



КАРАР

«08» ИЮНЬ 2020й

№ 603

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«08» ИЮНЯ 2020г

О внесении изменений в утвержденные проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Рассмотрев обращение Общества с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-4» (№ 01-02-12600/11 от 06.05.2020 г.), письмо Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-4889/ПР от 19.05.г.), в соответствии со ст. ст. 1, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Обществу с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-4» разработку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных постановлениями Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 09.07.2019 г. № 978, от 29.11.2019 г. № 1886, ориентировочной площадью 9,4 га городских земель.

2. Обязать заказчика:

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

постановлению;

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

2.3. подготовку документации по планировке территории осуществлять с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории;

2.4. представить на рассмотрение в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработанный и согласованный в установленном порядке проект внесения изменений в утвержденные проект планировки и проект межевания территории, указанной в п.1 настоящего постановления, в течение восемнадцати месяцев со дня принятия настоящего постановления;

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

2.6. представить в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан один экземпляр результатов (отчетов) о выполненных инженерных изысканиях и документации по планировке территории (в том числе в электронном виде) в целях формирования информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД).

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

4. Предупредить заказчика:

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;

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

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

Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



У.М. Мустафин

Приложение
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 603 от 08.06. 2020 г.

Градостроительное задание

на разработку проекта внесения изменений в утвержденные проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1 Характеристики участка

1.1 Планировочная зона: Центр;

1.2 Территориальная зона:

Испрашиваемый территория попадает в нижеперечисленные зоны: Общественно-деловая зона ОД-2 - зона широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр городского округа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

Жилая зона Ж-3 - для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами высотой 9 и выше этажей, включая подземные.

1.3 Кадастровые номера кварталов: 02:55:020603; 02:55:020604;

1.4 Площадь: 9,4 га

1.5 Границы территории 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	1252,31	1734,2	660726,59	1362702,49
2	1116,48	1924,25	660593,33	1362894,38
3	767,28	1674,2	660240,76	1362649,07
4	887,2	1508,63	660358,43	1362481,88

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-геодезическая изученность: съемка № 00436-ИИ от 2018 года, исполнитель ООО «УфаСтройизыскания».

1.7.2 Инженерно-геологическая изученность: ЗАО «ЗапУралТИСИЗ»: отчет от 1974 года по заказу № 5985, инв. № 1344 (частично); отчет от 1975 года по заказу № 6018, инв. № 1388 (частично); отчет от 1975 года по заказу № 6230, инв. № 1459 (частично); отчет от 1978 года по заказу № 9109, инв. № 1936 (частично); отчет от 1979 года по заказу № 9081, инв. № 1971 (частично); отчет от 1980 года по заказу № 10125, инв. № 2171 (частично); отчет от 1991 года по заказу № 16506, инв. № 3505; отчет от 1995 года по заказу № 19283, инв. № 4006 (частично); отчет от 1995 года по заказу № 95-05, инв. № 4038 (частично); отчет от 1997 года по заказу № 19868, инв. № 4227 (частично). ЗАО «Стройизыскания»: отчет от 2006 года по заказу № 439, инв. № 5323 (частично); отчет от 2008 года по заказу № 906, инв. № 5635 (частично). Башкирский филиал ЗАО НППЦ «Эталон»: отчет от 2016 года по заказу № 12-2016-ИИ2, инв. № 6766 (частично). ООО «УфаСтройизыскания»: заключение от 2018 года по заказу № 00436-ИИ-ИГИ, инв. № 6891.

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

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

1.7.5. Инженерно-геологические условия. Территория, в соответствии с приложением «Б» СП 11-105-97, ч. I, относится ко II (средней) категории сложности инженерно-геологических условий.

Геоморфология. В геоморфологическом отношении участок приурочен к склону водораздела рек Сутолоки и Белой. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 156,2 до 167,2 м.

Геолого-литологический разрез. В геологическом строении территории принимают участие четвертичные делювиальные и общесыртовые отложения.

Гидрогеология. Максимальный уровень подземных вод на участке прогнозируется на глубинах от 4,0 до 7,0 м.

