



КАРАР

« 11 » ИЮНЬ 2019 й.

№ 843

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 11 » ИЮНЯ 2019 г.

О внесении изменений в утвержденный проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Кирова, Подводника Родионова, Революционной, Владивостокской и проспектом Салавата Юлаева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Рассмотрев обращение Общества с ограниченной ответственностью «Альфа Инвест» (№ 01-02-04134/11 от 11.02.2019 г.), в соответствии со ст. ст. 1, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом протокола расширенного заседания Градостроительного совета при главе Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27.02.2019 г.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Обществу с ограниченной ответственностью «Альфа Инвест» разработку проекта внесения изменений в проект межевания разработанного в составе утвержденного постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 05.05.2014 г. № 1868 проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Кирова, Подводника Родионова, Революционной, Владивостокской и проспектом Салавата Юлаева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 15,5 га, в отношении земельных участков П-6, П-9 согласно приложению № 5 постановления от 05.05.2014 г. № 1868, с учетом утвержденных постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1450 от 18.10.2017 г. красных линий, в составе проекта планировки и проекта межевания территории общего пользования, проспекта

Салавата Юлаева, улицами Адмирала Макарова, Интернациональной, Восточного обхода городского округа город Уфа Республики Башкортостан, улицей Сельской Богородской в Кировском, Советском, Октябрьском, Орджоникидзевском и Калининском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

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 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 внесения изменений в проект межевания территории, указанной в п.1 настоящего постановления, в течение одного года со дня принятия настоящего постановления;

2.5. представить в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан один экземпляр результатов (отчетов) о выполненных инженерных изысканиях и документации по планировке территории (в том числе в электронном виде) в целях формирования 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 документации по планировке территории в установленном порядке;

4.2. право застройки конкретными объектами территории, указанной в п.1 настоящего постановления, предоставляется гражданам и юридическим лицам путем проведения соответствующих торгов (конкурсов, аукционов), за исключением ранее предоставленных земельных участков, в установленном законом порядке;

Приложение
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ Р43 от 11.06. 2019г.

Градостроительное задание

на разработку проекта внесения изменений в проект межевания разработанного в составе утвержденного постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 05.05.2014 г. № 1868 проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Кирова, Подводника Родионова, Революционной, Владивостокской и проспектом Салавата Юлаева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 15,5 га, в отношении земельных участков П-6, П-9 согласно приложению № 5 постановления от 05.05.2014 г. № 1868, с учетом утвержденных постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1450 от 18.10.2017 г. красных линий, в составе проекта планировки и проекта межевания территории общего пользования, проспекта Салавата Юлаева, улицами Адмирала Макарова, Интернациональной, Восточного обхода городского округа город Уфа Республики Башкортостан, улицей Сельской Богородской в Кировском, Советском, Октябрьском, Орджоникидзеvском и Калининском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

1. Характеристики участка:

1.1 Планировочная зона: Центр;

1.2 Территориальная зона:

Общественно-деловая зона ОД-2 – для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр городского округа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

1.3 Кадастровый номер квартала:02:55:010608;

1.4 Площадь: 15,5 га

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

| Номер точки | Условная городская система координат | | Система координат МСК-02 | |
|-------------|--------------------------------------|--------------|--------------------------|---------------|
| | Координата X | Координата Y | Координата X | Координата Y |
| 1 | -1721,8575 | 519,6738 | -642657,8270 | -1369223,2625 |
| 2 | -1714,0134 | 551,2188 | -642650,4112 | -1369191,6158 |
| 3 | -1652,3799 | 615,5499 | -642589,6575 | -1369126,4594 |
| 4 | -1551,4604 | 520,4611 | -642487,4649 | -1369220,1682 |

