



КАРАР

«24» апрель 2019 й.

№ 575

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«24» апреля 2019 г.

О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Маршала Жукова, Баязита Бикбая, Сипайловская, Озерная, Косогорная в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии со ст. ст. 1, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола расширенного заседания Градостроительного совета при главе Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27.02.2019 г.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Главному управлению архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Маршала Жукова, Баязита Бикбая, Сипайловская, Озерная, Косогорная в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ориентировочной площадью 71 га городских земель.

2. Поручить заказчику:

2.1. организовать выполнение работ по разработке документации по планировке территории согласно градостроительному заданию являющемуся приложением к настоящему постановлению;

2.2. до начала проектирования обеспечить выполнение в установленном порядке инженерных изысканий для подготовки материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания;

2.3. обеспечить разработку и согласование в установленном порядке проекта планировки и проекта межевания территории в течение

восемнадцать месяцев со дня принятия настоящего постановления;

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

3. Финансовому Управлению Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан обеспечить финансирование расходов в 2019-2020 годах из средств городского бюджета на выполнение работ по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицами Маршала Жукова, Баязита Бикбая, Сипайловская, Озерная, Косогорная в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

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

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
№ 575 от 24. 04. 2019г.

Градостроительное задание

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Маршала Жукова, Баязита Бикбая, Сипайловская, Озерная, Косогорная в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1 Характеристики участка:

1.1 Планировочная зона: Сипайлово;

1.2 Территориальная зона. Испрашиваемый участок попадает в нижеперечисленные зоны:

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

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.

Общественно-деловая зона ОД-2, ОД-3 – для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей центры районного значения, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

1.3 Кадастровые номера кварталов:

02:55:020622; 02:55:020511; 02:55:020512; 02:55:020513; 02:55:020508;
02:55:020503; 02:55:020514; 02:55:020516; 02:55:020520; 02:55:020521;
02:55:020524; 02:55:020630; 02:55:020519;

1.4 Площадь: 71 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	2	3	4	5
1	3166,04	5037,7	662684,97	1365979,95
2	3167,91	5039,83	662686,87	1365982,06
3	3536,56	5430,83	663060,8	1366368,05
4	3536,42	5430,97	663060,66	1366368,19
5	3585,06	5482,54	663109,99	1366419,1

1	2	3	4	5
6	3729,92	5635,22	663256,91	1366569,81
7	3938,73	5748,77	663467,25	1366680,53
8	4127,03	5402,58	663650,86	1366331,8
9	4135,96	5402,58	663659,79	1366331,68
10	4135,85	5111,16	663655,73	1366040,27
11	4115,56	5048,09	663634,59	1365977,49
12	4047,65	4976,33	663565,71	1365906,65
13	3983,71	4909,79	663500,87	1365840,97
14	3969,6	4897,61	663486,6	1365828,98
15	3942,26	4885,43	663459,09	1365817,18
16	3627,19	4767,92	663142,44	1365703,94
17	3634,38	4746,23	663149,34	1365682,15
18	3641,56	4727,03	663156,26	1365662,85
19	3645,9	4718,39	663160,48	1365654,16
20	3656,38	4687,9	663170,55	1365623,52
21	3657,14	4685,66	663171,28	1365621,27
22	3658,54	4686,14	663172,69	1365621,74
23	3659,56	4683,35	663173,67	1365618,93
24	3658,26	4682,84	663172,36	1365618,44
25	3663,63	4667,25	663177,52	1365602,78
26	3667,1	4656,29	663180,84	1365591,77
27	3667,7	4656,8	663181,45	1365592,27
28	3674,72	4638,66	663188,22	1365574,04
29	3833,05	4686,96	663347,2	1365620,2
30	3857,13	4593,35	663370,01	1365526,26
31	3832,36	4585,09	663345,13	1365518,34
32	3767,4	4496,22	663278,97	1365430,35
33	3755,27	4482,87	663266,66	1365417,17
34	3742,11	4472,69	663253,36	1365407,16
35	3730,33	4467,42	663241,51	1365402,05
36	3581	4411,91	663091,44	1365348,57
37	3578,23	4397,16	663088,46	1365333,85
38	3534,57	4375,73	663044,52	1365313,02
39	3526,95	4381,7	663036,98	1365319,09
40	3424,74	4344,12	662934,27	1365282,89
41	3415,04	4342,71	662924,55	1365281,62
42	3403,61	4341,66	662913,1	1365280,72
43	3390,79	4342,71	662900,3	1365281,95
44	3377,62	4345,52	662887,17	1365284,94
45	3362,03	4352,9	662871,68	1365292,52
46	3318,38	4381	662828,41	1365321,22
47	3290,32	4481,29	662801,7	1365421,88
48	3420,93	4529,24	662932,96	1365468,06
49	3435,14	4539,08	662947,3	1365477,7
50	3446,39	4550,74	662958,71	1365489,21
51	3453,97	4562,29	662966,45	1365500,66
52	3459,02	4573,43	662971,65	1365511,74
53	3461,63	4581,32	662974,37	1365519,59
54	3463,64	4591,41	662976,51	1365529,65

1	2	3	4	5
55	3464,32	4600,15	662977,31	1365538,38
56	3464,28	4606,94	662977,36	1365545,17
57	3463,48	4614,91	662976,67	1365553,15
58	3462,27	4620,89	662975,54	1365559,15
59	3462,39	4645,74	662976	1365583,99
60	3408,68	4791,05	662924,26	1365730,02
61	3380,02	4837,15	662896,22	1365776,51

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 III (сложной) категории сложности инженерно-геологических условий.

Геоморфология: высокая пойма (в том числе тыловой шов высокой поймы), уступ, I надпойменная терраса (I НПТ) и крутой склон р. Уфы. На пойме располагается озеро Кашкадан, которое является частью бывшего старичного озера Сипайловское. Вокруг озера возведена дамба высотой 1,5-1,7 м. Участок осложнен карстово-суффозионными воронками и с южной стороны верховьем карстово-эрозионного оврага и там же произошел оползень. Местами участок отсыпан песчано-гравийным и глинистым грунтом, и спланирован во время строительства улицы Сипайлово. Абсолютные отметки поверхности рельефа 87,4-117,3 м.

Геолого-литологический разрез представлен четвертичными техногенными (насыпной грунт), аллювиальными и озерно-делювиальными (глина, суглинок, песок, гравий, галька), неогеновыми (глина) и пермскими (гипс) отложениями.

Гидрогеология и гидрология. На пойменной части территории максимальный уровень подземных вод зависит от уровня воды в р. Уфе. Максимальный уровень подземных вод на остальной территории прогнозируется на глубинах от 2,0 до 7,0 м. Гидрологический режим озера зависит от уровня воды в р. Уфа и стока с поверхности I НПТ и склона. Пойменная терраса территории периодически затапливается паводковыми водами (горизонт высоких вод 1% обеспеченности р. Уфы ориентировочно соответствует абсолютной отметке 94,3 м).

Опасные физико-геологические процессы: Участок находится в районе развития карстовых, суффозионных, склоновых (оползни, эрозия) 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., ориентировочно, участок располагается в пределах территории I – очень неустойчивой – (карстовые воронки), II – неустойчивой, III – недостаточно устойчивой и IV – несколько пониженной устойчивости категорий устойчивости.

