. 276-68-66;

– ОСП Уфимский почтамт УФПС РБ – филиал ФГУП «Почта России» (Управление федеральной почтовой связи Республики Башкортостан – филиал

Федерального государственного унитарного предприятия «Почта России»), ул. Ленина, д. 28, тел. 273-27-28, 250-00-74, факс 251-16-51.

– МУП «УИС» г. Уфы, ул. Степана Злобина, 31/4, тел. 8 (347) 246-26-96.

11 Материалы для рассмотрения Главархитектурой Администрации ГО г.Уфа РБ

11.1. Представить на рассмотрение в Главархитектуру Администрации ГО г. Уфа РБ разработанный в соответствии с действующим законодательством и согласованный в установленном порядке проект внесения изменений в утвержденные проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Сагита Агиша, Степана Злобина, Минигали Губайдуллина, Гали Ибрагимова и проектируемыми улицами в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части квартала № 2, ограниченного улицами Степана Злобина, Сагита Агиша, проектируемой улицей, в течение восемнадцати месяцев со дня принятия решения о разработке документации по планировке территории.

Для рассмотрения исполнителем предоставляется электронная версия документации по планировке территории, выполненная в соответствии с требованиями разделов 5-8 градостроительного задания в составе, предусмотренном разделом 9 градостроительного задания, с приложением электронных копий согласований с организациям, указанными в п. 10.2 градостроительного задания.

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

11.3. Формат графических растровых материалов – jpg.

11.3.1. Каждый чертеж, предусмотренный п.п. 9.2.2, 9.3.2, 9.4, 9.5.2, надлежащим образом оформить (рамка, угловой штамп, указатель направления на север);

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

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

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

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

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

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

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

11.4.5. Из чертежей векторного формата исключить топографическую основу;

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

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

11.5. После рассмотрения документации по планировке территории Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ направляет заказчику (при наличии) перечень замечаний. Исправленную электронную версию документации по планировке территории необходимо повторно представить в Главархитектуру Администрации ГО г. Уфа РБ и зафиксировать снятие замечаний у специалистов, указанных с письме с замечаниями по проекту.

12 Демонстрационные материалы для Градостроительного совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан

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

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

13. Общественные обсуждения

13.1. Организация и проведение общественных обсуждений по проекту внесения изменений 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 30.01.2025 года № 23 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2025 году».

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

14.1. Материалы для подготовки проекта постановления об утверждении документации по планировке территории представляются в Главархитектуру Администрации ГО г. Уфа РБ одновременно с материалами для размещения в ИСОГД и хранения в архиве в течение 10 календарных дней со дня принятия положительного решения по результатам общественных обсуждений.

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

1) Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий;

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

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

4) Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;

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

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

7) Чертеж межевания территории с отображением границ публичных сервитутов;

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

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

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

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

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

15.1. Материалы для размещения в ИСОГД и хранения в архиве представляются 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 проекту.

15.2. Документация по планировке территории передается в Главархитектуру Администрации ГО г. Уфа РБ в цветном отображении в полном объеме в составе, предусмотренном разделом 9 градостроительного задания, на бумажном и электронном носителях с учетом внесения соответствующих изменений по результатам общественных обсуждений.

