



КАРАР

«28» июль 2017 г.№ 12/7

РЕШЕНИЕ

«28» июль 2017 г.**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан**

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 13 Устава городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разделом 5 Положения о порядке проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, по внесению изменений в правила землепользования и застройки, по вопросу предоставления разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утверждённого решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 14 мая 2014 года № 32/19, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности; прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, с учётом результатов публичных слушаний, проведённых 8 июня 2017 года, Совет городского округа город Уфа Республики Башкортостан **р е ш и л**:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утверждённые решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22 августа 2008 года № 7/4 (с изменениями от 3 сентября 2009 года № 18/8, от 16 сентября 2010 года № 28/8, от 27 апреля 2011 года № 36/7, от 9 ноября 2011 года № 42/13, от 20 марта 2013 года № 15/6, от 31 мая 2016 года № 63/6):

1.1. в пункте 20 статьи 1, в абзаце четвертом части 3 статьи 3, в абзаце пятом части 1 статьи 8, в части 7 статьи 11, в пункте 1 части 2 статьи 12, в абзаце третьем статьи 23, в части 2 статьи 41 слово «формирование» заменить словом «образование»;

1.2. в пункте 21 статьи 1, в абзаце втором части 1 статьи 8, в части 4 статьи 11, в пункте 1 части 2 статьи 12, в абзаце двенадцатом части 3 статьи

0004421

12, в наименованиях главы 6, статьи 23, в абзаце первом статьи 23, в частях 1-3 статьи 24, в части 2 статьи 33 слово «сформированный» заменить словом «образованный» в соответствующем падеже и числе;

1.3. в статье 1:

1.3.1. исключить пункт 1;

1.3.2. изложить пункт 5 в следующей редакции:

«5) блокированная жилая застройка (жилые дома блокированной застройки) – размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (при общем количестве совмещённых домов не более десяти) и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;»;

1.3.3. в пункте 20 исключить слова «в соответствии с главой 5 настоящих Правил»;

1.3.4. пункт 42 после слов «культурного наследия» дополнить словами «, границы территорий для комплексного и устойчивого развития территорий»;

1.3.5. дополнить пунктом 103 следующего содержания:

«103) деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.»;

1.4. статью 5 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Действие Правил по отношению к Генеральному плану городского округа, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории

1. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учётом документов территориального планирования, материалов по обоснованию в составе документации по планировке территории до её проверки и утверждения в установленном порядке.

2. Последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям городского округа, либо применительно к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий городского округа) определяется решением о подготовке проекта правил землепользования и застройки, которое принимается главой

Администрации городского округа с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям городского округа, либо к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.»;

1.5. дополнить главу 4 статьёй 11.1 следующего содержания:

«Статья 11.1. Комплексное и устойчивое развитие территории.

В целях обеспечения наиболее эффективного использования территории осуществляется деятельность по её комплексному и устойчивому развитию. Комплексное и устойчивое развитие территории осуществляется посредством реализации решений утверждённой документации по планировке территории, подготовленной для обоснования размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначений, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных объектов. Для комплексного и устойчивого развития территории устанавливаются территории по границам территориальных зон, где предусматривается осуществление такой деятельности.

Перечень территорий городского округа город Уфа Республики Башкортостан для комплексного и устойчивого развития.

1. Территория, ограниченная улицами Бакалинская, Менделеева, Большая Московская, Сун-Ят-Сена, Айская, зданиями по улице Айская, 16 и Караидельская, 27, улицей Караидельская и продолжением улицы Степана Злобина в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ориентировочной площадью 53,1 га.

2. Территория, ограниченная проспектом Салавата Юлаева, улицами Сагита Агиша, Степана Злобина и Минигали Губайдуллина в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ориентировочной площадью 60 га.

3. Территория, ограниченная улицей Малая Шелководная, проспектом Салавата Юлаева, улицами Бессонова и Казанская в Октябрьском и Советском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ориентировочной площадью 28,5 га.

4. Территория, ограниченная улицами Сипайловская, Самаркандская, Косогорная, проектной улицей, улицами Маршала Жукова и Озерная в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ориентировочной площадью 86,3 га.»;

1.6. в пункте 1 части 2 статьи 12 исключить слова «для их последующего формирования»;

1.7. исключить главу 5;

1.8. изложить абзац четвёртый статьи 23 в следующей редакции:

«- предоставление земельных участков с предварительным согласованием предоставления земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.»;

1.9. в статье 24:

1.9.1. в части 2 исключить слова «, сформированного в порядке, установленном статьёй 21 настоящих Правил,»;

1.9.2. части 4 и 5 исключить;

1.10. в части 2 статьи 33 слово «сформированного» заменить словами «принадлежащего застройщику или иному правообладателю»;

1.11. в статье 42:

1.11.1. в части 2 исключить абзац пятый;

1.11.2. дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. На одном земельном участке и в отношении одного объекта капитального строительства допускаются различные сочетания видов использования, разрешённых для соответствующей территориальной зоны, в том числе в виде многофункциональных комплексов.»;

1.12. в статье 43:

1.12.1. в части 43.1:

1) изложить пункт 1 в следующей редакции:

«1. Назначение жилых зон:

1) Зона «Ж-1»:

- для индивидуального жилищного строительства высотой не выше трёх надземных этажей площадью земельного участка от 600 кв.м. до 2 500 кв.м.;

- для блокированной жилой застройки количеством надземных этажей не более чем три;

2) Зона «Ж-2»:

- малоэтажная застройка многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей, включая мансардный;

- для застройки зданиями средней этажности многоквартирными жилыми домами не выше 8 надземных этажей;

3) Зона «Ж-3»:

- для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами высотой 9 и выше этажей, включая подземные.»;

2) изложить абзац четвёртый подпункта 1 пункта 2 в следующей редакции:

«- индивидуальное жилищное строительство.»;

3) изложить абзац второй пункта 3 в следующей редакции:

«В состав жилых зон включены территории, на которых расположены существующие участки, предоставленные для ведения садоводства и дачного хозяйства.».