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 изыскательскими организациями: ЗАО «ЗапУралТИСИЗ», ООО «Архстройизыскания и ЗАО «Стройизыскания» (инв. №№ 1847, 2913, 4684, 5176, в архиве Главархитектуры г. Уфы).

На участке и 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 Лихачевской промзоны с прилегающими к ней территориями в Октябрьском, Калининском и Орджоникидзевском районах ГО г.Уфа РБ	08.08.2011	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ	ОАО ПИ "БГП"
4.	Проект планировки и проект межевания территории общего пользования пр. Салавата Юлаева, ул. Адмирала Макарова, Интернациональной, Восточного обхода ГО г.Уфа РБ, ул. Сельской Богородской в Кировском, Советском, Октябрьском, Орджоникидзевском и Калининском районах ГО г.Уфа РБ			ПАО Омскнефтехимпроект

3 Требования к инженерным изысканиям:

До начала проектных работ исполнитель 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 86,4 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.

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

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

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

Срок давности результатов изысканий прошлых лет определяется нормативными документами.

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

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

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

3.3 При выполнении инженерных изысканий руководствоваться СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96» «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», 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 Исполнитель 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

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

4.1.1.1 Разрешенные виды функционального использования

- Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты
- Аптеки, аптечные пункты
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Специальные учреждения социальной защиты: центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства, центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы
- Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры
- Культовые сооружения
- Магазины: предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные)
- Магазины товаров первой необходимости, универсамы
- Рынки: рынки продовольственные крытые, рынки продовольственные открытые
- Рынки промышленных товаров
- Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов
- Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы, в капитальных зданиях
- Торгово-выставочные комплексы
- Торговые объекты мелкорозничной торговли: торговые павильоны, торговые киоски
- Предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д., некапитальные строения предприятий общественного питания
- Объекты бытового обслуживания: комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье
- Мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажный кабинет
- Отделения банков
- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД

- Отделения, участковые пункты милиции
- Пожарные части, пожарные депо
- Отделения, участковые пункты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы)
- Фабрики-прачечные, фабрики-химчистки
- Прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания
- Бюро похоронного обслуживания
- Ветлечебницы без содержания животных
- Ветлечебницы с содержанием животных; гостиницы, приюты животных
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы
- Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории
- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III-V классов опасности: машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства, строительная промышленность, обработка древесины, производства легкой промышленности
- Объекты энергетики
- Объекты складского назначения II-III классов вредности
- Объекты складского назначения IV-V классов вредности: оптовые базы и склады, мелкооптовые базы и склады, логистические центры, терминалы
- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности: обработка животных продуктов, обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ, микробиологическая промышленность
- Предприятия по ремонту бытовой техники
- Предприятия по изготовлению металло-деревянных изделий, мебели
- Вертолетные площадки
- Речные вокзалы, причалы
- Объекты обслуживания судов, речные грузовые порты
- Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях
- Автотранспортные предприятия: гаражи грузовых автомобилей, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, гаражи легковых автомобилей такси и проката, грузовых автомобилей, автобусные парки, автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей
- Предприятия для хранения электротранспорта: троллейбусные парки, трамвайные депо

- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Предприятия автосервиса АЗС, автосервисные предприятия, мойки
- Авторемонтные предприятия
- Сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта
- Головные инженерные сооружения электро-теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, связи: тепловые электроцентралы (ТЭЦ), котельные производственные и производственно-отопительные (КЦ), электроподстанции 110 и выше категории открытого типа, ГРС, водозаборные сооружения, очистные сооружения бытовой и ливневой канализации
- Антенно-мачтовые сооружения связи и электроподстанции 110 категории закрытого типа
- Объекты коммунальной инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, отопительные котельные для теплоснабжения объектов комм.-бытового сектора (КБС) и жилищно-комм. хозяйства (ЖКХ), насосные станции теплоснабжения (НСт), центр. тепловые пункты (ЦТП), автоматизир. тепловые пункты (АТП), НС, КНС, АТС и др.), а также линейные объекты инж. инфраструктуры необх. для ресурсоснабжения территорий (в т.ч. тепл. сети - магистр., распределит., квартальные)
- Объекты телефонизации и предприятия связи: автоматические телефонные станции антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи
- Водные спасательные станции
- Питомники декоративных культур
- Режимные объекты: исправительные учреждения, военные объекты и иные объекты
- Общежития, дома приезжих
- Дом траурных обрядов
- Административные здания
- Объекты железнодорожного транспорта: железнодорожный вокзал, пересадочные платформы, железные дороги, железнодорожные станции, депо
- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в п. 15.6.3

4.1.1.2 Условно разрешенные виды функционального использования

- Учреждения среднего специального и профессионального образования: учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Гостиничное обслуживание
- Учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими
- Высшие учебные заведения

4.1.1.3 Вспомогательные виды функционального использования

- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий: спортивные и тренажерные залы, бассейны закрытого типа
- Учреждения культуры и искусства: дома творческих союзов, музеи, выставочные залы, галереи, архивы
- Магазины: предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные)
- Общественные организации, суды, юридические консультации, нотариальные конторы
- Зоны зеленых насаждений общего пользования для территорий производственных и иных зон: скверы, сады, бульвары, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха

4.1.2 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.

4.1.2.1 Разрешенные виды функционального использования

- Школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии)
- Школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии)
- Станция юных техников (натуралистов, туристов)
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Спортивно-зрелищные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, универсальные спортивно-зрелищные залы, ледовый дворец, многофункциональный дворец спорта, крытые стадионы, плавательные бассейны, аквапарк, спортивные залы

- Физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарк, спортивные, тренажерные залы, детские и юношеские спортивные школы, теннисные корты, роликодромы
- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий: спортивные и тренажерные залы, бассейны закрытого типа
- Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах: лодочные станции, гольф-клуб, яхт-клуб, эллинги, лыжные спортивные базы, водно-спортивные базы
- Специальные спортивно-развлекательные сооружения: автодром, мотодром, велотрек, картингдром, сноуборд, роликодром
- Ипподром, конно-спортивные школы
- Учреждения культуры и искусства: дома творческих союзов, музеи, выставочные залы, галереи, архивы
- Учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, цирки-шапито, летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи, выставочные залы, галереи, аттракционы, видеосалоны
- Культовые сооружения
- Отделения, участковые пункты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы)
- Мемориальные комплексы
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы
- Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории
- Вертолетные площадки
- Речные вокзалы, причалы
- Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях
- Объекты телефонизации и предприятия связи: автоматические телефонные станции антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи
- Зоны зеленых насаждений общего пользования: парки, скверы, сады, бульвары, городские лесопарки, места для пикников, костров, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха, базы проката спортивно-рекреационного инвентаря, водоемы пляжи
- Водные спасательные станции
- Зоны зеленых насаждений ограниченного пользования: оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки

- Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки для отдыха, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха
- Объекты коммунальной инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, отопительные котельные для теплоснабжения объектов комм.-бытового сектора (КБС) и жилищно-комм. хозяйства (ЖКХ), насосные станции теплоснабжения (НСт), центр. тепловые пункты (ЦТП), автоматизир. тепловые пункты (АТП), НС, КНС, АТС и др.), а также линейные объекты инж. инфраструктуры необх. для ресурсоснабжения территорий (в т.ч. тепл. сети - магистр., распределит., квартальные)

