



КАРАР

«18» августа 2025 г.

№ 1454

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«18» августа 2025 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Вокзальной, Ленина, Пермской, Миасской в Советском 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 30 января 2025 года № 23 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2025 году», на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЦЕФЕЯ» (вх. № 01-02-07223 от 28 мая 2025 года), договора № 08-КРТ/11-2024 «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Ленина, Пермская, Вокзальная в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» от 1 ноября 2024 года, градостроительного задания от 11 ноября 2024 года № 39, заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-8666/ПР от 17.07.2025 г.), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Вокзальной, Ленина, Пермской, Миасской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 8,18 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, ограниченной улицами Вокзальной, Ленина, Пермской, Миасской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 3;

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

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Вокзальной, Ленина, Пермской, Миасской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 8,18 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, ограниченной улицами Вокзальной, Ленина, Пермской, Миасской в Советском 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



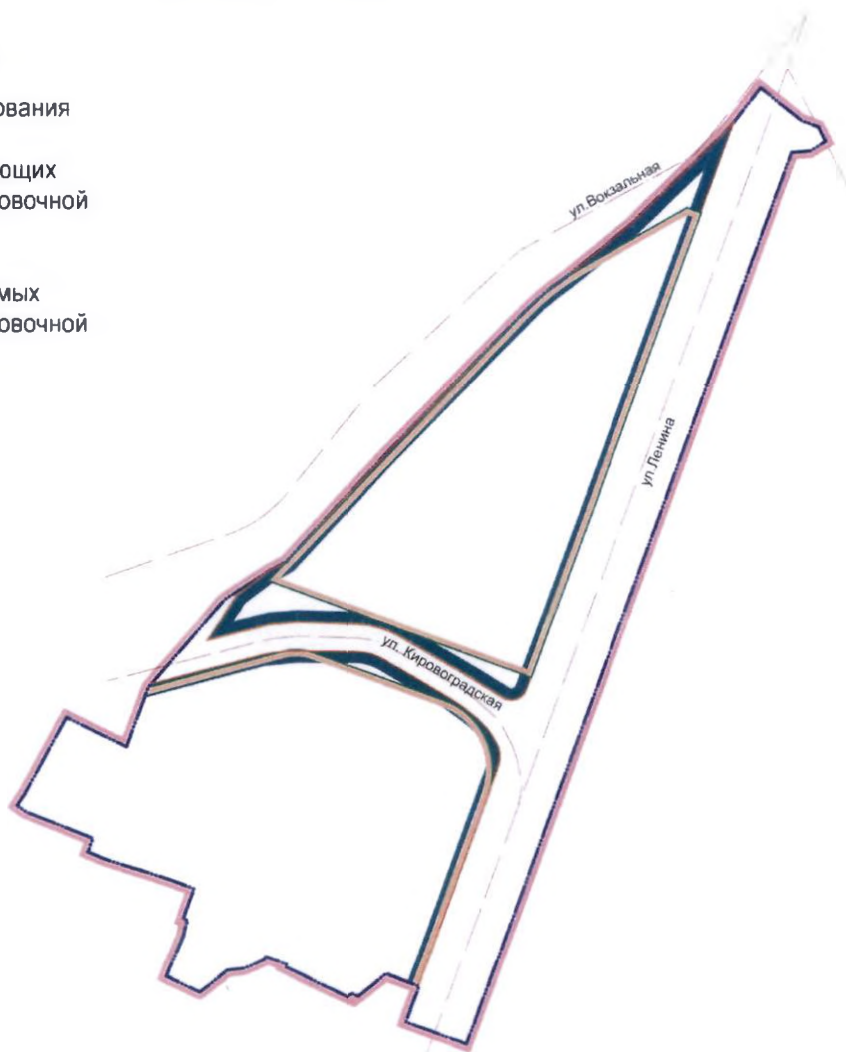
Р.Р. Мавлиев

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1454 от 18.08. 2025 г.

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

Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Граница существующих элементов планировочной структуры
-  Граница планируемых элементов планировочной структуры
-  Красные линии
-  Оси улиц



Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1454 от 18.08. 2025 г.

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

Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Красные линии
-  Оси улиц
-  1.1) Номер Литера
-  Территория многоквартирной  
жилой застройки
-  Территория дошкольного  
начального и среднего  
общего образования
-  Территория делового  
управления
-  Территория дошкольного  
начального и среднего  
общего образования
-  Улично-дорожная сеть
-  Предоставление  
коммунальных услуг
-  Стоянка транспортных  
средств



Приложение № 2.1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1454 от 18.08. 2025 г. .

