



КАРАР

«29» ноябрь 2019й.

№ 1885

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» ноября 2019г.

О разработке проекта планировки и проекта межевания территории общего пользования Нагаевского шоссе, на участке от автомобильной дороги М-5 «Урал» «Самара-Уфа-Челябинск» до пересечения с улицей Парковой в селе Нагаево Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Рассмотрев обращение Управления по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 01-02-16032/11 от 27.05.2019г.), в соответствии со ст. ст. 1, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом документации «Корректировка проекта планировки и разработки проекта межевания территории с северной стороны п. Зинино в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», утвержденной постановлением главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 20.04.2010г. № 2009.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Управлению по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработку проекта планировки и проекта межевания территории общего пользования Нагаевского шоссе, на участке от автомобильной дороги М-5 «Урал» «Самара-Уфа-Челябинск» до пересечения с улицей Парковой в селе Нагаево, предназначенного для размещения линейного объекта местного значения: «Строительство транспортной развязки в н.п. Зинино в Октябрьском районе городского округа город Уфа

Республики Башкортостан», ориентировочной площадью 100 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 двенадцати месяцев со дня принятия настоящего постановления;

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

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 информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

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

4. Предупредить заказчика:

4.1. проектирование и строительство конкретных объектов производится в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан после разработки и утверждения проекта межевания территории в установленном порядке;

4.2. в случае невыполнения пунктов 2.3., 2.4., 2.5., 2.6. настоящее постановление утрачивает силу.

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

Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



У.М. Мустафин

Приложение
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1885 от 29.11 2019г.

Градостроительное задание

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории общего пользования Нагаевского шоссе, на участке от автомобильной дороги М-5 «Урал» «Самара-Уфа-Челябинск» до пересечения с улицей Парковой в селе Нагаево, предназначенного для размещения линейного объекта местного значения: «Строительство транспортной развязки в н.п. Зинино в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

1 Характеристики участка

1.1 Планировочная зона: Нагаево;

1.2 Территориальная зона. Испрашиваемый участок попадает в нижеперечисленные зоны:

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

Коммерческо-производственная зона КП-1 – для специализированных видов коммерческой деятельности, связанных с хранением, сортировкой, переработкой, распределением и продажей крупных партий товаров, логистические центры, терминалы.

Специализированная зона СП-2 – для организации санитарно-защитных зон

Сельскохозяйственная зона С – для всех видов сельскохозяйственной деятельности.

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

Жилая зона Ж-1 - для индивидуального жилищного строительства высотой не выше трёх надземных этажей площадью земельного участка от 600 кв. м до 2 500 кв. м; - для блокированной жилой застройки количеством надземных этажей не более чем три.

Рекреационная зона Р-1 - для зелёных насаждений общего пользования и объектов активного отдыха, организации городских парков, лесопарков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Этажность объектов капитального строительства устанавливается не более 5 надземных этажей.

1.3 Кадастровый номер квартала:

02:55:040609; 02:55:040610; 02:55:040608; 02:55:040617; 02:55:040621;
02:55:040616; 02:55:040612;

1.4 Площадь: 100 га

1.5 Границы участка: принять согласно схеме размещения объекта по координатным точкам: проект планировки и проект межевания территории общего пользования Нагаевского шоссе, на участке от автомобильной дороги М-5 «Урал» «Самара-Уфа-Челябинск» до пересечения с улицей Парковой в селе Нагаево, предназначенного для размещения линейного объекта местного значения: «Строительство транспортной развязки в н.п. Зинино в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»:

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	-11682,78	7320,53	1	647867,66	1368463,76
2	-11652,14	7303,94	2	647898,07	1368446,76
3	-11573,75	7282,73	3	647976,17	1368424,48
4	-11479,43	7261,18	4	648070,2	1368401,65
5	-11307,46	7131,61	5	648240,4	1368269,77
6	-10763,67	6509,21	6	648775,75	1367640,03
7	-10621,51	6565,45	7	648918,66	1367694,34
8	-10156,48	6458,02	8	649382,21	1367580,61
9	-10113,47	6314,9	9	649423,28	1367436,92
10	-10056,02	6308,38	10	649480,65	1367429,62
11	-9984,45	6932,51	11	649560,66	1368052,75
12	-9966,48	7089,27	12	649580,76	1368209,26
13	-10015,3	7096,11	13	649532,04	1368216,77
14	-10267,74	6862,73	14	649276,45	1367986,82
15	-10436,26	6893,19	15	649108,34	1368019,56
16	-10594,36	6955,83	16	648951,09	1368084,33
17	-10797,3	7142,05	17	648750,69	1368273,3
18	-10799,62	7168,66	18	648748,72	1368299,93
19	-11048,73	7386,2	19	648502,58	1368520,84
20	-11192,87	7392,59	20	648358,52	1368529,19
21	-11558,56	7510,79	21	647994,45	1368652,33

