



КАРАР

« 15 » март 20 22 г. № 337

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 15 » марта 20 22 г.

О разработке проекта планировки и проекта межевания территории общего пользования берегоукрепления реки Белая на участке жилого района Нижегородка в Ленинском и Советском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Рассмотрев обращение Управления по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 01-52-1149/11 от 23.11.2021г.), в соответствии со ст. ст. 1, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Управлению по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработку проекта планировки и проекта межевания общего пользования берегоукрепления реки Белая на участке жилого района Нижегородка в Ленинском и Советском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ориентировочной площадью 90,2 га городских земель.

2. Обязать заказчика:

2.1. документацию по планировке территории выполнить согласно градостроительному заданию, являющемуся приложением к настоящему постановлению;

2.2. до начала проектирования выполнить в установленном порядке инженерные изыскания для подготовки материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания;

2.3. 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;

2.4. 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;

2.5. представить заблаговременно подготовленные необходимые материалы для проведения общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории указанной в п. 1 настоящего постановления в день, следующий за днем принятия решения о проведении общественных обсуждений, принять участие и обеспечить присутствие проектной организации на общественных обсуждениях;

2.6. 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. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Предупредить заказчика в случае невыполнения пунктов 2.3., 2.4., 2.5., 2.6. настоящее постановление утрачивает силу.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Исполняющий обязанности главы
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



Р.Р. Мавлиев

Градостроительное задание

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории общего пользования берегоукрепления реки Белая на участке жилого района Нижегородка в Ленинском и Советском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан,

1 Характеристики участка

1.1 Планировочная зона: Центр;

1.2 Территориальная зона.

Испрашиваемая территория попадает в нижеперечисленные зоны:

Жилая зона Ж-3 - зона многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами.

Коммерческо-производственная зона КП-3 - зона для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности.

Общественно-деловая зона ОД-3 - зона широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей центры районного значения, включающие объекты социального, культурного, спортивного назначений.

Рекреационная зона Р-1 - для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха, организации городских парков, лесопарков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Специализированная зона СП - для организации санитарно-защитных зон.

Инженерно-транспортная зона Т - зона для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

1.3 Кадастровый номер квартала:

02:55:010570; 02:55:010571; 02:55:010572; 02:55:010429; 02:55:010354;
02:55:010374; 02:55:010375; 02:55:010355; 02:55:010430;

1.4 Площадь: 90, 2 га

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

Условная городская система координат			Система координат МСК-02		
Номер точки	Координата Х	Координата Y	Номер точки	Координата Х	Координата Y
1	2	3	4	5	6
1	-2258,79	-4482,84	1	657131,43	1356533,25
2	-2349,93	-4516,62	2	657039,85	1356500,71

2	-2349,93	-4516,62	2	657039,85	1356500,71
3	-2276,79	-4703,66	3	657110,45	1356312,69
4	-2197,82	-4853,25	4	657187,38	1356162,03
5	-2105,54	-4981,19	5	657277,93	1356032,85
6	-1996,87	-5094,64	6	657385,06	1355917,93
7	-1909,56	-5180,67	7	657471,2	1355830,72
8	-1760,43	-5264,8	8	657619,18	1355744,58
9	-1594,83	-5355,57	9	657783,55	1355651,57
10	-1481,58	-5406,95	10	657896,11	1355598,66
11	-1429,14	-5435,27	11	657948,15	1355569,63
12	-1337,91	-5486,65	12	658038,69	1355517,01
13	-1144,95	-5561,11	13	658230,63	1355439,95
14	-1049,52	-5577,89	14	658325,83	1355421,88
15	-938,36	-5597,81	15	658436,72	1355400,45
16	-808,32	-5614,59	16	658566,52	1355381,91
17	-598,59	-5615,64	17	658776,23	1355378,02
18	-388,35	-5599,37	18	658986,68	1355391,44
19	68,58	-5577,7	19	659443,89	1355406,92
20	319,67	-5564,32	20	659695,15	1355416,9
21	562,48	-5550,94	21	659938,13	1355426,99
22	683,57	-5522,9	22	660059,59	1355453,39
23	803,38	-5480,84	23	660179,96	1355493,83
24	939,76	-5408,82	24	660317,31	1355564
25	1050,64	-5333,62	25	660429,22	1355637,69
26	1162,81	-5227,2	26	660542,82	1355742,6
27	1256,49	-5099,1	27	660638,23	1355869,42
28	1352,08	-4908,55	28	660736,4	1356058,66
29	1397,33	-4745,41	29	660783,85	1356221,19
30	1414,53	-4588,63	30	660803,18	1356377,72
31	1403,7	-4412,74	31	660794,73	1356553,75
32	1373,68	-4287,12	32	660766,41	1356679,78
33	1305,56	-4099,83	33	660700,83	1356867,98
34	1050,56	-3612,33	34	660452,44	1357358,91
35	948,68	-3407,1	35	660353,34	1357565,52
36	909,8	-3261,8	36	660316,44	1357711,34
37	907,25	-3169,39	37	660315,14	1357803,78
38	927,65	-2868,59	38	660339,6	1358104,29
39	928,92	-2737,95	39	660342,65	1358234,91
40	914,26	-2669,76	40	660328,91	1358303,29
41	860,09	-2416,12	41	660278,18	1358557,66
42	816,54	-2177,57	42	660237,86	1358796,79
43	703,11	-2335,32	43	660122,29	1358640,58
44	740,92	-2497,69	44	660157,91	1358477,7