| | | | | |
|----|-------------|----------|---------------|----------------|
| 5 | -1289,4749 | 592,1180 | -642226,4872 | - 1369144,9744 |
| 6 | - 1179,3163 | 554,4481 | - 642115,8343 | -1369181,1473 |
| 7 | - 1182,1459 | 538,2085 | - 642118,4436 | -1369197,4229 |
| 8 | - 1183,9358 | 521,1750 | -642120,0026 | - 1369214,4782 |
| 9 | - 1184,3570 | 505,3291 | - 642120,2092 | - 1369230,3276 |
| 10 | - 1183,7779 | 490,4306 | - 642119,4285 | -1369245,2161 |
| 11 | -1182,6461 | 478,4544 | - 642118,1346 | - 1369257,1752 |
| 12 | - 1178,0791 | 452,9942 | - 642113,2236 | - 1369282,5699 |
| 13 | - 1170,2878 | 423,6376 | - 642105,0359 | -1369311,8169 |
| 14 | -1147,9796 | 340,6584 | - 642081,6074 | -1369394,4821 |
| 15 | -1643,9041 | 205,7647 | - 642575,6346 | - 1369536,0712 |
| 16 | - 1707,3802 | 435,5004 | - 642642,2122 | -1369307,2279 |
| 17 | -1707,8014 | 468,5399 | - 642643,0806 | - 1369274,1988 |

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

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

1.7.1. Инженерно-геологические условия. Участок, в соответствии с приложением СП 47.13330.2012(16), относится ко II (средней) категории сложности инженерно-геологических условий.

Геоморфология: участок приурочен к склону долины реки Сутолоки. С южной стороны прорезывались овраги, а на пересечении ул. Кирова и Владивостокская был провал. В настоящее время все засыпано и спланировано во время строительства. Абсолютные отметки поверхности рельефа 127,9-160,5 м.

Геолого-литологический разрез представлен четвертичными, общесыртовыми, неогеновыми и пермскими отложениями.

Гидрогеологические условия: Максимальный уровень подземных вод на территории прогнозируется на глубинах от 0,5 до >7,0 м. Грунтовые воды вскрыты на глубине 1,2-2,6 м от поверхности. Возможен их подъем на 0,5 м от замеренного уровня при изысканиях.

Опасные физико-геологические процессы: на участке возможно развитие склоновых (оползни, эрозия) и карстово-суффозионных процессов. Относительно интенсивности образования карстовых провалов, в соответствии с классификацией т.5.1 и 5.2 СП 11-105-97, ч. II и ТСН-302-50.РБ., участок располагается в пределах территории следующих категорий устойчивости: II – неустойчивой (~2% площади участка), III – недостаточно устойчивой (~8%), IV - несколько пониженной устойчивости (~30%), V - относительно устойчивой (~60%).

Инженерные изыскания, проектирование и строительство в этих условиях следует вести в соответствии с рекомендациями ТСН 302-50-95.РБ., Приказа 37 от 27.06.2005 г., Постановления Правительства РБ 514 от 2014 г.

1.7.2. Инженерно-геологическая изученность. Участок и прилегающая территория изучена в разные годы многими изыскательскими организациями: ЗАО «ЗапУралТИСИЗ», ООО «Архстройизыскания», ООО «Стройизыскания», ООО «Проектизыскания», ООО «Сталкер», ООО «Факел» и ООО «Базальт» (инв. №№ 3516, 3911, 4522, 4971, 5478, 5996, 6923 и т.д. в архиве Главархитектуры г. Уфы).

На прилегающей территории результаты инженерных изысканий возможно использовать при составлении технического отчета согласно пункту 7.20 СП 11-105-97 ч. I и СП 47.13330.2012(16).

В соответствии с СП 47.13330.2012(16), необходима оценка инженерно-геологических условий участка, сложившихся в настоящее время, с максимальным использованием архивных материалов прошлых лет.

2 Утвержденная градостроительная документация:

| № п.п | Наименование | Дата утверждения | Заказчик | Исполнитель |
|-------|---|------------------|--|--|
| 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 центра г.Уфы в границах улиц Аксакова, Революционная, проспект Салавата Юлаева, ул.Фрунзе в Ленинском и Кировском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан | 17.11.2010 | Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ | ОАО ПИ "БГП" |
| 4. | Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Кирова, П. Родионова, Революционной, Владивостокской и проспектом С.Юлаева в Советском р-не ГО г.Уфа РБ | 05.05.2014 | ООО Нефтяная Финансово-Строительная Компания | ООО Архитектурное бюро |

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 дорог, площадью 21,1 га, в масштабе в соответствии с п.7.1 настоящего задания.