1	2	3	4	5	6
22	-11849,1	7611,4	22	647705,29	1368756,87
23	-12071,05	7700,38	23	647484,55	1368848,85
24	-12265,4	7642,73	24	647289,43	1368793,84
25	-12027,12	7505,32	25	647525,83	1368653,2
26	-11893,02	7422,57	26	647658,81	1368568,64
27	-11712,67	7344,1	27	647838,09	1368487,73

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

1.7 Информация по инженерно-геологическим условиям и сведения о наличии материалов изысканий:

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

Геоморфология: правобережье реки Белой, осложненное эрозионными оврагами. Рельеф имеет общий уклон с юга (склон водораздела) на север (I, II, III надпойменные террасы) с перепадом абсолютных отметок от 153,6 до 93,65 м.

Геолого-литологический разрез участка представлен аллювиальными, делювиальными и общесырцовыми отложениями четвертичной, неогеновой и пермской систем.

Гидрогеологические условия: Максимальный уровень подземных вод на участке прогнозируется на глубинах от < 0,5 м до 4,0 м.

Опасные физико-геологические процессы: На участке возможно развитие карстово-суффозионных и склоновых (оползни, эрозия) процессов. В соответствии с классификацией СП 11-105-97, ч. II, ориентировочно территория располагается в основном в пределах зон V (относительно устойчивой) и IV (несколько пониженной устойчивости) категорий устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов. Центральная часть участка осложнена процессами карстово-суффозионного воронкообразования и относится III (недостаточно устойчивой), с осложнением до I-II (неустойчивой) категории устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов.

1.7.2 Инженерные изыскания, проектирование и строительство в этих условиях следует вести в соответствии с рекомендациями ТСН 302-50-95. РБ. В соответствии с СП 47.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 11-02-96), необходима оценка инженерно-геологических условий территории, сложившихся в настоящее время.

Инженерно-геологическая изученность. Инженерно-геологические изыскания на территории не производились. Незначительные периферийные участки представлены в отчетах по смежным территориям: ООО «УфаСтройИзыскания» в 2013 г. по заказу № 0072д1 (инв. № 6512 в архиве Главархитектуры г. Уфы), ООО «АрхстройИзыскания» в 1992 г. по заказу № 291 (инв. № 3868 в архиве Главархитектуры г. Уфы), ЗАО «ЗапУралГИСИЗ»

в 2007 г. по заказу № 47.07.02.ИИ (инв. № 5500 в архиве Главархитектуры г. Уфы), ЗАО «Стройизыскания» по заказу 0895 (инв. № 5575 в архиве Главархитектуры г. Уфы).

1.7.3 Инженерно-геодезическая изученность.

- съемка № 47-07 (частично 30га) от 2007 года, исполнитель ООО «УралСтройИзыскания»;

- съемка №024-13-1 (частично 31,2га) от 2014 года, исполнитель ООО «ПрофГеоПроект»;

- съемка №21-2013.2 (частично 8,9га) от 2013 года, исполнитель ООО «АльтаирГео».

1.7.4 Ранее выполненные инженерно-экологические изыскания на данную территорию отсутствуют.

1.7.5 Ранее выполненные инженерно-гидрометеорологические изыскания на данную территорию отсутствуют.

2 Утвержденная градостроительная документация:

№ п. п	Наименование	Дата утверждения	Заказчик	Исполнитель
1	2	3	4	5
1.	Уфа. Корректировка генерального плана	04.08.2006	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ	ЗАО «Ленинградский Промстройпроект»
2.	Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан	22.08.2008	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ
3.	Проект планировки жилого района «Жилино» в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан	16.12.2008	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ	ОАО ПИ «БГП»

1	2	3	4	5
4.	Корректировка проекта планировки жилого района "Зинино-Нагаево" в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан	16.12.2008	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ	ОАО ПИ «БГП»
5.	Корректировка проекта планировки и разработка проекта межевания территории с северной стороны п. Зинино в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан	20.04.2010	ООО «Логопарк Уфа»	ОАО ПИ «БГП»

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) с учетом окружающих улиц и первой линии застройки, площадью 130 га, в масштабе в соответствии с п.6.1 настоящего задания.

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

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

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

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

Срок давности результатов изысканий прошлых лет определяется нормативными документами.

