

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в
основной части нормативов градостроительного проектирования**

Содержание

Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан.....	3
1. Применение Нормативов.....	3
2. Порядок корректировки и внесения изменений в Нормативы.....	5
Приложение 1. Порядок разработки и утверждения, состав и содержание проектов планировки территории в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан.....	9

Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Применение Нормативов

1.1. Нормативы распространяются на всю территорию городского округа город Уфа вне зависимости от формы собственности на земельные участки и объекты недвижимости.

1.2. Положения настоящих Нормативов обязательны для всех субъектов градостроительных отношений, осуществляющих свою деятельность на территории ГО г.Уфа РБ, независимо от организационно-правовой формы, в том числе государственных органов и органов местного самоуправления, граждан, юридических лиц, общественных организаций и иных организаций, осуществляющих на территории городского округа город Уфа деятельность по планированию развития территории, определению видов использования земельных участков, проектированию, строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов недвижимости, разработке и согласованию проектной документации и документации по планировке территории, иной документации.

1.3. Нормативы применяются в части, не противоречащей требованиям федерального законодательства и законодательства Республики Башкортостан.

1.4. Расчетные показатели, содержащиеся в основной части Нормативов, применяются при подготовке, рассмотрении, согласовании и утверждении (корректировке):

- Генерального плана городского округа город Уфа;
- Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа;
- программ комплексного развития транспортной, коммунальной, социальной инфраструктуры городского округа город Уфа, иных отраслевых схем и схем резервирования территорий;
- проектов планировки территории и проектов межевания территории;
- инженерных изысканий;

- проектной документации при проектировании объектов капитального строительства;

- градостроительных планов земельных участков;

- эскизных предложений и концепций.

1.5. В целях обеспечения комплексного социально-экономического развития территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, проведения комплексного анализа и прогнозирования развития территории городского округа в области архитектуры и градостроительства; осуществления проверки документации по планировке территории, обеспечения соответствия проектов планировки территории настоящим Нормативам устанавливаются Порядок разработки и утверждения, состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан (приложение 1).

1.6. На существующие здания и сооружения, запроектированные и построенные в соответствии с ранее действовавшими нормативами, вновь утвержденные нормативы не распространяются, за исключением случаев, когда дальнейшая эксплуатация таких зданий и сооружений в соответствии с новыми данными приводит к недопустимому риску для безопасности жизни и здоровья людей. В таких случаях компетентные муниципальные органы или собственник объекта должны принять решение о реконструкции, ремонте или сносе существующих зданий и сооружений.

1.7 Проектная документация, разработанная по правилам и нормам, действующим до вступления в силу настоящих нормативов, является применимой в случае наличия утверждения данной проектной документации (документации по планировке территории) в установленном порядке или наличия разрешения на строительство объекта капитального строительства.

1.8. Юридические и физические лица несут ответственность за нарушение обязательных нормативов и правильность их применения в соответствии с законодательством.

2. Порядок корректировки и внесения изменений в Нормативы

2.1. Порядок внесения изменений в Нормативы соответствует требованиям статьи 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации

2.2. Настоящие нормативы актуализируются каждые пять лет при необходимости. Корректировка Нормативов и внесение изменений в Нормативы необходимы в случае:

- если в Нормативах градостроительного проектирования Республики Башкортостан установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения городских округов, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения, выше тех, которые установлены настоящими Нормативами;

- если в Нормативах градостроительного проектирования Республики Башкортостан установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения городских округов меньше тех, которые установлены настоящими Нормативами;

- если произошли существенные изменения Градостроительного кодекса, Земельного кодекса Российской Федерации, регулирования зон с особыми условиями использования территорий, иного законодательства Российской Федерации в сфере градостроительства, землепользования и застройки;

- если произошло изменение законодательства Российской Федерации о местном самоуправлении в части корректировки перечня вопросов местного значения, решение которых требует дополнения или корректировки расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа в состав Нормативов;

- если произошли существенные изменения: социально-демографического состава, плотности населения на территории городского округа, градостроительной

ситуации, социально-экономических условий, предпосылок развития Уфимской городской агломерации;

- если произошли существенные изменения планов и программ комплексного социально-экономического развития городского округа, в том числе стратегии социально-экономического развития городского округа город Уфа, программ комплексного развития транспортной, коммунальной социальной инфраструктур, муниципальных программ городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

- если произошла существенная корректировка или утверждение нового Генерального плана городского округа город Уфа на следующий расчетный срок.