45	763,86	-2741,77	45	660177,54	1358233,32
46	743,94	-3287,14	46	660150,24	1357688,25
47	753,03	-3364,4	47	660158,28	1357610,86
48	813,57	-3582,35	48	660215,87	1357392,1
49	860,07	-3677,96	49	660261,07	1357295,87
50	928,92	-3797,12	50	660328,31	1357175,78
51	977,99	-3864,67	51	660376,46	1357107,56
52	1138,36	-4096,8	52	660533,68	1356873,28
53	1224,62	-4224,74	53	660618,2	1356744,17
54	1283,89	-4404,46	54	660675,04	1356563,66
55	1299,82	-4498,78	55	660689,69	1356469,13
56	1303,01	-4653,64	56	660690,78	1356314,23
57	1276,88	-4790,65	57	660662,8	1356177,58
58	1224,62	-4932,13	58	660608,63	1356036,81
59	1149,31	-5066,85	59	660531,49	1355903,12
60	1043,58	-5197,67	60	660423,99	1355773,74
61	907,25	-5303,03	61	660286,25	1355670,22
62	781,07	-5371,22	62	660159,15	1355603,74
63	658,07	-5419,02	63	660035,51	1355557,61
64	586,7	-5434,31	64	659963,93	1355543,29
65	429,29	-5455,98	65	659806,23	1355523,75
66	211,33	-5459,81	66	659588,23	1355522,88
67	-87,55	-5470	67	659289,22	1355516,73
68	-488,41	-5495,49	68	658888,04	1355496,67
69	-574,44	-5499,95	69	658801,94	1355493,37
70	-845,29	-5495,49	70	658531,17	1355501,5
71	-940,88	-5490,4	71	658435,65	1355507,89
72	-1112,31	-5459,81	72	658264,64	1355540,8
73	-1206,63	-5432,4	73	658170,7	1355569,48
74	-1416,94	-5327,25	74	657961,82	1355677,48
75	-1479,39	-5285,19	75	657899,94	1355720,38
76	-1480,03	-5219,55	76	657900,19	1355786,03
77	-1585,18	-5205,53	77	657795,23	1355801,47
78	-1669,62	-5178,85	78	657711,16	1355829,29
79	-1834,49	-5081,36	79	657547,62	1355929,01
80	-1958,63	-4967,82	80	657425,02	1356044,23
81	-2041,48	-4851,83	81	657343,74	1356161,33
82	-2152,37	-4696,49	82	657234,96	1356318,17
83	-2208,45	-4597,55	83	657180,22	1356417,86

1.6 Топографической съемкой уточнить существующие строения, сооружения, зеленые насаждения, подземные коммуникации, дороги, подъезды.

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

1.7.1 Инженерно-геологические условия. Территория, в соответствии с приложением «Б» СП 11-105-97, ч.1, относится ко II (средней) и III (сложной) категориям сложности инженерно-геологических условий.

Геоморфология. Территория приурочена к правобережной пойме реки Белой, осложненной карстово-суффозионными и старичными понижениями. Абсолютные отметки поверхности в границах участка изменяются в пределах 80,6 - 95,0 м БС.

Литологический разрез. В геологическом строении территории принимают участие аллювиальные четвертичные отложения, в отдельных местах перекрытые намывными грунтами.

Гидрология и гидрогеология. Пойма периодически затопливается паводковыми водами. Горизонт высоких вод 1% обеспеченности реки Белой ориентировочно соответствует абсолютным отметкам 91,90 - 92,59 м БС. Подземные воды имеют прямую гидравлическую связь с русловыми водами реки Белой. Максимальный уровень подземных вод прогнозируется на глубинах от 0,5 м до дневной поверхности и выше.