4.1.2.2 Условно разрешенные виды функционального использования

- Сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта
- Гостиничное обслуживание
- Ветлечебницы без содержания животных
- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в п. 15.6.3
- Антенно-мачтовые сооружения связи и электроподстанции 110 категории закрытого типа
- Площадки для выгула собак

4.1.2.3 Вспомогательные виды функционального использования

- Аптеки, аптечные пункты
- Магазины товаров первой необходимости, универсамы
- Торговые объекты мелкорозничной торговли: торговые павильоны, торговые киоски
- Предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д., некапитальные строения предприятий общественного питания
- Административные здания
- Отделения, участковые пункты милиции
- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Залы аттракционов и игровых автоматов

4.1.3 Общественно-деловая зона ОД-2, ОД-3 – для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей центры районного значения, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

4.1.3.1 Разрешенные виды функционального использования

- Блокированная жилая застройка количеством надземных этажей не более, чем три
- Многоквартирные малоэтажные жилые дома
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома

- Многоквартирные дома средней этажности
- Гостиничное обслуживание
- Общежития, дома приезжих
- Детские дошкольные учреждения
- Школы общеобразовательные
- Школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования: детская школа искусств, музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа, спортивная школа
- Станция юных техников (натуралистов, туристов)
- Учреждения среднего специального и профессионального образования: учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Высшие учебные заведения
- Стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических), дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома
- Стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических) вместимостью свыше 1000 койко-мест
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты
- Станции скорой помощи: станции и подстанции скорой медицинской помощи
- Аптеки, аптечные пункты
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям
- Физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарк, спортивные, тренажерные залы, детские и юношеские спортивные школы, теннисные корты, роликодромы
- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий: спортивные и тренажерные залы, бассейны закрытого типа

- Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры
- Учреждения культуры и искусства: дома творческих союзов, музеи, выставочные залы, галереи, архивы
- Кинотеатры, филармонии, концертные залы, театры, цирки, планетарий, дворцы бракосочетания
- Учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, цирки-шапито, летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи, выставочные залы, галереи, аттракционы, видеосалоны
- Залы аттракционов и игровых автоматов
- Культовые сооружения
- Магазины: предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные)
- Магазины: предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные)
- Магазины товаров первой необходимости, универсамы
- Рынки: рынки продовольственные крытые, рынки продовольственные открытые
- Рынки промышленных товаров
- Торговые комплексы, универмаги
- Торгово-выставочные комплексы
- Торговые объекты мелкорозничной торговли: торговые павильоны, торговые киоски
- Предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д., некапитальные строения предприятий общественного питания
- Объекты бытового обслуживания: комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье
- Мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажный кабинет
- Отделения банков
- Центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный пункт
- Почтамт, отделения связи, переговорные пункты
- Административные здания
- Общественные организации, суды, юридические консультации, нотариальные конторы
- Военные комиссариаты республиканские, городские, районные
- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД
- Отделения, участковые пункты милиции
- Пожарные части, пожарные депо

- Отделения, участковые пункты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы)
- Прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания
- ЖЭУ
- Бюро похоронного обслуживания
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы
- Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории
- Предприятия по ремонту бытовой техники
- Вертолетные площадки
- Речные вокзалы, причалы
- Линейные объекты и сооружения: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях
- Предприятия автосервиса АЗС, автосервисные предприятия, мойки
- Объекты телефонизации и предприятия связи: автоматические телефонные станции антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи
- Зоны зеленых насаждений общего пользования: парки, скверы, сады, бульвары, городские лесопарки, места для пикников, костров, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха, базы проката спортивно-рекреационного инвентаря, водоемы пляжи
- Водные спасательные станции
- Зоны зеленых насаждений общего пользования для территорий производственных и иных зон: скверы, сады, бульвары, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха
- Зоны зеленых насаждений ограниченного пользования: оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки
- Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки для отдыха, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в п. 15.6.3
- Объекты коммунальной инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, отопительные котельные для теплоснабжения объектов комм.-бытового сектора (КБС) и жилищно-комм. хозяйства (ЖКХ), насосные станции теплоснабжения (НСт), центр. тепловые пункты (ЦТП), автоматизир. тепловые пункты (АТП), НС, КНС, АТС и др.), а также линейные объекты инж. инфраструктуры необх. для ресурсоснабжения территорий (в т.ч. тепл. сети - магистр., распределит., квартальные)

- Специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи

4.1.3.2 Условно разрешенные виды функционального использования

- Сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта
- Антенно-мачтовые сооружения связи и электроподстанции 110 категории закрытого типа
- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
- Ветлечебницы без содержания животных

4.1.3.3 Вспомогательные виды функционального использования

- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

4.2 Зона особого регулирования градостроительной деятельности:

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:

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

4.4 Экологический регламент

Зона экологического ограничения:

Зона территорий зеленых насаждений. Зоны естественных ландшафтов:

Сад, парк, лесопарк, сквер

Зона экологического ограничения:

Зона территорий зеленых насаждений. Зоны естественных ландшафтов:

Зона крутых склонов и оврагов.

Зона территорий зеленых насаждений. Зоны естественных ландшафтов:

Пойменные территории – территории речной долины, затапливаемые в период высокой водности, формируемой в результате отложения наносов, переносимых потоком в ходе плановых деформаций речного русла.

Зона экологических ограничений от стационарных техногенных источников: Санитарно-защитная зона от стационарного техногенного источника

5 Требования к физическим параметрам объекта недвижимости:

5.1 Название зоны: КОММЕРЧЕСКО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

5.1.1 Название вида использования: Все виды использования

Наименование физического параметра	Минимальное значение	Максимальное значение	Примечание
Максимальный уровень шумового воздействия LAэкв (дБА)		75	
Максимальный уровень загрязненности атмосферного воздуха (предельно допустимая концентрация основных вредных веществ - ПДК населенных мест в мг/м ³ : пыли-0.5; NO ₂ - 0.085; SO ₂ - 0.5; CO-5.0)		1	
Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств на высоте 2 метра (предельно допустимый уровень напряженности электромагнитного поля населенных мест - ПДУ для диапазона 30-300мгц-3 в/м; 3-30ггц-10мквт/см ²)		1	
Загрязненность сточных вод			выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских комплексных очистных сооружениях
Минимальная площадь земельных участков, кв.м			не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков, м			не подлежат установлению
Максимальное количество этажей			не подлежат установлению
Максимальный процент застройки, %		50	

5.2 Название зоны: РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

5.2.1 Название вида использования: Все виды использования

Наименование физического параметра	Минимальное значение	Максимальное значение	Примечание
1	2	3	4
Минимальная площадь земельных участков, кв.м	200		Не регламентируется
Максимальный процент застройки, %		30	рекомендуемые параметры

1	2	3	4
Минимальные отступы от границ земельных участков, м	3		
Максимальное количество этажей		5	
Максимальный уровень шумового воздействия LAэкв (дБА)		65	
Уровень загрязненности атмосферного воздуха (предельно допустимая концентрация основных вредных веществ - ПДК населенных мест в мг/м ³ : пыли-0.5; NO ₂ - 0.085; SO ₂ - 0.5; CO-5.0)		0,8	
Уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств на высоте 2 метра (предельно допустимый уровень напряженности электромагнитного поля населенных мест в зависимости от частоты составляют ПДУ для диапазона 30-300мгц-3 в/м; 3-30ггц-10мквт/см ²)		1	
Загрязненность сточных вод (качество сточных вод по сумме показателей: предельно допустимые концентрации основных вредных веществ (мг/л))			Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском