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

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

16 Особые требования

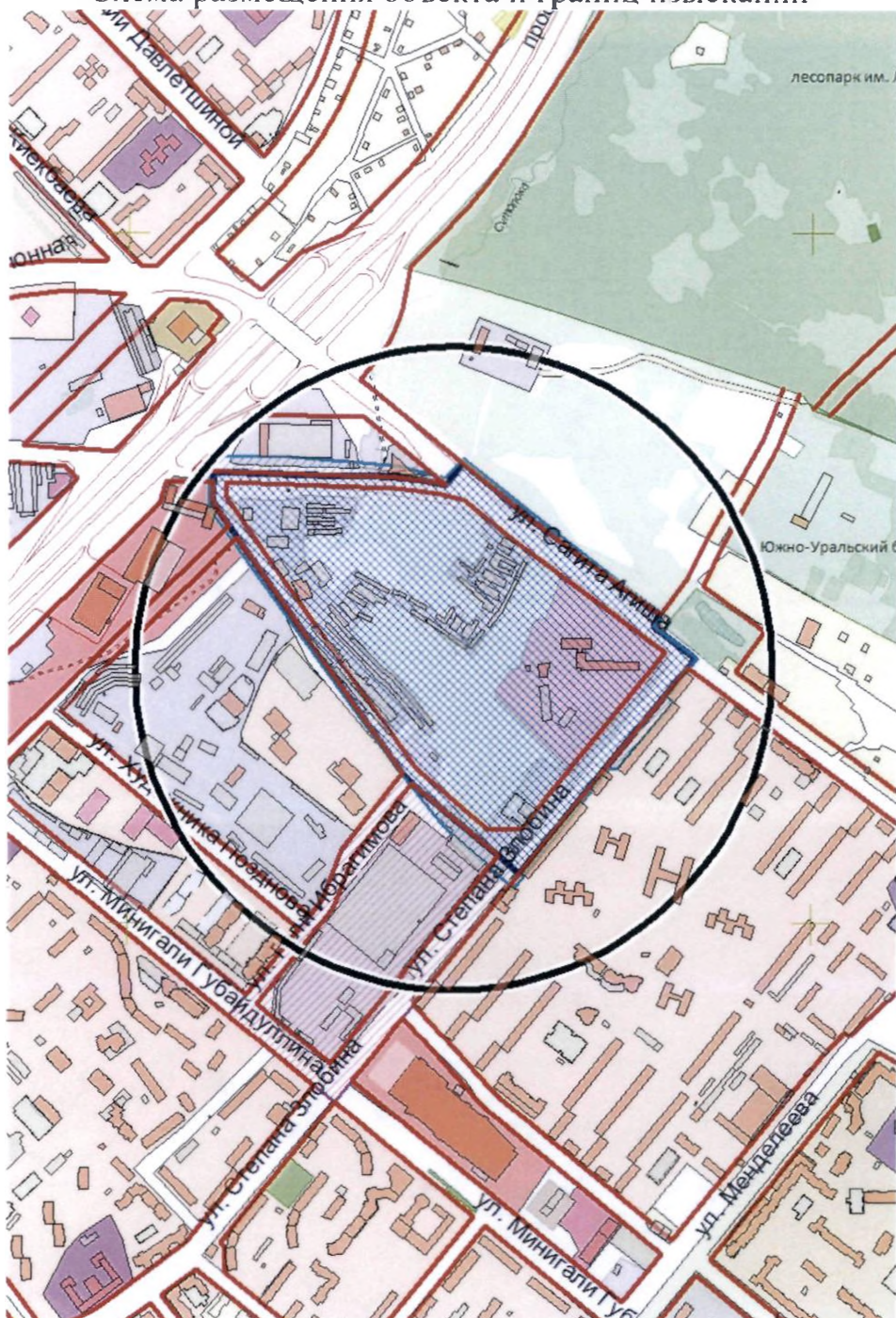
16.1. В случае реорганизации или изменения реквизитов Заказчика в недельный срок представить письменную информацию в Главархитектуру Администрации ГО г. Уфа РБ.

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

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

Приложение № 1
к градостроительному заданию

Схема размещения объекта и границ изысканий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место расположения объекта в городе
- Красные линии
- Территория утвержденной документации по планировке территории
- Территория проекта внесения изменений
- Территория изысканий