2.3. Решение о разработке, корректировке, внесении изменений в Нормативы принимается главой Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан с учетом предложений предприятий и организаций, государственных органов по контролю и надзору в области градостроительной деятельности, а также граждан.

2.4. Ответственность за разработку, корректировку, внесение изменений в Нормативы возлагается на Администрацию городского округа город Уфа Республики Башкортостан в лице органа, уполномоченного по вопросам градостроительной деятельности – Главархитектуру Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2.5. Финансирование расходов на разработку нормативов осуществляется за счет средств бюджета городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2.6. Разработка, корректировка, внесение изменений в Нормативы может осуществляться Главархитектурой Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан самостоятельно и/или с привлечением научно-исследовательских, проектных и других организаций, а также творческих коллективов, обладающих необходимым кадровым потенциалом, прошедших повышение квалификации в связи с изменением градостроительного законодательства и имеющих необходимый опыт практической работы в соответствующей области.

2.7. В случае необходимости привлечения организаций по контракту Главархитектура Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. (далее – Заказчик) определяет разработчика нормативов в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", основные требования к оформлению и содержанию проектов нормативов, срок их разработки, которые содержатся в техническом задании на разработку проекта нормативов.

2.8. Проект нормативов разработчик представляет заказчику на бумажном и электронном носителях, с приложением пояснительной записки с обоснованием их применения и предложениями об отмене действующих нормативов или о внесении изменений в них.

2.9. Подготовленный проект нормативов направляется заказчиком на согласование в Министерство строительства, архитектуры и транспорта Республики Башкортостан.

Предметом согласования является требование о непротиворечии Нормативов требованиям федерального законодательства и законодательства Республики Башкортостан Проект нормативов размещается на официальном сайте заказчика в сети Интернет.

2.10. При поступлении по проекту нормативов предложений и замечаний заказчик направляет их разработчику для рассмотрения по существу. Разработчик проводит согласительные процедуры, по итогам которых доработанный проект нормативов представляется заказчику.

Отклонение предложений и замечаний, поступивших по проекту нормативов, должно быть письменно аргументированно разработчиком.

2.11. Заказчик проводит проверку проекта нормативов на соответствие требованиям законодательства, иных нормативных документов и технического задания и направляет главе Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан для принятия одного из следующих решений:

- направить представленный проект в установленном порядке на утверждение в Совет городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

- отклонить и направить на доработку.

2.12. Проект Нормативов подлежит размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в сети "Интернет" и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за два месяца до их утверждения.

2.13. Корректировка Нормативов и внесение изменений в Нормативы утверждаются Решениями Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2.14. Решение об утверждении нормативов подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов муниципального образования, иной официальной информации, а также размещается на сайте заказчика в сети Интернет.

Официальным опубликованием муниципального правового акта Совета считается первая публикация его полного текста в газетах "Вечерняя Уфа" и (или) "Киске Эфэ" и (или) первое размещение (опубликование) на официальном сайте Совета в информационно-коммуникационной сети Интернет www.gorsovet-ufa.ru.

2.15. Орган, уполномоченный по вопросам градостроительной деятельности, обеспечивает размещение нормативов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа город Уфа Республики Башкортостан

2.16. Орган, уполномоченный по вопросам градостроительной деятельности, обеспечивает размещение нормативов в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

Приложение 1. Порядок разработки и утверждения, состав и содержание документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в границах городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Документация по планировке территории подготавливается на основании Генерального плана городского округа город Уфа Республики Башкортостан, правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан (за исключением подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейных объектов) и в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ особо охраняемых природных территорий, границ природных и озелененных территорий общего пользования.

2. Документации по планировке территории подготавливается в отношении:

2.1. Одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры.

2.2. Территориальных зон, определенных правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2.3. Функциональных зон, установленных Генеральным планом городского округа город Уфа Республики Башкортостан

3. Границы и площадь подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории указываются в постановлении Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан о подготовке проекта планировки территории и уточняются:

3.1. Техническим заданием.

3.2. По решению Градостроительного совета при главном архитекторе городского округа город Уфа.

3.3. По результатам проведения общественных обсуждений (в случае их проведения) и согласования с Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан с последующим внесением изменений в постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан о подготовке проекта планировки территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, необходимость выполнения которых определяется заказчиком или лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до принятия решения о подготовке проекта планировки территории в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. N 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20".