### Экспликация зданий и сооружений

| Номер по<br>экспликации<br>(литер) | Наименование и обозначение                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                  | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1                                  | Планируемый многоквартирный жилой комплекс (литер 1.1, 1.2, 1.3) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной парковкой на 313 маш./мест общей площадью жилых помещений 24812,8 кв.м., в том числе:                                                                                             |
| 1.1                                | Литер 1.1 планируемый 25-ти этажный многоквартирный жилой дом                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.2                                | Литер 1.2 планируемый 21-ти этажный многоквартирный жилой дом                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.3                                | Литер 1.3 планируемый 12-ти этажный многоквартирный жилой дом                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2                                  | Планируемый многоквартирный жилой комплекс (литер 2.1, 2.2, 2.3, ДОО.1) со встроенно-пристроенными помещениями, включающие в себя встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение на 120 мест и подземной парковкой на 324 маш./мест, общей площадью жилых помещений 27225,0 кв.м., в том числе: |
| 2.1                                | Литер 2.1 планируемый 14-ти этажный многоквартирный жилой дом                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.2                                | Литер 2.2 планируемый 24-ти этажный многоквартирный жилой дом                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.3                                | Литер 2.3 планируемый 25-ти этажный многоквартирный жилой дом                                                                                                                                                                                                                                         |
| ДОО.1                              | Встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение на 120 мест                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                    | Планируемый многоквартирный жилой комплекс (секции 3.1, 3.2, ДОО.2) со встроенно-пристроенными помещениями, включающие в себя встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение на 110 мест и подземной парковкой на 163 маш./мест общей площадью жилых помещений 14010,0 кв.м.,                   |
| 3.1                                | Литер 3.1 планируемый 16-ти этажный многоквартирный жилой дом                                                                                                                                                                                                                                         |

| Номер по<br>экспликации<br>(литер) | Наименование и обозначение                                                                                      |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                  | 2                                                                                                               |
| 3.2                                | Литер 3.2 планируемый 14-ти этажный многоквартирный жилой дом                                                   |
| ДОО.2                              | Встроено-пристроенное детское дошкольное учреждение на 110 мест                                                 |
| 4                                  | Реконструируемая общеобразовательная школа МАОУ «Центр образования № 95» с увеличением вместимости до 1100 мест |
| 5                                  | Существующее здание общественного назначения расположенного по адрес ул. Ленина, д.149                          |

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1454 от 18.08. 2025 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, ограниченной улицами Вокзальной, Ленина, Пермской, Миасской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта

Договор № 08-KPT/11-2024 «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Ленина, Пермская, Вокзальная в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» от 1 ноября 2024 года, градостроительного задания от 11 ноября 2024 года № 39 на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Вокзальной, Ленина, Пермской, Миасской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

На проектируемой территории расположены индивидуальные жилые дома с хозяйственными постройками, многоквартирные малоэтажные жилые дома, металлические и капитальные гаражи, административное здание (литер 5), МАОУ «Центр образования № 95» (литер 4).

Улично-дорожная сеть на территории проектирования частично сформирована.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Целью проекта является:

- корректировка существующих красных линий по улице Ленина и улице Вокзальная методом их стыковки в северной части территории с целью размещения на проектируемой территории парковки автомобилей и локальных очистных сооружений, изменение красных линий по улицам предусмотрено без изменений параметров улиц и габаритов профилей в пределах красных линий;

- снос существующих индивидуальных жилых домов с хозяйственными постройками, многоквартирных малоэтажных жилых домов, металлических и капитальных гаражей, общей площадью 8059,6 кв.м.;
- реконструкция общеобразовательная школа МАОУ «Центр образования № 95» с увеличением вместимости до 1100 мест;
- размещение многоквартирного жилого комплекса (литер 1.1, 1.2, 1.3) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной парковкой на 313 маш./мест, общей площадью жилых помещений 24812,8 кв.м;
- размещение многоквартирного жилого комплекса (литер 2.1, 2.2, 2.3, ДОО.1) со встроенно-пристроенными помещениями, включающее в себя встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение на 120 мест и подземной парковкой на 324 маш./мест, общей площадью жилых помещений 27225,0 кв.м;
- размещение многоквартирного жилого комплекса (литер 3.1, 3.2, ДОО.2) со встроенно-пристроенными помещениями, включающее в себя встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение на 110 мест и подземной парковкой на 163 маш./мест, общей площадью жилых помещений 14010,0 кв.м;

Общая площадь проектируемого жилого фонда составляет– 66047,8 кв.м., население 2202 человека.