Физико-геологические процессы. На территории имеют развитие карстовые и суффозионные процессы. В соответствии с классификацией СП 11-105-97, ч. II, территория располагается в пределах следующих категорий устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов: II – неустойчивой, III – недостаточно устойчивой, IV – несколько пониженной устойчивости и V – относительно устойчивой.

В соответствии с СП 47.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 11-02-96) необходима оценка инженерно-геологических условий территории, сложившихся в настоящее время.

1.7.2. Инженерно-геодезическая изученность:

- топографическая съемка М 1:2000 от 2008 года, исполнитель УО ФГУП «Уралаэрогеодезия».

1.7.3. Инженерно-геологическая изученность:

- отчет № 940 «Обоснование проекта защиты района Нижегородки от затопления» от 1968 года, ГИПРОКОММУНДОРТРАНС (инв. № 583, 584, 585);

- отчет № 1059-1 «База УПТК треста № 3 в г.Уфе» от 1978 года, ГИПРОСТРОЙМАТЕРИАЛЫ (инв. № 1865);

- отчет № 17025 «Причал Уфимского лесокомбината в г.Уфе на р.Белой» от 1984 года, ГИПРОРЕЧТРАНС (инв. № 2073);

- отчет № 20154 «Образование территории с применением средств гидромеханизации под плодоовощную базу объединения "Фрутоовощ" в г.Уфе на р.Белой» от 1987 года, ГИПРОРЕЧТРАНС (инв. № 3072);

- отчет № 18379-д «Промплощадка Уфимского фанерно-плиточного комбината» от 1993 года, ЗАО «ЗапУралТИСИЗ» (инв. № 3754).

Ранее выполненные инженерно-экологические изыскания на данную территорию отсутствуют.

Ранее выполненные инженерно-гидрометеорологические изыскания на данную территорию отсутствуют.

В соответствии с СП 47.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 11-02-96) необходима оценка природных условий территории, сложившихся в настоящее время.

2 Утвержденная градостроительная документация:

1	2	3	4	5
№ п. п	Наименование	Дата утверждения	Заказчик	Исполнитель
1.	Уфа. Корректировка генерального плана	04.08.2006	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан	ЗАО «Ленинградский Промстройпроект»
2.	Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан	22.08.2008	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан
3.	Проект планировки территории, ограниченной с северо-запада- ж/д, р.Белой, с севера- ул. им.города Галле, с юго-востока- пр.Октября, с юга- ул. 50-летия Октября, Революционной, Аксакова, Красина в Ленинском и Советском районах округа город Уфа Республики Башкортостан	24.12.2008	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ	ЗАО ПИ «Башкирграждан проект»

1	2	3	4	5
4.	Проект планировки жилого района "Нижегородка" в Ленинском и Советском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан	17.03.2010	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ	АО ПИ «БГП»
5.	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной створом железнодорожного моста через реку Белую в районе улицы Нехаева, подножием правобережья реки Белой, автомобильным мостом и урезом воды реки Белой в Кировском и Ленинском районах город	14.02.2019	УСРДИС Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан	ООО «Георекон»

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 топографической съемки (приложение №1 к градостроительному заданию) с учетом окружающих улиц и первой линии застройки, площадью 136,65 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 к градостроительному заданию).

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 к градостроительному заданию).

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

3.2 Объем выполняемых инженерных изысканий, определенных в п.3.1. настоящего задания устанавливается в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется данной документацией.

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», Постановлением Правительства Российской Федерации №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 Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ) копии отчетной документации в виде технического отчета с текстовыми и графическими приложениями в бумажном и цифровом виде (векторный формат dwg).

3.4.1 Графические приложения в бумажном и цифровом виде должны быть представлены в местной (условно-городской) системе координат.

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

4 Градостроительный регламент

4.1 Зоны функционального зонирования территории, отображенные на схеме согласно приложению № 2 к градостроительному заданию, принять согласно действующему Генеральному плану: «Уфа. Корректировка генерального плана», утвержденного решением Совета ГО г.Уфа РБ № 14/4 от 04.08.2006г.

4.2 Территориальные зоны, в соответствии с п.1.2 отображены на схеме согласно приложению № 3 к градостроительному заданию (имеют виды разрешенного использования (разрешенный, условный, вспомогательный) согласно ст.ст. 41-44 действующих Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - Правил землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ).

4.3 Зоны особого контроля градостроительной деятельности, отображенные на схеме согласно приложению № 4 к градостроительному заданию, принять в соответствии с требованиями ст.46 действующих Правил землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ.