5. Подготовленный в соответствии с настоящими требованиями проект планировки территории и проект межевания территории:

- проверяется Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

- утверждается Постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

6. Утвержденный проект планировки территории и проект межевания территории подлежит официальному опубликованию.

7. Сведения об утвержденном проекте межевания территории, а также о внесенных в него изменениях направляются Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в Управление Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Республике Башкортостан в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

8. Масштаб графических материалов проекта планировки территории и проекта межевания территории определяется заявкой на выполнение муниципального задания (за исключением случаев, предусмотренных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации) или техническим заданием, подготавливаемыми на основании Постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, содержащего решение о подготовке проекта планировки территории.

В случае принятия решения о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории, принятого лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, масштаб графических материалов проекта планировки территории определяется техническим заданием, подготовленным на основании указанного решения.

9. Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в целях обеспечения комплексного социально-экономического развития территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, проведения комплексного анализа и прогнозирования развития территории городского округа в области архитектуры и градостроительства вправе:

9.1. На любой стадии реализации утвержденного проекта планировки территории, проекта межевания территории создавать коллегиальные рабочие органы для решения оперативных задач с утверждением в установленном порядке соответствующих регламентов их работы и состава участников, привлекаемых к данной работе, а также проводить рабочие совещания с участием представителей Администрации городского округа город Уфа и иных лиц, ответственных за выполнение работ в соответствии с положениями об очередности планируемого развития территории, этапами проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

9.2. Подготавливать перечни объектов и мероприятий, предлагаемых к включению в муниципальную адресную программу.

9.3. Выявлять причины несвоевременного или некачественного выполнения работ в соответствии с положениями об очередности планируемого развития территории, этапами проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства и своевременно представлять Главе Администрации городского округа город Уфа предложения для принятия соответствующих управленческих решений.

9.4. Запрашивать у подразделений Администрации городского округа город Уфа, а также у иных лиц, осуществляющих выполнение или участвующих в выполнении работ в соответствии с положениями об очередности планируемого развития территории, этапами проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, информацию, необходимую для осуществления комплексного анализа и прогнозирования развития территории городского округа в области архитектуры и градостроительства.

10. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению Постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и материалов по ее обоснованию, наличие которых является обязательным условием для утверждения проекта планировки территории.

10.1. Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, включает в себя:

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории в составе:

1. Пояснительной записки, содержащей:

1.1. Основные направления и принципы развития территории.

1.2. Положения об очередности планируемого развития территории с этапами проектирования, сноса, строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

2. Таблицы "Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства", содержащей:

2.1. Перечень зон на чертеже планировки территории¹.

2.2. Характеристики в отношении каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предусматривающей строительство и реконструкцию объектов (в зависимости от типа каждой зоны):

- номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на чертеже "Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства";

- площадь зоны, га;

- перечень (коды) планируемых видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с Приказом №540 из числа основных и условно разрешенных в составе градостроительных регламентов территориальной зоны (может устанавливаться один или несколько видов разрешенного использования);

- наименование объектов (необходимость определяется техническим заданием и возможностью конкретизации на этапе проектирования);

- максимальная этажность многоквартирных жилых домов;

- средняя расчетная этажность многоквартирных жилых домов;

- общая площадь квартир;

- плотность многоквартирного жилищного фонда;

- количество существующих и планируемых к образованию земельных участков индивидуальных жилых домов;

- нормативная потребность в размещении мест для хранения легковых автомобилей жителей многоквартирных домов;

- количество машино-мест для хранения легковых автомобилей жителей многоквартирных домов, расположенных на открытых автостоянках в границах

¹ Каждая зона планируемого размещения объектов капитального строительства должна иметь экспликационный номер для идентификации зон в таблицах и на чертежах.

Многоквартирная и индивидуальная жилая застройка не должна включаться в границы одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Для проектируемых многоуровневых гаражей-стоянок должны быть установлены отдельные зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

данной зоны;

- количество машино-мест для хранения легковых автомобилей жителей многоквартирных домов, расположенных в подземных гаражах-стоянках на территории данной зоны;

- количество подземных уровней гаражей-стоянок;

- количество машино-мест для хранения легковых автомобилей жителей многоквартирных домов, расположенных в наземных многоуровневых гаражах-стоянках (с указанием номера зоны, в котором расположен соответствующий гараж-стоянка);

- количество машино-мест гостевых, приобъектных автостоянок (наземные);

- общая площадь нежилых объектов различного функционального назначения во встроенно-пристроенных помещениях;

- проектная емкость объектов социальной инфраструктуры;

- общая площадь отдельно стоящих коммерческих нежилых объектов.