#### 4. Система социального обслуживания.

Потребность населения в объектах обслуживания обеспечивается за счёт проектируемых объектов, а также учреждений обслуживания в существующих общественных объектах на территории проектирования и объектов, находящихся на прилегающих территориях.

Для населения проектируемой территории в количестве 2202 человек согласно действующим нормативам требуется 132 места в детских садах и 352 места в общеобразовательных школах.

Потребность населения в детских дошкольных учреждениях планируется обеспечить за счёт проектируемых детских садов, в составе литеров 2.3 и 3.2, общим количеством 230 мест с обособленными территориями для прогулок.

Потребность населения местами в общеобразовательных школах планируется обеспечить за счёт реконструируемой существующей общеобразовательная школа МАОУ «Центр образования № 95» с увеличением вместимости до 1100 мест, расположенной в границах проектирования.

Согласно п. 3.1.14. заключенного договора комплексного развития территории (далее- договор) в целях обеспечения территории объектами социальной инфраструктуры ООО СЗ «Цефея» в течении двух лет с момента заключения договора должна обеспечить на территории комплексного развития освобождение за свой счет от прав третьих лиц и образование в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории земельных участков для реконструкции МАОУ «Центр образования № 95» с увеличением проектной мощности до 1100 мест, а также спортивного ядра, с последующей безвозмездной передачей образованного земельного участка в муниципальную собственность.

## 5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

В пределах территории проектирования улицы имеют 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.):

- улицы Ленина, Вокзальная - магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
- улицы Пермская, Миасская - улицы местного значения в жилой застройке.

На проектируемой территории отсутствуют существующие остановки общественного транспорта.

Проектом предусмотрен подъезд к проектируемой территории со стороны улицы Ленина и возможность подъезда со стороны улицы Миасская.

Въезд на территорию проектирования с улицы Вокзальная невозможен из-за рельефа земельного участка с западной стороны.

Пешеходная доступность обеспечивается вновь формируемыми пешеходными дорожками по территории и на прилегающей территории.

Проектом предусмотрено организация проездов по территории проектирования выделенной красными линиями, на односторонних второстепенных проездах предусмотрено размещение разворотных площадок габаритами не менее 15\*15м.

Для организации хранения индивидуального транспорта жителей проектируемой застройки предусмотрены открытые наземные и встроенно-пристроенная подземная автостоянка под жилыми комплексами (литер 1,2,3).

Согласно действующим нормативам на территории проектирования требуется всего 891 маш./место, в том числе:

- для проектируемой жилой застройки - 769 маш./мест;
- гостевые - 122 маш./мест;
- для общественных помещений - 81 маш./мест, а именно двойного использования открытых парковочных мест кратковременного хранения для размещения в дневное время сотрудниками помещений общественного назначения, а в ночное жителями МКД, в том числе 9 маш./мест для маломобильных граждан.

Проектом предусмотрено размещение 986 маш./мест, в том числе:

- в проектируемых подземных паркингах Литер 1, Литер 2, Литер 3: - 769 маш./мест;
- наземные открытые автостоянки: - 122 маш./мест, в т.ч. для маломобильных граждан 9 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 59.13330.2016 «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

| № п/п         | Наименование показателей                                                                  | Единица измерений | Расчетный показатель |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| 1. Территория |                                                                                           |                   |                      |
| 1.1           | Площадь проектируемой территории по градостроительному заданию                            | га                | 8,18                 |
| 1.2           | Общая площадь планировочных элементов, в том числе:                                       | га                | 8,2008               |
|               | - территория многоквартирных жилых домов                                                  | га                | 3,3330               |
|               | - территория благоустройства и площадок ДОО                                               | га                | 0,3558               |
|               | - территория зданий общественного назначения (СОШ №95)                                    | га                | 1,5763               |
|               | - территория зданий общественного назначения (существующие здание по адресу Ленина д.149) | га                | 0,1075               |
|               | - территория благоустройства                                                              | га                | 0,1269               |
|               | - территория общего пользования (улично-                                                  | га                | 2,6036               |