5.3 Название зоны: ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

5.3.1 Название вида использования: Многоквартирные малоэтажные жилые дома

Наименование физического параметра	Минимальное значение	Максимальное значение	Примечание
1	2	3	4
Минимальная площадь земельных участков, кв.м	1000		
Максимальный процент застройки, %		60	
Минимальные отступы от границ земельных участков, м	3		

1	2	3	4
Максимальное количество этажей		4	

5.3.2 Название вида использования: Многоквартирные дома средней этажности

Наименование физического параметра	Минимальное значение	Максимальное значение	Примечание
Минимальная площадь земельных участков, кв.м	1200		
Максимальный процент застройки, %		60	
Минимальные отступы от границ земельных участков, м	3		
Максимальное количество этажей		8	

5.3.3 Название вида использования: Все виды использования

Наименование физического параметра	Минимальное значение	Максимальное значение	Примечание
1	2	3	4
Максимальный уровень шумового воздействия LAэв (дБА)		65	
Максимальный уровень загрязненности атмосферного воздуха (предельно допустимая концентрация основных вредных веществ - ПДК населенных мест в мг/м ³ : пыли-0.5; NO ₂ - 0.085; SO ₂ - 0.5; CO-5.0)		1	
Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических средств на высоте 2 метра (предельно допустимый уровень напряженности электромагнитного поля населенных мест - ПДУ для диапазона 30-300мгц-3 в/м; 3-30ггц-10мквт/см ²)		1	

1	2	3	4
Загрязненность сточных вод			выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских комплексных очистных сооружениях

5.3.4 Название вида использования: Многоквартирные многоэтажные жилые дома

Наименование физического параметра	Минимальное значение	Максимальное значение	Примечание
Максимальный процент застройки, %		60	
Минимальные отступы от границ земельных участков, м	3		
Максимальное количество этажей			не подлежат установлению
Минимальная площадь земельных участков, кв.м	1400		

5.3.5 Название вида использования: Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные

Наименование физического параметра	Минимальное значение	Максимальное значение	Примечание
Максимальный процент застройки, %		100	
Минимальные отступы от границ земельных участков, м			не подлежат установлению
Максимальное количество этажей			не подлежат установлению
Минимальная площадь земельных участков, кв.м	500		

5.3.6 Название вида использования: Блокированная жилая застройка

Наименование физического параметра	Минимальное значение	Максимальное значение	Примечание
Минимальная площадь земельных участков, кв.м	200		
Минимальные отступы от границ земельных участков, м	3		
Максимальный процент застройки, %		60	
Максимальное количество этажей		3	

6 Общие требования к разработке проекта планировки и проекта межевания:

Разработать проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Маршала Жукова, Баязита Бикбая, Сипайловская, Озерная, Косогорная в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан в три стадии:

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

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

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

При проектировании руководствоваться требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации;
3. Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан, утвержденных Приказом Госстроя Республики Башкортостан от 01.08.2016 № 211;

4. 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. (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. 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);

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

8. Приказа 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 При подготовке проекта планировки территории осуществить:

6.1.1 Определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и линии регулирования застройки, с учетом

- существующей застройки, проектных предложений по размещению объектов различного назначения, городских лесов;
- 6.1.2 Уточнение транспортных и пешеходных связей между микрорайонами, кварталами, определение территорий общего пользования;
- 6.1.3 Разработку поперечных профилей улиц проектируемой территории с учетом элементов инженерной инфраструктуры, их категории: улица Сипайловская-магистральная улица общегородского значения непрерывного движения 3 класса, улицы Баязита Бикбая, Маршала Жукова – магистральные улицы районного значения, улицы- Озерная, Косогорная – улицы местного значения (улицы в зоне жилой застройки), а так же выполнить увязку со смежными кварталами, с элементами их благоустройства;
- 6.1.4 Определение границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры;
- 6.1.5 Определение границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- 6.1.6 Уточнение границ территориальных зон Градостроительного регламента.
- 6.1.7 Уточнение плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению линейных объектов различного назначения на территории общего пользования.
- 6.1.8 Определение объемов работ по комплексному благоустройству, озеленению и инженерной подготовке территории.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

6.2 Проект межевания территории:

6.2.1. 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.

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

6.2.3 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;

- 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.

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

6.2.5 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, включая окружающую застройку.

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»;

7.2.4. Границы городских лесов.

7.3. Объекты социально-бытового назначения предусмотреть в соответствии с расчетом и радиусом доступности таких объектов.

7.4. Особое внимание обратить на размещение подземных, крытых и открытых стоянок для легкового транспорта исходя из нормативного расчета. Предусмотреть возможность размещения многоуровневых парковок с организацией на первых этажах нежилых помещений под объекты социально-бытового назначения.

7.5. Основные пешеходные направления на территории квартала увязать с остановками общественного транспорта, надземным пешеходным переходом и объектами обслуживания населения.

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

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

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

7.9. 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).

7.10. При подготовке материалов по обоснованию проекта планировки и проекта межевания дать предложение по изменению границ территориальных зон в градостроительном регламенте (при необходимости) для рассмотрения на Комиссии по Правилам землепользования и застройки ГО г.Уфа РБ.

7.11. 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.

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

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. На пойменных территориях в зонах подтопления и частичного затопления во время возможных высоких паводков рекомендуется после анализа данных инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий предусмотреть мероприятия по водопонижению данных территорий.

8.4. 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.

8.5. Пояснительная записка по инженерно-техническому обеспечению включает:

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

9 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 планировки (согласовываемая часть документации):

Проект планировки территории выполнить в три стадии:

Стадия 1. Материалы по обоснованию – ПП (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) определения параметров планируемого строительства

- системы социального обслуживания;
- системы транспортного обслуживания;
- системы комплексного благоустройства и озеленения территории;
- системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для

развития территории, в том числе:

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

Гкал/год;

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

Стоимость строительства определять по укрупненным сметным нормативам в ценах 2001 года.

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

7) мероприятий по охране окружающей среды;

8) иных вопросов планировки территории;

9) технико-экономические показатели;

10) сравнительный анализ по изменению территориальных зон (в табличной форме).

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 размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства);
 - данные о планируемом комплексном благоустройстве территории.
6. Схема организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой движения транспорта и пешеходов. М 1:500 (М 1:2000).
7. Разбивочный чертеж красных линий М 1:500.
8. Схема обслуживания населения. М 1:500 (М 1:2000).
9. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500.
10. Схема размещения объектов инженерного обеспечения. М 1:500.
11. Схема территориальных зон градостроительного регламента. М 1:2000 (при необходимости).
 - 11.1. Схема территориальных зон (существующее положение).
 - 11.2. Схема территориальных зон (предложение по изменению).
12. Поперечные профили улиц* М 1:100 (1:200).
13. Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

Примечание:

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

- 12.2 Состав проекта планировки (утверждаемая часть документации)
Стадия 2. Основная часть – ПП (У)

I. Текстовая часть

1. Краткая пояснительная записка (содержит положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; характеристики планируемого развития территории, в том числе, плотности и параметров застройки территории; характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; технико-экономические показатели и приложения чертежей в виде немасштабных схем, в формате А-3 (А-4)) *.