- иные сведения и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в пределах, установленных градостроительным регламентом) в соответствии с положениями технического задания;

3. Таблицы "Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения"

N п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Всего	Этапы реализации	
				1	2
1	2	3	4	5	6
1	Освобождение территории. Снос в установленном законодательством порядке, в том числе:	тыс. кв. м			
1.1...		тыс. кв. м			
2	Проектирование и строительство объектов капитального строительства	тыс. кв. м			

2.1.	Многоквартирные дома, в том числе:	тыс. кв. м			
2.1.1...					
2.2	Объекты общественного назначения, в том числе:	тыс. кв. м			
2.3	Объекты жилищно-коммунального назначения, в том числе:	тыс. кв. м			
2.3.1...					
3	Развитие транспортной инфраструктуры				
3.1	Магистральные улицы, всего, в том числе:	км			
3.1.1...					
3.2	Улицы местного значения, всего, в том числе:	км			
3.2.1...					
3.3...	Перечисление иных объектов транспортной инфраструктуры				
4	Развитие инженерной инфраструктуры				
4.1	Водоснабжение				
4.1.1...					
4.2	Канализация				
4.2.1...					
4.3	Дождевая канализация				
4.3.1...					
4.4	Теплоснабжение				
4.4.1...					
4.5	Газоснабжение				
4.6	Электроснабжение				
4.6.1...					
4.7	Телефонизация				
4.7.1..					
4.8	Радиофикация				

4.8.1..					
5	Охрана окружающей среды				
5.1..					
6	Благоустройство и озеленение территории				
6.1..					

4. Таблицы «Общие параметры застройки территории в границах проекта планировки»

	общая площадь квартир	количество земельных участков индивидуаль ных жилых домов	общая площадь нежилых помещений (для втроенно- пристроенных помещений)	общая площадь нежилых объектов (нежилог о фонда)
	м2	ед.	м2	м2
Существующее положение				
Сносимые здания и сооружения/реорганизуемые участки ИЖС				
Новое строительство				
Проектные показатели				

5. Таблицы «Численность населения и мест приложения труда в границах проекта планировки»

	Расчетная численность населения, проживающего в многоквартирных жилых домах	Расчетная численность населения, проживающего в индивидуальных жилых домах	Расчетное число мест приложения труда
	чел	чел	ед.
Существующее положение			
Сносимые здания и сооружения			
Новое строительство			
Проектные показатели			

6. Таблицы «Количество машино-мест в границах проекта планировки»

	Количество машино-мест для объектов общественно-деловой застройки	Количество машино-мест для хранения легковых автомобилей жителей многоквартирных домов			Количество машино-мест гостевых, приобъектных автостоянок (наземные)
		расположенных на открытых автостоянках	расположенных в подземных гаражах-стоянках	расположенных в наземных многоуровневых гаражах-стоянках	
Существующее положение					
Ликвидируемые машино-места					
Новое строительство					
Проектные показатели					

II. Графическую часть проекта планировки территории:

1. Чертеж "План красных линий и зон с особыми условиями использования территории", на котором отображаются красные линии и зоны с особыми условиями использования территории с приложением таблицы, содержащей перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий.²

2. Чертеж планировки территории, на котором отображаются:

2.1. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

2.2. Экспликационные номера и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

²Границы озелененных территорий общего пользования на чертеже планировки территории необходимо выделять красными линиями.

Способ отображения красных линий озелененных территорий общего пользования должен отличаться от способа отображения красных линий, определяющих границы улично-дорожной сети и иных линейных объектов.

2.3. Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,

10.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:

Раздел 1 "Характеристика существующего использования территории и обоснования вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных проектных решений развития территории" в составе:

1.1. Пояснительной записки, содержащей:

1.1.1. Описание границ проектирования, основных планировочных и транспортных связей, правовых характеристик землепользования, вещных прав и условий аренды объектов капитального строительства, а также сводных технико-экономических показателей использования территории, в том числе показателей существующего и проектного баланса территории, застройки территории, характера правового режима землепользования и использования объектов капитального строительства, данных о существующем и планируемом населении; с анализом существующего состояния объектов социальной инфраструктуры и определением существующей и проектируемой обеспеченности объектами социальной инфраструктуры и местами приложения труда.

