

Пояснительная записка к проекту  
решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
городского округа город Уфа Республики Башкортостан  
(протокол 104)

1. Общая информация

1.1.	Разработчик проекта нормативного правового акта: Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ	
1.2.	Сведения о соисполнителях: отсутствуют	
1.3.	Вид и наименование проекта нормативного правового акта: Решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»	
1.4.	<p>Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования:</p> <p>Необходимы следующие изменения:</p> <p>1. Дополнить статью 1 «Основные понятия и термины, сокращения» определением «стилобат»: Стилобат – часть сооружения, часть ступенчатого цоколя здания или наземная часть общего цокольного этажа, объединяющая несколько зданий и (или) частей здания.</p> <p>2. В Таблице 3 «Структура и общие положения градостроительных регламентов территориальных зон и подзон территориальных зон»</p> <p>Пункт 3.1 «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» изложить в следующей редакции: Значения устанавливаются в отношении отдельных видов разрешенного использования, допустимых в территориальных зонах в соответствии со значениями столбца 5 таблиц 4.1 – 4.25.</p> <p>Установленные в столбце 5 таблиц 4.1 – 4.25 значения рассчитываются в отношении части земельного участка, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, в соответствии с положениями соответствующего свода правил в зависимости от вида объекта капитального строительства.</p> <p>Для стилобата в составе здания максимальный процент застройки земельного участка – 80%;</p> <p>Для подземной части здания максимальный процент застройки</p>	

земельного участка – 100%

Вышеуказанные параметры подлежат применению только к подземной части здания и его стилобату, в остальной части здание должно соответствовать предельным параметрам, установленным в столбце 5 таблиц 4.1 – 4.25 настоящих Правил.

Дополнить пункт 3.2 «Предельное (максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений»:

Максимальное количество надземных этажей стилобата – 2 этажа.

Дополнить пункт 3.3 «Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений»:

Максимальная высота стилобата – 9 м.

Дополнить пункт 3.4 «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений»:

Для стилобата отступы от границ земельного участка не устанавливаются;

Для подземной части здания отступы от границ земельного участка не устанавливаются.

3. Исключить в разделе II статьи 22, в таблицах 4.13, 4.14, 4.15, 4.17 Правил, в строках код 4.9.1.1 «Заправка транспортных средств», код 4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха» слова «Вид является условно разрешенным только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешенного использования на иных территориях не допускается».

1.2. Обращение Сафина Булата Фанилевича о внесении изменений в ПЗЗ, утвержденные решением Совета ГО г.Уфа РБ от 28.09.2022, №18/5: изменение территориальной зоны «Р4. Зона размещения территориальных резервов города» на зону «Ж1. Зона индивидуального жилищного строительства» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:050401:1099, 02:55:050401:1109, 02:55:050401:1110, расположенные по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гилева.

1.3. Обращение Гиндуллина Роберта Гаязовича о внесении изменений в ПЗЗ, утвержденные решением Совета ГО г.Уфа РБ от 28.09.2022, №18/5: изменение территориальных зон «Р1.Зона природного ландшафта», «Ж1. Зона индивидуального жилищного строительства» на зону «ОП. Общественно-производственная зона» относительно уточняемого земельного участка с кадастровым номером 02:55:030855:30, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский, тер. Кордон №6, д. 10.

1.4. Обращение Главархитектуры Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан о внесении изменений в ПЗЗ, утвержденные решением Совета ГО г.Уфа РБ от 28.09.2022, №18/5: изменение территориальных зон: «Ж1. Зона индивидуального жилищного строительства», «Ж2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки», «ЖС. Зона смешанной жилой застройки», «Р2. Зона природных и озелененных территорий рекреационного назначения», «Р4. Зона размещения территориальных резервов города», «ОД. Общественно-деловая зона», «П2. Производственная зона, расположенная в пределах селитебной территории», «С1. Зона размещения объектов, относящихся к ритуальной деятельности» в границах территории ограниченной улицами 1-я Строителей, Гатчинская, Грозненская и проектируемой улицей в Демском районе.

1.5. Обращение Сайранова Станислава Валерьевича о внесении изменений в ПЗЗ, утвержденные решением Совета ГО г.Уфа РБ от 28.09.2022, №18/5: изменение территориальных зон «Р1.Зона природного ландшафта», «Ж1. Зона индивидуального жилищного строительства» в границах проектируемого земельного участка П-78 (по проекту межевания), расположенного в Калининском районе, п.Максимовка.

1.6. Обращение Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан о внесении изменений в ПЗЗ, утвержденные решением Совета ГО г.Уфа РБ от 28.09.2022, №18/5: в статье 22 в таблице 4.12 в разделе "Условно разрешенные виды использования" исключить строку с кодом 6.9 "Склады".

1.7. Обращение ООО "Строитель" о внесении изменений в ПЗЗ, утвержденные решением Совета ГО г.Уфа РБ от 28.09.2022, №18/5: изменение зоны «Ж1. Зона индивидуального жилищного строительства», на зону «ОП. Общественно-производственная зона», в границах производственной территории, определенной планировочной документацией, утвержденной постановлением Администрации ГО г.Уфа РБ от 16.12.2008г. № 7445.