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

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

3.2 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 Территориальные зоны

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенные для размещения линейных объектов или занятые линейными объектами (п.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

4.2 Зона особого регулирования градостроительной деятельности:

ГК-2 Территории крупных общественно-деловых центров городского и районного значений «ОД-2» и «ОД-3».

4.3 Архитектурно-исторический регламент

4.3.1 Ограничения по архитектурно-историческому регламенту: нет.

4.4 Выполнить условия и требования Управления государственной охраны объектов культурного наследия Министерства культуры Республики Башкортостан.

4.5 Экологический регламент

Зона экологического ограничения:

Зона территорий зеленых насаждений. Зоны естественных ландшафтов: СО - зона крутых склонов и оврагов.

Зона экологических ограничений от стационарных техногенных источников: СЗЗ-СТИ Санитарно-защитная зона от стационарного техногенного источника Логистический парк «Логопарк Уфа», магистральные нефтепродуктопроводы.

5 Общие требования к разработке проекта планировки и проекта межевания:

Разработать проект планировки и проект межевания территории общего пользования Нагаевского шоссе, на участке от автомобильной дороги М-5 «Урал» «Самара-Уфа-Челябинск» до пересечения с улицей Парковой в селе Нагаево, предназначенного для размещения линейного объекта местного значения: «Строительство транспортной развязки в н.п. Зинино в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» в три стадии:

Стадия 1. Проект планировки: Материалы по обоснованию (согласовываемая часть) – (далее - ПП (С));

Стадия 2. Проект планировки: Основная часть (утверждаемая часть) – (далее - ПП (У));

Стадия 3. Проект межевания: Основная часть (утверждаемая часть) – (далее - ПМ (У)).

При проектировании руководствоваться требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных Решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 22/6 от 23.12.2009 г.;

- Постановления 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);

- 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»;

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

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

5.1 Проект планировки территории:

При подготовке проекта планировки осуществить:

5.1.1 Определение параметров планируемого развития элемента планировочной структуры: улично-дорожной сети (далее - УДС);

5.1.2 Разработку поперечных профилей улиц проектируемой территории с учетом элементов благоустройства и инженерной инфраструктуры, их категории:

1) Автомобильная дорога общего пользования федерального значения :

- М-5 «Урал» Москва-Рязань-Пенза-Самара-Уфа-Челябинск.

2) Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения:

- Нагаевское шоссе

Магистральные улицы районного значения:

- ул. Мира;

- ул. Советская;

- ул. Новая.

3) Улицы местного значения:

- ул. Механизаторов;

- ул. Цыганская;

- ул. Русская;

- ул. Шихан;

- ул. Нагаевская;

- ул. Заборская;

- ул. Янтарная;

- ул. Парковая;

- пер. Мелашенский.

5.1.3 Уточнение плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению линейных объектов различного назначения на территории общего пользования, городских лесов;

5.1.4 Определение границ зон (технических коридоров) существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры;

5.1.5 Определение границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территории.

5.2 Проект межевания территории:

5.2.1 Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры: УДС;

5.2.2 Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

5.2.3 При разработке проектов межевания определяется:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

- перечень, границы 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;

- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

- 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);

- 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.

5.2.4 При разработке проектов межевания определяются территории публичных сервитутов.

5.2.5 Подготовка ведомости земельных участков осуществляется с учетом действующего градостроительного регламента.

6 Архитектурно-планировочные требования:

6.1 Для разработки документации по планировке территории Заказчику необходимо получить в Главархитектуре действующие красные линии, нанесенные на актуализированную топографическую основу в масштабе М1:500, в бумажном и цифровом виде (векторный формат dwg).

6.2 Проектом учесть:

6.2.1. Защитные и охранные зоны объектов культурного наследия;

6.2.2 Предоставленные и ранее отведенные земельные участки под размещение и проектирование объектов в границах отводимой территории.

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

6.3 При разработке проекта учесть положения разработанных и утвержденных проектов, указанных в п.2 настоящего градостроительного задания.

6.4 Подходы к остановкам общественного транспорта на территории УДС увязать с основными пешеходными направлениями на территории кварталов и объектами обслуживания населения на прилегающих территориях.

6.5 Предусмотреть ширину тротуаров с учетом требований нормативов.

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

6.7 План организации рельефа разработать с учетом вертикальной планировки окружающей территории. Отвод поверхностных вод выполнить

по условиям Управления капитального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - УКХиБ Администрации ГО г.Уфа РБ).

6.8 Проектом планировки и проектом межевания определить очередность освоения территории и строительства объектов капитального строительства.