1.1.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с укрупненными технико-экономическими показателями и обоснованием соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

1.1.3. Характеристику ограничений использования с предложениями по сохранению, развитию и ограничению использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

1.2. Таблиц:

1.2.1. "Характеристика существующих объектов капитального строительства и

землепользования" (вещные права и их обременения, технические и иные характеристики объектов капитального строительства, характеристика землепользования территории). Допускается подготовка нескольких таблиц в отношении объектов капитального строительства разного назначения.

1.2.2. "Характеристики земельных участков территории по фактическому положению".

1.2.3. "Реквизиты правовых актов об установлении границ территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий".

1.2.4. "Расчет обеспеченности озелененными территориями".

1.3. Графической части:

1.3.1. "Фрагмент карты административной структуры города Уфы с отображением границ элементов планировочной структуры и границ проектирования".

1.3.2. "План существующего использования территории и размещения объектов капитального строительства", содержащий характеристики землепользования; отображающий линейные объекты, объекты социальной инфраструктуры, объекты незавершенного строительства и объекты, подлежащие сносу.

1.3.3. "Схема границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий" (может быть совмещена с планом, указанным в пункте 1.3.2; подготавливается в случае, если подготовка раздела «Материалы по обоснованию проекта межевания территории в составе проекта планировки территории», не предусмотрена техническим заданием).

1.3.4. "Эскизные предложения планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории" (по вариантам планировочных решений), а также линии отступа от красных линий для обоснования определения

границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.3.5. "Схема предлагаемых к размещению на территории проекта планировки объектов социальной инфраструктуры" (может быть совмещена с эскизными предложениями, указанными в пункте 1.3.4).

1.3.6. Презентация проекта планировки территории, включающая 3D-визуализацию проектных решений.

1.3.7. Материалы фотофиксации объектов капитального строительства на территории подготовки проекта планировки территории (в том числе с использованием беспилотных устройств в соответствии с техническим заданием).

Раздел 2 "Существующее состояние окружающей среды и обоснование выбранного проектного решения развития территории" в составе:

2.1. Пояснительной записки с анализом современного состояния окружающей среды проектируемой территории, прогнозом изменения компонентов окружающей среды по выбранному проектному решению и перечнем мероприятий по охране окружающей среды.

2.2. Таблицы "Перечень мероприятий по охране окружающей среды".

2.3. Графической части:

2.3.1. "Схема комплексной оценки существующего состояния окружающей среды" (может быть выполнена на нескольких чертежах).

2.3.2. "Схема комплексной оценки перспективного состояния окружающей среды и основных мероприятий по охране окружающей среды" (может быть выполнена на нескольких чертежах).

Раздел 3 "Существующее состояние природных и озелененных территорий и обоснование выбранного проектного решения развития территории" (необходимость выполнения определяется техническим заданием) в составе:

3.1. Краткой пояснительной записки с описанием существующих природных и озелененных территорий в границах подготовки проекта планировки территории, обоснованием направлений сохранения и развития природных и озелененных территорий и сведений о соответствии использования территорий установленным режимам использования.

3.2. Таблицы "Перечень основных природоохранных мероприятий и мероприятий по благоустройству природных и озелененных территорий".

3.3. "Балансовые показатели природных и озелененных территорий".

3.3. Графической части:

3.3.1. "Схема размещения рассматриваемой территории в системе природных и озелененных территорий административного округа".

3.3.2. "Схема существующего состояния природного комплекса и размещения основных растительных сообществ и ценных природных объектов".

3.3.3. "Схема существующих и предлагаемых к установлению границ природных и озелененных территорий".

3.4. Материалов фотофиксации природных и озелененных территорий.

Раздел 4 "Существующее состояние транспортного обслуживания территории и обоснование вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных проектных решений развития территории" в составе:

4.1. Пояснительной записки:

4.1.1. С анализом современного состояния и загрузки улично-дорожной сети транспортными и пешеходными потоками, плотности улично-дорожной сети, анализ существующих велосипедных коммуникаций; работы наземного пассажирского транспорта общего пользования; существующей обеспеченностью территории машино-местами; анализом имеющихся проектных проработок и принятых решений по развитию транспортной инфраструктуры и определением возможности восприятия дополнительных транспортных нагрузок.

4.1.2. С обоснованием транспортного обслуживания территории по вариантам планировочных и (или) объемно-пространственных проектных решений развития территории.

