БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ
ӨФӨ ҠАЛАҺЫ
ҠАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ҠАРАР

«26» декабрь 2024й. № 2226

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» декабря 2024г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного проспектом Салавата Юлаева, улицами Мингажева, Коммунистической до улицы Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии с требованиями статей 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28 сентября 2022 года № 18/5, постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28 февраля 2024 года № 57 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2024 году», на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью «АР-РАХМАН» (вх. № 01-02-14960/11 от 8 ноября 2024 года), с учетом договора № 49-РТ о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Коммунистической, Мингажева, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 16 января 2015 года, дополнительного соглашения № 2 от 9 октября 2024 года, соглашение о передачи прав и обязанностей по договору развития № 49-РТ от 10 октября 2024 года, градостроительного задания № 41 от 20 ноября 2024 года, заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-16687/ПР от 04.12.2024 г.), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала, ограниченного проспектом Салавата Юлаева, улицами Мингажева, Коммунистической до улицы Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 9,99 га в составе:

1) чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий, согласно приложению № 1;

2) чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; экспликация зданий и сооружений, согласно приложениям № 2, № 2.1;

3) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках 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, необходимых для развития территории квартала, ограниченного проспектом Салавата Юлаева, улицами Мингажева, Коммунистической до улицы Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 3;

4) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала, ограниченного проспектом Салавата Юлаева, улицами Мингажева, Коммунистической до улицы Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 9,99 га в составе (основная часть):

1) чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утвержденных красных линий в составе проекта планировки, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков; ведомость земельных участков, согласно приложениям № 5, № 5.1;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, согласно приложению № 6;

3) чертеж межевания территории с отображением границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, согласно приложению № 7;

4) 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, согласно приложению № 8;

5) сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 9.

6) проектом межевания территории квартала, ограниченного проспектом Салавата Юлаева, улицами Мингажева, Коммунистической до улицы Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан границы публичных сервитутов не определены.

3. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (строительство, архитектура) в соответствии с функциями по исполнению возложенных полномочий.

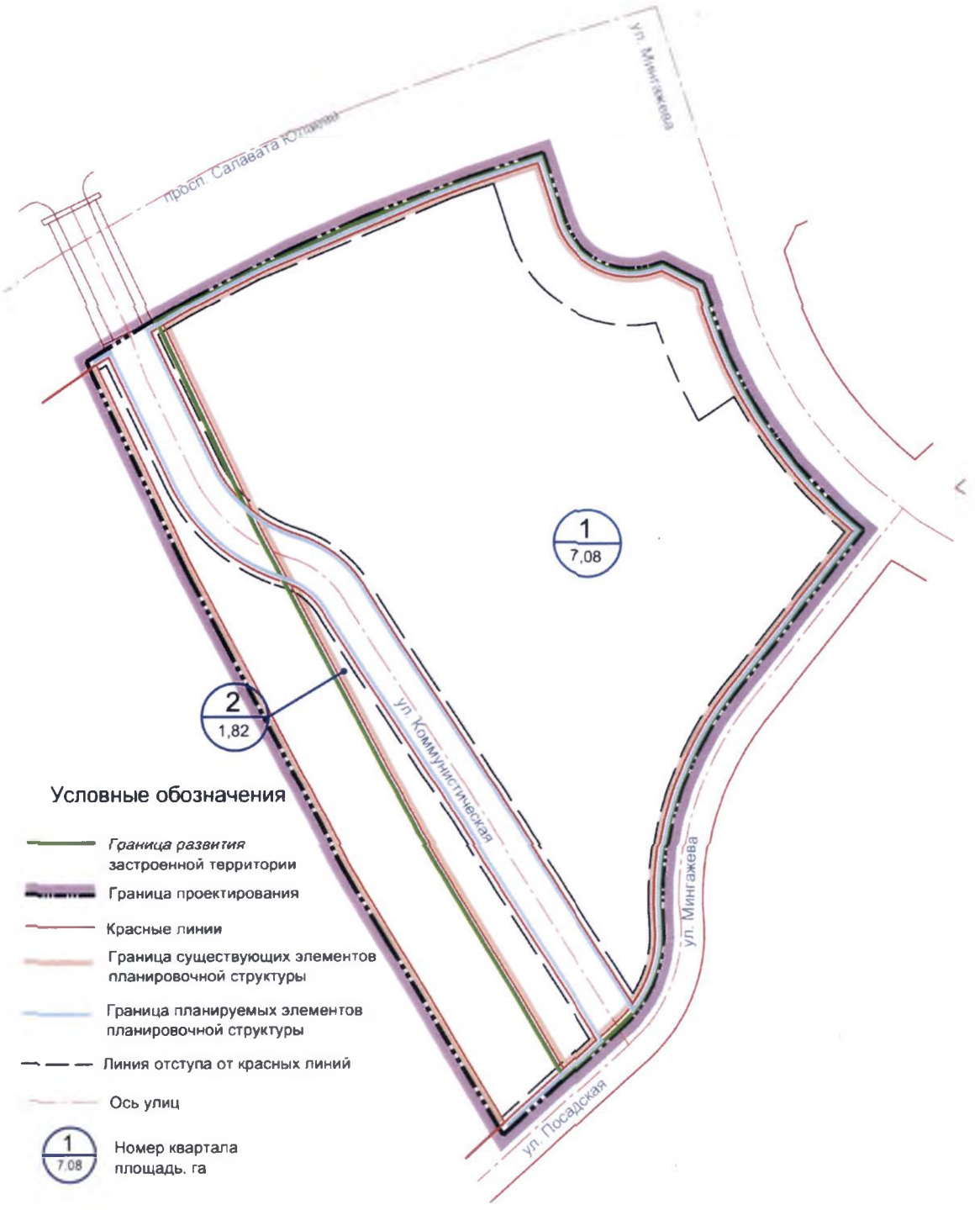
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