6.9 При разработке проекта предусмотреть максимальное сохранение зеленых насаждений, в том числе городских лесов. Для уточнения наличия зеленых насаждений и границ городских лесов необходимо обратиться в УКХиБ Администрации ГО г.Уфа РБ и МУП «Горзеленхоз» города Уфы.

7 Требования по инженерно-техническому обеспечению:

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

7.2 Согласно решению Инженерного совета Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (протокол от 29.03.2011 г.) 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.

7.3 После анализа данных инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий рекомендуется предусмотреть по необходимости мероприятия по водопонижению территории.

7.4 Пояснительная записка по инженерно-техническому обеспечению включает:

- предложения по переустройству инженерных коммуникаций для высвобождения территории под застройку;

- определение направлений трасс и параметров технических зон для формирования плана границ объектов инженерной инфраструктуры (магистральных инженерных коммуникаций и участков размещения головных сооружений при необходимости);

- характеристику обеспечения системами отвода и очистки дождевых и талых вод;

- технико-экономические показатели.

8 Санитарно-гигиенические условия и мероприятия по охране окружающей среды:

Выполнить условия и требования в соответствии с действующими законодательством, санитарными правилами и нормами.

9 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным происшествиям:

Выполнить мероприятия по ГО и ЧС в соответствии с действующим законодательством.

10 Снос строений, сооружений, зеленых насаждений:

10.1 Объемы сноса строений, сооружений, зеленых насаждений определить проектом планировки и проектом межевания.

10.2 Снос строений, сооружений, зеленых насаждений осуществить в установленном законом порядке.

11 Состав планировочной документации

11.1 Стадия 1. Материалы по обоснованию – ПП (С):

I. Текстовая часть

Общая пояснительная записка.

- A. Исходно-разрешительная документация.
- Б. Копии листов согласований со службами города.
- В. Описание и технико-экономическое обоснование положений:
 - 1) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;
 - 2) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;
 - 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
 - 4) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;
 - 5) 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;
 - 6) 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;
 - 7) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.);
 - 8) технико-экономические показатели.

II. Графическая часть

1. Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000.
2. Схема современного использования территории. М 1:500.

На чертеже отображаются:

- красные линии (действующие);
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (существующие);
- существующие объекты (капитальные, некапитальные);
- существующие границы земельных участков;
- существующие зеленые насаждения.

3. Схема конструктивных и планировочных решений М 1:500.

На чертеже отображаются:

- красные линии;
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (существующие и планируемые);
- существующие объекты капитального строительства;
- ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок;
- конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и (или) объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в объеме, достаточном для определения зоны планируемого размещения линейного объекта.
- данные о планируемом размещении линейных объектов;
- основные пешеходные направления (тротуары);
- зеленые насаждения.

4. Разбивочный чертеж красных линий М 1:500.

5. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов М 1:500.

6. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории М 1:500.

На чертеже отображаются:

- 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;
- проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;
- горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

7. Поперечные профили улиц М 1:100.

Поперечные профили улиц следует выполнить отдельным чертежом каждой улицы с учетом их изменения (существующий, проектируемый, перспективный).

8. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:500.

9. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:500.

10. Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

11.2 Стадия 2. Основная часть – ПП (У):

I. Текстовая часть

1. Краткая пояснительная записка (содержит положения о размещении линейных объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; характеристики планируемого развития территории; перечень характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов и характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству), технико-экономические показатели и приложения чертежей в виде внемасштабных схем, в формате А-3 (А-4).

II. Графическая часть

1. План красных линий М 1:500.

2. Схема границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:500.

3. Схема границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов М 1:500.

11.3 Стадия 3. Основная часть – ПМ (У)

I. Текстовая часть

Общая пояснительная записка:

А. Исходно-разрешительная документация.

Б. Копии листов согласований со службами города.

В. Описание и обоснование положений, касающихся:

1) характеристики территории, на которой осуществляется межевание, обоснование принятых в проекте решений, включая расчеты нормативных и принятых в проекте площадей формируемых земельных участков, а также границ, предлагаемых к установлению проектом межевания публичных сервитутов;

2) координат земельных участков, установленных проектом межевания;

3) основных технико-экономических показателей и предложений (чертежей в виде внемасштабных схем, в формате А-3 (А-4));

4) иных вопросов по обоснованию межевания территории.