|                                     |                                                                                                                            |             |         |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|
|                                     | дорожная сеть)                                                                                                             |             |         |
|                                     | - территория для размещения объектов инженерной инфраструктуры                                                             | га          | 0,0977  |
| 2. Параметры жилой застройки        |                                                                                                                            |             |         |
| 2.1                                 | Общая площадь жилой застройки, в том числе:                                                                                | тыс. кв. м. | 66,0478 |
|                                     | - Планируемые многоквартирные жилые дома                                                                                   | тыс. кв. м. | 66,0478 |
| 2.2.                                | Общая площадь сносимых объектов                                                                                            | кв.м.       | 8059,6  |
| 3. Параметры общественной застройки |                                                                                                                            |             |         |
| 3.1                                 | Общая площадь общественной застройки, в том числе:                                                                         | тыс. кв. м. | 7,8416  |
|                                     | - встроено-пристроенные помещения                                                                                          | тыс. кв. м. | 1,0867  |
|                                     | - детское дошкольное учреждение                                                                                            | тыс. кв. м. | 3,3698  |
|                                     | - существующее здание общественного назначения по адресу ул. Ленина, д.149                                                 | тыс. кв. м. | 3,3851  |
| 4. Транспортная инфраструктура      |                                                                                                                            |             |         |
| 4.1                                 | Протяженность улично-дорожной сети, всего:<br>в том числе:                                                                 | км          | 0,78    |
|                                     | - протяженность ул.Ленина, магистральная улица общегородского значения регулируемого движения на территории проектирования | км          | 0,53    |
|                                     | - протяженность ул. Кировоградской, улицы местного значения с трамвайной линией на территории проектирования               | км          | 0,25    |
| 4.2                                 | Стоянки для хранения легковых автомобилей в границах проекта, из них:                                                      | маш/мест    | 986     |
|                                     | - закрытые (подземные) стоянки                                                                                             | маш/мест    | 800     |
|                                     | - открытые стоянки (гостевые)                                                                                              | маш/мест    | 186     |
| 5. Межевание территории             |                                                                                                                            |             |         |
| 5.1                                 | Количество земельных участков по проекту межевания, в том числе:                                                           | шт.         | 18      |
|                                     | - размещение многоквартирных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения                    | шт.         | 3       |
|                                     | - размещение общеобразовательной школы №95                                                                                 | шт.         | 1       |
|                                     | - размещение существующего здания общественного назначения по адресу ул. Ленина д.149                                      | шт.         | 1       |
|                                     | - представление коммунальных услуг                                                                                         | шт.         | 4       |
|                                     | - размещение парковок, благоустройство                                                                                     | шт.         | 1       |

|     |                                                                                                                     |     |        |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|
|     | территории                                                                                                          |     |        |
|     | - размещение площадок ДОО и благоустройство территории                                                              | шт. | 2      |
|     | - улично-дорожная сеть                                                                                              | шт. | 6      |
| 5.2 | Перераспределение существующих участков для образования участков по проекту                                         | га  | 8,2008 |
| 5.3 | Резервирование не разграниченных муниципальных земель под территорию общего пользования улично-дорожной сети        | га  | 0,3650 |
| 5.4 | Присоединение не разграниченных муниципальных земель для образования участков по проекту за пределами красных линий | га  | 0,1269 |

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1454 от 18.08 2025 г.

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

| № этапа                    | № по<br>экспликации<br>(литер) | Наименование объекта                                                                                                                                                  | Сроки        |
|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1 этап<br>«проектирование» | 1 (секции 1.1,<br>1.2, 1.3)    | 12, 21, 25-этажные<br>жилые дома с<br>подземными<br>паркингами не менее<br>313 маш/мест и<br>встроено-<br>пристроенными<br>помещениями<br>общественного<br>назначения | 2025-2026 гг |
|                            | -                              | РП/ТП                                                                                                                                                                 | 2025-2026 гг |
| 1 этап<br>«строительство»  | 1 (секции 1.1,<br>1.2, 1.3)    | 12, 21, 25-этажные<br>жилые дома с<br>подземными<br>паркингами не менее<br>313 маш/мест и<br>встроено-<br>пристроенными<br>помещениями<br>общественного<br>назначения | 2027-2029 гг |
|                            | -                              | РП/ТП                                                                                                                                                                 | 2027-2029 гг |