ОТДЕЛ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Р.Р. Мавлиев

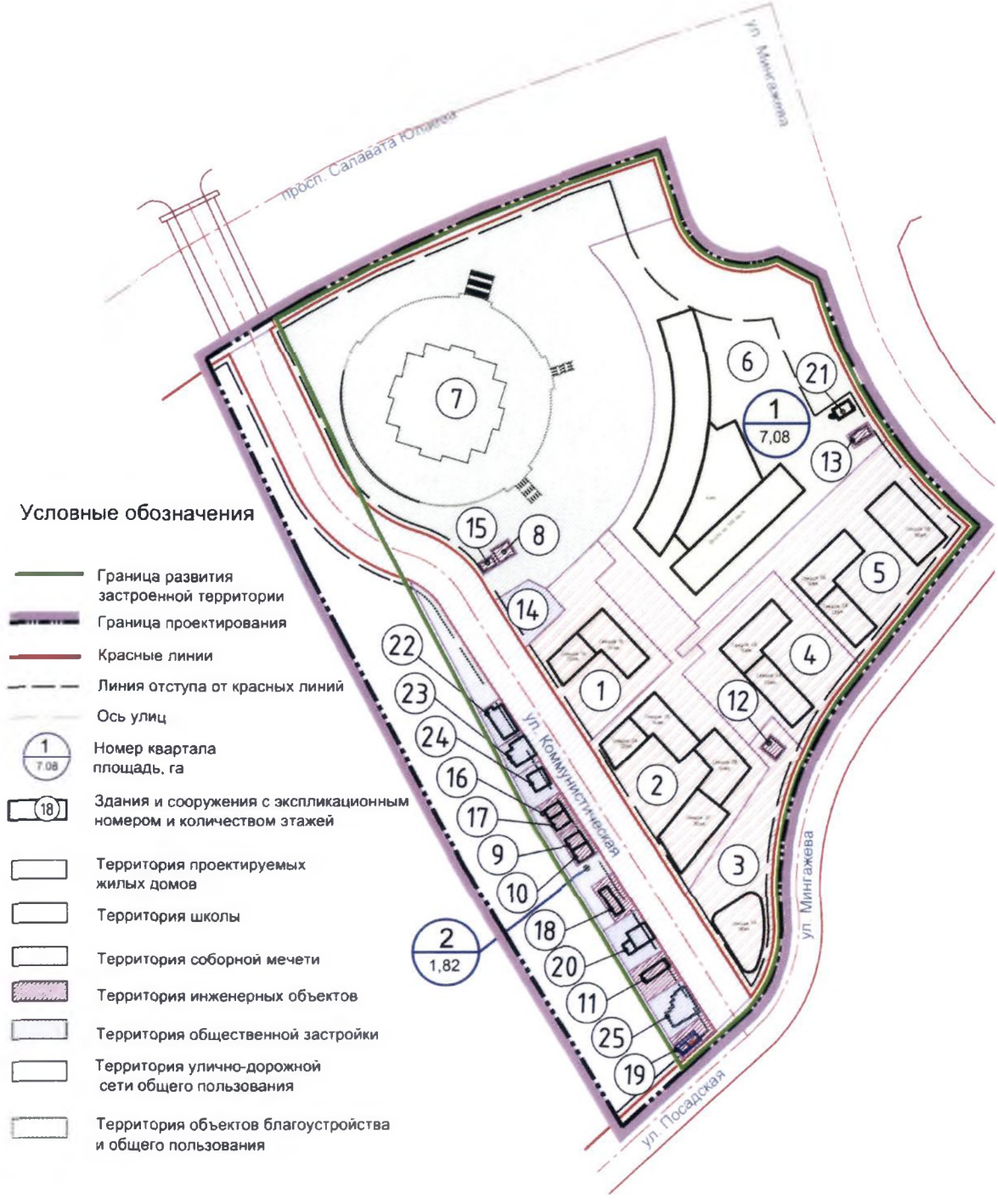
Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2226 от 26.12. 2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий



Приложение №2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2226 от 26.12. 2024 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2226 от 26.12. 2024 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по порядку	Номер на плане	Наименование и обозначение
1	1	Проектируемый 14-22 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 89 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания, в том числе:
		22-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №1А
		14-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №1Б
		2-этажный подземный паркинг на 89 маш/мест
2	2	Проектируемый 14-30 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом всего на 285 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания, в том числе:
		22-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №2А
		14-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №2Б
		14-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №2В
		30-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №2Г
		2-этажный подземный паркинг на 285 маш/мест
3	3	Проектируемый 30 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 139 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания, в том числе:
		30-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №3А
		2-этажный подземный паркинг на 139 маш/мест
4	4	Проектируемый 16-23 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 149 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания, в том числе:
		23-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №4А
		16-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №4Б

		2-этажный подземный паркинг на 149 маш/мест
5	5	Проектируемый 16-30 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 270 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания, в том числе:
		23-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №5А
		16-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №5Б
		30-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №5В
		2-этажный подземный паркинг на 270 маш/мест
6	6	Проектируемая общеобразовательная школа на 900 учащихся
7	7	Строящаяся Соборная мечеть «Ар-Рахим»
8	8	Проектируемая ТП
9	9	Проектируемая ТП
10	10	Проектируемая ТП
11	11	Проектируемые РП, ТП
12	12	Проектируемая ТП
13	13	Проектируемая ТП
14	14	Реставрация 2-х этажного жилого дома ул. Коммунистическая, д. 143 (выявленный объект культурного наследия) «Дом-завод Максимова»
15	15	Реконструируемая ТП №2382
16	16	Проектируемая ТП
17	17	Проектируемая ТП
18	18	Проектируемые РП, ТП
19	19	Проектируемый ГРПБ
20	20	Реставрация 1-но этажного жилого дома (памятник регионального значения «Дом железнодорожного рабочего Васильева», ул. Коммунистическая, д. 170)
21	21	Проектируемая блочная котельная со встроенной ГРУ
22	22	Реставрация 1-но этажного жилого дома ул. Коммунистическая, д. 160 (выявленный объект культурного наследия) «Усадьба Разумовых с кирпичными воротами: Главный дом с кирпичными воротами»
23	23	Реставрация 1-но этажного жилого дома ул. Коммунистическая, д. 160/1 (выявленный объект культурного наследия) «Усадьба Разумовых с кирпичными воротами: II-ой дом»

24	24	Реставрация 1-но этажного жилого дома ул. Коммунистическая, д. 162 (выявленный объект культурного наследия) «Дом Ерофеевых»
25	25	Реставрация 1-но этажного жилого дома ул. Коммунистическая, д. 172 (выявленный объект культурного наследия) «Дом Палатина И. К.»

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2226 от 26.12. 2024 г.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках 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, необходимых для развития территории квартала, ограниченного проспектом Салавата Юлаева, улицами Мингажева, Коммунистической до улицы Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного проспектом Салавата Юлаева, улицами Мингажева, Коммунистической до улицы Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработан на основании договора № 49-РТ о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Коммунистической, Мингажева, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 16 января 2015 года, дополнительного соглашения № 2 от 09.10.2024 г., соглашение о передачи прав и обязанностей по договору развития № 49-РТ от 10.10.2024 г., градостроительного задания № 41 от 20.11.2024 г.

2. Современное использование территории.

На большей части территории проектирования в настоящее время размещаются жилые дома, расположенные по улице Мингажева и улице Коммунистической. В северо-западной части проектируемого планировочного элемента ведётся строительство соборной мечети «Ар-Рахим» (литер 7), имеется трансформаторная подстанция № 2382 (литер 15). В центральной части проектируемого квартала располагаются зелёные насаждения. Вдоль проспекта Салавата Юлаева располагается автозаправочная станция.

Также на территории проектирования расположены следующие объекты культурного наследия:

- выявленный объект культурного наследия «Дом-завод Максимова», ул. Коммунистическая, д. 143 (литер 14);
- памятник регионального значения «Дом железнодорожного рабочего Васильева», ул. Коммунистическая, д. 170 (литер 20);

- выявленный объект культурного наследия «Усадьба Разумовых с кирпичными воротами: Главный дом с кирпичными воротами», ул. Коммунистическая, д. 160 (литер 22);

- выявленный объект культурного наследия «Усадьба Разумовых с кирпичными воротами: II-ой дом», ул. Коммунистическая, д. 160/1 (литер 23);

- выявленный объект культурного наследия «Дом Ерофеевых», ул. Коммунистическая, д. 162 (литер 24);

- выявленный объект культурного наследия «Дом Палатина И. К.», ул. Коммунистическая, д. 172 (литер 25).

