



КАРАР

«31» ИЮЛЬ 2025г.

№ 1293

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«31» ИЮЛЯ 2025г.

О комплексном развитии незастроенной территории в районе улицы Александра Книсса, федеральной автомобильной дороги М-5 «Урал», улицы Пригородная, железнодорожных путей в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 65-67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Республики Башкортостан от 12 октября 2021 года № 512 «О комплексном развитии территорий в Республике Башкортостан», решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 15 декабря 2005 года № 3/6 «Об Уставе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории в районе улицы Александра Книсса, федеральной автомобильной дороги М-5 «Урал», улицы Пригородная, железнодорожных путей в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – территория комплексного развития), площадью 480 122 кв.м.

2. Определить:

2.1. границы территории комплексного развития согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2.2. перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития в системе координат МСК-02 согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

2.3. перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

2.4. перечень основных видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;

2.5. предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории – 10 (десять) лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории. Срок реализации – период, в течение которого, будут исполнены все обязательства, предусмотренные договором и действующим законодательством по комплексному развитию территории;

2.6. предельный объем жилищного строительства на территории комплексного развития (за исключением встроенно-пристроенных нежилых помещений) – 30 000 кв. м.

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения на территории комплексного развития, устанавливаются в соответствии с требованиями решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28 сентября 2022 года № 18/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

4. Управлению комплексного развития территорий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан обеспечить в установленном порядке организацию и проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории.

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

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

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

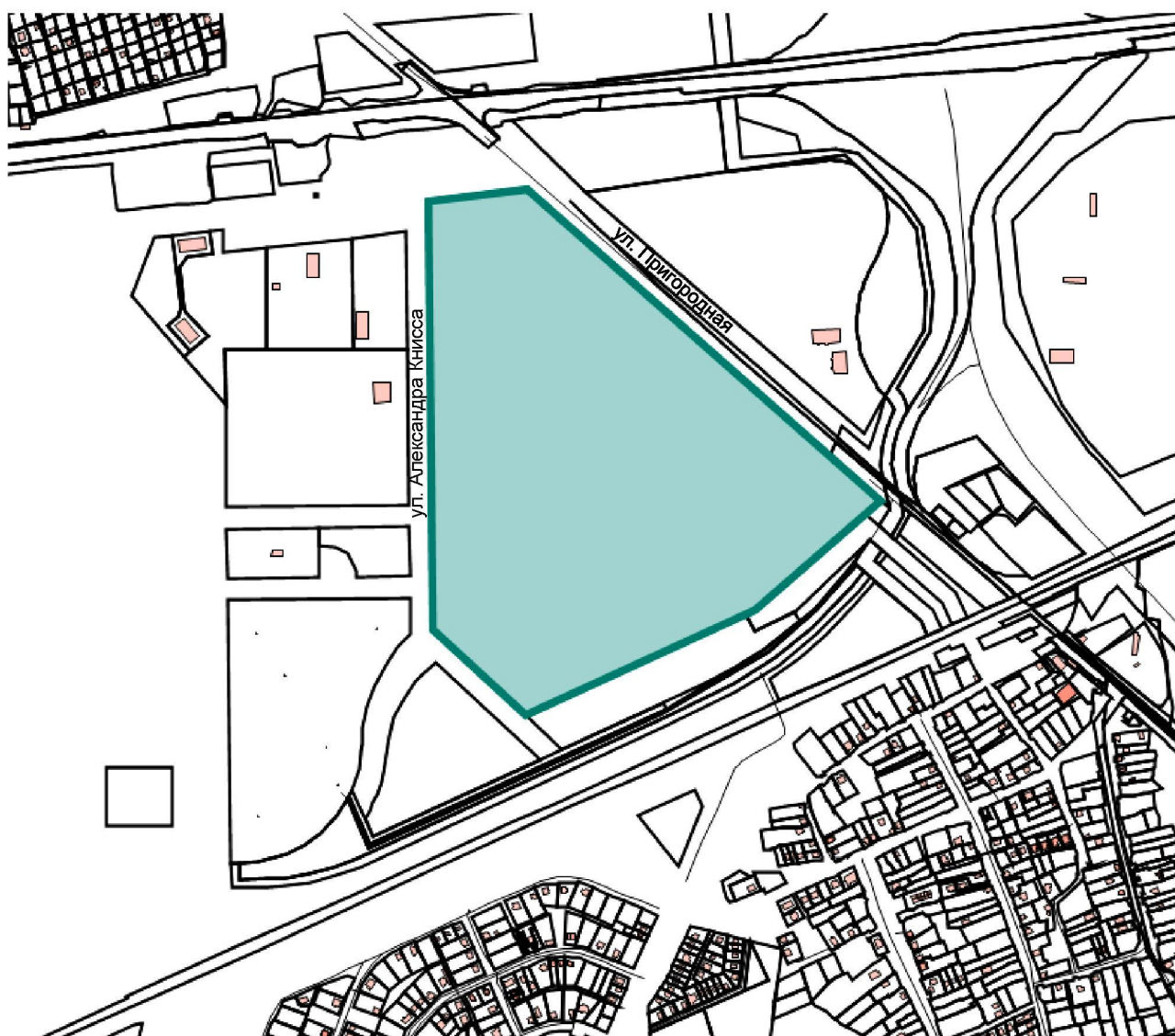
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



Р.Р. Мавлиев

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1293 от 31 июля 2025 г.

ГРАНИЦЫ
территории комплексного развития



— Границы территории, подлежащей комплексному развитию

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1293 от 31.07.2025г.

ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных точек границ территории комплексного развития в
системе координат МСК-02

№ п/п	X	Y
1	649252,59	1366909,25
2	649277,03	1367088,95
3	648718,78	1367741,6
4	648517,69	1367515,29
5	648319,04	1367099,92
6	648473,74	1366928,8
7	649252,59	1366909,25

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1293 от 31.07.2025г.

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития ¹

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид использования земельного участка	Кадастровый номер объекта (сооружения)	Адрес объекта (сооружения)	Назначение/ наименование объекта (сооружения)	Площадь объекта (сооружения), кв. м	Сведения о сносе/ реконструкции
1	02:55:040609: 6	г. Уфа	Благоустройство территории	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	В соответствии с утверждённой документацией по планировке территории

1 – согласно сведениям из единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН);

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1293 от 31.07.2025г.

ПЕРЕЧЕНЬ

основных видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	3.1.1

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ
	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не	4.1

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ
	требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	7.2.1

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ
	разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Значение параметра
------------------------	--------------------

Максимальное количество этажей	Индивидуальная жилая застройка – 3 этажа Блокированная жилая застройка – 3 этажа
Максимальный процент застройки	Для индивидуального жилищного строительства – не установлен Для блокированной жилой застройки – не установлен