* 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. План красных линий. М 1: 500.
2. Схема транспортной и пешеходной инфраструктуры М 1:500.
3. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500.
4. Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры. М 1:500.

12.3 Демонстрационный материал для представления на Градостроительном совете

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

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 границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500.
6. Схема организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой движения транспорта и пешеходов. М 1:500.
7. Схема границ территориальных зон градостроительного регламента. М 1:2000.
 - 7.1. Схема территориальных зон (существующее положение).
 - 7.2. Схема территориальных зон (предложение по изменению).

8. Материалы в графической и текстовой формах для обоснования положений о планировке территории, в том числе:

- Схема планировочной организации территории. М 1:500;
- Схема обслуживания населения. М 1:2000;
- Визуализация;
- Краткая пояснительная записка;
- Экспликация территорий, сооружений;
- Основные технико-экономические показатели;
- Условные обозначения.

12.4 Макет

Макет выполняется в масштабе и материалах по заданию на проектирование, наиболее полно раскрывающем замысел авторского коллектива.

12.5 Состав проекта межевания (утверждаемая часть документации)

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 площадей, предлагаемых к установлению проектом межевания публичных сервитутов;

2) координат земельных участков, установленных проектом межевания;

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

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.

12.6 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. Иные материалы в графической форме для обоснования положений о межевании территории.

II. Текстовая часть

1. Краткая пояснительная записка.
2. Экспликация 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;
- Отдел охраны здоровья населения Администрации ГО город Уфа РБ, пр. Октября, 120/1, тел. 279-04-85;
- Управление по физической культуре и спорту городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. Блюхера, 14, тел. 279-05-89;
- Управление транспорта и связи Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. И. Якутова, 3/5, тел. 272-43-71;
- Управление по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений Администрации ГО город Уфа РБ, бульвар Ибрагимова, 84, тел. 273-33-00;
- Управление коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, б. Ибрагимова, д. 84, тел. 273-39-94, 273-27-31;
- Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, пр. Октября, 56/3, тел. 279-04-54;
- ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго», ул. Трамвайная, 1, тел. 269-05-59;
- ПО ЦЭС ООО «Башкирэнерго», ул. Трамвайная, 1, тел. 284-55-92, 284-24-95;
- ООО БашРТС (ООО Башкирские распределительные тепловые сети), ул. Ульяновых, д. 59, тел. 269-23-59, 269-23-32;
- МУП «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;
- МУП «Горзеленхоз» г.Уфы, ул. Рихарда Зорге, д. 11/1, тел. 223-43-35;
- 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;
- ТЦ ТЭТ № 2 Самарский филиал ПАО «Ростелеком», ул. Рихарда Зорге, д. 73, тел. 272-59-07;

- ПАО «Башинформсвязь», ул. Ленина, д. 30, тел. 272-67-20;
- 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 Общественные обсуждения по проекту планировки и проекту межевания:

14.1 Заказчику совместно с проектной организацией принять участие на заседаниях Комиссии Совета ГО город Уфа РБ, в общественных обсуждениях по проекту планировки и проекту межевания территории.

14.2 За 3 дня до проведения указанных мероприятий представить в Главархитектуру Администрации ГО город Уфа РБ (отдел перспективного развития, тел. 244-78-92) информацию о присутствующих на заседаниях Комиссии Совета ГО город Уфа РБ по проектам с указанием Ф.И.О. (полностью), должности, контактных телефонов, электронной почты.

14.3 Для проведения общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории осуществить подготовку двух экземпляров демонстрационных материалов и представить материалы в день, следующий за днем принятия решения Совета ГО город Уфа РБ о проведении общественных обсуждений, в установленные графиком места.

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

14.5 Демонстрационные материалы для представления на общественных обсуждениях:

14.5.1 По проекту планировки:

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 границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500.
6. Схема организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой движения транспорта и пешеходов. М 1: 2000.
7. Материалы в графической и текстовой формах для обоснования положений о планировке территории, в том числе:
 - Схема планировочной организации территории. М 1:500;
 - Схема обслуживания населения. М 1:2000;
 - Визуализация;
 - Краткая пояснительная записка;
 - Экспликация территорий, сооружений;
 - Основные технико-экономические показатели;

– Условные обозначения.

14.5.2 По проекту межевания:

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.
4. Материалы в графической и текстовой формах для обоснования проекта межевания территории.
 - Краткая пояснительная записка.
 - Экспликация земельных участков.
 - Условные обозначения.

14.6 Альбом формата А3 (в количестве 10 шт., электронная версия на электронном носителе типа CD или DVD размером до 10 МБ):

I. Текстовая часть

1. Краткая пояснительная записка.
2. Основные технико-экономические показатели.

II. Графическая часть

1. Схема расположения элемента планировочной структуры.
 2. Схема современного использования территории.
 3. Схема планировочной организации территории.
 4. Схема организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой движения транспорта и пешеходов.
 5. План красных линий.
 6. Сводный план сетей.
 7. Разбивочный план межевания территорий.
 8. Схема публичных сервитутов.
 9. Иные материалы для обоснования проектного решения.
- 14.7. Для общественных обсуждений, в целях размещения информации на сайте Администрации городского округа г.Уфа РБ, в день, согласно графику, осуществляется передача презентационного материала в электронном виде в составе демонстрационного материала.

15 Материалы для хранения в архиве Главархитектуры:

15.1 Документация по планировке территории передается для хранения в архиве Главархитектуры Администрации ГО город 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 город Уфа РБ об утверждении документации по планировке территории.

15.2 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 границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;**
- 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 (Times New Roman) для обозначения наименований улиц, условных обозначений и др., для формата листа А3(А4).

** – На чертеже должны быть отображены номера по экспликации зданий и сооружений, дополнительно прилагается экспликация зданий и сооружений на отдельном листе в формате А4 Microsoft Word;

***– К чертежу дополнительно прилагается ведомость земельных участков в формате А4 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 планировки и проекта межевания территории на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

15.3 Дополнительный, сброшюрованный экземпляр документации по планировке:

15.3.1 Проект планировки.

Стадия 1. Материалы по обоснованию – ПП (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 организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой движения транспорта и пешеходов. М 1:500 (М 1: 2000).

7. Разбивочный чертеж красных линий. М 1: 500.

8. Схема обслуживания населения. М 1:500 (М 1:2000).

9. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1: 500.

10.Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры. М 1: 500.

11.Схема границ территориальных зон градостроительного регламента. М 1:2000 (при необходимости).

11.1. Схема территориальных зон (существующее положение).

11.2. Схема территориальных зон (предложение по изменению).

12. Поперечные профили улиц* М 1:100 (М 1:200).

13. Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории, необходимость наличия которых возникает в процессе проектирования.

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

II. Текстовая часть

Общая пояснительная записка.

Стадия 2. Основная часть – ПП (У)

I. Графическая часть

1. План красных линий. М 1: 500.

2. Схема современного использования территории. М 1: 500.

3. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500.

4. Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры. М 1:500.

II. Текстовая часть

Краткая пояснительная записка.

15.3.2. Проект межевания.

Стадия 3. 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.

15.4 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 объеме,

соответствующему составу документации по планировке на бумажном носителе.