Имеются установленные охранные зоны от внешних границ территории памятников:

- регионального значения «Дом железнодорожного рабочего Васильева», расположенного в границах территории проектирования;

- регионального значения «Церковь Покрова» по ул. Мингажева, д.4, расположенного на смежной территории квартала.

Улично-дорожная сеть сформирована и благоустроена, имеются все необходимые коммуникации.

3. *Определение параметров планируемого строительства.*

Проектом предлагается изменение красных линий улицы Коммунистическая с изменением ширины улицы с 40 метров до 25 метров, с учетом параметров строительства соборной мечети «Ар-Рахим» (литер 7) и существующей застройки вдоль данной улицы.

Проектом предлагается размещение следующих объектов:

- пяти многоквартирных многоэтажных жилых домов от 14 до 30 этажей (литер 1 (секции 1А, 1Б), литер 2 (секции 2а, 2Б, 2В, 2Г), литер 3 (секция 3А), литер 4 (секции 4А, 4Б), литер 5 (секции 5А, 5Б, 5В), с 2- этажным подземным паркингом всего на 932 маш./мест. Общая площадь проектируемого жилого фонда составляет 100,5 тыс. кв. м.;

- объектов инженерной инфраструктуры (литер 8-13, 16-19, 21);

- образовательного учреждения (школы) на 900 мест (литер 6).

Так же проектом предусмотрена реконструкция существующей трансформаторной подстанции № 2382 (литер 15).

На территории жилых домов запроектированы все необходимые по нормам площадки благоустройства, автостоянки постоянного хранения автомобилей и гостевые автостоянки.

Проектом предлагается изменение использования в установленном порядке шести объектов культурного наследия: выявленный объект культурного наследия «Дом-завод Максимова» (литер 14), выявленный объект культурного наследия «Усадьба Разумовых с кирпичными воротами: Главный дом с кирпичными воротами» (литер 22), выявленный объект культурного наследия «Усадьба Разумовых с кирпичными воротами: II-ой дом» (литер 23); выявленный объект культурного наследия «Дом Ерофеевых» (литер 24), выявленный объект культурного наследия «Дом Палатина И. К.», ул.

Коммунистическая, д. 172 (литер 25) памятник регионального значения «Дом железнодорожного рабочего Васильева», ул. Коммунистическая, д. 170 (литер 20), под объекты нежилого фонда общественного и административного назначения.

4. Система социального обслуживания.

Расчёт предприятий обслуживания по территории проектирования производился на общий жилой фонд 100,5 тыс. кв. м. (численностью населения 2512 человек). Требуется 116 мест в дошкольных учреждениях и 402 места в общеобразовательных школах.

Потребность населения местами в общеобразовательных школах планируется обеспечить за счёт размещения проектируемой образовательной школы на 900 мест, с организацией учебного процесса в две смены (литер 6).

Местами в детских дошкольных учреждениях в количестве 116 мест, планируется обеспечить за счет размещения детского дошкольного учреждения на 410 мест на территории смежного квартала, ограниченного проспектом Салавата Юлаева, улицами Коммунистической, Посадской, территорией сквера у Монумента дружбы и улицей Октябрьской Революции в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, расположенного в пределах нормативной доступности.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Территорию проектирования ограничивают улицы, имеющие следующие значения в соответствии с Генеральным планом ГО г. Уфа РБ до 2042 г., утвержденным решением Совета ГО г. Уфа РБ от 23.03.2022 г. № 12/5 (в редакции № 33/5 от 20.12.2023 г.):

- проспект Салавата Юлаева - магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;
- улицы Мингажева, Коммунистическая - магистральные улицы районного значения.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 1,835 км.

Движение транспорта по территории общего пользования осуществляется по проезжей части улицы Коммунистическая, Мингажева. Въезд на территорию проектируемых жилых домов осуществляется с улицы Коммунистическая и улицы Мингажева.

К проектируемым объектам обеспечена возможность подъезда для обслуживающего транспорта и автомобилей экстренных служб.

По проекту не предусмотрено размещение новых остановочных пунктов. Все маршруты общественного пассажирского транспорта и остановки общественного транспорта сохраняются. Территория проектирования находится в пределах 500 метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта.

Регулируемые пешеходные переходы предусмотрены на регулируемых перекрёстках. На нерегулируемых перекрестках и на основном пути движения пешеходов предусмотрены нерегулируемые пешеходные переходы.

Для движения велосипедистов по территории общего пользования предусмотрены велосипедные дорожки по улице Коммунистической.

Согласно расчетам на территории проектирования всего требуется 987 маш/мест, в том числе 893 маш/места для населения проектируемой жилой застройки и 94 маш/места для общественной застройки.

Проектом предлагается разместить всего 987 маш/мест, в том числе открытых наземных парковок в количестве 43 маш/места, в подземных паркингах – 932 маш/места, а также стоянок двойного использования – 12 маш/мест.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по проектируемой территории с учетом требований действующих нормативов.