1.12.2. в части 43.3.2:

1) изложить подпункт 2 пункта 1 в следующей редакции:

«2) Зона «КП-2» – для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности разрешённых нормативными правовыми документами, на территории санитарно-защитных зон, с площадью озеленения не менее 40%;»;

2) изложить подпункт 3 пункта 1 в следующей редакции:

«3) Зона «КП-3» – для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности;»;

1.12.3. в пункте 2 части 43.3.5:

1) изложить абзац седьмой в следующей редакции:

«- существующие территории, предоставленные для ведения садоводства, дачного хозяйства и личного подсобного хозяйства;»;

2) исключить абзац восьмой;

1.12.4. в части 43.4:

1) изложить абзац первый подпункта 1 пункта 1 в следующей редакции:

«1) Зона «Р-1» – для зелёных насаждений общего пользования и объектов активного отдыха, организации городских парков, лесопарков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Этажность объектов капитального строительства устанавливается не более 5 надземных этажей.»;

2) изложить абзац первый подпункта 2 пункта 1 в следующей редакции:

«2) Зона «Р-2» – для пассивного отдыха, объектов здравоохранения, размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения, объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, этажностью не более 5 надземных этажей. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории городских лесов осуществляется в соответствии с режимом, установленным для городских лесов, на основе лесного законодательства.»;

3) изложить абзац седьмой подпункта 3 пункта 1 в следующей редакции:

«- существующие территории, предоставленные для ведения садоводства площадью земельного участка от 400 кв.м. до 1500 кв.м., дачного хозяйства площадью земельного участка от 500 кв.м. до 2000 кв.м. и личного подсобного хозяйства с жилыми строениями, используемыми населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.»;

1.13. в таблице № 1 «Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам городского округа» статьи 44:

1.13.1. исключить пункты 2.2, 13.9;

1.13.2. пункты 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 5.9, 5.10, 8.1, 9.4, 9.5, 12.4, 13.13, 13.14, 14.2, 14.3, 14.5, 15.3, 15.6.3, 16.1, 16.2, 16.3, 17.1, 18.5, 18.6, 18.9, 18.11 изложить в следующей редакции:

№ п/п	Виды разрешённого использования	Ж1	Ж2	ЖЗ	ОД1	ОД2	ОД3	КП1	КП2	КП3	П1	П2	Т	Р1	Р2	С	СП1	СП2
1.1	Индивидуальное жилищное строительство высотой не выше трех надземных этажей	Р																
1.2	Блокированная жилая застройка количеством надземных этажей не более, чем три	Р	Р	У	Р	Р	Р											
1.3	Многоквартирные малоэтажные жилые дома		Р	У	Р	Р	Р											
1.4	Многоквартирные дома средней этажности		Р	Р	Р	Р	Р											
2.1	Гостиничное обслуживание	Р	Р	Р	Р	Р	Р	У	У	У			Р	У	У	Р		
5.9	Учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими							У	У	У		У	Р			Р		
5.10	Высшие учебные заведения		Р	Р	Р	Р	Р	У	У	У		У	У					У
8.1	Спортивно-зрелищные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, универсальные спортивно-зрелищные залы, ледовый дворец, многофункциональный дворец спорта, крытые стадионы, плавательные бассейны, аквапарк, спортивные залы				Р	Р								Р	Р			
9.4	Учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, цирк-шапито, летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи, выставочные залы, галереи, аттракционы, видеосалоны	Р	Р	Р	Р	Р	Р						В	Р	Р			
9.5	Залы аттракционов и игровых автоматов	Р	Р	Р	Р	Р	Р						Р	В	В			
12.4	Административные здания	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	В	В	Р	В	В	В	В	В
13.13	Ветлечебницы без содержания животных	У	У	У	У	У	У		Р	Р			Р	У	Р	Р		Р
13.14	Ветлечебницы с содержанием животных; гостиницы, приюты животных							Р	Р	Р		Р			У	Р		Р

	сектора (КБС) и жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), насосные станции теплоснабжения (НСт), центральные тепловые пункты (ЦТП), автоматизированные тепловые пункты (АТП), НС, КНС, АТС и др.), а также линейные объекты инженерной инфраструктуры необходимые для ресурсоснабжения территорий (в т.ч. тепловые сети - магистральные, распределительные, квартальные)																					
17.1	Пашни, сенокосы, пастбища, сельскохозяйственные здания и сооружения, сельскохозяйственные объекты																		Р	У	Р	У
18.5	Питомники декоративных культур	В							Р	Р	Р								Р	Р	Р	Р
18.6	Теплицы	В																		Р	Р	
18.9	Площадки для выгула собак	Р	Р	Р	Р	Р	Р												У	Р	Р	Р
18.11	Существующие территории, предоставленные для ведения садоводства, дачного хозяйства и личного подсобного хозяйства	Р																		Р	Р	

1.13.3. дополнить пунктами 15.6.3.1, 18.5.1 следующего содержания:

№ п/п	Виды разрешенного использования	Ж1	Ж2	Ж3	ОД1	ОД2	ОД3	КП1	КП2	КП3	П1	П2	Т	Р1	Р2	С	СП1	СП2
15.6.3.1	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в п. 15.6.3	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	У	У	Р	В	Р
18.5.1	Питомники садово-овощных культур	В														Р	Р	

1.14. изложить статью 45 в следующей редакции:

«Статья 45. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице № 2.

Таблица № 2

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Обозначение зоны, виды объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельных участков, кв.м.	Минимальные отступы от границ земельных участков, м.	Максимальное количество этажей	Максимальный процент застройки, %
Ж-1				
Индивидуальное жилищное строительство	600	3	3	40
Блокированная жилая застройка	200	3	3	60
Ж-2				
Блокированная жилая застройка	200	3	3	60
Малозэтажная застройка многоквартирными жилыми домами	1000	3	4	60
Застройка зданиями средней этажности многоквартирными жилыми домами	1200	3	8	60
Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные	500	не подлежат установлению	8	100
Ж-3				
Многоэтажная застройка многоквартирными жилыми домами	1400	3	не подлежат установлению	60
Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные	500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100
ОД-1				
Блокированная жилая застройка	200	3	3	60
Малозэтажная застройка многоквартирными жилыми домами	1000	3	4	60
Застройка зданиями средней этажности многоквартирными жилыми домами	1200	3	8	60
Многоэтажная застройка многоквартирными жилыми домами	1400	3	не подлежат установлению	60
Постоянные или временные	500	не подлежат	не подлежат	100

гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные		установлению	установлению	
ОД-2				
Блокированная жилая застройка	200	3	3	60
Малоэтажная застройка многоквартирными жилыми домами	1000	3	4	60
Застройка зданиями средней этажности многоквартирными жилыми домами	1200	3	8	60
Многоэтажная застройка многоквартирными жилыми домами	1400	3	не подлежат установлению	60
Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные	500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100
ОД-3				
Малоэтажная застройка многоквартирными жилыми домами	1000	3	4	60
Застройка зданиями средней этажности многоквартирными жилыми домами	1200	3	8	60
Многоэтажная застройка многоквартирными жилыми домами	1400	3	не подлежат установлению	60
Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные	500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100
КП-1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60
КП-2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	50
КП-3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	50
П-1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	65
П-2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	70

Т	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Р-1	200	3	5	30
Р-2	1000	3	5	20
С	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Для ведения садоводства	400			20
Для ведения дачного хозяйства	500			20
СП -1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
СП -2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Примечания:

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе, инженерно-технических объектов, сооружений, не указанных в таблице № 2, не подлежат установлению и определяются в соответствии с техническими регламентами.

