

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

Октябрьский калаһы

кала округы

ХАКИМИӘТЕ

452600, Октябрьский калаһы,
Чапаев урамы, 23



АДМИНИСТРАЦИЯ

городского округа

город Октябрьский

452600, город Октябрьский,
улица Чапаева, 23

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«14» 03 2025 й. № 610 «14» 03 2025 г.

О подготовке проекта «Внесение изменений в проект межевания территории участков 1, 4, 7, 10 «Застройка квартала, ограниченного улицей Клинова и проспектом Ленина, внутриквартальными проездами, в микрорайоне 38 г.

Октябрьский Республики Башкортостан с размещением группы
жилых домов и подземных автостоянок на участках»

В соответствии со ст. ст. 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.01.2013 № 145 «О внесении изменений в генеральный план городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан», Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.06.2017 № 107, постановлением администрации от 29.12.2018 № 5641 «Об утверждении проекта межевания территории участков 1, 4, 7, 10 «Застройка квартала, ограниченного улицей Клинова и проспектом Ленина, внутриквартальными проездами, в микрорайоне 38 г. Октябрьский Республики Башкортостан с размещением группы жилых домов и подземных автостоянок на участках», протоколом комиссии по подготовке и внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 05.03.2025, на основании обращения ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» от 27.02.2025 № 182

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить подготовку проекта «Внесение изменений в проект межевания территории участков 1, 4, 7, 10 «Застройка квартала, ограниченного улицей Клинова и проспектом Ленина, внутриквартальными проездами, в микрорайоне 38 г. Октябрьский Республики Башкортостан с размещением группы жилых домов и подземных автостоянок на участках» (далее –

документация по планировке территории).

2. Предоставить право разработки документации по планировке территории ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» за счет собственных средств.

3. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории согласно приложению.

4. Срок действия настоящего постановления составляет один год.

5. Отделу архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (Гилязова И.М.) обеспечить размещение настоящего постановления в течение трех дней со дня его издания на официальном сайте городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального размещения на официальном сайте городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Черкашнева М.А.

Глава администрации



А.Е. Пальчинский

ЗАДАНИЕ

подготовку проекта «Внесение изменений в проект межевания территории участков 1, 4, 7, 10 «Застройка квартала, ограниченного улицей Клинова и проспектом Ленина, внутриквартальными проездами, в микрорайоне 38 г. Октябрьский Республики Башкортостан с размещением группы жилых домов и подземных автостоянок на участках»

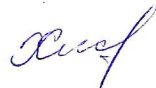
Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
Общие данные	
1.1. Документ планировки территории	Проект межевания территории
1.2. Заказчик	ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»
1.3. Исполнитель	
1.4. Основание для проектирования	Постановление администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан
1.5. Общая характеристика территории проектирования	Проектируемая территория расположена в границах городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан в пределах кадастрового квартала 02:57:050601 и 02:57:000000. Территория ограничена местным проездом, с востока улицей Клинова, с севера участок ограничен проспектом Ленина. Территория находится в территориальной зоне «Ж» подзоне «ЖВ» (жилая высотная высотой от 9-ти этажей), зоне «ЗОГК-2» (зона особого регулирования градостроительного контроля города), частично в зоне «ВД» (водоохранная зона) и зоне «ПР» (прибрежные защитные полосы).
1.6. Базовая нормативная и градостроительная документация	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»; Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Генеральный план городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденный Решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.01.2013 № 145 (с изменениями); Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.06.2017 № 107 (с

	изменениями); Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа города Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 23.11.2017 № 144; СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
1.7. Исходная информация	Сбор исходных данных и запрос выписок из ЕГРН в границах проектирования исполнитель осуществляет самостоятельно
1.8. Сроки разработки проекта	2025-2026 год
1.9. Источник финансирования	За счет собственных средств Заказчика
2. Основные требования к проектным решениям и проектной документации.	
2.1. Требования к документации по планировке территории	Документацию по планировке территории разработать в соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проектом предусмотреть: образование земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома, территории благоустройства и парковой зоны вдоль ул. Клинова; разработку документации по планировке территории с учетом ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.
2.2. Состав проектных материалов	Проект межевания территории Основная часть проекта межевания территории: а) текстовая часть, включающая перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень 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; б) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; в) чертежи красных линий, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; д) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, вид разрешенного использования в соответствии с классификатором вида разрешенного использования утвержденных решением Совета городского округа город Октябрьский РБ от 29.06.2017 №107, адреса образуемых земельных участков (по согласованию с ОАиГ); е) границы публичных сервитуты.

	Материалы по обоснованию: а) границы существующих земельных участков; б) границы зон с особыми условиями использования территорий; в) местоположение существующих объектов капитального строительства. г) местоположение границы территории проектирования с координатным описанием.
2.3. Требования к порядку согласования и утверждения проектной документации	Получить согласующие письма на разделы проектной документации (включая графические материалы) по компетенции от следующих организаций: ГУП «Октябрьсккоммунводоканал»; ООО «Теплоэнерго»; АО «Октябрьские электрические сети»; Отдел жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации; ПАО «Газпром газораспределение Уфа»; Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан; Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации; МКУ «Управление капитального строительства»; Отдел стратегического развития, дорожного хозяйства и транспорта администрации; иные владельцы сетей, собственники земельных участков, выявленные в ходе проведения инженерно-геодезических изысканий и сборе исходных данных. Согласованную проектную документацию передать в администрацию городского округа город Октябрьский РБ для проверки на соответствии ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, в одном экземпляре на бумажном носителе и в цифровом виде на электронную почту arhitekt@oktadm.ru, в объеме предусмотренном ст. 43 ГК РФ и п.2.2. настоящего технического задания.
3. Публичные слушания или общественные обсуждения в случаях, предусмотренных законодательством	
	В случае проведения публичных слушаний или общественных обсуждений представить в администрацию городского округа город Октябрьский РБ проектную документацию в 3 экземплярах на бумажной основе и в 1 экземпляре на магнитном носителе (подписанную ЭЦП исполнителя работ) в формате pdf, doc, docx и векторном виде совместимом с ГИС ИНГЕО (для графической части в формате idf), для базы данных в формате csv, описание местоположения границ территорий согласно проекту межевания территорий. А также демонстрационные материалы для проведения экспозиции проектной документации по планировке территории в формате А3 в составе: 1) чертеж планировки территории, включающий в том числе отображение красных линий; 2) чертеж границ, образуемых и изменяемых земельных участков, включая территории общего пользования, условные

	номера образуемых земельных участков; 3) чертеж, отображающий местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000; 4) чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000; В случае проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, принять личное участие в работе экспозиции проектной документации в период проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по данному проекту.
4. Требования к сдаче документации	
	Предоставить в администрацию городского округа город Октябрьский РБ: - проектную документацию в двух экземплярах на бумажном носителе; - в одном экземпляре на магнитной носителе (подписанную ЭЦП исполнителя работ) в формате pdf, doc, docx, в векторном виде, совместимом с ГИС ИНГЕО или формате mid-mif; - проект межевания территории, подготовленный с использованием XML-схемы interact_entry_boundaries_vs02.xsd (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.12.2023 № П/0554 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, используемых для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ ЕГРН». Срок действия настоящего задания соответствует сроку действия постановления администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

Управляющий делами администрации



Н.М. Хисамов

Главный архитектор - начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации



И.М. Гилязова