На участках пути движения посетителей с проездами для транспорта на дорогах предусмотрено устройство ограничительной разметки пешеходных путей движения. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, совмещены с учетом требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет 2 м. Пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках запроектированы по следующим параметрам - продольный уклон – 5 %, - поперечный уклон – 1-2 %. Съезд с тротуара предусмотрен с увеличением продольного уклона до 10 % на протяжении 9 м. Полоса движения инвалидов на креслах – колясках и механических колясках предусмотрена с левой стороны на полосе пешеходного движения.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м.

При выполнении благоустройства, в том числе сопряжения тротуаров и внутриквартальных проездов, необходимо руководствоваться нормативными требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения».

7. Основные технико-экономические показатели.

Показатели	Единица измерения	Количество

Показатели	Единица измерения	Количество
Территория		
Площадь проектируемой территории	га	9,99
Площадь территории квартала № 1 в красных линиях, в том числе:	га	7,08
- территории для проектируемой жилой застройки	га	2,54
- территории для существующей жилой застройки	га	0,07
- территории для объектов образования	га	1,7
- территории для размещения религиозных объектов	га	2,73
- территории инженерных объектов	га	0,04
Площадь территории в красных линиях, квартала №2, в том числе:	га	1,82
- территории для общественной застройки	га	0,19
- территории инженерных объектов	га	0,15
-территория общего пользования	га	0,13
-существующее положение		1,35
Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)	га	1,09
Параметры застройки		
Площадь жилищного фонда	тыс. кв. м.	7,2
Площадь общественной застройки	тыс. кв. м.	5,2
Этажность застройки	эт.	14-30
Население		
Численность населения (проектируемая)	чел.	2 512
Плотность населения	чел/га	359
Жилищный фонд		
Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв.м. общей площади квартир	100,5
Объекты обслуживания населения		
Количество мест в общеобразовательной школе	мест	900
Транспортная инфраструктура		
Стоянки для хранения легковых автомобилей в границах проекта,	маш. -мест	987

Показатели	Единица измерения	Количество
всего:		
- открытые наземные	маш. -мест	43
- подземные паркинги, в том числе	маш. -мест	932
- двойного использования	маш. -мест	12
Межевание		
Количество сформированных земельных участков, всего	шт.	27
из них:		
- для многоэтажной жилой застройки	шт.	5
- для дошкольного начального и среднего образования	шт.	1
- для религиозного использования	шт.	1
-для предоставления коммунальных услуг	шт.	11
- для делового управления	шт.	6
- для улично-дорожной сети	шт.	1
- для благоустройства территории	шт.	2

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2226 от 26.12. 2024 г.

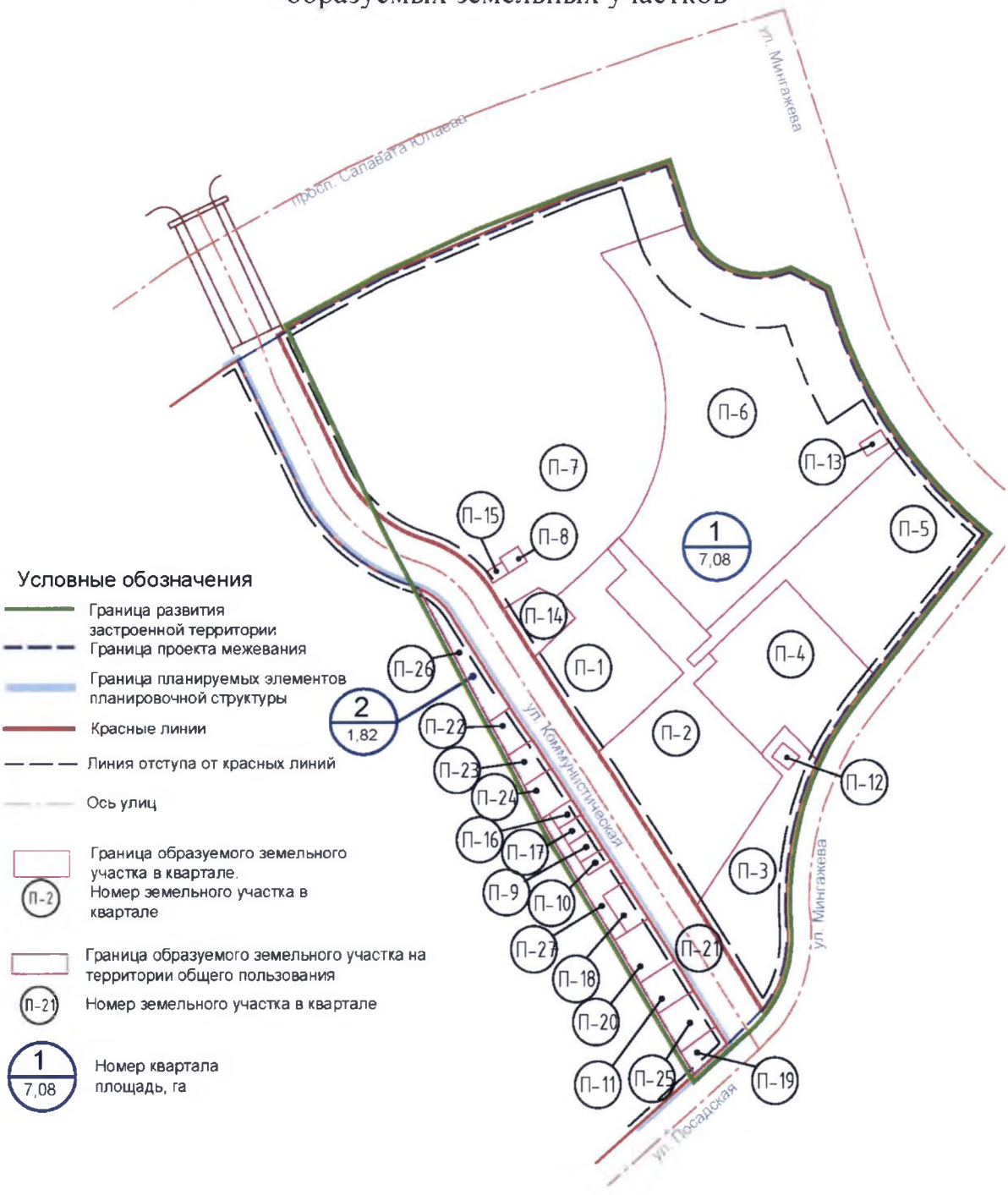
Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