2. Максимальное количество надземных этажей на территории многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами обосновывается результатами инженерных изысканий, техническими регламентами и/или документацией по планировке территории.

3. Размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены проезды и проходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок вновь образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.»;

1.15. в статье 53:

1.15.1. исключить в пункте 4 части 53.3 слова «, санаторий «Зелёная роща» (ул. Менделеева, 136)»;

1.15.2. изложить таблицу № 5 «Перечень* озеленённых территорий общего пользования (садов, парков, лесопарков, скверов), расположенных на территории городского округа» части 53.5 в следующей редакции:

«Таблица № 5. Перечень* озеленённых территорий общего пользования
(садов, парков, лесопарков, скверов),
расположенных на территории городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

№ п/п	Наименование	Местоположение	Ориент. площадь, га
1. Дёмский район			
1.1	Парк в жилом районе «Дёма» с созданием мемориальной зоны (планируемый)	По улице Грозненская	12,5
1.2	Парк культуры и отдыха в жилом районе «Дёма» (существующий)	Пересечение улиц Ухтомского и Правды	4,6
1.3	Сквер у кинотеатра «Орион» (существующий)	Ограничен жилыми домами по улицам Мусорского и Таллинская	1,7
1.4	Лесопарк восточнее озера «Кустаревское» (планируемый)	Территория восточнее озера «Кустаревское»	140,2
2. Калининский район			
2.1	Парк культуры и отдыха им. Михаила Калинина (существующий)	Ограничен улицей Трамвайная, проспектом Октября, объектами автосервиса вдоль продолжения улицы Адмирала Макарова	69,3
2.2	Сквер у кинотеатра «Победа» (существующий)	Пересечение улиц Первомайская, Победы, 40 лет Октября, Рыбакова	1,7
2.3	Сквер им. Героев Чернобыльцев (существующий)	По улице Архитектурная	0,7
2.4	Сквер у Дворца культуры «ХИМИК» (существующий)	Ограничен улицей Первомайская, зданием отдела УФМС России по РБ в Калининском районе, улицами 40-лет Октября и Александра Невского	1,9
2.5	Сквер у кафе «Лада» (существующий)	По улице Первомайская между жилыми домами № 51 и 53	0,8
2.6	Сквер у гимназии № 111 (существующий)	По улице Первомайская между жилыми домами № 83 и 85	0,6
2.7	Парк культуры и отдыха «Первомайский» (существующий)	Ограничен улицами Машиностроителей, Орджоникидзе и Черниковская	7,4
2.8	Парк им. Николая Гастелло (существующий)	Ограничен железной дорогой, улицами Сельская Богородская и Индустриальное шоссе	14,2
2.9	Сквер им. Николая Гастелло (существующий)	Ограничен улицами Петрозаводская, Сельская Богородская, Индустриальное шоссе, зданием вечернего факультета УГАТУ	0,7
2.10	Парк в жилом районе «Инорс» (планируемый)	В юго-восточной части жилого района «Инорс» со стороны реки Уфа	296,8
2.11	Сквер у МГОПУ им. М.А.Шолохова	Пересечение улиц Ферина и Сельская Богородская	0,4

	(существующий)		
2.12	Парк возле озера Теплое (планируемый)	По улице Сельская Богородская северо-западнее микрорайонов Инорс-7,8	57,5
2.13	Лесопарк у озера Максимовское (планируемый)	Примыкает к озеру Максимовское в южной части жилого района Максимовка	77,7
2.14	Парк в жилом районе «Шакша-Южная» (планируемый)	Ограничен улицами Гвардейская, Байконурская и Кигинская	5,3
2.15	Парк в западной части жилого района «Шакша-Южная» (планируемый)	Примыкает к реке Шакша в юго-западной части жилого района «Шакша-Южная»	16,4
2.16	Парк в южной части жилого района «Шакша-Южная» (планируемый)	Вдоль улицы Касимовская в южной части жилого района «Шакша-Южная»	14,6
3. Кировский район			
3.1	Парковая зона у памятника Салавату Юлаеву (существующая)	Южный склон, правый берег реки Белая, ограниченный зданием Конгресс-Холла и продолжением улиц Аксакова и Мажита Гафури	30,5
3.2	Санаторий «Радуга»	Вдоль восточного склона городского округа	4
3.3	Сад им. Салавата Юлаева (существующий)	По улице Салавата	3,7
3.4	Сквер перед Домом Правительства (существующий)	Ограничен площадью перед зданием Дома Правительства, улицей Тукаева, местным проездом и улицей Салавата	1,3
3.5	Парк им. Ленина (существующий)	Ограничен улицами Заки Валиди, Советской, Тукаева и зданием Башгосдрамтеатра им. Мажита Гафури	5,8
3.6	Сад им. С. Т. Аксакова (существующий)	Ограничен улицами Пушкина, Новомостовая, зданиями общественного и производственного назначений	3,15
3.7	Сквер им. Заки Валиди (существующий)	Ограничен жилым домом № 2 по улице Ленина, улицей Ленина, жилым домом № 7 по улице Советская, улицей Советская	0,6
3.8	Сквер по улице Мажита Гафури (существующий)	По улице Мажита Гафури, между улицами Пушкина и Заки Валиди	0,6
3.9	Сквер «Театральный» (существующий)	По улице Ленина	1
3.10	Сквер им. Ленина (существующий)	Пересечение улиц Ленина и Коммунистическая	0,7
3.11	Сквер им. Маяковского (существующий)	Пересечение улиц Коммунистическая и Цюрупы	1,5
3.12	Сквер им. Дзержинского (существующий)	За кинотеатром «Родина» на пересечении улиц Крупской и Чернышевского	0,5