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

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», Постановлением Правительства РФ №402 от 31.03.2017г. «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» и другими нормативными правовыми актами, нормами и правилами.

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

4.1 Территориальные зоны, в соответствии с п.1.2 отображены на схеме согласно приложению № 2 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).

4.2 Зону особого регулирования градостроительной деятельности, отображенную на схеме согласно приложению № 3 к градостроительному заданию, принять в соответствии со ст. 46 действующих Правил землепользования и застройки ГО г.Уфа РБ.

- 4.3 Зоны историко-архитектурных ограничений, отображенные на схеме согласно приложению № 4 к градостроительному заданию, принять в соответствии со ст.ст. 60-64 действующих Правил землепользования и застройки ГО г.Уфа РБ по согласованию с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Республики Башкортостан.
- 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 Требования к физическим параметрам объекта недвижимости:

5.1 Требования к физическим параметрам объектов недвижимости расположенных в территориальных зонах согласно п. 1.2. принять в соответствии со ст.45 действующих Правил землепользования и застройки ГО г.Уфа РБ.

6 Общие требования к разработке проекта межевания:

Разработать проект внесения изменений в утвержденный постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 05.05.2014 г. № 1868 проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Кирова, Подводника Родионова, Революционной, Владивостокской и проспектом Салавата Юлаева в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 15,5 га, в отношении земельных участков П-6, П-9 согласно приложению № 5 постановления от 05.05.2014 г. № 1868, с учетом утвержденных постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1450 от 18.10.2017 г. красных линий, в составе проекта планировки и проекта межевания территории общего пользования, проспекта Салавата Юлаева, улицами Адмирала Макарова, Интернациональной, Восточного обхода городского округа город Уфа Республики Башкортостан, улицей Сельской Богородской в Кировском, Советском, Октябрьском, Орджоникидзевском и Калининском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан в две стадии:

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

Стадия 2. Проект межевания: Основная часть (утверждаемая часть) – ПМ (У).

При проектировании руководствоваться требованиями следующих документов:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации;

3. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан, утвержденных Приказом Госстроя Республики Башкортостан от 01.08.2016 № 211;

4. Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных Решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 22/6 от 23.12.2009 г. (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации);

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

6. 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);

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

8. 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»;

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

Проект разработать в установленном порядке в соответствии с требованием действующего законодательства.

6.1 Проект межевания территории:

6.1.1 Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа функциональной зоны.

6.1.2 При подготовке проекта межевания территории осуществить разработку местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом параметров изъятия и присоединения.

6.1.3 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;

- 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.

- территория публичных сервитутов.

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

6.1.5 Учесть решение совещания по вопросам подготовки проектов межевания территории элементов планировочной структуры городского округа город Уфа Республики Башкортостан в части определения сервитутов для обоснования существующих и размещения новых инженерных коммуникаций от 22.03.2011г. и 29.03.2011г.

7 Архитектурно-планировочные требования:

7.1 Проект разработать на откорректированной топографической съемке в М (1:500).

7.2 Проектом учесть:

7.2.1. Защитные и охранные зоны объектов культурного наследия;

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

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

7.3 Особое внимание обратить на размещение крытых и открытых стоянок для легкового транспорта в зоне размещения объектов общественного назначения исходя из нормативного расчета.

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

7.5 Границы земельных участков определить, с учетом требований нормативов в отношении элементов благоустройства территории, в том числе создания безбарьерной среды для инвалидов и маломобильных групп населения.

7.6 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).

7.7 При разработке проекта предусмотреть максимальное сохранение зеленых насаждений. Для уточнения наличия зеленых насаждений

необходимо обратиться в УКХиБ Администрации ГО г.Уфа РБ и МУП «Горзеленхоз» г. Уфы.

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. 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.