4.4 Зоны экологических ограничений, отображенные на схеме согласно приложению № 5 к градостроительному заданию, принять в соответствии со ст.ст.47; 50-53.5; 55; 56 действующих Правил землепользования и застройки ГО г. Уфа РБ.

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. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан, утвержденных Приказом Госстроя Республики Башкортостан от 01.08.2016 № 211;
6. Проект «Уфа. Корректировка генерального плана», утвержденный решением Совета ГО г.Уфа РБ от 04.08.2006 г. № 14/4;
7. Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета ГО г.Уфа РБ от 22.08.2008 г. № 7/4;

8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных 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. Постановления Правительства Российской Федерации № 564 от 12.05.2017г. «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

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

13. 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»;

14. 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», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

15. 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, включая окружающую застройку.

5.3 При подготовке проекта планировки и проекта межевания учесть:

- защитные и охранные зоны объектов культурного наследия;
- 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»;
- санитарно-защитные зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- 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 Определить меры по защите существующей территории планировочной документации от подтопления.

6.3 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).

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

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

6.6 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.

6.7 При подготовке материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания 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 РБ.

6.8 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.

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

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

6.11 Предусмотреть размещение велодорожек во взаимоувязке с окружающей территорией в соответствии с действующими нормативами (При необходимости).

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

6.13 Определить границы зон планируемого размещения линейных объектов и зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. 6.14

Выполнить условия и требования в соответствии с действующим законодательством в части санитарно-гигиенических условий и мероприятий по охране окружающей среды. 6.15 Выполнить мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

6.19 Предусмотреть размещение автомобильных стоянок.

7 Требования к подготовке проекта межевания территории.

7.1 Основой 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 Текстовая часть проекта межевания должна включать в себя (в табличной форме):

-перечень образуемых земельных участков с указанием их площади, возможных способов образования, вида разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории;

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

-сведения о границах образуемых земельных участков;

-перечень земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, с

указанием площади и условного номера образуемого земельного участка общего пользования, в пользу которого предполагаются резервирование и (или) изъятие;

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

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

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

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. 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 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;

-техничко-экономические показатели.

9 Состав проекта планировки и проекта межевания.

9.1 Подготовить проект планировки и проект межевания общего пользования берегоукрепления реки Белая на участке жилого района Нижегородка в Ленинском и Советском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в следующем составе:

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

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

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

9.2.1 Пояснительная записка с приложением копий листов согласований со службами города 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 реконструкции в связи с изменением их местоположения;

г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе 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.).

з) обоснование очередности планируемого развития территории с указанием параметров объема строительства;

и) технико-экономические показатели.

9.2.2 Обязательным приложением к Материалам по обоснованию проекта планировки территории к пояснительной записке являются:

а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;

в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;

г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.

9.2.3 Графическая часть Материалов по обоснованию проекта планировки территории представить в следующем составе:

а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) М 1:10000;

б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500;

в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:500;

г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:500;

д) схема границ территорий объектов культурного наследия М1:500;

е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:500;

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.) М 1:500;

з) схема конструктивных и планировочных решений М 1:500.

9.2.4 Схема расположения элементов планировочной структуры разрабатывается в масштабе от 1:10 000 до 1:25 000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. На этой схеме отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры, в пределах границ субъекта (субъектов) Российской Федерации, на территории которого устанавливаются границы зон планируемого размещения линейных объектов и границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

9.2.5 На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

г) сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

д) границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием форм собственности таких земельных участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

е) контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов;

ж) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

9.2.6 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта. На этой схеме отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;

в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

г) категории улиц и дорог;

д) линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы публичных сервитутов;

е) остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта;

ж) объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внеуличного транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

з) хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных;

и) основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы на одном и разных уровнях;

к) направления движения наземного общественного пассажирского транспорта;

л) иные объекты транспортной инфраструктуры с учетом существующих и прогнозных потребностей в транспортном обеспечении территории.

9.2.7 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории выполняется в случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. Допускается отображение соответствующей информации на одной или нескольких схемах в зависимости от обеспечения читаемости линий и условных обозначений. На этой схеме отображаются:

а) границы зон планируемого размещения линейных объектов;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

в) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории;

г) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

д) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

е) поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети в масштабе 1:100 - 1:200. Ширина автомобильной дороги и функциональных элементов поперечного профиля приводится с точностью до 0,01 метра. Асимметричные поперечные профили сопровождаются пояснительной надписью для ориентации профиля относительно плана. Поперечные профили улиц следует выполнить отдельным чертежом каждой улицы с учетом их изменения (существующий, проектируемый, перспективный)

9.2.8 Схема границ территорий объектов культурного наследия разрабатывается в случае наличия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки. При отсутствии объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, соответствующая информация указывается в "Материалах по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка". На этой схеме отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- г) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- д) границы территорий выявленных объектов культурного наследия.