1.8. Обращение ООО "Стройтехм" о внесении изменений в ПЗЗ, утвержденные решением Совета ГО г.Уфа РБ от 28.09.2022, №18/5: изменение зоны «Ж1. Зона индивидуального жилищного строительства», на зону «ОП. Общественно-производственная зона», в границах производственной территории, определенной планировочной документацией, утвержденной постановлением Администрации ГО г.Уфа РБ от 16.12.2008г. № 7445.

	<p>1.9. Обращение Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан о внесении изменений в ПЗЗ, утвержденные решением Совета ГО г.Уфа РБ от 28.09.2022, №18/5: в части исключения земельного участка с кадастровым номером 02:55:010211:13 из границ подзоны 1.3 где максимальная этажность ограничена 10 этажами.</p> <p>1.10. Обращение Главархитектуры Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан о внесении изменений в ПЗЗ, утвержденные решением Совета ГО г.Уфа РБ от 28.09.2022, №18/5: изменение зоны «Р2. Зона природных и озелененных территорий рекреационного назначения», на зону «Р3. Зона объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения» в границах парка культуры и отдыха им. М.И.Калинина.</p>	
1.5.	Основание для разработки проекта нормативного правового акта: Статьи 30,32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статья 13 Устава городского округа город Уфа Республики Башкортостан.	
1.6.	Краткое описание целей предлагаемого регулирования: Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан с целью определения параметров отступов от границ земельных участков, изменения текстовой части и корректировки территориальных зон.	
1.7.	Контактная информация исполнителя:	
	Ф.И.О. ответственного лица:	Антонова М.А..
	должность и наименование структурного подразделения:	Заместитель начальника управления
	почтовый адрес:	г. Уфа, ул. Российская, д. 50
	адрес электронной почты:	<a href="mailto:uaig@ufanet.ru">uaig@ufanet.ru</a>
	Телефон:	8 (347) 284-46-52

## 2. Степень регулирующего воздействия нормативного правового акта

2.1.	Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта:	(средняя)
2.2.	Обоснование отнесения проекта нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия: Проект муниципального правового акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными	

	нормативными правовыми актами городского округа город Уфа Республики Башкортостан обязанности для граждан, организаций, субъектов предпринимательской деятельности.
--	---

3. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы местного самоуправления, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов

3.1.	Группа участников отношений:	3.2.	Оценка количества участников отношений:
(Описание группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности)			
1)	органы государственной власти Российской Федерации (в пределах своей компетенции);	не определено	
2)	органы государственной власти Республики Башкортостан (в пределах своей компетенции);		
3)	муниципальные органы (уполномоченные органы местного самоуправления),		
4)	субъекты предпринимательской деятельности,		
5)	граждане		
(Описание иной группы участников отношений)			
3.3.	Источники данных: Источники данных отсутствуют.		

4. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов местного самоуправления или сведения об их изменении, а также порядок их реализации

4.1.	Описание новых или	4.2.	Порядок	4.3.	Оценка изменения
------	--------------------	------	---------	------	------------------

изменения существующих функций, обязанностей или прав	реализации полномочий, или прав	потребностей в ресурсах
Наименование органа:	Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ	
	Не изменится	Не изменится

5. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета городского округа город Уфа Республики Башкортостан

5.1. Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права	5.2. Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджета городского округа город Уфа	5.3. Количественная оценка расходов (возможных поступлений)
Полномочия без изменений	5.2.1 Единовременные расходы в год возникновения:	Отсутствуют
	5.2.2 Периодические расходы за период:	Отсутствуют
	5.2.3 Возможные поступления за период:	Отсутствуют
Итого единовременные расходы:		Отсутствуют
Итого периодические расходы за год:		Отсутствуют
Итого возможные поступления за год:		Отсутствуют
Иные сведения о расходах (возможных поступлениях) бюджета Республики Башкортостан: Источники данных: Ответствуют.		

6. Новые обязанности или ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений, а также порядок организации их исполнения

6.1. Группа участников отношений	6.2. Описание новых или изменение содержания существующих	6.3. Порядок организации исполнения обязанностей и

	обязанностей и ограничений	ограничений
(Группы участников отношений)		
Органы государственной власти Российской Федерации; Органы государственной власти Республики Башкортостан; Орган местного самоуправления; субъекты предпринимательской деятельности; граждане	Согласно положениям Градостроительного кодекса РФ	Согласно положениям Градостроительного кодекса РФ

7. Оценка расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо изменением содержания таких обязанностей и ограничений

7.1. Группа участников отношений	7.2. Описание новых или изменение содержания существующих обязанностей и ограничений	7.3. Описание и оценка видов расходов (доходов)
(Группы участников отношений)		
Органы государственной власти Российской Федерации; Органы государственной власти Республики Башкортостан; Муниципальные органы, субъекты предпринимательской деятельности, граждане	Согласно положениям Градостроительного кодекса РФ	Согласно положениям Градостроительного кодекса РФ

8. Иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования

8.1.	Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения: Отсутствуют.
------	---

Начальник Главархитектуры  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



Р.Ф. Хайруллин