3.13	Сквер около ГКЗ «Башкортостан» (существующий)	Между улицами Ленина и Крупской	0,5
3.14	Сквер им. Мидхата Шакирова (существующий)	В квартале, ограниченном улицами Коммунистическая, Дорофеева, Худайбердина и Магафура Хисматуллина	0,3
3.15	Сквер у храма Рождества Богородицы (существующий)	По улице Кирова	2,6
3.16	Сквер по проспекту Салавата Юлаева (существующий)	При въезде в город с восточной стороны от проспекта Салавата Юлаева	2,1
3.17	Сквер у Монуумента Дружбы (существующий)	Ограничен улицами Октябрьской Революции и Посадская	1,98
3.18	Парковая зона, прилегающая к реке Сутолока (планируемая)	Территория вдоль реки Сутолока между улицами Сун-Ят-Сена, Бехтерева, Менделеева и Посадская	5,3
3.19	Мемориальный парк «Сергиевский» (существующий)	Территория Сергиевского кладбища	21,4
3.20	Парк в жилом районе «Кузнецовский затон» (планируемый)	Ограничен рекой Белая и территорией жилого района «Кузнецовский Затон»	239,75
3.21	Парк в жилом районе «Кооперативная поляна» (планируемый)	Парк в жилом районе «Кооперативная поляна» вдоль рек Белая и Дёма	246,5
4. Ленинский район			
4.1	Парк в жилом районе «Романовка» (планируемый)	Восточная сторона жилого района «Романовка»	62,7
4.2	Парк в жилом районе «Ветошниково» (планируемый)	В жилом районе «Ветошниково»	41,7
4.3	Парк в северо-западной части жилого района «Ветошниково» (планируемый)	В северо-западной части жилого района «Ветошниково»	5,9
4.4	Парк в жилом районе «Нижегородка» (планируемый)	Вдоль озера Долгое	55,1
4.5	Парк в северной части жилого района «Нижегородка» (планируемый)	В северной части жилого района «Нижегородка» вдоль реки Белая	28
4.6	Парк вдоль реки Белая в жилом районе «Нижегородка» (планируемый)	Вдоль реки Белая	44,9
4.7	Парк в жилом районе «Затон Восточный» вдоль реки Белая (планируемый)	Южная часть жилого района «Затон Восточный», вдоль реки Белая	90,1
4.8	Парк в жилом районе «Затон»	Северо-западная часть жилого района «Затон» вдоль старицы реки Белая	66,9
4.9	Парк «Волна» (существующий)	Ограничен улицами Ирендык, Союзная, Шмидта и Ахметова	9,3
4.10	Парк в посёлке «8 Марта»	С западной стороны поселка	116

	(планируемый)	«8 Марта»	
4.11	Сквер у здания ОАО «Башнефтегеофизика» (существующий)	Пересечение улиц Чернышевского и Ленина	0,25
4.12	Сквер у здания Башкирской Государственной филармонии (существующий)	Севернее здания Башкирской Государственной филармонии по улице Гоголя	0,2
5. Октябрьский район			
5.1	Парк культуры и отдыха «Кашкадан» (существующий)	Ограничен зданиями общественного назначения по улице Баязита Бикбая, улицами Маршала Жукова, Косогорная	31,6
5.2	Лесопарк западного склона (существующий)	Территория вдоль реки Белая между жилыми микрорайонами и железной дорогой	262,1
5.3	Центральный парк культуры и отдыха им. Мажита Гафури (существующий)	Западнее здания Русского драматического театра по проспекту Октября	77,1
5.4	Сквер у гостиницы «АЗИМУТ» (существующий)	У гостиницы «АЗИМУТ»	2,1
5.5	Сквер у Госцирка (существующий)	Пересечение проспекта Октября и местного проезда	0,7
5.6	Сквер перед РАН по РБ (существующий)	По проспекту Октября, ограничен улицами Научная и местным проездом	1,6
5.7	Сквер у кинотеатра «Искра» (существующий)	Между жилыми домами № 88 и 106 по проспекту Октября	0,8
5.8	Парковая зона в жилом районе «Глумилино» (планируемая)	Территория, ограниченная улицами в продолжении бульвара Давлеткильдеева, Рудольфа Нуреева, Академика Заварицкого, Сипайловской	40,1
5.9	Сквер у строящегося Храма Вознесения (планируемый)	Между улицами Архитектора Рехмукова и Мусы Гареева в жилом районе «Глумилино»	1,6
5.10	Лесопарк восточного склона (существующий)	Территория восточнее улицы Менделеева	175,6
5.11	Сквер у торгового центра «Башкортостан» (существующий)	Пересечение улиц Менделеева и 50 лет СССР	1,2
5.12	Сквер по Лесному проезду (существующий)	Северо-восточнее лесопарка им. Лесоводов Башкортостана	5,2
5.13	Сквер в районе Уфимского приборостроительного производственного объединения (существующий)	Пересечение улиц Комсомольская и 50 лет СССР	1,1
5.14	Сквер в квартале «М» (существующий)	Ограничен внутриквартальным проездом, территориями многоквартирных жилых домов № 9 по улице 50 лет СССР, № 57/3 по проспекту Октября, улицей 50 лет СССР	0,35

6. Советский район			
6.1	Сквер по улице Карла Маркса (существующий)	Ограничен местным проездом, зданием Управления Куйбышевской железной дорогой, улицами Бориса Домашникова и Карла Маркса	0,5
6.2	Парк им. И. Якутова (существующий)	Ограничен улицей Карла Маркса, зданиями жилого и общественного назначений по бульвару Ибрагимова, улицам Ленина, Революционной	9,5
6.3	Сквер Нестерова (существующий)	Ограничен жилым домом № 32 по ул. Белякова, церковью Св. Симеона, местным проездом и улицей Ленина	1,3
6.4	Сквер им. Худайбердина (существующий)	Ограничен улицами 50-летия Октября, Пархоменко и зданием Дома печати	0,46
6.5	Сквер по улице 8 Марта (существующий)	Ограничен улицами 8 Марта, 50-летия Октября, зданием ЗАО «Нефтеавтоматика»	1,7
6.6	Парк Мемориальный (существующий)	Ограничен улицами 50-летия Октября, Большая Гражданская, Оренбургская, зданием Дворца молодежи	7,5
6.7	Сквер у Дворца молодежи – (8-й корпус БГАУ) (существующий)	Пересечение улиц 50-летия Октября и Оренбургская	0,4
6.8	Сад им. Кирова (существующий)	По улице Бабушкина	0,8
6.9	Сквер по проспекту Октября (существующий)	Ограничен проспектом Октября, улицами Степана Халтурина, им. города Галле и жилым домом № 21 по проспекту Октября	1,1
6.10	Сквер у здания МБУ Уфимская детская филармония ГО г. Уфа РБ (существующий)	Восточнее здания № 33 по проспекту Октября	1,2
6.11	Сквер по проспекту Октября (существующий)	Сквер между домами №№ 6 и 10 по проспекту Октября	0,2
6.12	Лесопарк им. Лесоводов Башкортостана (существующий)	Территория, ограниченная проспектом им. Салавата Юлаева, продолжением ул. им. округа Галле, ул. Менделеева, территорией Ботанического сада	132,2
6.13	Ботанический сад-институт Уфимского научного центра Российской Академии наук ** (существующий)	По улице Менделеева	23,5
6.14	Сквер «Зелёная Роща» (существующий)	Севернее территории санатория «Зелёная Роща»	7,17
6.15	Сквер ВДНХ (существующий)	Ограничен жилым домом № 152 по улице Менделеева, улицей Менделеева и территорией ВДНХ	5,6
6.16	Парк ВДНХ (существующий)	Ограничен территорией ВДНХ, улицей Менделеева, горнолыжным центром, рекой Уфа	37,1