Опасные физико-геологические процессы. На территории возможно развитие карстово-суффозионных процессов. В соответствии с классификацией СП 11-105-97, ч. II, ориентировочно территория располагается в пределах зон V (относительно устойчивой) и IV (несколько пониженной устойчивости) категорий устойчивости относительно интенсивности образования карстовых провалов. Проектирование и строительство в этих условиях следует вести в соответствии с рекомендациями ТСН 302-50-95.РБ.

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

2 Утвержденная градостроительная документация:

№ п/п	Наименование	Дата утверждения	Заказчик	Исполнитель
1	2	3	4	5
1.	Уфа. Корректировка генерального плана	04.08.2006	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ	ЗАО "Ленинградский Промстройпроект"
2.	Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан	22.08.2008	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ	Главархитектура Администрации городского округа город Уфа РБ
3.	Проект межевания территории, ограниченной ул. Комсомольской, ул. Малой Тихорецкой, ул. Николая Ковалева, ул. Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан	29.11.2019	ООО "СМУ-4"	ООО "Архбюро "347"

3 Требования к инженерным изысканиям:

3.1. До начала проектных работ заказчик обязан выполнить инженерные изыскания в составе:

3.1.1 Инженерно-геодезические изыскания в границах согласно схеме границ топографической съемки (приложение №1 к градостроительному заданию) с учетом окружающих улиц и первой линии застройки, площадью 12,3 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 изыскания в границах согласно схеме границ проекта планировки (приложение №1 к градостроительному заданию).

Срок давности результатов изысканий прошлых лет определяется нормативными документами.

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

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

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

3.3 При выполнении инженерных изысканий руководствоваться СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96» «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования», Постановлением Правительства Российской Федерации №402 от 31.03.2017г. «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории» и другими нормативными правовыми актами, нормами и правилами.

3.4 Заказчик или по его поручению изыскательская организация, в течение 5 рабочих дней со дня получения материалов и результатов инженерных изысканий обязаны безвозмездно передать в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - Главархитектура Администрации ГО г. Уфа РБ) копии отчетной документации в виде технического отчета с текстовыми и графическими приложениями в бумажном и цифровом виде (векторный формат dwg).

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

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

4 Градостроительный регламент:

4.1 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 планировки и проекта межевания:

6.1. Разработать проект внесения изменений в утвержденные проектпланировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан в три стадии:

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

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

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

При проектировании руководствоваться требованиями следующих документов (в актуальной редакции):

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. Проект «Уфа. Корректировка генерального плана», утвержденный решением Совета ГО г.Уфа РБ от 04.08.2006 г. № 14/4;

5. Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета ГО г.Уфа РБ от 22.08.2008 г. № 7/4;

6. 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.;

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

8. 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);

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

10. 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»;

11. 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.

6.2. При подготовке проекта планировки территории осуществить:

6.2.1 Определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и линии регулирования застройки, с учетом существующей застройки, объектов культурного наследия, проектных предложений по размещению объектов различного назначения;

6.2.2 Уточнение транспортных и пешеходных связей между микрорайонами, кварталами, а так же на территории квартала, с учетом проектных решений, определение территорий общего пользования;

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

- магистральная улица районного значения – улица Комсомольская;

- улицы местного значения (улицы в жилой застройке) – улица Малая Тихорецкая, улица Николая Ковалева, улица Вишерская;

6.2.4. Определение границ зон существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства и коммуникаций инженерной инфраструктуры;

6.2.5 Определение границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

6.2.6 Уточнение границ территориальных зон Градостроительного регламента.

6.2.7 Уточнение плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению линейных объектов различного назначения на территории общего пользования.

6.2.8 Определение объемов работ по комплексному благоустройству, озеленению и инженерной подготовке территории.

6.2.9 Определение очередности освоения территории и строительства, реконструкции объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

6.3. Проект межевания территории:

6.3.1 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.

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

6.3.3 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.

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

6.3.5 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. размещение объектов социальной инфраструктуры с обоснованием емкости, в том числе детские сады, школы;

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

7.3.1 Размещение учреждений образования выполнить с учетом требований нормативов;

7.3.2 Поликлиники и диагностические центры предусмотреть в отдельно стоящих зданиях, при условии согласования с Министерством здравоохранения РБ;

7.3.3 Первые этажи жилых домов, размещаемых вдоль красных линий улиц общегородского и районного значений, предусмотреть под размещение нежилых помещений.