№ очереди	Номер по экспликации (литер)	Наименование и обозначение	Этап (проектируемый, строящийся, реконструируемый/реставрация)
1	2	3	4
I	1	14-22 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 89 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания	Проектируемый
	7	Соборная мечеть «Ар-Рахим»	Строящийся
	8	ТП № 8	Проектируемая
	9	ТП № 9	Проектируемая
	10	ТП № 10	Проектируемая
	11	РП, ТП № 11	Проектируемая
	12	ТП № 12	Проектируемая
	13	ТП № 13	Проектируемая
	15	ТП № 2382	Реконструируемая
	16	ТП № 16	Проектируемая
	17	ТП № 17	Проектируемая
	18	РП, ТП № 18	Проектируемая
	19	ГРПБ № 19	Проектируемая
II	2	14-30 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом всего на 285 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания	Проектируемый
III	3	16-23 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 149 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания	Проектируемый

IV	6	Общеобразовательная школа на 900 учащихся	Проектируемый
	21	Проектируемая блочная котельная со встроенной ГРУ	Проектируемая
	4	16-23 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 149 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания	Проектируемый
V	5	16-30 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 270 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания	Проектируемый
	14	Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом-завод Максимова» (литер 14)	Реставрация
	20	Здание памятник регионального значения «Дом железнодорожного рабочего Васильева», ул. Коммунистическая, д. 170	Реставрация
	22	Выявленный объект культурного наследия «Усадьба Разумовых с кирпичными воротами: Главный дом с кирпичными воротами»1-но этажный жилой дом ул. Коммунистическая, д. 160	Реставрация
	23	Выявленный объект культурного наследия «Усадьба Разумовых с кирпичными воротами: II-ой дом»1-но этажный жилой дом ул. Коммунистическая, д. 160/1	Реставрация
	24	Выявленный объект культурного наследия «Дом Ерофеевых»1-но этажный жилой дом ул. Коммунистическая, д. 162	Реставрация
	25	Выявленный объект культурного наследия «Дом Палатина И. К.» 1-но этажный жилой дом ул. Коммунистическая, д. 172	Реставрация

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2226 от 26.12. 2024 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утвержденных красных линий в составе проекта планировки, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков



Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2226 от 26.12. 2024 г.

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Примечание
П-1	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3706	Образуемый
П-2	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	7070	Образуемый
П-3	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3500	Образуемый
П-4	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4580	Образуемый
П-5	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	6539	Образуемый
П-6	Для размещения школы на 900 мест	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	17035	Образуемый
П-7	Для размещения соборной мечети	Религиозное использование	27325	Образуемый

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Примечание
	«Ар-Рахим»	(3.7)		
П-8	Для размещения ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	99	Образуемый
П-9	Для размещения ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	154	Образуемый
П-10	Для размещения ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	107	Образуемый
П-11	Для размещения РП, ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	386	Образуемый
П-12	Для размещения ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	99	Образуемый
П-13	Для размещения ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	99	Образуемый
П-14	Для размещения административного здания	Деловое управление (4.1)	673	Образуемый
П-15	Для размещения ТП №2382	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	64	Образуемый
П-16	Для размещения ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	124	Образуемый
П-17	Для размещения ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	133	Образуемый
П-18	Для размещения РП, ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	297	Образуемый
П-19	Для размещения ГРПБ	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	266	Образуемый
П-20	Для размещения административного	Деловое управление (4.1)	524	Образуемый