| № этапа                    | № по<br>экспликации<br>(литер) | Наименование объекта                                                                                                                                                  | Сроки        |
|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 2 этап<br>«проектирование» | 2 (секции 2.1,<br>2.2, 2.3)    | 14, 24, 25-этажные<br>жилые дома с<br>подземными<br>паркингами не менее<br>324 маш/мест и<br>встроено-<br>пристроенными<br>помещениями<br>общественного<br>назначения | 2026-2028 гг |
|                            | ДОО.1                          | Встроенно-<br>пристроенный детский<br>сад на 120 мест                                                                                                                 | 2026-2028 гг |
| 2 этап<br>«строительство»  | 2 (секции 2.1,<br>2.2, 2.3)    | 14, 24, 25-этажные<br>жилые дома с<br>подземными<br>паркингами не менее<br>324 маш/мест и<br>встроено-<br>пристроенными<br>помещениями<br>общественного<br>назначения | 2028-2031 гг |
|                            | ДОО.1                          | Встроенно-<br>пристроенный детский<br>сад на 120 мест                                                                                                                 | 2028-2031 гг |
| 3 этап<br>«проектирование» | 3<br>(секции 3.1,<br>3.2)      | 14,16-этажный жилой<br>дом с подземным<br>паркингом не менее 163<br>маш/мест и встроено-<br>пристроенными<br>помещениями<br>общественного<br>назначения               | 2027-2029 гг |
|                            | ДОО.2                          | Пристроенный детский                                                                                                                                                  | 2027-2029 гг |

| № этапа                    | № по<br>экспликации<br>(литер) | Наименование объекта                                                                                                                                    | Сроки        |
|----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                            |                                | сад на 110 мест                                                                                                                                         |              |
|                            | -                              | РП/ТП                                                                                                                                                   | 2027-2029 гг |
| 3 этап<br>«проектирование» | 4                              | Общеобразовательная<br>школа МАОУ «Центр<br>образования № 95» с<br>увеличением<br>вместимости до 1100<br>мест                                           | 2026-2036 гг |
| 3 этап<br>«строительство»  | 3<br>(секции 3.1,<br>3.2)      | 14,16-этажный жилой<br>дом с подземным<br>паркингом не менее 163<br>маш/мест и встроено-<br>пристроенными<br>помещениями<br>общественного<br>назначения | 2029-2032 гг |
|                            | ДОО.2                          | Пристроенный детский<br>сад на 110 мест                                                                                                                 | 2029-2032 гг |
|                            | -                              | РП/ТП                                                                                                                                                   |              |
|                            | 4                              | Общеобразовательная<br>школа МАОУ «Центр<br>образования № 95» с<br>увеличением<br>вместимости до 1100<br>мест                                           | 2027-2037 гг |