II. Графическая часть

1. Разбивочный план межевания территорий. М 1:500

На плане отображаются:

1) красные линии, установленные в составе проекта планировки территории;

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

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

- 4) границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - 5) границы образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение (границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов), при необходимости.
2. План границ земельных участков с оценкой изъятия земель. М 1:500.
 3. План границ публичных сервитутов. М 1:500.
- 11.4 В зависимости от насыщенности информацией, чертежи могут выполняться в масштабе, в соответствии с требованием действующих норм, наиболее полно и четко отображающем необходимую информацию.

12 Согласование документации по планировке территории:

12.1 Планировочную документацию согласовать в установленном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

- 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;
- 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;
- 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. 272-13-11;
- ПАО «Башинформсвязь», ул. Ленина, д. 30, тел. 272-67-20;
- ОАО «Уфанет», пр. Октября, 4/3, тел. 290-04-05;

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

13 Общественные обсуждения по проекту планировки и проекту межевания

13.1 Заказчику совместно с проектной организацией принять участие на заседаниях Комиссии Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - Совет ГО г.Уфа РБ), в общественных обсуждениях по проекту планировки и проекту межевания территории.

13.2 За 3 дня до проведения указанных мероприятий представить в Главархитектуру Администрации ГО г.Уфа РБ (группа инженерно-технической инфраструктуры, тел. 284-43-07) информацию о присутствующих на заседаниях Комиссии Совета ГО г.Уфа РБ по проектам с указанием фамилии, имени и отчества (полностью), должности, контактных телефонов, электронной почты.

13.3 Для проведения общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории осуществить подготовку презентационных материалов в соответствии с решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 28/5 от 27.06.2018г. (с актуальными изменениями и дополнениями).

13.4 Чертежи в составе демонстрационных материалов и альбома на общественных обсуждениях представляются в виде схем без топографической основы.

13.5 Демонстрационные материалы для представления на общественных обсуждениях подготовить в соответствии с решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 28/5 от 27.06.2018г. (с актуальными изменениями и дополнениями).

13.6 Для общественных обсуждений в день согласно графику осуществляется передача презентационного материала в электронном виде в составе демонстрационного материала для размещения на сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

14 Материалы для хранения в архиве Главархитектуры Администрации ГО г.Уфа РБ

14.1 Документация по планировке территории передается для хранения в архиве Главархитектуры Администрации ГО г.Уфа РБ в цветном отображении в полном объеме на бумажном и электронном носителях с учетом внесения соответствующих изменений по результатам общественных обсуждений в течение 10 календарных дней с момента проведения общественных обсуждений, но не позже 7 календарных дней до принятия решения главой Администрации ГО г.Уфа РБ об утверждении документации по планировке территории.

14.2 Для подготовки графической части к проекту постановления об утверждении документации по планировке территории представить в форматах *.JPG (без съемки), *.DXF (сохраненные в версии не выше AutoCAD v.2004, направление осей координат: X - на север, Y - на восток), следующие чертежи*:

- чертеж проекта планировки территории (утверждаемая часть) с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов;

- чертеж проекта планировки территории (утверждаемая часть) с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры;

- чертеж проекта межевания территории (утверждаемая часть) с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков;**

- чертеж проекта межевания территории (утверждаемая часть) с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ публичных сервитутов.

Примечания:

* –Чертежи представляются без масштаба, шрифт текста не менее 12 (Arial), 14 (TimesNewRoman) для обозначения наименований улиц, условных обозначений и др., для формата листа А3(А4).

**–К чертежу дополнительно прилагается ведомость земельных участков в формате MicrosoftWord;

14.2.1 Все контуры объектов улично-дорожной сети должны состоять только из полилиний, имеющих одинаковые параметры (цвет, толщина линии, тип линии), замкнутые по контуру, расположенные в одном слое, имеющем название на латинице.

14.3 Альбом формата А3, в соответствии с пунктом 13.5.3 (электронная версия на электронном носителе типа CD или DVD размером до 10 МБ, 1 экз.) для публикации утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее Администрации ГО г.Уфа РБ) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

14.4 Дополнительный, сброшюрованный экземпляр документации по планировке:

14.4.1 Проект планировки.

Стадия 1. Материалы по обоснованию – ПП (С)

І. Графическая часть

1. Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000.
2. Схема современного использования территории. М 1:500.
3. Схема конструктивных и планировочных решений М 1:500.
4. Разбивочный чертеж красных линий М 1:500.
5. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов М 1:500.
6. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории М 1:500.
7. Поперечные профили улиц М 1:100.
8. Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:500 (при наличии объектов культурного наследия).
9. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:500.

10. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:500.
11. Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

II. Текстовая часть

Общая пояснительная записка.