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, с учетом распределения машино-мест (их количества) с привязкой к конкретным жилым домам.

7.5 Основные пешеходные направления на территории квартала увязать с остановками общественного транспорта 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 карте градостроительного зонирования (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. 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 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

- жилищного фонда

- 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, РППП, 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.

6) 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) об очередности освоения территории и строительства объектов капитального строительства;

9) иных вопросов планировки территории;

10) технико-экономические показатели, с учетом очередности строительства;

II. Графическая часть

1. Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000 (М1:20000).

2. Схема современного использования территории. М 1:500
М 1:1000.

На чертеже отображаются:

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

3. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:500 М 1:1000.

4. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500 М 1:1000.

5. Схема планировочной организации территории. М 1:500 М 1:1000.

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 1:1000 (М 1:2000).

7. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000 М 1:2000.

8. Схема обслуживания населения. М 1:1000 (М 1:2000).

9. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500 М 1:1000.

10. Схема размещения объектов инженерного обеспечения. М 1:500 (М 1:1000, М 1:2000, М 1:5000).

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. Схема очередности освоения территории и строительства объектов капитального строительства М 1:500 М 1:1000 (М 1:2000).

14. 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;

- положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с учетом развития коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур;

- 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 1:1000 М 1:2000.

2. Схема транспортной и пешеходной инфраструктуры. М 1:500 (М 1:1000).

3. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, с учетом очередности освоения и строительства территории М 1:1000 (М 1:2000).

4. Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры. М 1:500 (М 1:1000, М 1:2000, М 1:5000).

12.3. Демонстрационный материал для представления на Градостроительном совете

Графическую и текстовую части демонстрационных материалов представить в соответствии с постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22.04.2020 г. № 509 в электронном и бумажном виде.

12.4. Макет (при необходимости).

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;

- б) 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.

Графическую и текстовую части демонстрационных материалов представить в соответствии с постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22.04.2020 г. № 509 в электронном и бумажном виде.

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:

- Министерство здравоохранения РБ, ул. Тукаева, 23, тел. 218-00-81;
- 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 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;
- Управление образования Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. Орловская, 33;
- 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;

–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;

–МУП УИС г. Уфы (Муниципальное унитарное предприятие «Уфимские инженерные сети» городского округа город Уфа Республики Башкортостан), ул. Дмитрия Донского, д. 9, тел. 246-26-96, факс 246-67-94;

–ПАО «Башинформсвязь», ул. Ленина, д. 30, тел. 272-67-20;

–АО «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. Организацию и проведение общественных обсуждений по проекту внесения изменений в утвержденные проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, осуществлять в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27 июня 2018 года № 28/5 (в актуальной редакции).

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

14.3. За 3 дня до проведения указанных мероприятий представить в Главархитектуру Администрации ГО г. Уфа РБ (отдел перспективного развития, тел. 244-78-92, 284-43-09) информацию о присутствующих на заседаниях Комиссии Совета ГО г. Уфа РБ по проектам с указанием Ф.И.О. (полностью), должности, контактных телефонов, электронной почты.

14.4. 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 г. Уфа РБ о проведении общественных обсуждений, в установленные графиком места.

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

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

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 Администрации ГО г. Уфа РБ:

15.1. 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.

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: 10 000 (М 1:20000).

2. Схема современного использования территории. М 1: 500 (М 1:1000).

3. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:500 (М 1:1000).

4. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:500 (М 1:1000).

5. Схема планировочной организации территории. М 1:500 (М 1:1000).

6. Схема организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой движения транспорта и пешеходов. М 1:1000 (М 1: 2000).

7. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000 (М 1:2000).

8. Схема обслуживания населения. М 1:1000 (М 1:2000).

9. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1: 500 М 1:1000.

10.Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры. М 1: 500 (М 1:1000, М 1:2000, М 1:5000).

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. Схема очередности освоения территории и строительства объектов капитального строительства М 1:500 М 1:1000.