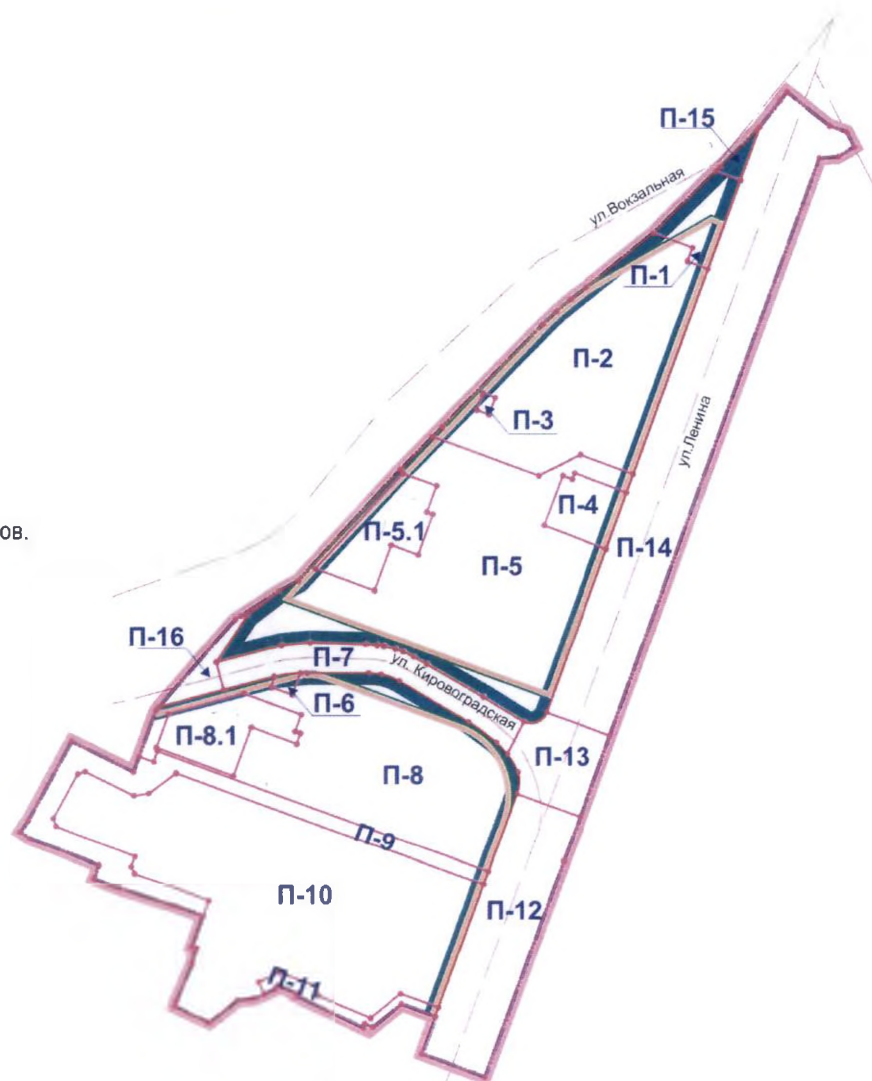
| № этапа | Сносимые объекты<br>капитального<br>строительства | Адрес                                                       | Срок сноса |
|---------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------|
|         |                                                   | №№ 153 по ул.<br>Ленина<br><br>№№ 49, 82 по ул.<br>Белякова |            |
|         |                                                   |                                                             |            |

|           |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                  |              |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1<br>этап | Жилые дома, в том числе<br>под земельный участок<br>для реконструкции<br>общеобразовательной<br>школы МАОУ «Центр<br>образования № 95» с<br>увеличением<br>вместимости до 1100<br>мест | №№ 66, 62, 43, 45,<br>47, 49 по ул.<br>Белякова<br><br>№№ 46, 44, 42, 53, 51<br>по ул. Миасская<br><br>№№ 5, 3 по ул.<br>Пермская<br><br>№№ 131 по ул.<br>Ленина | 2025-2027 гг |
| 2 этап    | Жилые дома                                                                                                                                                                             | №№ 78, 76, 59, 61,<br>57, 80, 74 по ул.<br>Белякова<br><br>№№ 50 по ул.<br>Миасская<br><br>№№ 147, 145, 143,<br>141, 139 по ул.<br>Ленина                        | 2026-2028 гг |
| 3 этап    | Жилые дома                                                                                                                                                                             | №№ 72, 70, 68, 51, 55<br>по ул. Белякова<br><br>№№ 137, 135, 133 по<br>ул. Ленина<br><br>№№ 53 по ул.<br>Белякова<br><br>№№ 48 по ул.<br>Миасская                | 2026-2029 гг |

Приложение № 5  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1454 от 18.08. 2025 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

- Условные обозначения
-  Граница проектирования
  -  Граница существующих элементов планировочной структуры
  -  Граница планируемых элементов планировочной структуры
  -  Красные линии
  -  Оси улиц
  -  Границы образуемых и изменяемых земельных участков. условный номер участка



Приложение № 5.1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1454 от 18.08. 2025 г.

Ведомость земельных участков

| Номер участка | Назначение участка                                                          | Вид разрешенного использования земельного участка                                                           | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования | Площадь, кв.м. | Способ образования |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| П-1           | Для размещения автостоянки, благоустройство территории                      | Стоянка транспортных средств; благоустройство территории                                                    | 4.9.2<br>12.0.2                                            | 1269,01        | Образуемый         |
| П-2           | Для размещения многоэтажных жилых домов в очереди №1 (литеры 1.1, 1.2, 1.3) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); стоянка транспортных средств; благоустройство территории | 2.6<br>4.9.2<br>12.0.2                                     | 9327,32        | Образуемый         |
| П-3           | Для размещения РП-ТП                                                        | Предоставление коммунальных услуг                                                                           | 3.1.1                                                      | 65,60          | Образуемый         |
| П-4           | Размещение здания общественного назначения по адресу Ленина 149             | Деловое управление                                                                                          | 4.1                                                        | 1075,31        | Изменяемый         |
| П-5           | Для                                                                         | Многоэтажная                                                                                                | 2.6                                                        | 13942,18       | Образуемый         |