Стадия 2. Основная часть – ПП (У)

I. Графическая часть

1. План красных линий М 1:500.
2. Схема границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:500.
3. Схема границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов М 1:500.

II. Текстовая часть

Краткая пояснительная записка.

14.4.2 Проект межевания.

Стадия 3. Основная часть – ПМ (У)

I. Графическая часть

1. Разбивочный план межевания территорий. М 1:500.
2. План границ земельных участков с оценкой изъятия земель. М 1:500.
3. План границ зон действия публичных сервитутов. М 1:500.

II. Текстовая часть

Общая пояснительная записка.

14.5 Экземпляр электронной версии документации по планировке территории на электронном носителе типа CD или DVD прикладывается к сброшюрованному экземпляру документации по планировке территории в подшитом к нему конверте в составе, аналогичном составу документации по планировке на бумажном носителе.

14.6 Материалы в электронной версии представляются в следующих форматах:

14.6.1. Формат векторных материалов - *.DXF в версии не выше AutoCADv.2004, - *.IDF в версии ГИС «ИнГЕО»; система координат – местная (городская) условная система координат; шрифты, используемые в векторных материалах - Arial, CourierNew, TimesNewRoman;

14.6.2. Формат растровых материалов - *.JPG;

14.6.3. Формат текстовых материалов - *.DOC (раздел ОПЗ, КПЗ);

14.7 Цифровые данные передаются в метрической системе измерения:

14.7.1. За единицу (1,00) в используемом программном обеспечении принимается один метр на местности (не зависимо от масштаба чертежа).

14.7.2. Материалы, выполненные на цифровой (векторной) топографической основе, должны быть привязаны к местной (городской) системе координат.

14.7.3. Направление осей координат: X– на север, Y – на восток.

14.7.4. Все передаваемые векторные файлы должны иметь слои, те, в свою очередь должны содержать объекты (кроме слоя «0»).

14.7.5. Наименования слоев должны соответствовать названиям отображаемых объектов.

14.7.6. Цифровая (векторная) топографическая основа должна предоставляться отдельным файлом; из чертежей векторного формата она исключается.

14.7.7. Не допускается использование:

- нескольких слоев для отображений объектов одного типа;
- наличие вспомогательных и оформительских (рамка и пр.), а так же пустых слоев.

14.8 Каждый чертеж должен находиться в отдельном файле, с указанием наименования соответствующего содержанию;

14.9 Все материалы, подготовленные к передаче в архив на электронном носителе, должны быть сначала переданы для предварительной проверки на соответствие качеству, стандарту и идентичности распечатанных материалов в Главархитектуру Администрации ГО г.Уфа РБ, (ул. Российская, 50, каб.22, тел. 284-43-07)

15 Особые требования:

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

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

15.3 Передача функций заказчика другой организации производится только оформлением соответствующего постановления главы Администрации ГО г.Уфа РБ.