6.17	Учебно-опытное хозяйство ГБОУ СПО «Уфимский лесхоз- техникум («Лимонарий»)	Севернее существующего сквера «Зелёная Роща»	3,9
7. Орджоникидзевский район			
7.1	Сквер у Театра кукол (существующий)	Пересечение проспекта Октября и улицы Депутатская	0,7
7.2	Непейцевский дендропарк ** (существующий)	Ограничен улицами Уфимское шоссе, Даута Юлтыя, Шота Руставели и Адмирала Макарова	25
7.3	Лесопарк по улице Трамвайная (существующий)	По улице Трамвайная между улицами Российская и Адмирала Макарова	14,4
7.4	Сад микрорайона (существующий)	Северо-восточнее здания № 180 по проспекту Октября	1,2
7.5	Сад микрорайона (существующий)	Во дворе жилых домов №№ 176, 178, 180 по проспекту Октября	1,4
7.6	Сквер «Дубки» (существующий)	Ограничен проспектом Октября и улицей Чудинова и зданиями жилого и общественного назначений	2,3
7.7	Парк «Победы» (существующий)	Ограничен улицей Комарова и рекой Белая и спортивным комплексом ФК "Уфа"	120,5
7.8	Сквер по улице Мира (существующий)	У здания Администрации Орджоникидзевского района городского округа	1,0
7.9	Сквер возле Свято- Пантелеимоновского храма (существующий)	Ограничен ул. Калинина, Маяковского, Архитектурная и местным проездом	1,6
7.10	Парк культуры и отдыха «Нефтехимиков» (существующий)	Ограничен улицами Калинина, Рыбакова и 40 лет Октября	12,1
7.11	Сквер по улице Свободы (существующий)	Пересечение улиц Дмитрия Донского и Свободы	1,0

Примечания:

* перечень и границы озеленённых территорий подлежат периодическому обновлению по результатам утверждённой проектной документации по планировке территории;

** озеленённые территории общего пользования (сады, парки, лесопарки, скверы), расположенные на территории городского округа, являющиеся особо охраняемыми природными территориями.»;

1.16. исключить в статье 55 пункт 8;

1.17. изложить часть 2 статьи 56 в следующей редакции:

«2. Перечень кладбищ, расположенных на территории городского округа, формирующих границы санитарно-защитной зоны (СЗЗ) приведён в таблице № 7»;

Таблица № 7.

Перечень кладбищ, расположенных на территории городского округа, формирующих границы санитарно-защитной зоны (СЗЗ)

№ п/п	Наименование кладбища	Размер СЗЗ, метры	Примечание
1	Кладбище мусульманское в селе Нагаево	100	
2	Кладбище в жилом районе Затон	50	
3	Сергиевское кладбище	50	
4	Мусульманское кладбище	50	
5	Кладбище в деревне Ветошниково	50	
6	Кладбище в микрорайоне Кооперативный	50	
7	Кладбище в Черниковске (Лопатинское)	50	
8	Северное кладбище	500	
9	Кладбище с южной стороны жилого района Шакша Северная	50	
10	Кладбище в Чесноковке	50	территория Уфимского района
11	Кладбище в жилом районе Дёма	100	
12	Кладбище в селе Нагаево	50	
13	Кладбище в Баланово участок 1	50	
14	Кладбище в Баланово участок 2	50	
15	Кладбище в Ново-Александровке	50	
16	Кладбище в деревне Романовка	50	
17	Кладбище в Касимово (Шакша-Южная)	50	
18	Кладбище в селе Федоровке	50	
19	Кладбище в деревне Карпово	50	
20	Кладбище в Базилевке	50	
21	Кладбище в деревне Искино	50	
22	Кладбище в деревне Королево	50	
23	Кладбище в посёлке Поляна	50	
24	Кладбище в селе Старые Турбаслы	50	
25	Кладбище в селе Вотикеево	50	
26	Кладбище в посёлке Старая Александровка	50	
27	Южное кладбище	500	территория Уфимского района

»;

1.18. дополнить главу 16 статьёй 60.1 следующего содержания:

«Статья 60.1. Защитные зоны объектов культурного наследия

1. Защитные зоны объектов культурного наследия – территории, которые прилегают к включённым в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Границы защитной зоны объекта культурного наследия

устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населённого пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населённого пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля.

3. В случае отсутствия утверждённых границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населённого пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удалённых элементов ансамбля, включая парковую территорию.

4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в установленном законом порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

5. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные законом требования и ограничения.»;

1.19. в статье 68:

1.19.1. изложить часть 68.1 в следующей редакции:

«68.1. Жилые зоны

1) Зона «Ж-1»:

- для индивидуального жилищного строительства высотой не выше трёх надземных этажей площадью земельного участка от 600 кв.м до 2 500 кв.м;

- для блокированной жилой застройки количеством надземных этажей не более чем три»;

2) Зона «Ж-2»:

- малоэтажная застройка многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей, включая мансардный;

- для застройки зданиями средней этажности многоквартирными жилыми домами не выше 8 надземных этажей»;

3) Зона «Ж-3»:

- для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами высотой 9 и выше этажей, включая подземные.»;

1.19.2. изложить пункт 2 части 68.4 в следующей редакции:

«2) Зона «КП-2» – для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности разрешённых нормативными правовыми документами, на территории санитарно-защитных зон, с площадью озеленения не менее 40%»;

1.19.3. изложить пункт 3 части 68.4 в следующей редакции:

«3) Зона «КП-3» – для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности.»;

1.20. исключить статью 71;

1.21. дополнить главой 20 следующего содержания:

«Глава 20. Карта границ зон, предназначенных для комплексного и устойчивого развития территории»

Статья 78. Карта границ зон, предназначенных для комплексного и устойчивого развития территории

Карта границ зон, установленных в целях комплексного и устойчивого развития территории, представлена в форме картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте комплексного и устойчивого развития территории установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. В соответствии с действующим законодательством, границы таких территорий установлены по границам территориальных зон.