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Примечание
	здания (объект культурного наследия, «Дом железнодорожного рабочего Васильева»), Коммунистическая, 170			
П-21	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	10880	Образуемый
П-22	Для размещения административного здания	Деловое управление (4.1)	284	Образуемый
П-23	Для размещения административного здания	Деловое управление (4.1)	276	Образуемый
П-24	Для размещения административного здания	Деловое управление (4.1)	335	Образуемый
П-25	Для размещения административного здания	Деловое управление (4.1)	482	Образуемый
П-26	Для размещения объектов благоустройства и общего пользования	Благоустройство территории (12.0.2)	688	Образуемый
П-27	Для размещения объектов благоустройства и общего пользования	Благоустройство территории (12.0.2)	617	Образуемый

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2226 от 26.12. 2024 г.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Примечание
П-1	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3706	Образуемый
П-2	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	7070	Образуемый
П-3	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3500	Образуемый
П-4	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4580	Образуемый
П-5	Для размещения многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	6539	Образуемый
П-6	Для размещения школы на 900 мест	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	17035	Образуемый
П-7	Для размещения соборной мечети	Религиозное использование	27325	Образуемый

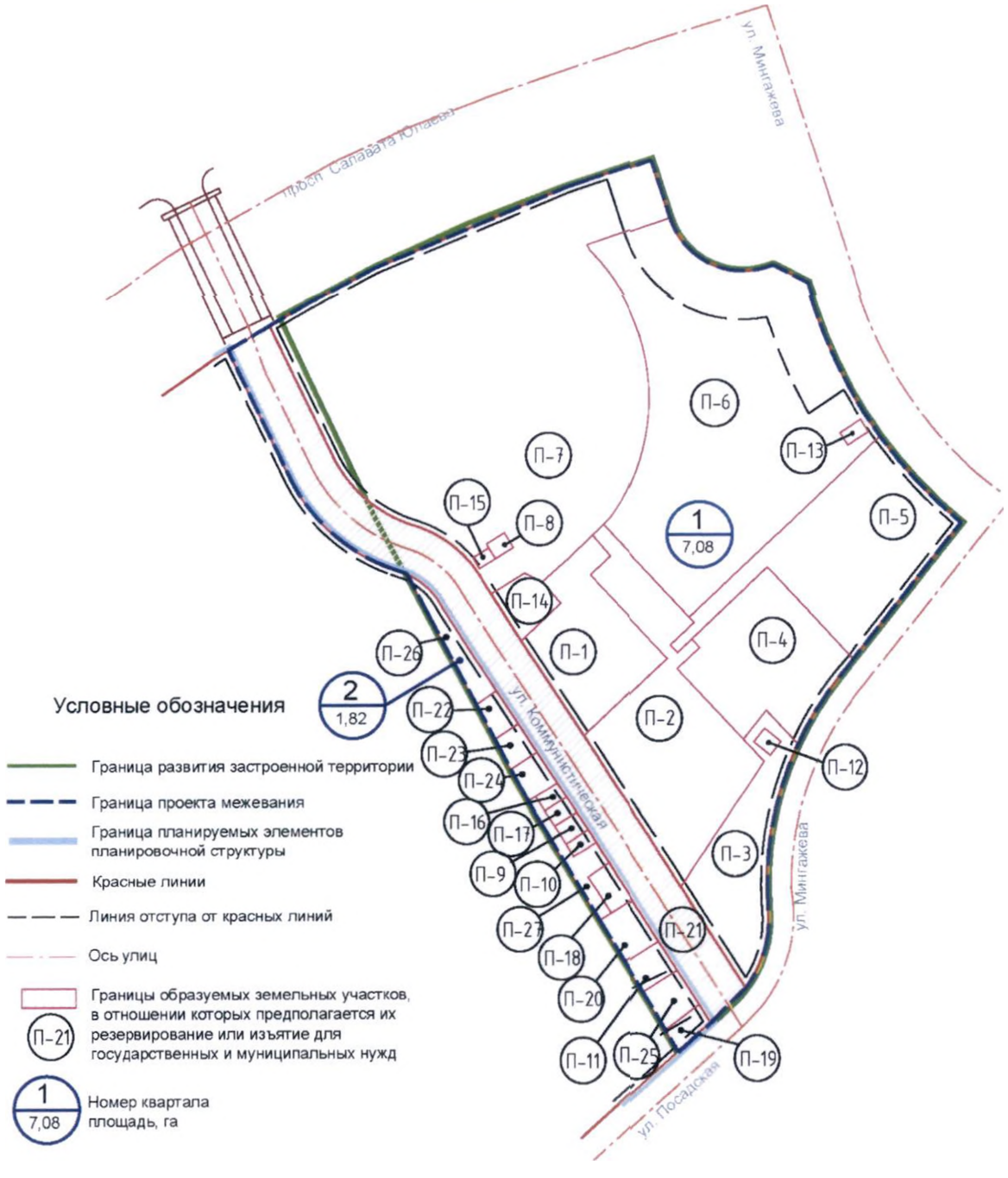
Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Примечание
	«Ар-Рахим»	(3.7)		
П-8	Для размещения ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	99	Образуемый
П-9	Для размещения ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	154	Образуемый
П-10	Для размещения ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	107	Образуемый
П-11	Для размещения РП, ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	386	Образуемый
П-12	Для размещения ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	99	Образуемый
П-13	Для размещения ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	99	Образуемый
П-14	Для размещения административного здания	Деловое управление (4.1)	673	Образуемый
П-15	Для размещения ТП №2382	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	64	Образуемый
П-16	Для размещения ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	124	Образуемый
П-17	Для размещения ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	133	Образуемый
П-18	Для размещения РП, ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	297	Образуемый
П-19	Для размещения ГРПБ	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	266	Образуемый
П-20	Для размещения административного здания (объект культурного	Деловое управление (4.1)	524	Образуемый