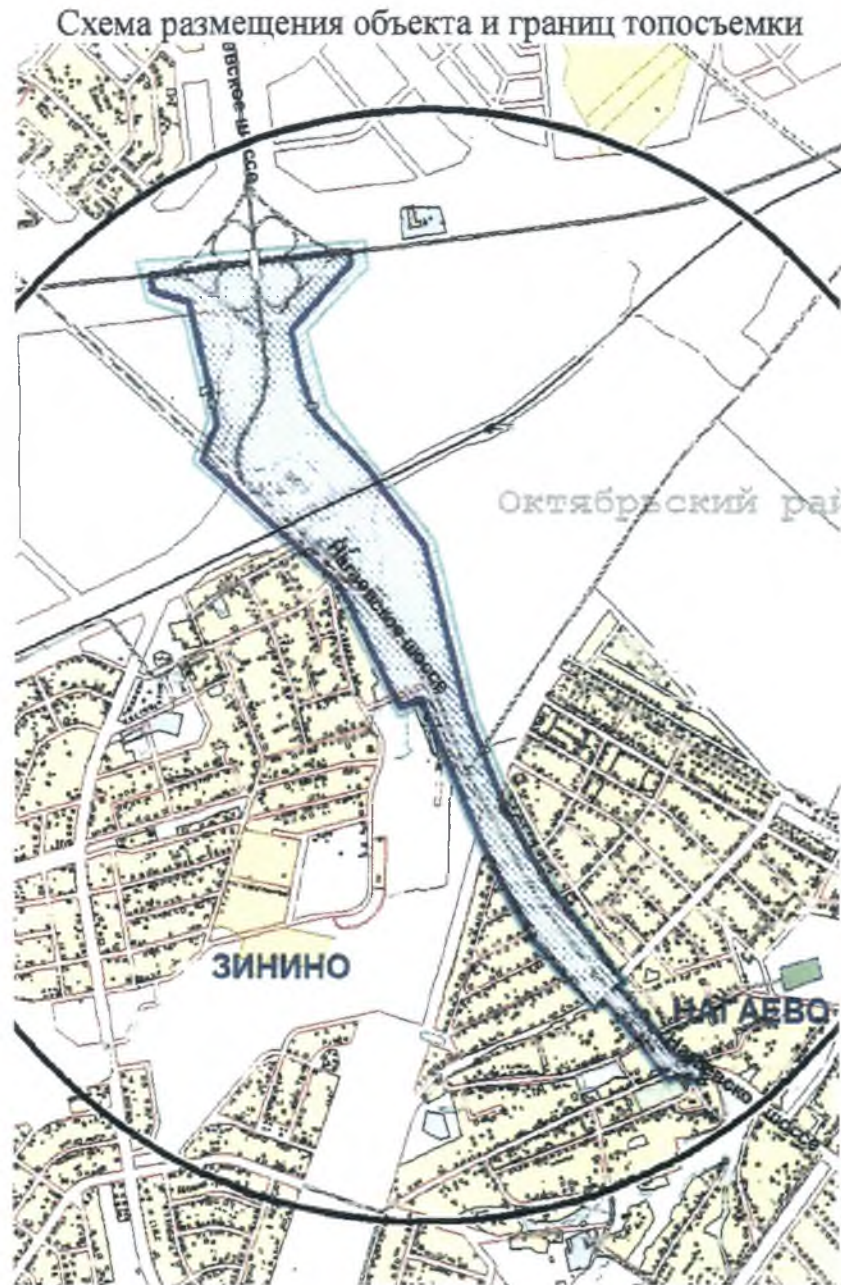
15.4 После утверждения проекта межевания выполнить работу по постановке на кадастровый учет земельных участков в установленном порядке.

Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 1
к градостроительному заданию



Масштаб 1:25 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к схеме размещения объекта и границ топосъемки




- Место расположения объекта в городе
- ▨ Территория проектной документации
- ▭ Территория топосъемки

Приложение № 2
к градостроительному заданию



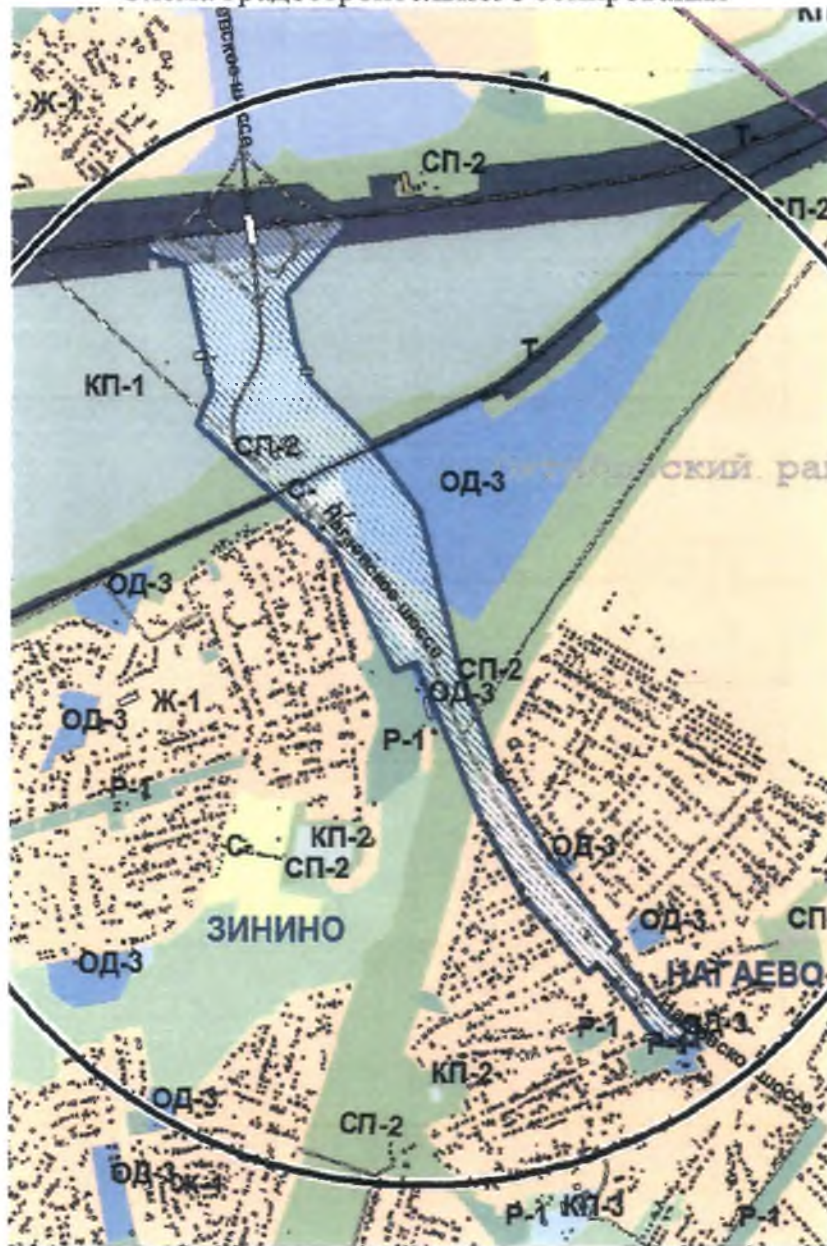
Масштаб 1:25 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к схеме размещения объекта и границ топосъемки