Статья 79. Перечень зон, предназначенных для комплексного и устойчивого развития территории

1. На карте зон, предназначенной для комплексного и устойчивого развития территории «Уфа. Схема границ зон, предназначенных для комплексного и устойчивого развития территории», входящей в состав карты градостроительного зонирования городского округа, отображены границы зон, установленные в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На картах зон, предназначенных для комплексного и устойчивого развития территории, также отображены территориальные зоны и элементы планировочной структуры, расположенные на территории городского округа.»;

1.22. изложить приложение № 1 в редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению;

1.23. изложить приложение № 2 в редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению;

1.24. изложить приложение № 5 в редакции согласно приложению № 3 к настоящему решению;

1.25. изложить приложение № 6 в редакции согласно приложению № 4 к настоящему решению;

1.26. дополнить приложением № 7 «Уфа. Схема границ зон, предназначенных для комплексного и устойчивого развития территории» согласно приложению № 5 к настоящему решению.

2. Указанные в пункте 1 предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции

объектов капитального строительства подлежат применению со дня вступления в законную силу настоящего решения.

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в Правилах землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан до вступления в силу настоящего решения, применяются для земельных участков, объектов капитального строительства (создания, реконструкции) в период со 2 сентября 2008 года и до вступления в силу настоящего решения.

4. В отношении созданных объектов капитального строительства и земельных участков, образованных и (или) предоставленных, в период до 2 сентября 2008 года, предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не применяются.

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Вечерняя Уфа» и разместить на официальном сайте Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (www.gorsovnet-ufa.ru).

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан по земельным и имущественным отношениям и на постоянную комиссию Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан по архитектуре и строительству.

Председатель Совета
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



В. Трофимов

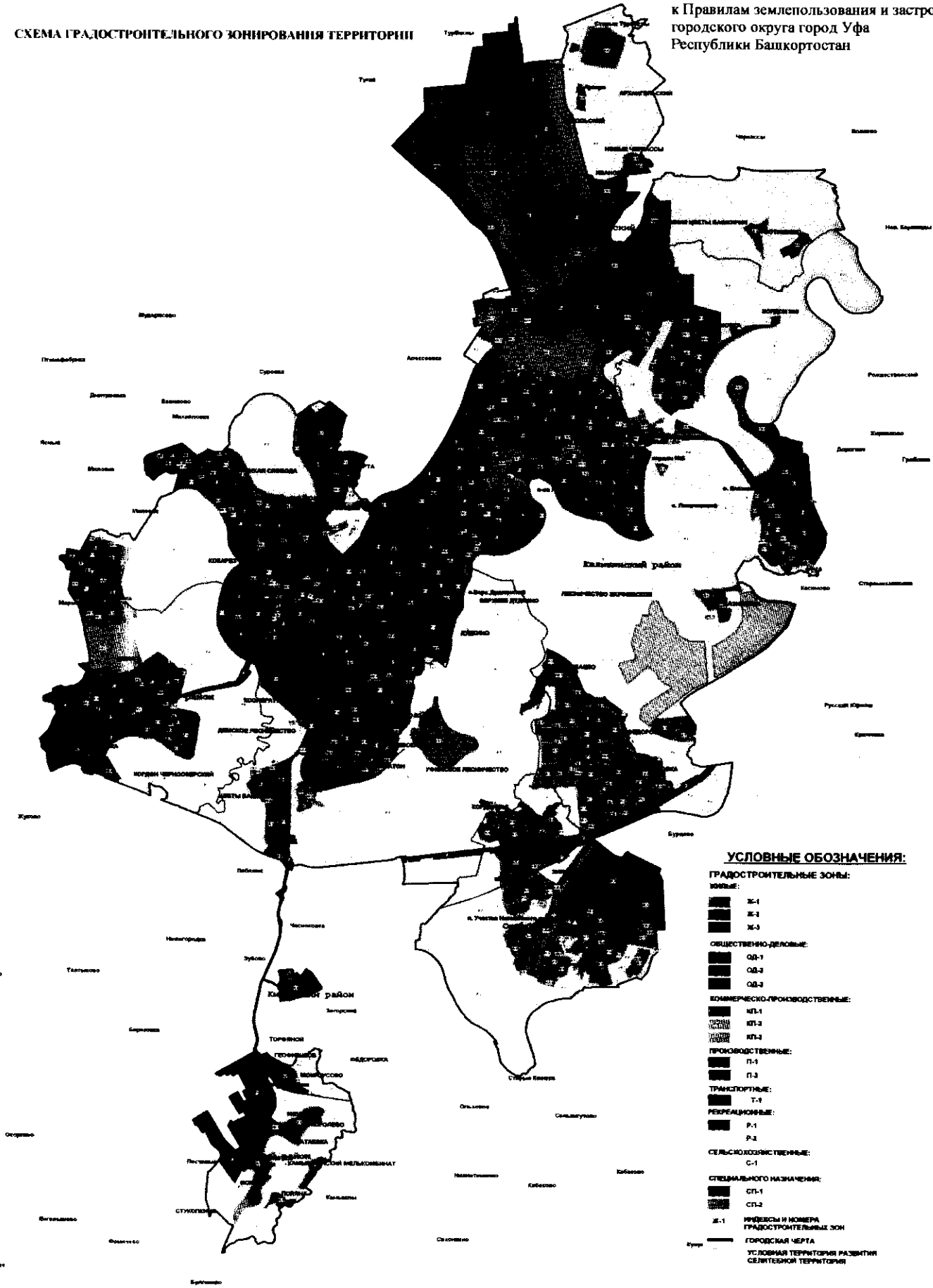
УФА

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Приложение № 1
к решению Совета городского округа
город Уфа Республики Башкортостан
от 28 июня 2017 года № 12/7

«Приложение № 1
к Правилам землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- ЖИЛЫЕ:**
 - Ж-1
 - Ж-2
 - Ж-3
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ:**
 - ОД-1
 - ОД-2
 - ОД-3
- КОММЕРЧЕСКО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ:**
 - КП-1
 - КП-2
 - КП-3
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ:**
 - П-1
 - П-2
- ТРАНСПОРТНЫЕ:**
 - Т-1
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ:**
 - Р-1
 - Р-2
- СЕЛЬСКО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ:**
 - С-1
- СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
 - СП-1
 - СП-2
- Ж-1 ИНДЕКСЫ И НОМЕРА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ЗОН
- ГОРОДСКАЯ ЧЕРТА
- УСЛОВНАЯ ТЕРРИТОРИЯ РАЗВИТИЯ СЕЛСКОЙ ТЕРРИТОРИИ