8.3. Согласно решению Инженерного совета Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (протокол от 07.12.2012 г.) при опасности опрокидывания тяги в дымоходах малоэтажных зданий, снабженных газопотребляющим оборудованием, предусмотреть переустройство системы отопления, горячего водоснабжения в этих зданиях с переводом на электрические или водяные энергосистемы. В случае отсутствия возможности такого переустройства предусмотреть снос зданий. Во избежание опасности опрокидывания тяги проверить расчетами возможность образования зон ветрового подпора в малоэтажных зданиях, снабженных газопотребляющим оборудованием.

8.4. Пояснительная записка по инженерно-техническому обеспечению включает:

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

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

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

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

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

11 Снос строений, сооружений, зеленых насаждений:

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

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

12 Состав проекта

12.1 Состав проекта межевания (согласовываемая часть документации):

Проект межевания территории выполнить в две стадии:

Стадия 1. Материалы по обоснованию – ПМ (С)

I. Текстовая часть

Общая пояснительная записка.

А. Исходно-разрешительная документация.

Б. Копии листов согласований со службами города.

В. Описание и технико-экономическое обоснование положений:

1) размещения элемента планировочной структуры на территории городского округа;

2) современного использования территории: состояние и экономические показатели существующих жилого фонда, объектов социального, культурно-бытового обслуживания, производственных и коммунальных объектов; инженерно-транспортных коммуникаций и сооружений;

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

4) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

5) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

6) мероприятий по охране окружающей среды;

7) иных вопросов межевания территории;

8) технико-экономические показатели;

II. Графическая часть

1. Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:20000.
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 границ территорий объектов культурного наследия. М 1:500.
4. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500.
5. Схема планировочной организации территории. 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;
 - данные о планируемом комплексном благоустройстве территории.
6. Схема размещения объектов инженерного обеспечения. М 1:500.
7. Иные материалы в графической форме для обоснования положений о межевании территории.

12.2 Состав проекта межевания (утверждаемая часть документации) Стадия 2. 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 площадей, предлагаемых к установлению проектом межевания публичных сервитутов;
- 2) координат земельных участков, установленных проектом межевания;
- 3) основных технико-экономических показателей;
- 4) иных вопросов по обоснованию межевания территории.

* чертежи в виде немасштабных схем в формате А3 (А4) должны быть выполнены в т.ч. в электронном виде в целях подготовки приложений к постановлению об утверждении проекта:

в формате векторных материалов - *.DXF в версии не выше AutoCAD v.2004, - *.IDF в версии ГИС «ИнГЕО»; система координат – местная (городская) условная система координат; шрифты, используемые в векторных материалах - Arial, Courier New, Times New Roman;

в формате растровых материалов - *.JPG;

в формате текстовых материалов - *.DOC (раздел ОПЗ, КПЗ).

II. Графическая часть

1. Разбивочный план межевания территорий. М 1:500

на плане должны быть отображены:

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 формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

2. План границ публичных сервитутов. М 1:500.

3. План границ земельных участков с оценкой изъятия земель. М 1:500.

12.3 Демонстрационный материал для представления на Градостроительном совете

Демонстрационный материал представляется в виде графической и текстовой частей на планшетах.

I. Графическая часть

1. Разбивочный план межевания территорий. М 1:500

2. Схема границ публичных сервитутов. М 1:500.

3. План границ земельных участков с оценкой изъятия земель. М 1:500.

4. Материалы в графической форме для обоснования положений о межевании территории в составе графической части ПМ (С) п. 12.1. (кроме п.12.1.7).

II. Текстовая часть

1. Краткая пояснительная записка.

2. Ведомость земельных участков.

3. Основные технико-экономические показатели.

4. Условные обозначения.

В зависимости от насыщенности информацией, чертежи могут выполняться в масштабе, в соответствии с требованием действующих норм, наиболее полно и четко отображающем необходимую информацию.

13 Согласование документации по планировке территории:

13.1 Проект согласовать в установленном порядке в соответствии с требованием действующего законодательства.