9.2.9 На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, которая может представляться в виде одной или нескольких схем, отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- г) границы зон с особыми условиями использования территорий: установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации; подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;

подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;

- д) границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств.

9.2.10 На схеме границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.), отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- г) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования, а в случае их отсутствия - в соответствии с нормативно-техническими документами).

9.2.11 На схеме конструктивных и планировочных решений, подготавливаемой в целях обоснования границ зон планируемого размещения линейных объектов, отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок;
- г) конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и (или) объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, в объеме, достаточном для определения зоны планируемого размещения линейного объекта.

9.2.12 В состав графической части материалов по обоснованию проектов планировки территории могут включаться схемы в графической форме для обоснования размещения линейных объектов, если это предусмотрено заданием.

Объединение нескольких схем в одну допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

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

9.3.1 Положение о размещении линейных объектов (текстовая часть) должна 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, 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.

9.3.2 Наименование линейных объектов федерального, регионального или местного значения и их планируемое местоположение, указываемое в соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 15 настоящего Положения, 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.

9.3.3 Графическая часть должна включать в себя:

- чертеж красных линий М 1:500;
- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:500;

- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения М 1:500.

Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов.

На чертеже красных линий отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации), устанавливаемые и отменяемые красные линии;

в) номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий;

г) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии;

д) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории. В случае если для размещения линейных объектов требуется образование земельных участков, границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов;

в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон;

На чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

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

9.4.1 Пояснительная записка (текстовая часть) содержит:

а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;

б) обоснование способа образования земельного участка;

в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка;

г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.4.2 Графическая часть содержит чертежи, на которых отображаются:

а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;

б) границы существующих земельных участков;

в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;

ж) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;

з) местоположение существующих объектов капитального строительства;

и) границы особо охраняемых природных территорий;

к) границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;

л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

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

9.5.1 Текстовая часть должна 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.

9.5.2 Графическая часть проекта межевания территории включает в себя чертеж (чертежи) межевания территории.

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

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:

- Министерство природопользования и экологии Республики Башкортостан, ул. Ленина, 86, тел. 218-04-01;

- Администрация Ленинского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. Мустая Карима, д. 1 , тел. 273-24-47, факс 272-43-05;
- Администрация Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан, г. Уфа, ул. Революционная, д. 111, тел. 273-33-09;
- Управление по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан , г.Уфа, ул. Цюрупы 86, тел. 218-02-33;
- Управление по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, пр. Октября, 120/1, тел. 279-06-05;
- Отдел экологии и охраны окружающей среды Управления по обеспечению жизнедеятельности города Администрации ГО город Уфа РБ, пр. Октября, 120/1, тел. 279-05-87;
- Управление транспорта и связи Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. И. Якутова, 3/5, тел. 272-43-71;
- 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 по городу Уфе Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, пр. Октября, 56/3, тел. 279-04-00;
- ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго», ул. Трамвайная, 1, тел. 269-05-59;
- ПО ЦЭС ООО «Башкирэнерго», 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;
- МУП УИС г. Уфы (Муниципальное унитарное предприятие «Уфимские инженерные сети» городского округа город Уфа Республики Башкортостан), ул. Дмитрия Донского, д. 9, тел. 246-26-96, факс 246-67-94;
- МУП «Уфаводоканал» (Муниципальное унитарное предприятие «Уфаводоканал»), 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. 268-13-11;
- ТЦ ТЭТ № 2 Самарский филиал ПАО «Ростелеком», ул. Российская, д.19, 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», Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. 50-летия Октября, д.13/1, тел. 298-51-98.

10.3 Согласование документации по планировке территории осуществляет заказчик с привлечением, по необходимости, проектной организации.

11. Материалы для рассмотрения

Главархитектурой Администрации ГО г.Уфа РБ.

11.1 Для рассмотрения в Главархитектуру Администрации ГО г.Уфа РБ заказчиком предоставляется электронная версия документации по планировке территории, выполненная в соответствии с требованиями разделов 5-8 градостроительного задания в составе, предусмотренном разделом 9 градостроительного задания, с приложением электронных копий согласований с организациями, указанными в п. 10.2 градостроительного задания.