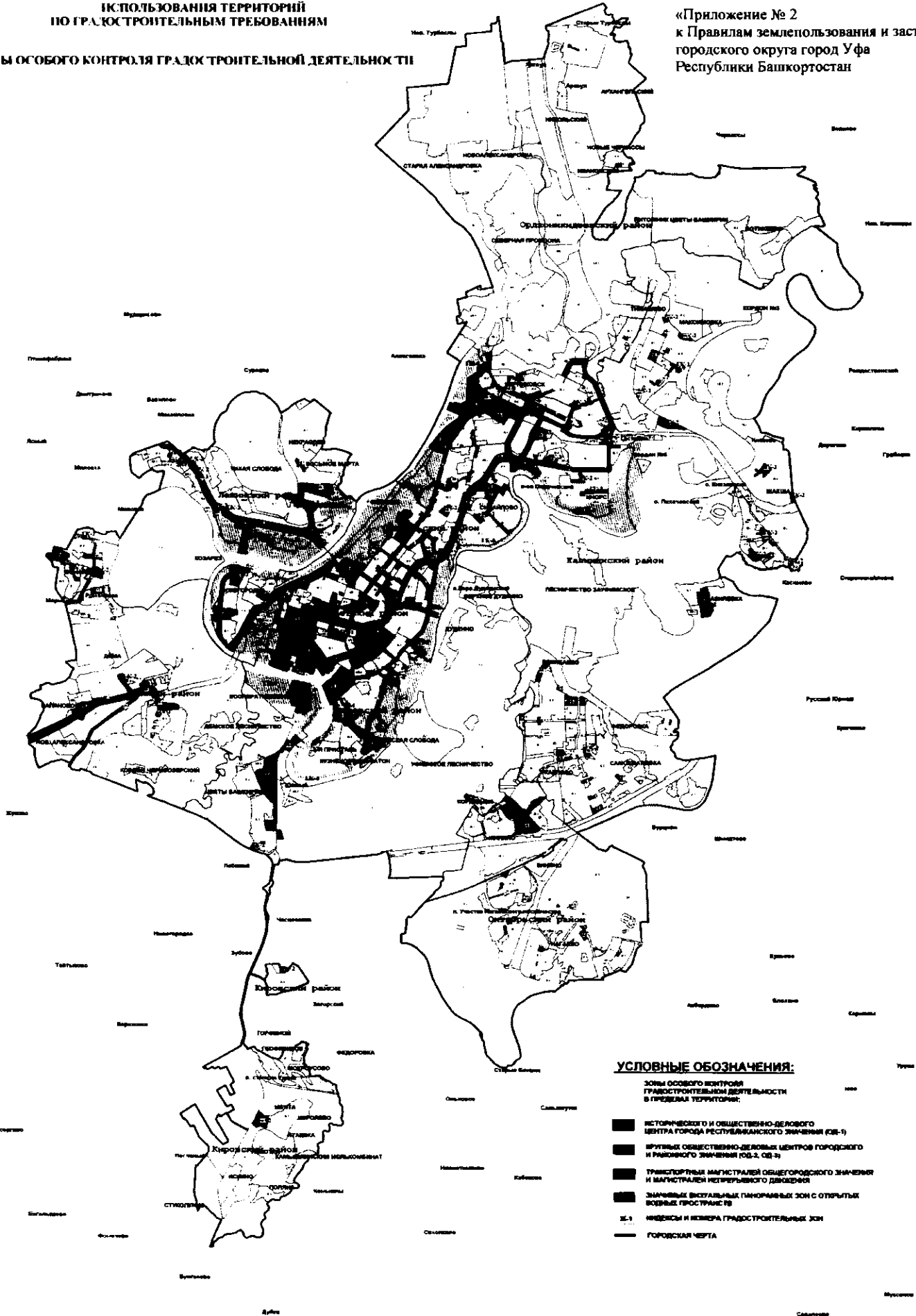
УФА

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ

ЗОНЫ ОСОБОГО КОНТРОЛЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Приложение № 2
к решению Совета городского округа
город Уфа Республики Башкортостан
от 28 июня 2017 года № 12/7

«Приложение № 2
к Правилам землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