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

- Управление по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан, г.Уфа, ул. Цюрупы 86, тел. 218-02-33;
- Управление гражданской защиты Администрации ГО город Уфа РБ, тел. 277-01-87;
- 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 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;
- 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;
- ОСП Уфимский почтамт УФПС РБ – филиал ФГУП «Почта России» (Управление федеральной почтовой связи Республики Башкортостан – филиал Федерального государственного унитарного предприятия «Почта России»), ул. Ленина, д. 28, тел. 273-27-28, 250-00-74, факс 251-16-51;
- ПАО «Башинформсвязь», ул. Ленина, д. 30, тел. 272-67-20;
- ОАО «Уфанет», пр. Октября, 4/3, тел. 290-04-05;

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

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 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:

*– К чертежу дополнительно прилагается ведомость земельных участков в формате A4 Microsoft Word;

Альбом формата А3, в соответствии с пунктом 14.6. (электронная версия на электронном носителе типа CD или DVD размером до 10 МБ, 1 экз.) для публикации утвержденного проекта межевания территории на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

14.3 Дополнительный, сброшюрованный экземпляр документации по планировке:

14.3.1 Проект планировки.

Стадия 1. Материалы по обоснованию – ПМ (С)

I. Графическая часть

1. Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1: 20 000.
2. Схема современного использования территории. М 1: 500.
3. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:500.
4. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500.
5. Схема планировочной организации территории. М 1:500
6. Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры. М 1: 500.
7. Иные материалы в графической форме для обоснования положений о межевании территории, необходимость наличия которых возникает в процессе проектирования.

II. Текстовая часть

Общая пояснительная записка.

14.3.2. Проект межевания.

Стадия 2. Основная часть – ПМ (У)

I. Графическая часть

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

II. Текстовая часть

Общая пояснительная записка.

- 14.4 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.
- 14.5 Материалы в электронной версии представляются в следующих форматах:
- 14.5.1 Формат векторных материалов - *.DXF в версии не выше AutoCAD v.2004, - *.IDF в версии ГИС «ИнГЕО»; система координат – местная (городская) условная система координат; шрифты, используемые в векторных материалах - Arial, Courier New, Times New Roman;
- 14.5.2 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.
- 14.5.3 Формат растровых материалов - *.JPG;
- 14.5.4 Формат текстовых материалов - *.DOC (раздел ОПЗ, КПЗ);
- 14.6 Цифровые данные передаются в метрической системе измерения:
- 14.6.1 За единицу (1,00) в используемом программном обеспечении принимается один метр на местности (не зависимо от масштаба чертежа).
- 14.6.2 Материалы, выполненные на цифровой (векторной) топографической основе, должны быть привязаны к местной (городской) системе координат.
- 14.6.3 Направление осей координат: X – на север, Y – на восток.
- 14.6.4 Все передаваемые векторные файлы должны иметь слои, те, в свою очередь должны содержать объекты (кроме слоя «0»).
- 14.6.5 Наименования слоев должны соответствовать названиям отображаемых объектов.
- 14.6.6 Цифровая (векторная) топографическая основа должна предоставляться отдельным файлом; из чертежей векторного формата она исключается.
- 14.6.7 Не допускается использование:
- нескольких слоев для отображений объектов одного типа;
 - наличие вспомогательных и оформительских (рамка и пр.), а так же пустых слоев.

- 14.7 Каждый чертеж представить отдельным файлом, с указанием наименования соответствующего содержанию;
- 14.8 Все материалы, подготовленные к передаче в Главархитектуру Администрации ГО г. Уфа РБ 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.34, тел. 284-45-18).

15 Особые требования:

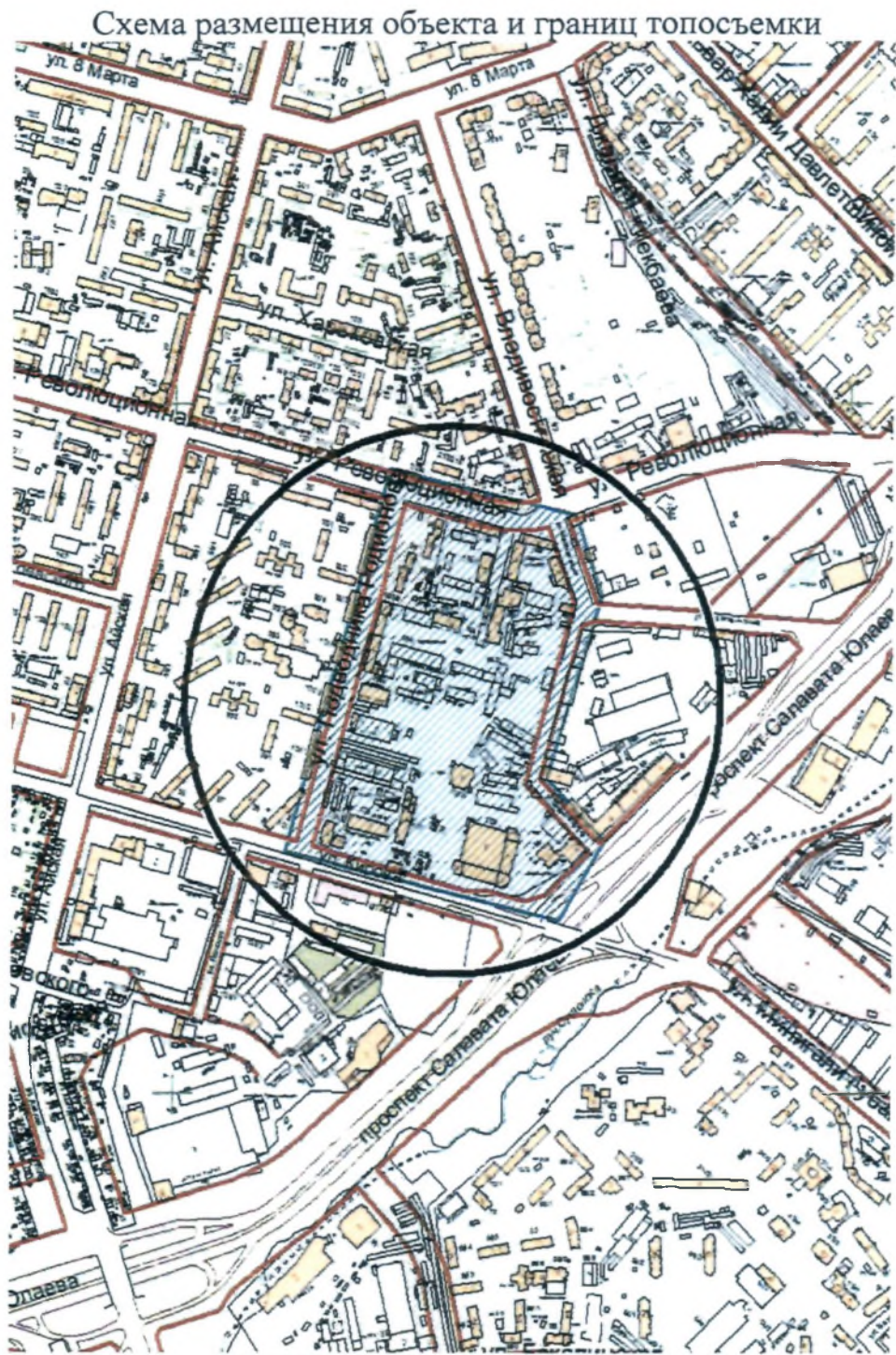
- 15.1 В случае реорганизации или изменения реквизитов заказчика в недельный срок представить письменную информацию в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
- 15.2 После заключения договора на проектные работы представить в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан реквизиты проектной организации.
- 15.3 Передача функций заказчика другой организации производится только оформлением соответствующего постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
- 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