4.1.3. Предложения по подготовке проектов планировки территории линейных объектов транспортной инфраструктуры в случае, если в ходе подготовки проекта планировки территории выявляется необходимость строительства и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры за границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

4.2. Таблицы "Мероприятия по строительству и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры по вариантам планировочных и (или) объемно-пространственных проектных решений развития территории с указанием этапов реализации".

4.3. Графической части:

4.3.1. "Схема существующей организации движения транспорта, велосипедов и пешеходов с размещением остановочных пунктов общественного транспорта и мест парковки легковых автомобилей и велосипедов".

4.3.2. "Схема существующего обслуживания территории наземным пассажирским транспортом общего пользования".

4.3.3. "Схемы развития улично-дорожной сети и наземного пассажирского транспорта общего пользования, предусмотренные имеющимися проектными проработками".

4.3.4. "Цифрограмма величин транспортных потоков (существующее положение)" - необходимость разработки определяется техническим заданием.

4.3.5. "Схема существующего обслуживания территории грузовым транспортом" (при необходимости).

4.3.6. "Эскизные предложения по схеме организации движения транспорта на улично-дорожной сети" (по вариантам планировочных и (или) объемно-пространственных проектных решений развития территории).

4.3.7. "Схема проектируемой организации движения транспорта, велосипедистов и пешеходов с размещением остановочных пунктов общественного транспорта, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мест парковки легковых автомобилей и велосипедов" (в соответствии с выбранным вариантом планировочного решения).

4.3.8. "Схема проектируемого обслуживания территории наземным пассажирским транспортом общего пользования с предложением по маршрутизации наземного общественного транспорта".

4.3.9. "Существующие и проектируемые поперечные профили основных магистралей и проездов с раскладкой инженерных коммуникаций".

4.3.10. "Цифрограмма транспортных потоков" - по вариантам планировочных и (или) объемно-пространственных проектных решений развития территории с прогнозом на расчетный срок (необходимость разработки определяется техническим заданием).

4.3.11. "Схема проектных предложений по установлению, изменению красных линий улично-дорожной сети" (при необходимости).

4.3.12. "Схема вертикальной планировки проектируемой улично-дорожной сети, расчеты предельных уклонов планируемых объектов улично-дорожной сети".

4.3.13. "Схема очередности реализации проектных предложений".

4.3.14. "Схема проектируемого обслуживания территории грузовым транспортом" (при необходимости).

Раздел 5 "Существующее состояние инженерного обеспечения территории и обоснование вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных проектных решений развития территории" в составе:

5.1. Пояснительной записки, содержащей:

5.1.1. Анализ и характеристику существующего инженерного обеспечения территории, анализ загрузки городских инженерных коммуникаций и головных сооружений систем: водоснабжения, водоотведения (хозяйственно-бытовой и дождевой канализации), тепло-; электро-; газоснабжения, телефонизации, радиофикации.

5.1.2. Параметры зон с особыми условиями использования территории в отношении существующих инженерных коммуникаций и технологически связанных с ними сооружений.

5.1.3. Предпосылки развития систем инженерного обеспечения с учетом нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Башкортостан и городского округа город Уфа.

5.1.4. Определение перспективных инженерных нагрузок по видам инженерного обеспечения (по укрупненным показателям).

5.1.5. Разработку предложений по инженерному обеспечению территории, включая предложения по размещению проектируемых и реконструируемых

инженерных коммуникаций и технологически связанных с ними сооружений, в том числе переустраиваемых для высвобождения территории под застройку.

5.1.6. Предложения по размещению и параметрам зон с особыми условиями использования территории (технических зон инженерных коммуникаций и сооружений) и участкам для размещения головных сооружений в границах подготовки проекта планировки с предложениями по установлению, изменению, отмене зон с особыми условиями использования территории.

5.1.7. Предложения по подготовке проектов планировки территории линейных объектов инженерной инфраструктуры и технологически связанных с ними сооружений в виде отдельных документов в случае, если в ходе подготовки проекта планировки территории выявляется необходимость строительства или реконструкции таких объектов за границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

5.2. Таблицы "Основные показатели планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений (по системам: водоснабжение, водоотведение (хозяйственно-бытовая и дождевая канализации), теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, телефонизация, радиофикация)".

5.3. Графической части:

5.3.1. "Сводный план инженерного обеспечения территории общегородскими коммуникациями и сооружениями по существующему положению".