- 15.5 Материалы в электронной версии представляются в следующих форматах:
 - 15.5.1 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;
 - 15.5.2 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.
 - 15.5.3 Формат растровых материалов - *.JPG;
 - 15.5.4 Формат текстовых материалов - *.DOC (раздел ОПЗ, КПЗ);
- 15.6 Цифровые данные передаются в метрической системе измерения:
 - 15.6.1 За единицу (1,00) в используемом программном обеспечении принимается один метр на местности (не зависимо от масштаба чертежа).
 - 15.6.2 Материалы, выполненные на цифровой (векторной) топографической основе, должны быть привязаны к местной (городской) системе координат.
 - 15.6.3 Направление осей координат: X – на север, Y – на восток.
 - 15.6.4 Все передаваемые векторные файлы должны иметь слои, те, в свою очередь должны содержать объекты (кроме слоя «0»).
 - 15.6.5 Наименования слоев должны соответствовать названиям отображаемых объектов.
 - 15.6.6 Цифровая (векторная) топографическая основа должна предоставляться отдельным файлом; из чертежей векторного формата она исключается.
 - 15.6.7 Не допускается использование:
 - нескольких слоев для отображений объектов одного типа;
 - наличие вспомогательных и оформительских (рамка и пр.), а так же пустых слоев.
- 15.7 Каждый чертеж представить отдельным файлом, с указанием наименования соответствующего содержанию;
- 15.8 Все материалы, подготовленные к передаче в Главархитектуру на электронном носителе, должны быть сначала переданы для предварительной проверки на соответствие качеству, стандарту и идентичности распечатанных материалов в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа РБ, (ул. Российская, 50, каб.34, тел. 284-45-18).

16 Особые требования:

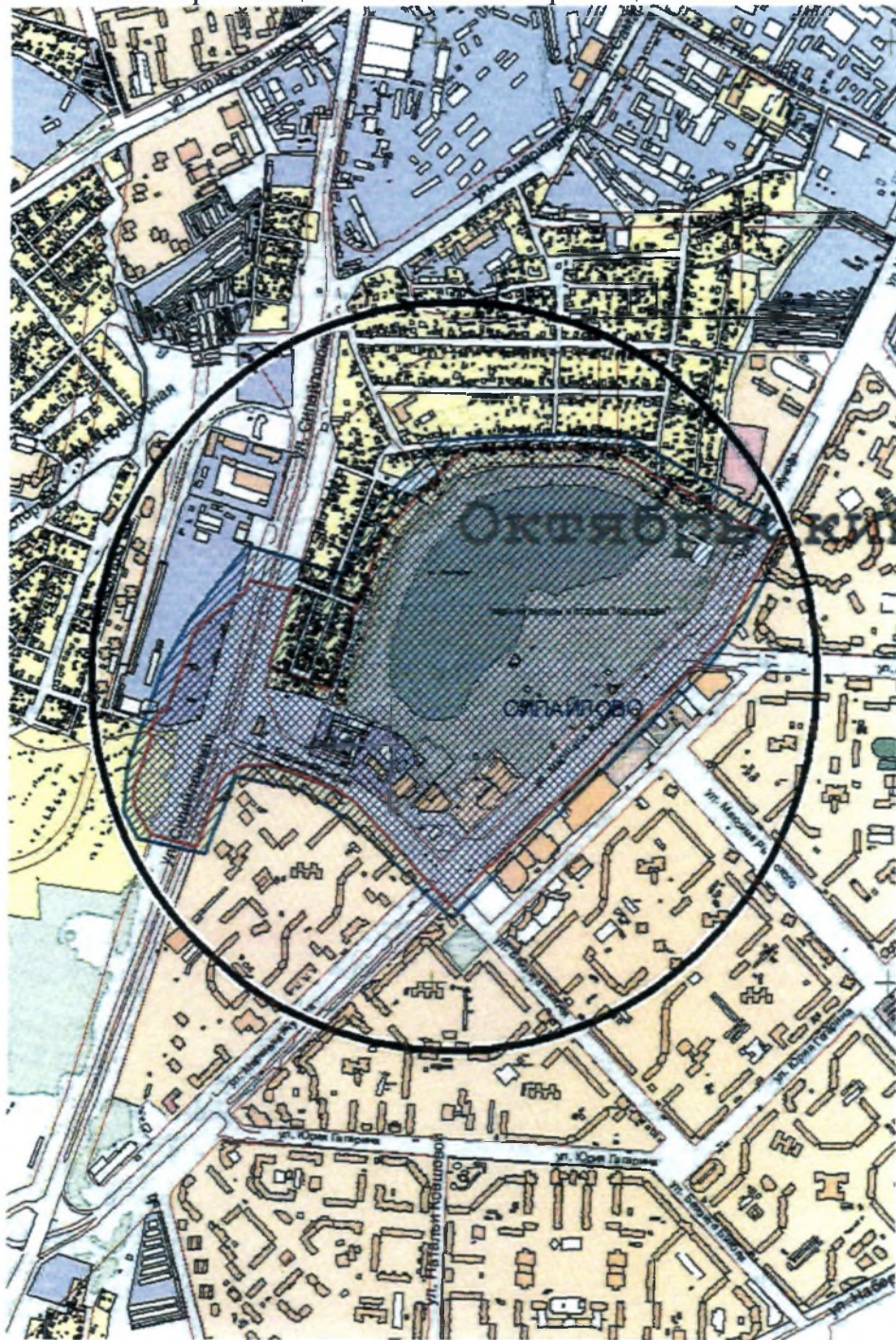
- 16.1 В случае реорганизации или изменения реквизитов заказчика в недельный срок представить письменную информацию в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
- 16.2 После заключения договора на проектные работы представить в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан реквизиты проектной организации.
- 16.3 Передача функций заказчика другой организации производится только оформлением соответствующего постановления главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
- 16.4 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