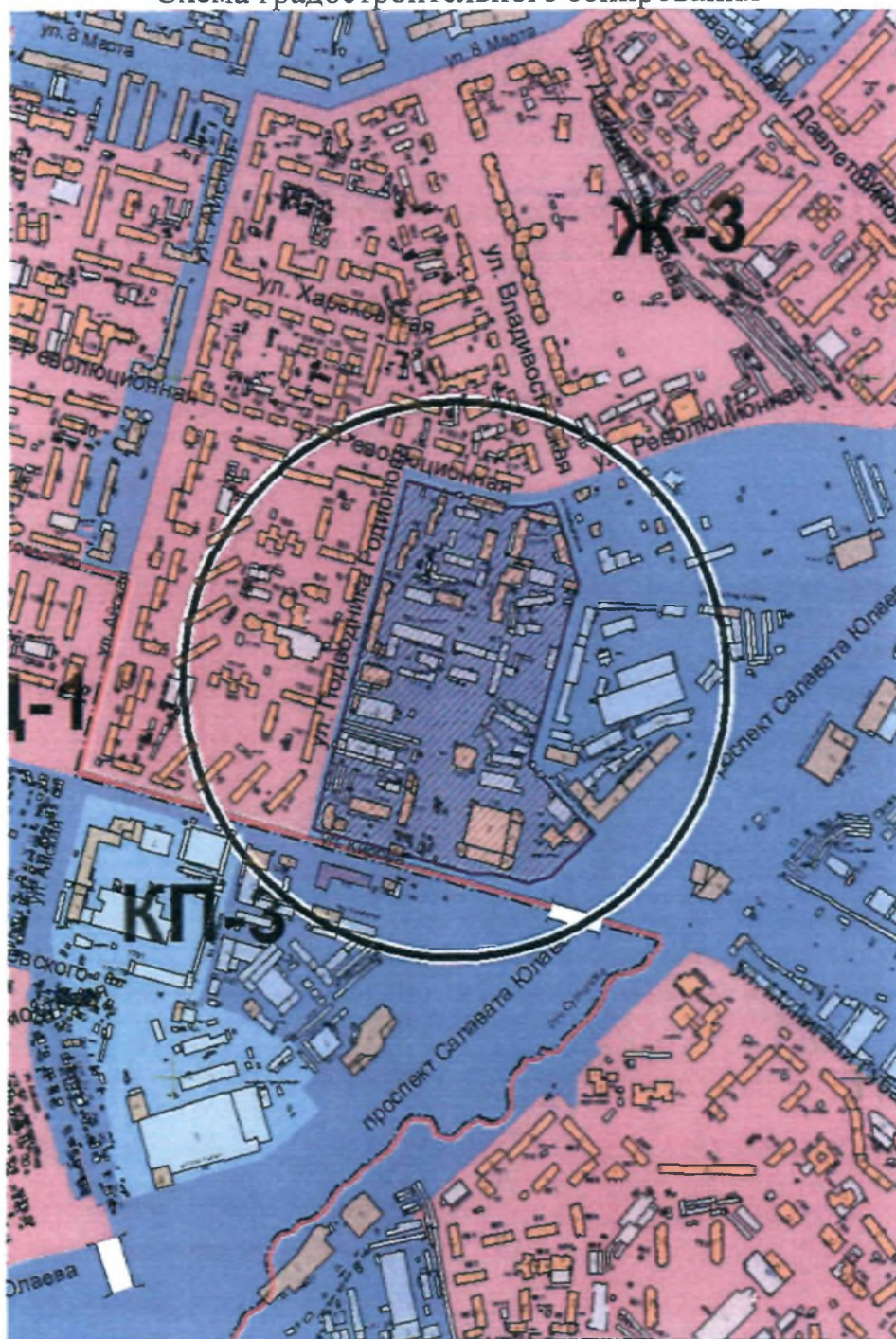
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

к схеме размещения объекта и границ топосъемки

- Место расположения объекта в городе
- Существующие красные линии
- ▨ Территория проекта межевания
- ▧ Территория топосъемки

Приложение № 2
к градостроительному заданию

Схема градостроительного зонирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к схеме градостроительного зонирования

- Место расположения объекта в городе
- ОД-2
- ▨ Территория проекта межевания

Схема градостроительного регулирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к схеме градостроительного регулирования