5.3.2. "Эскизные предложения по сводному плану инженерного обеспечения территории" по вариантам планировочных решений.

5.3.3. "Схема инженерного обеспечения территории" выбранного варианта планировочного решения с планом границ устанавливаемых, изменяемых зон с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к размещению объектов инженерной инфраструктуры (при необходимости выполняется на нескольких чертежах).

Раздел 6 "Существующее состояние инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций" выбранного проектного решения в составе:

6.1. Пояснительной записки, содержащей:

6.1.1. Анализ современного состояния размещения объектов гражданской обороны на рассматриваемой и прилегающей к ней территории, обеспеченности рассматриваемой территории объектами гражданской обороны, техническими средствами оповещения и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

6.1.2. Предложения по размещению объектов гражданской обороны на рассматриваемой территории, обеспеченности рассматриваемой территории объектами гражданской обороны, техническими средствами оповещения и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций по выбранному проектному решению.

6.2. Графической части:

6.2.1. Чертеж "Существующее состояние инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций".

6.2.2. Чертеж "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны".

6.2.3. Чертеж "Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций".

Раздел 7 "Визуально-ландшафтный анализ территории по выбранному проектному решению развития территории" (необходимость выполнения определяется техническим заданием) в составе:

7.1. Пояснительной записки.

7.2. Графической части:

7.2.1. "Схема охранного статуса территории" (при наличии).

7.2.2. "Схема прогнозируемых зон видимости проектируемой застройки и объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия (композиционно взаимосвязанных с территорией исследования)".

7.2.3. "Схема контрольных направлений визуального восприятия".

7.2.4. "Схема рекомендуемых высотных и планировочных ограничений

застройки территории" (при необходимости).

7.2.5. Материалы натурной фотофиксации и фотоиллюстрации визуального восприятия проектируемой застройки.

Раздел 8 "Материалы по обоснованию положения об очередности планируемого развития территории выбранного проектного решения развития территории (план реализации)" в составе:

8.1. Пояснительной записки с укрупненным расчетом затрат на реализацию проектных предложений и оценкой их экономической эффективности с указанием этапов, стоимости и сроков реализации планировочных решений.

8.2. Таблиц:

8.2.1. Предложение по этапам (очередности) реализации проектных решений.

8.2.2. Ориентировочные удельные показатели стоимости работ.

8.2.3. Ориентировочные затраты на реализацию проекта планировки территории с указанием этапов и источников финансирования.

8.3. Графической части:

8.3.1. "Планировочное решение территории с отображением очередности реализации проекта планировки территории и источников финансирования".

8.3.2. "Схема формирования земельно-имущественных отношений" (при необходимости выполняется на каждую очередь (этап) отдельно).

8.2.3. "Схема поэтапного инженерного обеспечения территории".

8.2.4. Презентации "План реализации проекта планировки территории".

Раздел 9 "Эскизный проект застройки территории" выбранного проектного решения развития территории в составе:

9.1. Пояснительной записки, включающей сведения о параметрах, типологии и архитектурно-планировочной структуре (морфологии) застройки; размещении запланированных к строительству (в т.ч. стартовых) жилых домов; объектов капитального строительства социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, решения по озеленению и благоустройству.

9.2. Таблицы "Технико-экономические показатели планируемых к размещению объектов капитального строительства" (общая площадь жилых и

нежилых зданий, общая площадь и суммарная поэтажная площадь наземной части жилых и нежилых помещений (в том числе встроенно-пристроенных в жилые здания), общая площадь квартир и квартирография; планируемая численность проживающих, в том числе переселяемых из многоквартирных домов). Допускается подготовка нескольких таблиц в отношении объектов капитального строительства разного назначения - необходимость разработки определяется техническим заданием.

9.3. Графической части:

9.3.1. "Эскизное предложение архитектурно-пространственных решений застройки территории".

9.3.2. "Схема волнового переселения территории проекта планировки" - необходимость разработки определяется техническим заданием.

9.3.3. "Схема планировочной организации благоустройства территории" с показателями обеспеченности жилой застройки нормируемыми элементами территории - необходимость разработки определяется техническим заданием.

9.3.4. "План вертикальной планировки территории" (с указанием существующих и директивных (проектных) отметок поверхности по оси трассы автомобильных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории) - необходимость разработки определяется техническим заданием..

9.3.5. "Схемы компоновки секций жилых домов" (при необходимости) - необходимость разработки определяется техническим заданием..