14. 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 1:1000 М 1:2000.

2. Схема транспортной и пешеходной инфраструктуры М 1:500 М 1:1000.

3. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, с учетом очередности освоения и строительства территории М 1:500 (М 1:1000) М 1:2000.

4. Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры. М 1:500 (М 1:1000, М 1:2000, М 1:5000).

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 составе, аналогичном 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 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).

16. Особые требования:

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

16.2. После заключения договора на проектные работы представить в Главархитектуру Администрации ГО г.Уфа РБ 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.

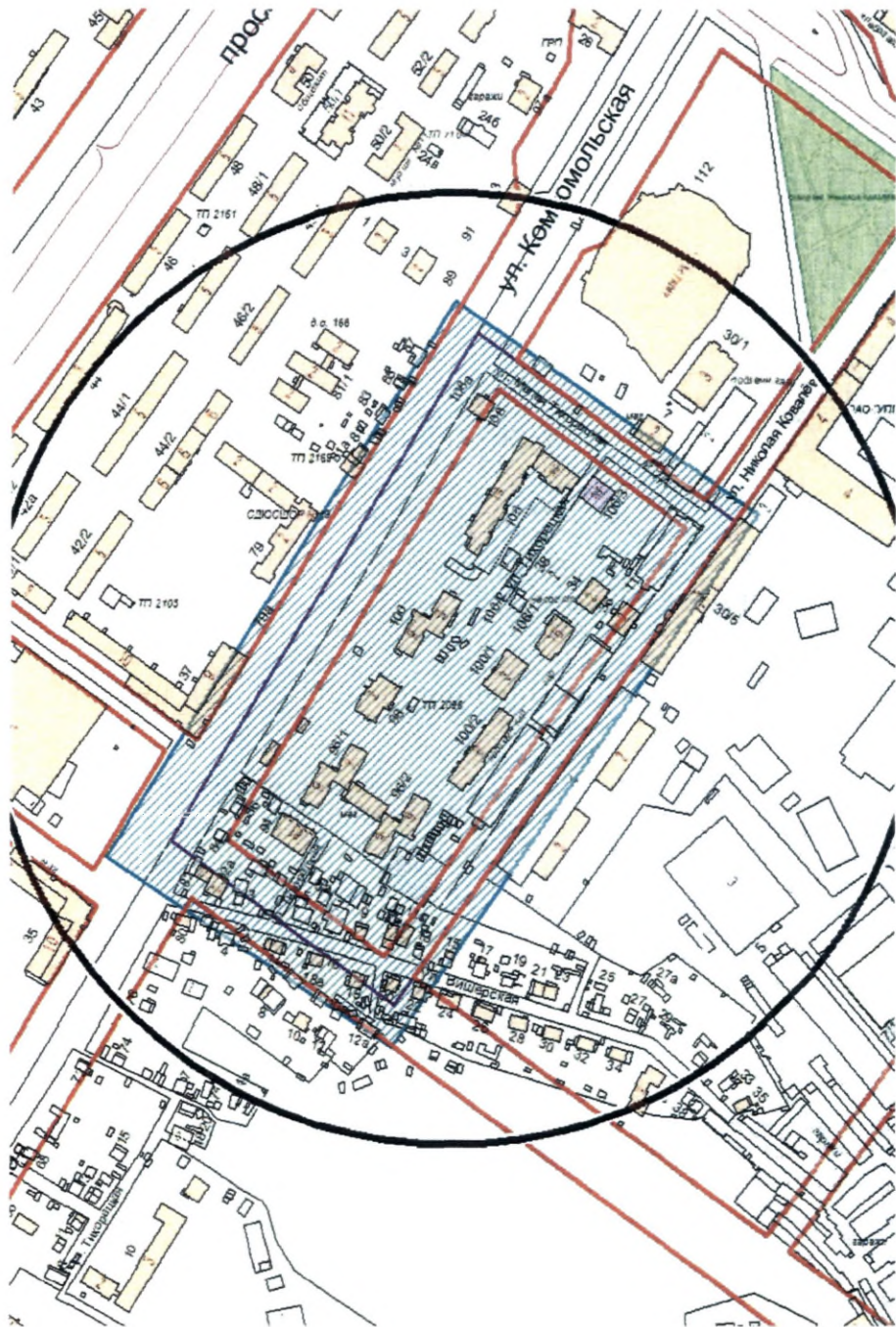
Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 1
к градостроительному заданию