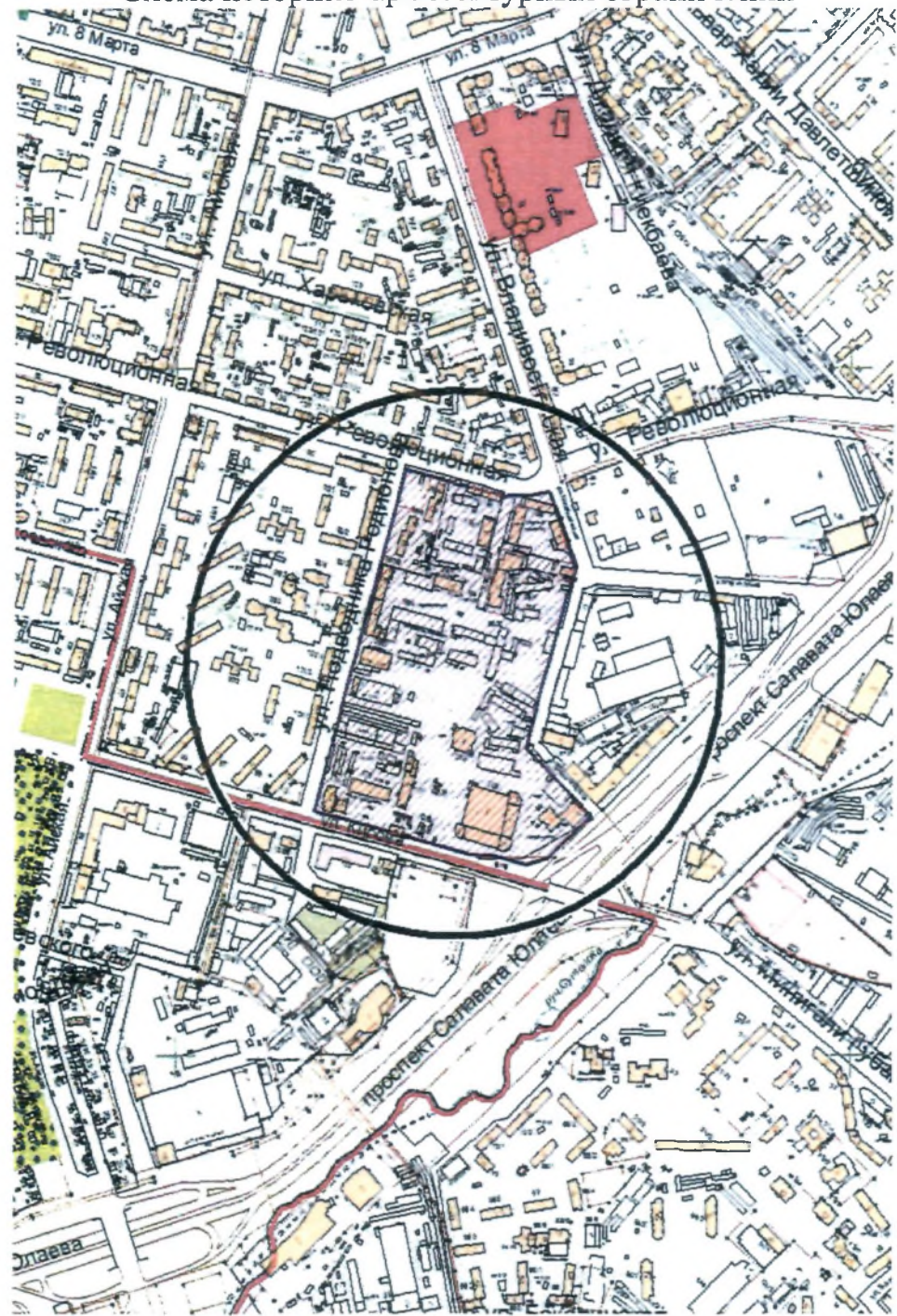
-  Место расположения объекта в городе
-  ГК-2
-  ГК-3
-  Территория проекта межевания

Схема историко-архитектурных ограничений



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

к схеме историко-архитектурных ограничений









-  Место расположения объекта в городе
-  Территория проекта межевания
-  Границы территории подлежащая корректировке

Схема санитарно-экологического зонирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

к схеме санитарно-экологического зонирования

-  Место расположения объекта в городе
-  Границы территория предприятия
-  СЗЗ-СТИ
-  СО - зоны крутых склонов и оврагов
-  Территория проекта межевания