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

11.3 Формат графических растровых материалов – jpg.

11.3.1 Каждый чертеж, предусмотренный п.п. 9.2.3, 9.3.3, 9.4.2, 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 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).

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 принятия положительного решения по результатам общественных обсуждений.

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:

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

2) Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения линейных объектов;

3) Чертеж планировки территории планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

4) Положение о размещении линейных объектов в соответствии с п. 9.3.1 настоящего задания;

5) Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утверждаемые, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые 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, 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, границ земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек;

6) Перечень образуемых земельных участков, в табличной форме, в соответствии с п. 9.5.1.а настоящего задания;

7) Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;

8) Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

9) 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) для обозначения наименований улиц, условных обозначений и др., для формата листа А3(А4).

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 принятия положительного решения по результатам общественных обсуждений.

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 с учетом внесения соответствующих изменений по результатам общественных обсуждений.

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

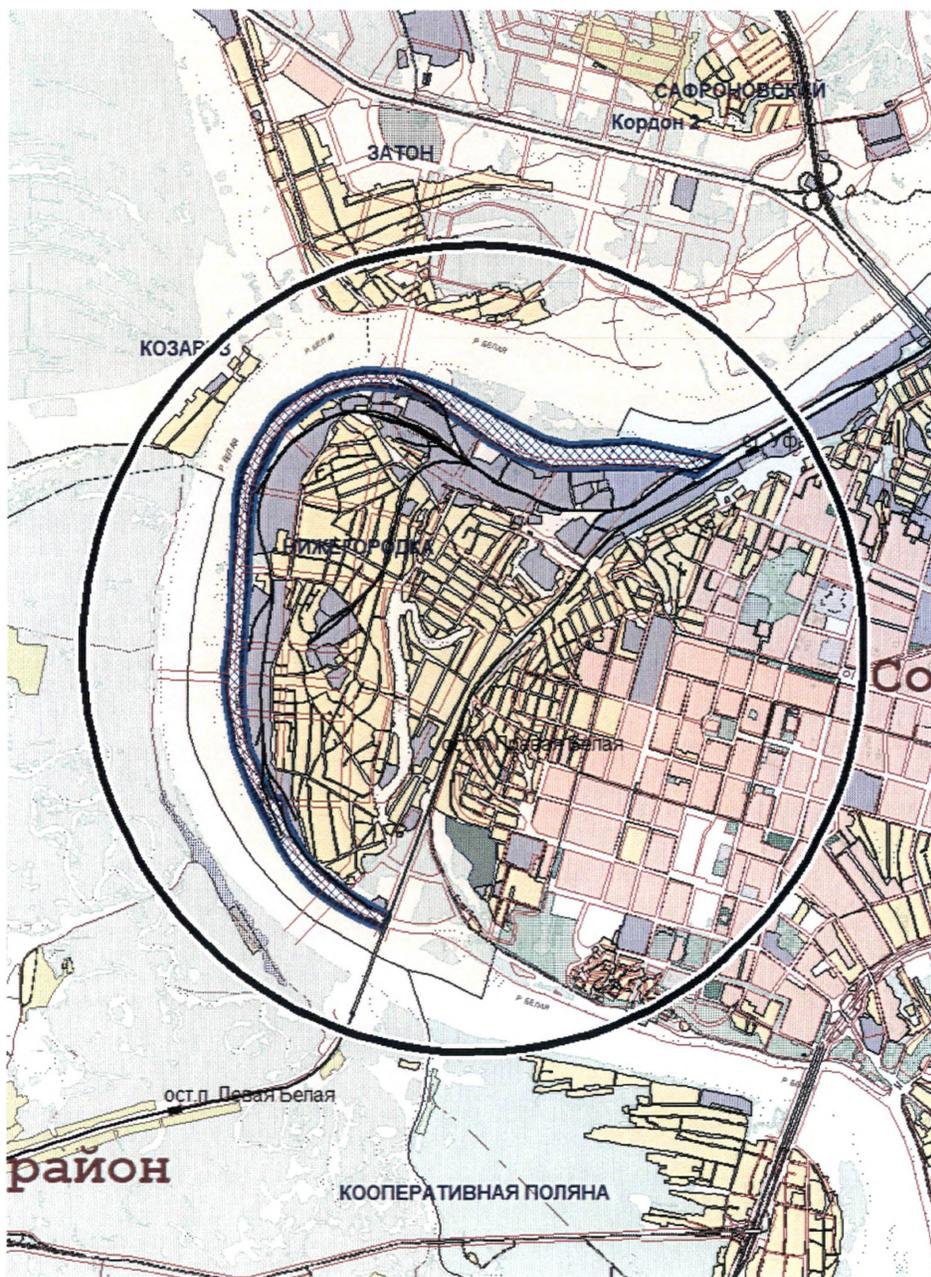
14.1 Электронная версия документации по планировке территории, выполненная в соответствии с требованиями п.п. 11.2-11.4.7 градостроительного задания, предоставляется на электронном носителе типа CD или DVD, соответствующим образом подписанном.