Схема размещения объекта и границ топосъемки

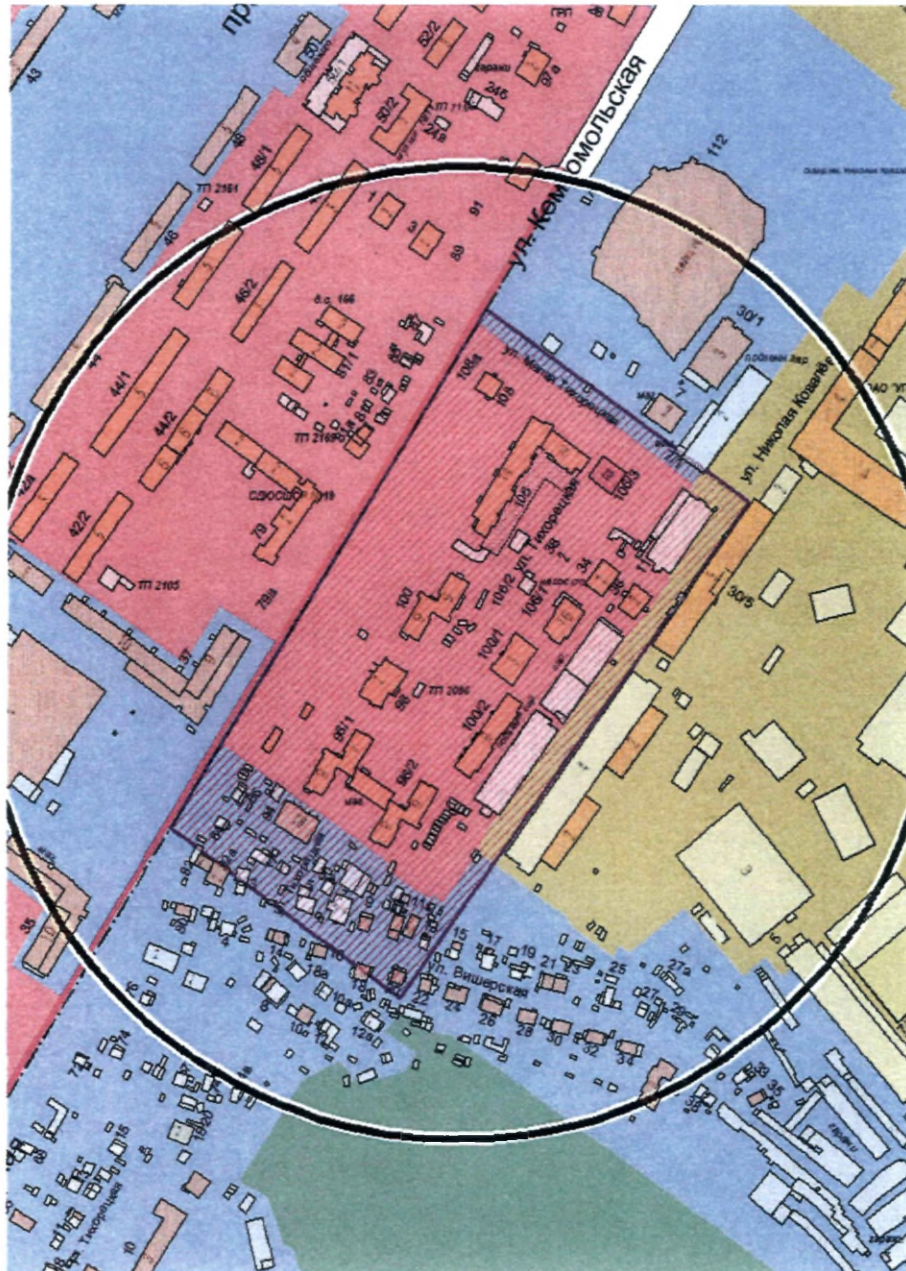


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к схеме размещения объекта и границ топосъемки