9.3.6. "Общая 3D-модель застройки территории"- необходимость разработки определяется техническим заданием..

9.3.7. "Визуализации основных планировочных и проектных решений, в том числе по благоустройству"- необходимость разработки определяется техническим заданием.

9.3.8. "Схемы инженерного обеспечения земельных участков с планируемой застройкой" (могут быть выполнены на нескольких чертежах по видам инженерного

обеспечения) - необходимость разработки определяется техническим заданием.

9.3.9. "Схема применяемых профилей линейных объектов" с указанием профилей улично-дорожной сети, внутриквартальных проездов, бульваров с коридорами возможного размещения инженерных сетей - необходимость разработки определяется техническим заданием.

Раздел 10 "Концепция развития единого общественного пространства проектируемой и прилегающих территорий" (необходимость разработки определяется техническим заданием) в составе:

10.1. Пояснительной записки, содержащей:

10.1.1. Оценку существующего состояния благоустройства территорий общего пользования, прилегающих к основной территории проектирования, включая описание границ проектирования, сведений о градостроительных регламентах, существующей и находящейся в разработке проектной документации, земельных участках, имеющих кадастровые номера, природных и озелененных территориях, особо охраняемых природных территориях, социально значимых объектах и т.д.

10.1.2. Предложения по функционально-планировочной организации благоустройства территории, включая обоснование размещения элементов благоустройства, мероприятия по благоустройству и мероприятия по повышению качества благоустройства в зоне сохранения.

10.1.3. Предложения по транспортному обслуживанию и формированию пешеходных связей, включая перечень мероприятий по размещению парковок, организации пешеходных коммуникаций, обеспечивающих проницаемость жилых территорий, и по повышению качества благоустройства в зоне сохранения.

10.1.4. Предложения по функциональному освещению территории, включая мероприятия по повышению качества благоустройства в зоне сохранения.

10.2. Графической части:

10.2.1. "Схема размещения объекта в плане города".

10.2.2. "Ортофотосъемка с указанием границ рассматриваемой территории".

10.2.3. "Схема фотофиксации. Фотоматериалы".

10.2.4. "Схема комплексной оценки территории".

10.2.5. "Схема функционально-планировочной организации благоустройства территории".

10.2.6. "Схема транспортного обслуживания и формирования пешеходных связей".

10.2.7. "Схема функционального освещения территории общего пользования и зоны сохранения".

10.2.8. "Схема размещения точек визуализации".

10.2.9. "Сравнительная визуализация предложений по благоустройству".

Раздел 11 "Результаты инженерных изысканий" (необходимость выполнения и их состав определяются п. 2. ст. 41.2 ГрК РФ, Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 и техническим заданием), см. пункт 4.1. Основной части Нормативов.

11. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению Постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, и материалов по ее обоснованию, наличие которых является обязательным условием для утверждения проекта межевания.

11.1. Основная часть проекта межевания территории:

I. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1. Пояснительную записку с описанием возможности организации доступа на территорию каждого земельного участка в границах подготовки проекта межевания территории.

2. Таблицу "Характеристика земельных участков территории", в которой указываются:

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых 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.

2.3. Вид разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.4. Ограничения использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и городского округа город Уфа.

3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

4. 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.

II. Чертеж межевания территории, на котором отображаются:

1. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.

2. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории

3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

4. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

5. Границы публичных сервитутов и ограничений использования земельных участков, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и городского округа город Уфа.

11.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории в составе:

1. Пояснительная записка, содержащая:

1.1. Расчеты и обоснования границ и площади земельных участков существующих и проектируемых объектов капитального строительства (с учетом градостроительных регламентов, установленных правилами землепользования и застройки города Уфа, с учетом зон размещения и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных проектом планировки территории).

1.2. Расчеты и обоснования границ и площади территорий общего пользования.

1.3. Обоснования границ зон действия публичных сервитутов, иных обременений и ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и городского округа город Уфа.

2. Таблицы:

2.1. "Нормируемые показатели территории участков застройки, установленные нормативными требованиями".

2.2. "Характеристики использования и расчетное обоснование размеров участков территории".

2.3. "Характеристики градостроительных ограничений и обременений использования участков территории, предполагаемого изъятия/резервирования земельных участков".

2.4. "Характеристики земельных участков территории по фактическому положению" (при необходимости).

3. Графическая часть – чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.