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.

Приложение № 1
к градостроительному заданию

Схема размещения объекта и границ топорьемки



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к схеме размещения объекта и границ топорьемки

- Место расположения объекта в городе
- ▨ Территория планировочной документации
- ▨ Территория топорьемки

Схема функционального зонирования



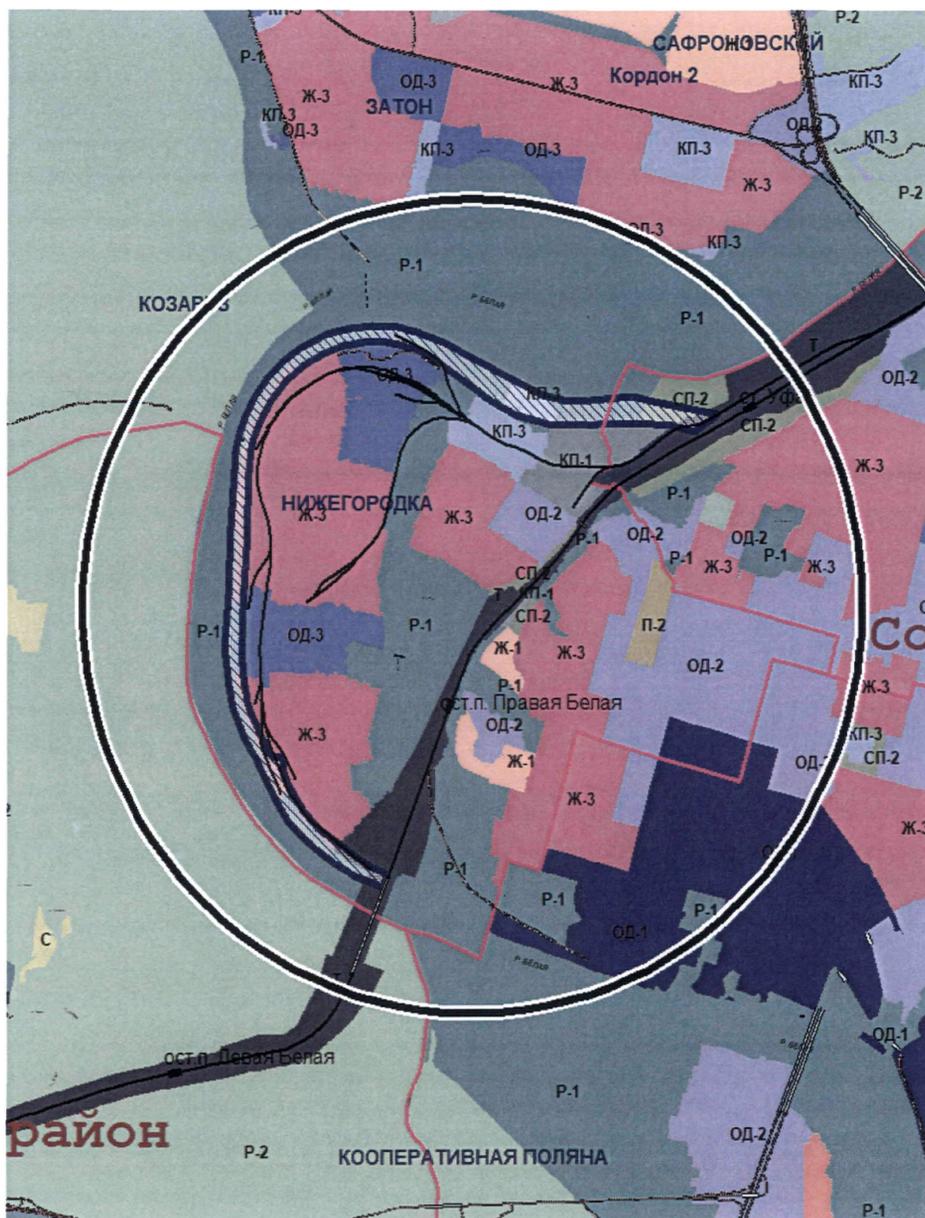
Масштаб 1:50 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