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

Приложение № 2
к градостроительному заданию

Схема градостроительного зонирования

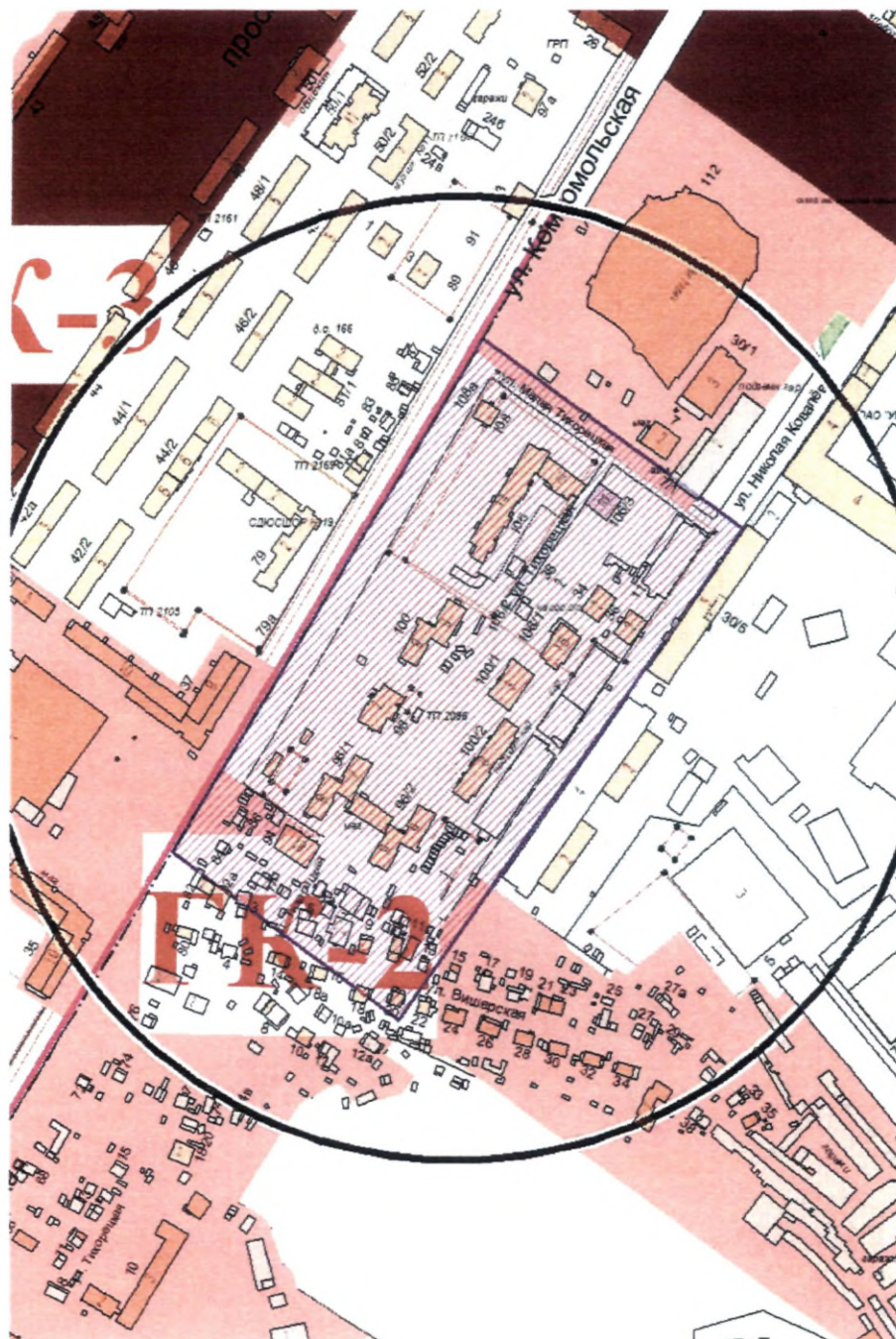


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к схеме градостроительного зонирования