Схема размещения объекта и границ топосъемки



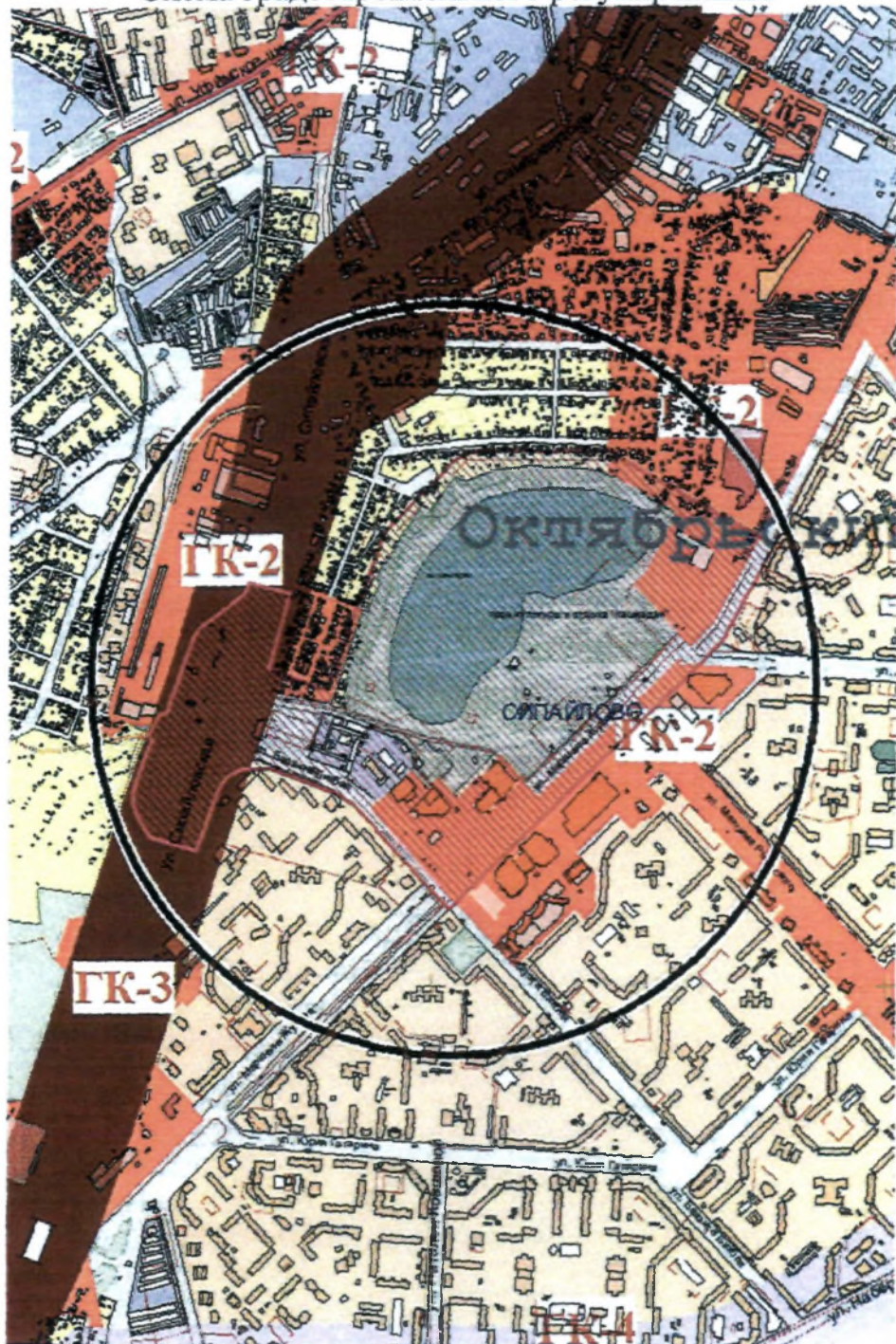
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

к схеме размещения объекта и границ топосъемки

- Место расположения объекта в городе
- Существующие красные линии
- Озера
- Территории парков
- Территория проекта планировки и проекта межевания
- Территория топосъемки

Приложение № 2
к градостроительному заданию

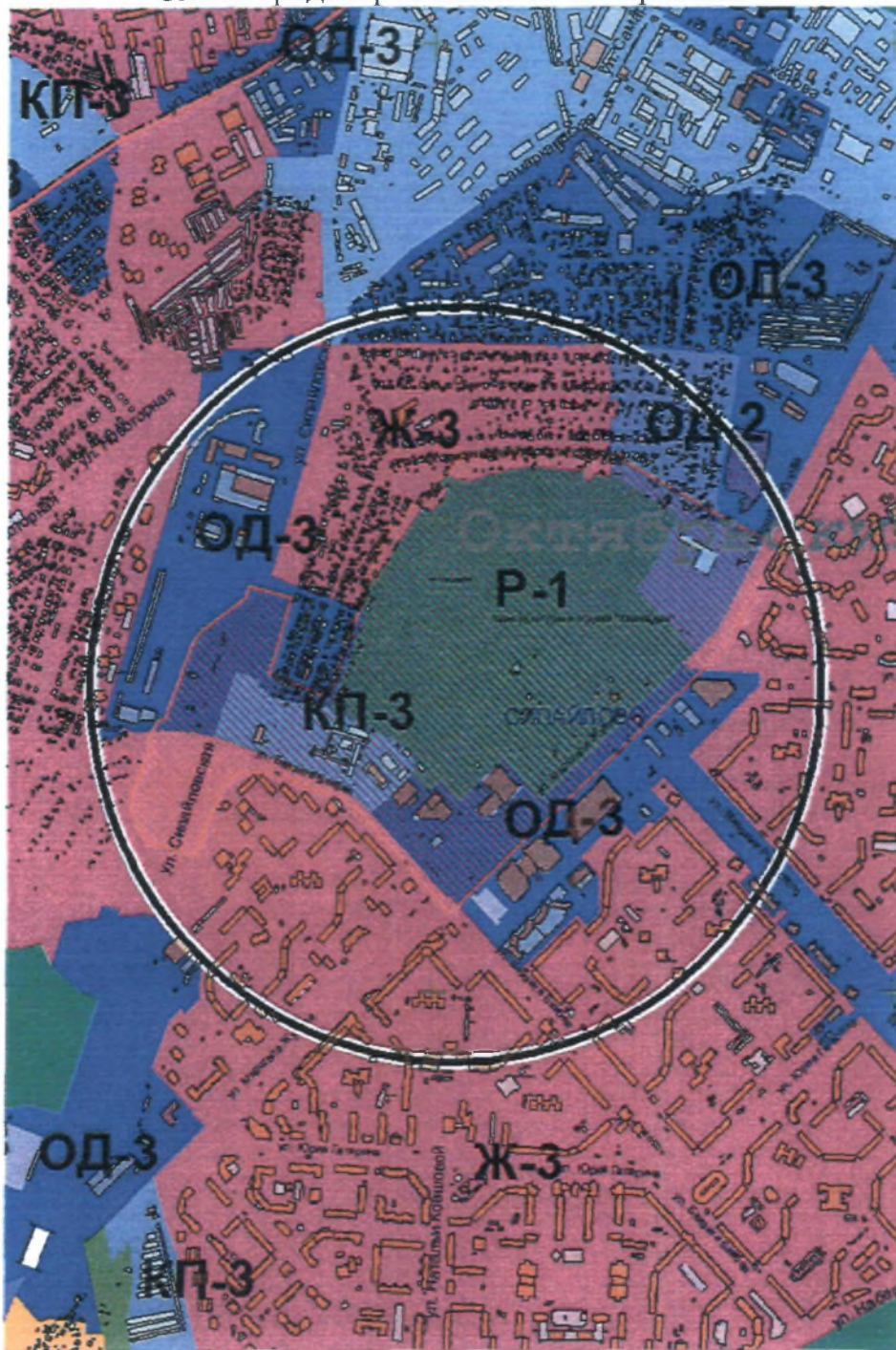
Схема градостроительного регулирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к схеме градостроительного регулирования