-  Территория планировочной документации
-  ГК-2
-  ГК-3

Приложение № 3
к градостроительному заданию

Схема градостроительного зонирования



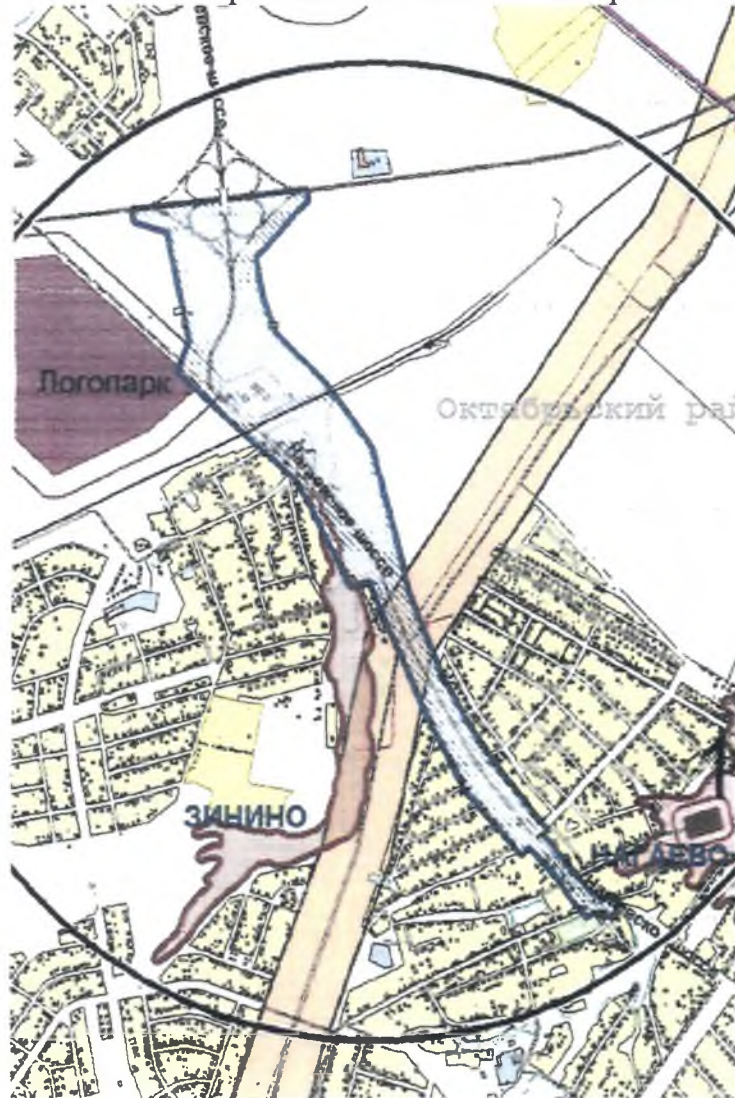
Масштаб 1:25 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к схеме градостроительного зонирования

	Т		ОД-3
	КП-1		Р-1
	СП-2		Ж-1
	С		






Приложение № 4
к градостроительному заданию

Схема санитарно-экологического зонирования



Масштаб 1:25 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к схеме санитарно-экологического зонирования

-  Территория планировочной документации
-  Границы территория предприятия
-  СЗЗ-СТИ
-  Трубопроводы
-  СО - зоны крутых склонов и оврагов