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

Приложение № 3
к градостроительному заданию

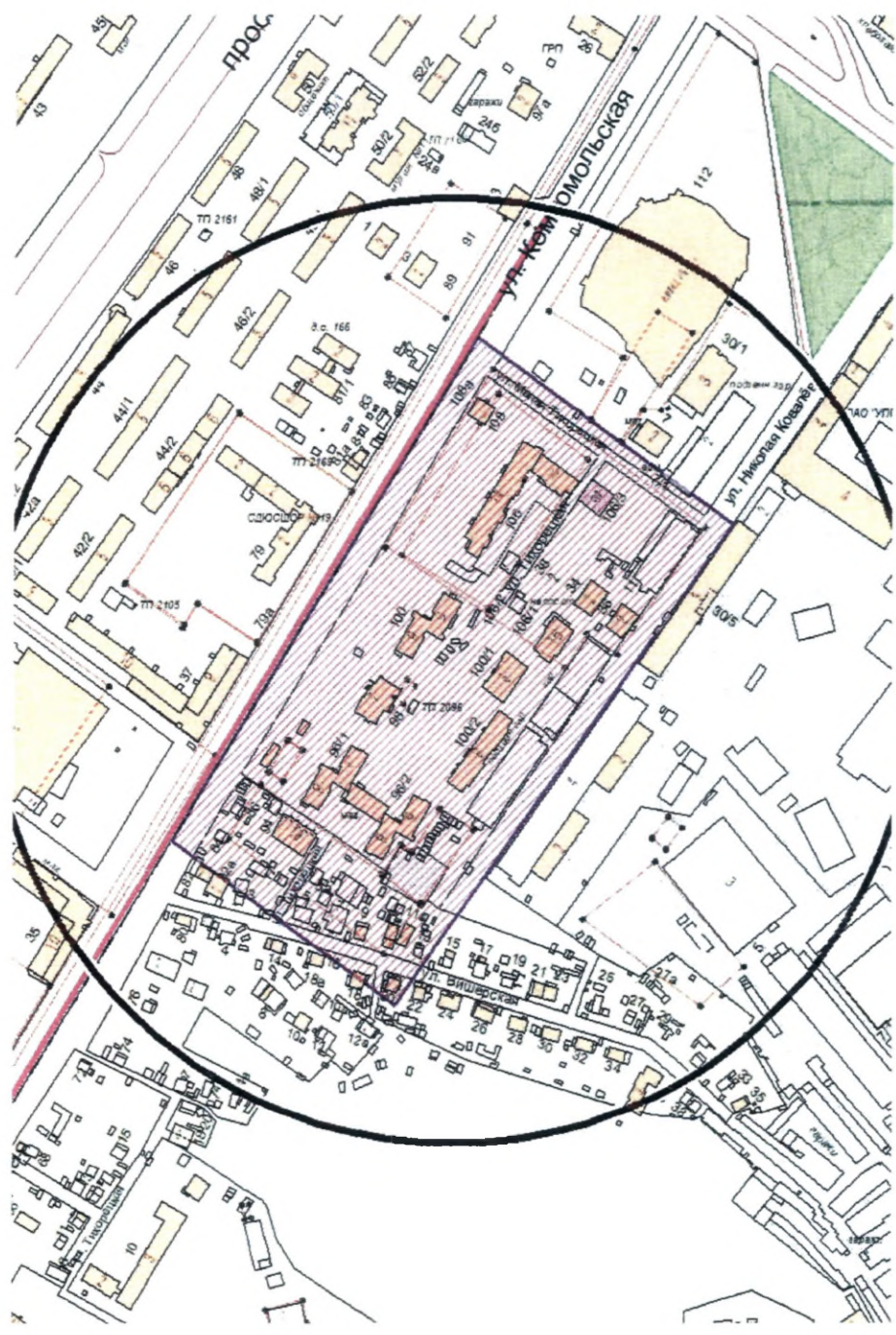
Схема градостроительного регулирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к схеме градостроительного регулирования

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

Схема историко-архитектурных ограничений



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
к схеме историко-архитектурных ограничений

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

Приложение № 5
к градостроительному заданию

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 планировки и проекта межевания