к схеме функционального зонирования

-  Место расположения объекта в городе
-  Территория планировочной документации
-  Зеленые насаждения
-  Общественно-деловая застройка
-  Малоэтажная жилая застройка (до 6 этажей)
-  Улично-дорожная сеть

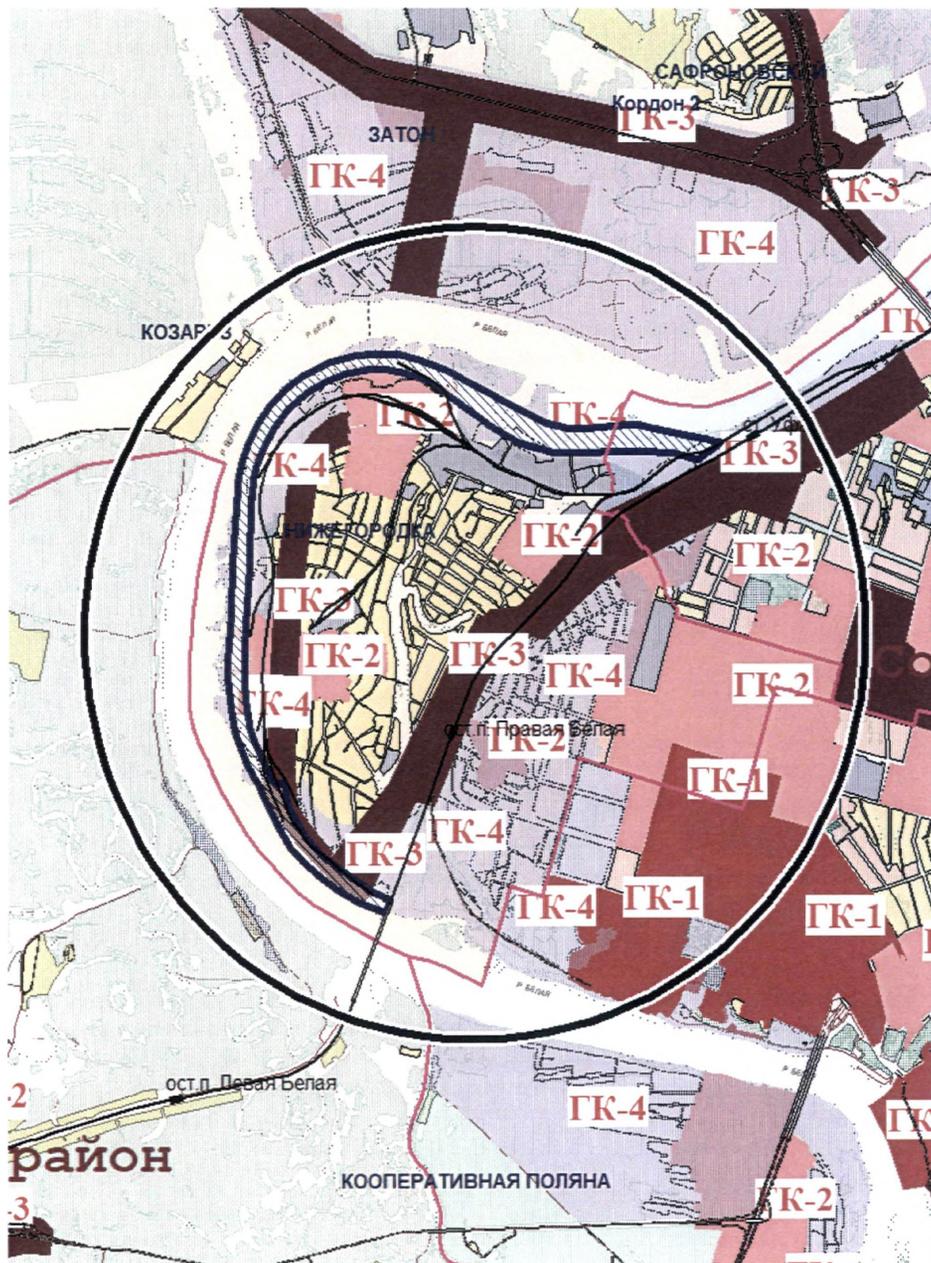
Схема градостроительного зонирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к схеме градостроительного зонирования

- Место расположения объекта в городе
- ▨ Территория планировочной документации
- Ж-3
- КП-3
- ОД-3
- Р-1
- СП-2
- Т

Схема градостроительного регулирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к схеме градостроительного регулирования

- Место расположения объекта в городе
- ▨ Территория планировочной документации
- GK-2
- GK-1
- GK-4
- GK-3