Приложение № 2
к градостроительному заданию

Схема функционального зонирования



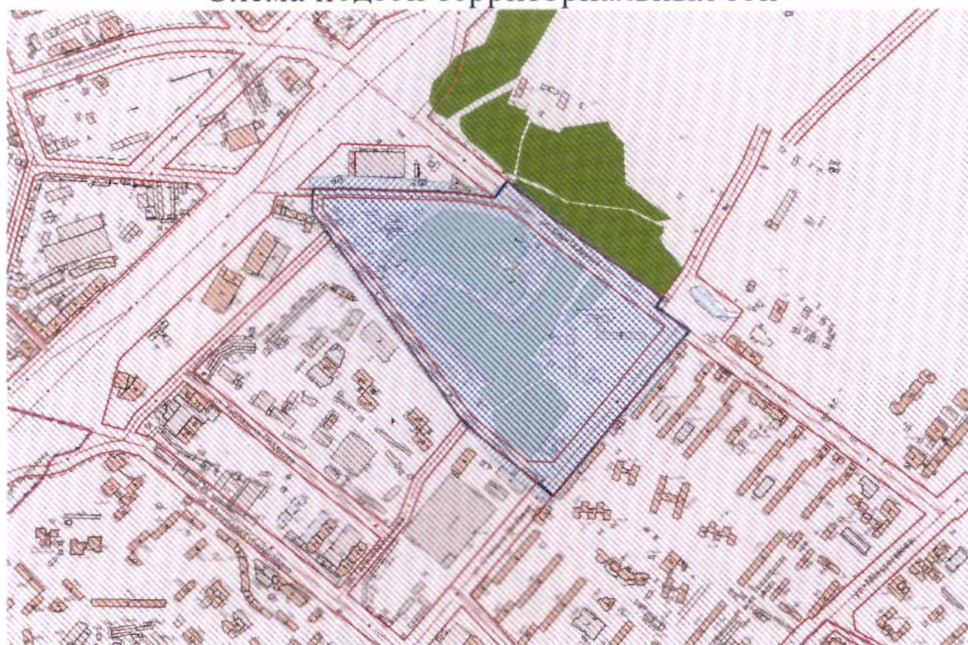
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Территория проекта внесения изменений
-  Зона рекреационного назначения (600)
-  Общественно-деловая зона (200)
-  Зона специального назначения (700)

- Место расположения объекта в городе
- Зоны рекреационного назначения
- Общественно-деловые зоны
- Зоны специального назначения
- Производственные зоны, зоны инженерн. и транспортн. инфраструктур
- Территория проекта внесения изменений

Приложение № 4
к градостроительному заданию

Схема подзон территориальных зон

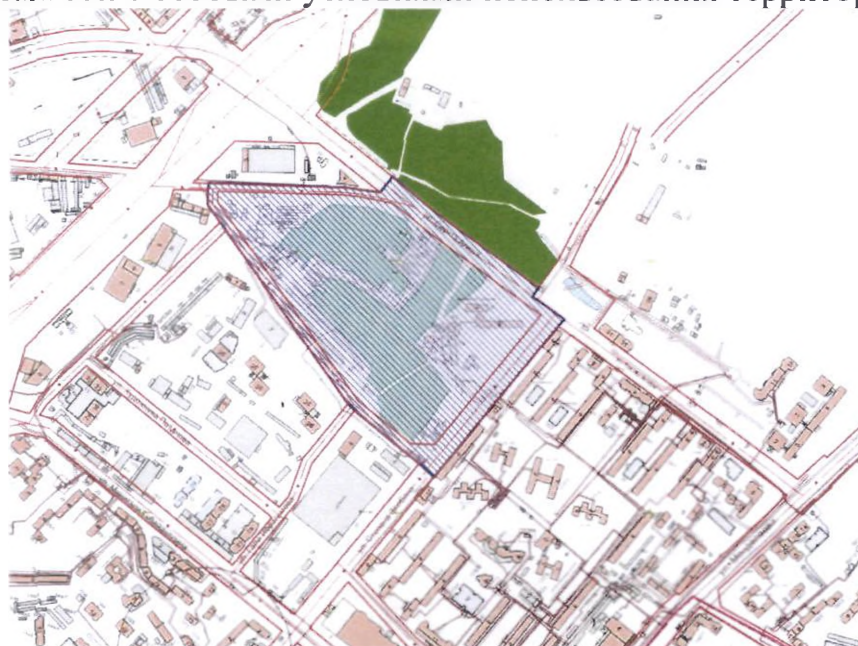


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Территория проекта внесения изменений
-  Подзона 1.1.

Приложение № 5
к градостроительному заданию

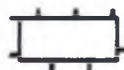
Схема зон с особыми условиями использования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Территория проекта внесения изменений



Санитарно-защитная зона



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