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

Схема градостроительного зонирования



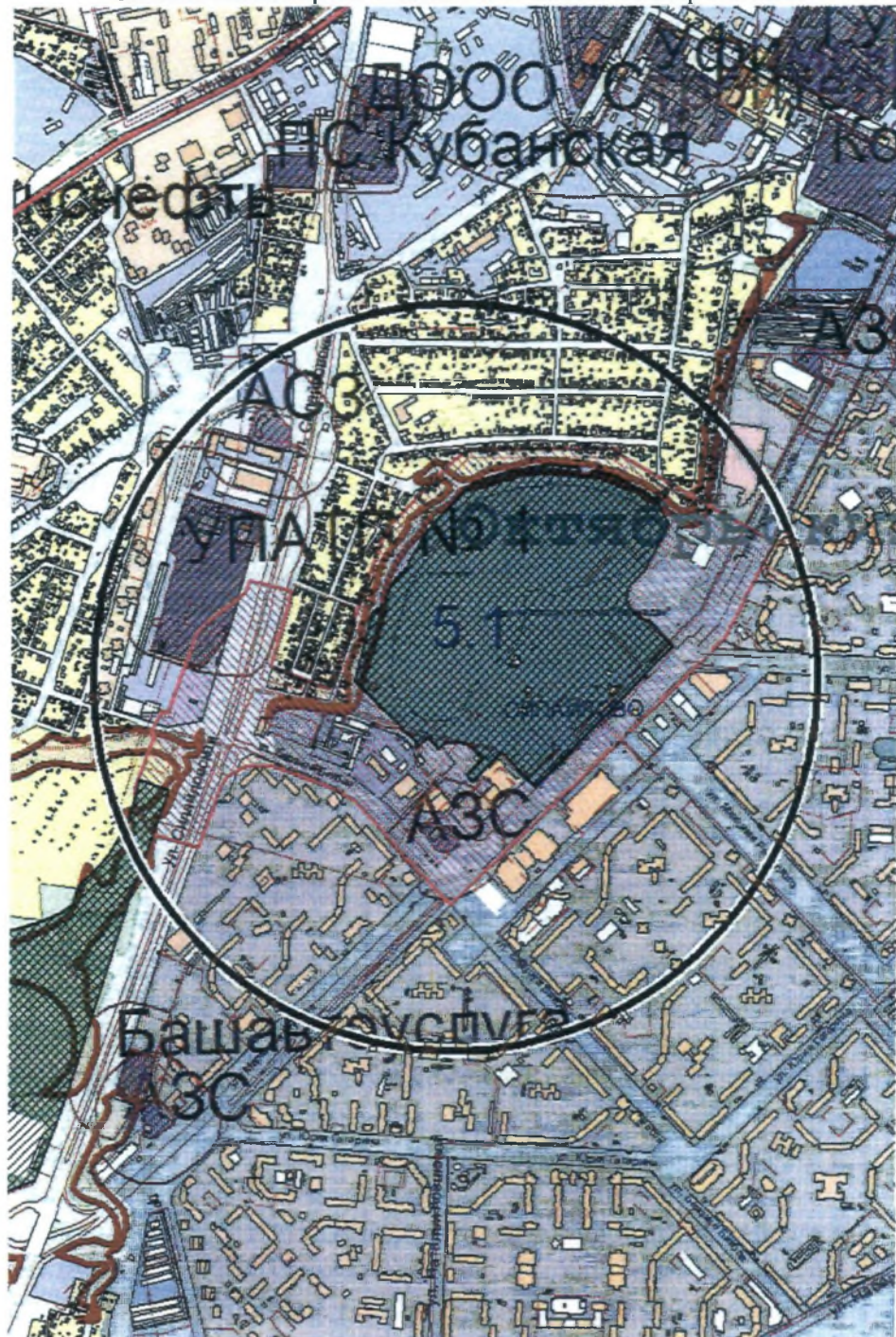
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

к схеме градостроительного зонирования

- Место расположения объекта в городе
- KP-3
- P-1
- OD-3
- OD-2
- Территория проекта планировки и проекта межевания

Приложение № 4
к градостроительному заданию

Схема санитарно-экологического зонирования



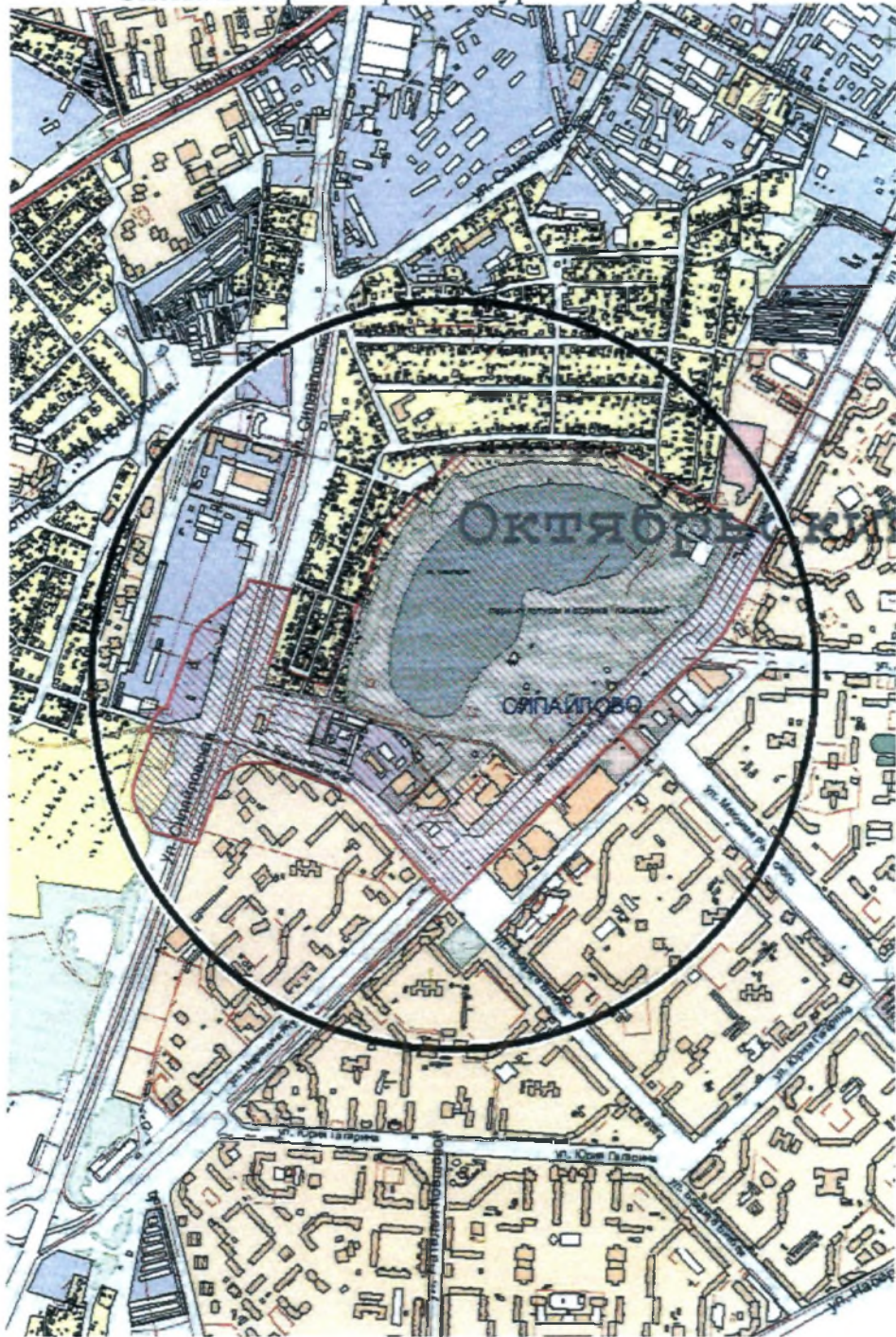
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

к схеме санитарно-экологического зонирования



- Место расположения объекта в городе
- SO - зоны крутых склонов и оврагов
- ПТ - зона пойменных территорий
- ПЗ_сущ
- Территория проекта планировки и проекта межевания

Приложение № 5
к градостроительному заданию

Схема историко-архитектурных ограничений



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к схеме историко-архитектурных ограничений

-  Место расположения объекта в городе
-  Территория проекта планировки и проекта межевания