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Примечание
	наследия, «Дом железнодорожного рабочего Васильева»), Коммунистическая, 170			
П-21	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	10880	Образуемый
П-22	Для размещения административного здания	Деловое управление (4.1)	284	Образуемый
П-23	Для размещения административного здания	Деловое управление (4.1)	276	Образуемый
П-24	Для размещения административного здания	Деловое управление (4.1)	335	Образуемый
П-25	Для размещения административного здания	Деловое управление (4.1)	482	Образуемый
П-26	Для размещения объектов благоустройства и общего пользования	Благоустройство территории (12.0.2)	688	Образуемый
П-27	Для размещения объектов благоустройства и общего пользования	Благоустройство территории (12.0.2)	617	Образуемый

Способ образования земельных участков – в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Приложение № 7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2226 от 26.12. 2024 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд



Приложение № 8
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2226 от 26.12. 2024 г.

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

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м
П-21	Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	11032

Приложение № 9
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2226 от 26.12. 2024 г.

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Номер точки	Условная городская система координат		Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
1	-2601,03	-905,97	656837,65	1360114,61
2	-2591,7	-888,92	656847,21	1360131,54
3	-2567,42	-839,08	656872,16	1360181,04
4	-2551,04	-799,83	656889,07	1360220,07
5	-2532,28	-746,5	656908,56	1360273,14
6	-2521,69	-712,92	656919,6	1360306,58
7	-2551,55	-703,58	656889,86	1360316,33
8	-2559,23	-700,25	656882,23	1360319,76
9	-2563,48	-697,5	656878,02	1360322,57
10	-2567,7	-693,87	656873,85	1360326,25
11	-2571,15	-690	656870,45	1360330,17
12	-2573,71	-686,3	656867,94	1360333,9
13	-2576,52	-680,81	656865,2	1360339,43
14	-2578,65	-674,12	656863,16	1360346,15
15	-2579,57	-667,07	656862,34	1360353,21
16	-2579,19	-659,6	656862,82	1360360,68
17	-2577,78	-653,46	656864,31	1360366,8
18	-2576,74	-650,12	656865,4	1360370,12
19	-2586,2	-632,04	656856,18	1360388,33
20	-2621,55	-619,61	656821	1360401,24
21	-2643,56	-608,85	656799,14	1360412,3
22	-2661,06	-598,16	656781,79	1360423,22
23	-2679,87	-584,24	656763,17	1360437,4
24	-2704,06	-561,52	656739,28	1360460,44
25	-2711,96	-552,58	656731,51	1360469,49
26	-2791,57	-617,88	656651,02	1360405,27
27	-2804,63	-627,59	656637,82	1360395,74
28	-2811,48	-631,98	656630,91	1360391,44
29	-2825,61	-639,93	656616,68	1360383,68
30	-2840,82	-646,39	656601,38	1360377,43

Номер точки	Условная городская система координат		Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
31	-2856,2	-651,35	656585,93	1360372,68
32	-2871,92	-654,64	656570,17	1360369,6
33	-2888,32	-656,53	656553,75	1360367,93
34	-2904,6	-656,96	656537,46	1360367,72
35	-2918,88	-656,49	656523,19	1360368,39
36	-2931,05	-658,19	656510,99	1360366,85
37	-2942,61	-662,35	656499,38	1360362,85
38	-2948,01	-665,3	656493,94	1360359,97
39	-2957,74	-672,8	656484,11	1360352,6
40	-2985,54	-704,57	656455,88	1360321,21
41	-3012,1	-735,36	656428,9	1360290,78
42	-2914,2	-792,79	656526,02	1360232,02
43	-2881,61	-811,91	656558,35	1360212,46
44	-2764,12	-872,51	656675,02	1360150,28
45	-2725,67	-892,33	656713,19	1360129,94
46	-2621,45	-940,6	656816,76	1360080,26