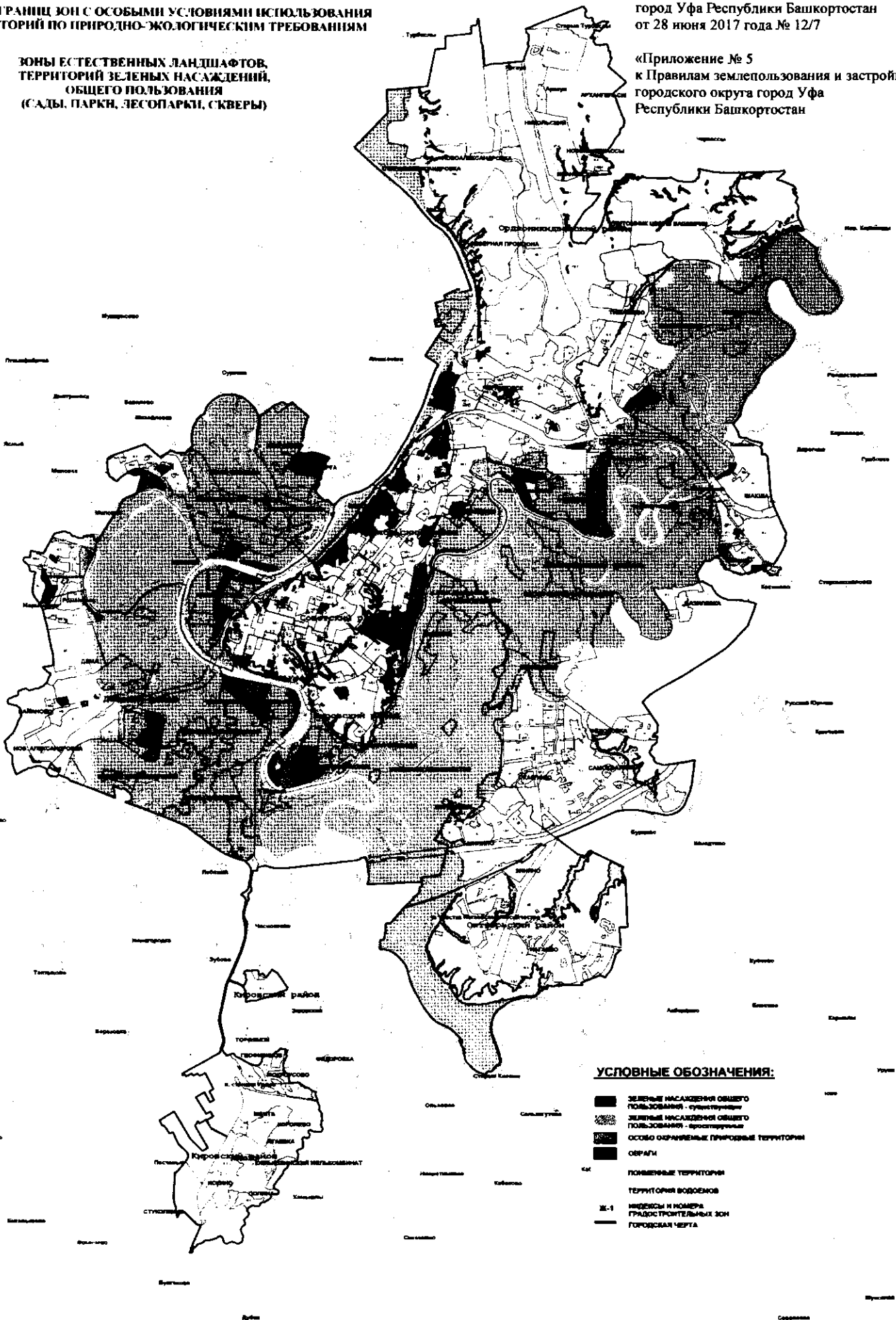
УФА

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЖИВОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ

**ЗОНЫ ЕСТЕСТВЕННЫХ ЛАНДШАФТОВ,
ТЕРРИТОРИЙ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ,
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
(САДЫ, ПАРКИ, ЛЕСОПАРКИ, СКВЕРЫ)**

Приложение № 3
к решению Совета городского округа
город Уфа Республики Башкортостан
от 28 июня 2017 года № 12/7

«Приложение № 5
к Правилам землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



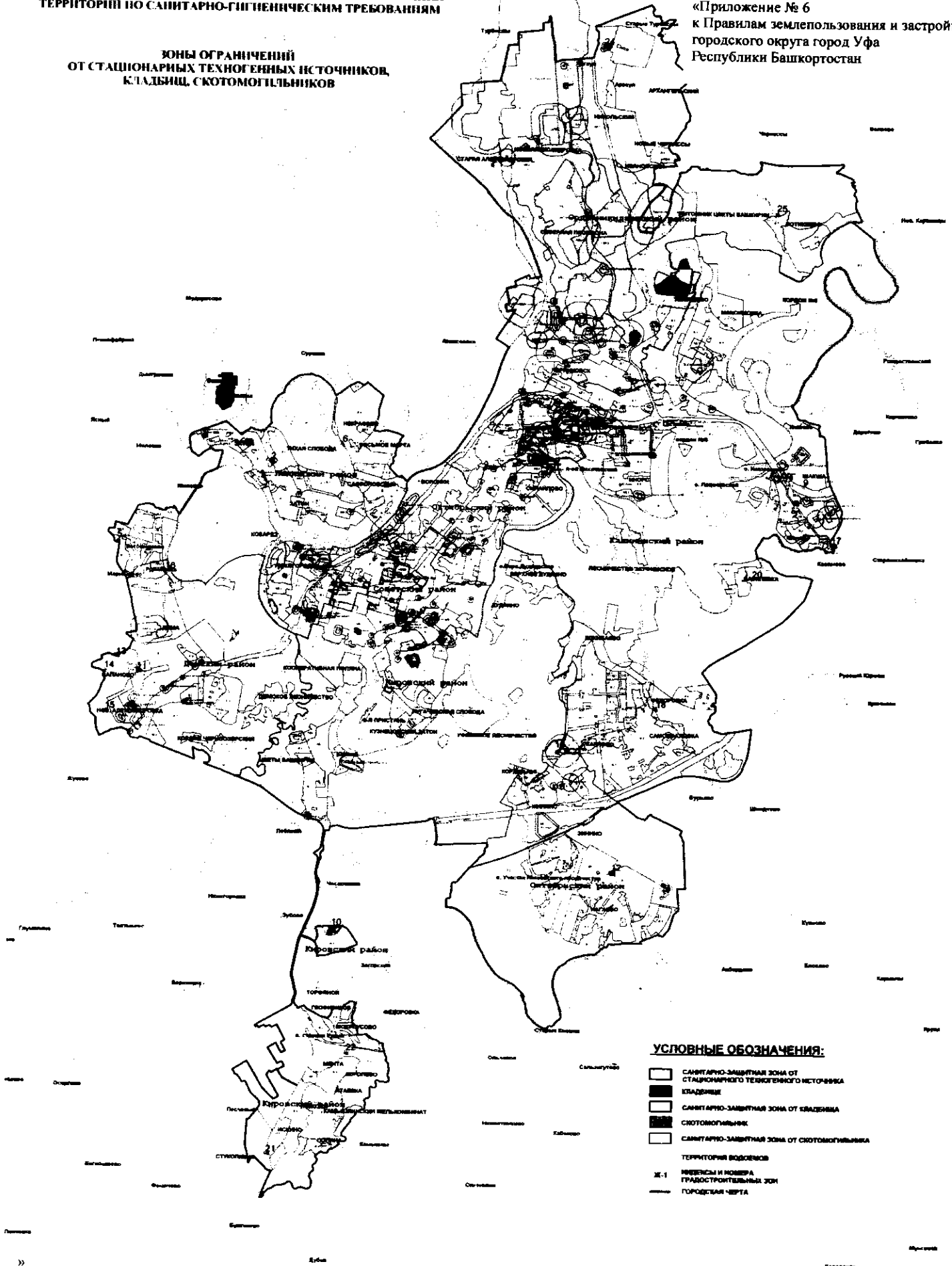
Приложение № 4
к решению Совета городского округа
город Уфа Республики Башкортостан
от 28 июня 2017 года № 12/7

УФА

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИЙ ПО САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ

**ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЙ
ОТ СТАЦИОНАРНЫХ ТЕХНОГЕННЫХ ИСТОЧНИКОВ,
КЛАДБИЩ, СКОТОМОГИЛЬНИКОВ**

«Приложение № 6
к Правилам землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан»



УФА

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО
И УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Приложение № 5
к решению Совета городского округа
город Уфа Республики Башкортостан
от 28 июня 2017 года № 12/7

«Приложение № 7
к Правилам землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