|       |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                        |                                 |          |            |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------|------------|
|       | размещения<br>многоэтажны<br>х жилых<br>домов в<br>очереди №2<br>(литеры 2.1,<br>2.2, 2.3),<br>встроено-<br>пристроенны<br>й ДОО | жилая<br>застройка<br>(высотная<br>застройка);<br>дошкольное,<br>начальное и<br>среднее общее<br>образование;<br>стоянка<br>транспортных<br>средств;<br>благоустройств<br>о территории | 3.5.1<br>4.9.2<br>12.0.2        |          |            |
| П-5.1 | Для<br>размещения<br>благоустройс<br>тва и<br>площадок<br>встроено-<br>пристроенно<br>го ДОО в<br>очереди №2                     | Дошкольное,<br>начальное и<br>среднее общее<br>образование;<br>благоустройств<br>о территории                                                                                          | 3.5.1<br>12.0.2                 | 1764,30  | Образуемый |
| П-6   | Для<br>размещения<br>РП-ТП                                                                                                       | Предоставлени<br>е<br>коммунальных<br>услуг                                                                                                                                            | 3.1.1                           | 111,95   | Образуемый |
| П-7   | Земельный<br>участок<br>улично-<br>дорожной<br>сети ул.<br>Кировоградс<br>кая                                                    | Улично-<br>дорожная сеть                                                                                                                                                               | 12.0.1                          | 2547,13  | Изменяемый |
| П-8   | Для<br>размещения<br>многоэтажны<br>х жилых<br>домов в<br>очереди №3<br>(литеры 3.1,<br>3.2),<br>пристроенны<br>й ДОО            | Многоэтажная<br>жилая<br>застройка<br>(высотная<br>застройка);<br>дошкольное,<br>начальное и<br>среднее общее<br>образование;<br>стоянка<br>транспортных                               | 2.6<br>3.5.1<br>4.9.2<br>12.0.2 | 10061,11 | Образуемый |

|       |                                                                                   |                                                                                |                 |          |            |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|------------|
|       |                                                                                   | средств;<br>благоустройств<br>о территории                                     |                 |          |            |
| П-8.1 | Для размещения благоустройства и площадок встроено-пристроенного ДОО в очереди №3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование, благоустройств о территории | 3.5.1<br>12.0.2 | 1793,98  | Образуемый |
| П-9   | Местный проезд в жилой застройке                                                  | Улично-дорожная сеть                                                           | 12.0.1          | 3650,21  | Изменяемый |
| П-10  | Для размещения общеобразовательной школы №95                                      | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                              | 3.5.1           | 15763,37 | Изменяемый |
| П-11  | Для прокладки инженерных сетей                                                    | Предоставлени<br>е коммунальных услуг                                          | 3.1.1           | 602,07   | Образуемый |
| П-12  | Земельный участок улично-дорожной сети ул. Ленина                                 | Улично-дорожная сеть                                                           | 12.0.1          | 5161,51  | Изменяемый |
| П-13  | Земельный участок улично-дорожной сети ул. Ленина                                 | Улично-дорожная сеть                                                           | 12.0.1          | 1888,22  | Изменяемый |
| П-14  | Земельный участок улично-дорожной сети ул. Ленина                                 | Улично-дорожная сеть                                                           | 12.0.1          | 12228,41 | Изменяемый |
| П-15  | Для                                                                               | Предоставлени                                                                  | 3.1.1           | 197,51   | Образуемый |

|      | размещения<br>ЛОС                                                             | е<br>коммунальных<br>услуг |        |        |            |
|------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------|--------|------------|
| П-16 | Земельный<br>участок<br>улично-<br>дорожной<br>сети ул.<br>Кировоградс<br>кая | Улично-<br>дорожная сеть   | 12.0.1 | 560,92 | Изменяемый |

Приложение № 6  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1454 от 18.08. 2025 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 участка | Назначение участка                                                          | Вид разрешенного использования земельного участка                                                           | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования | Площадь, кв.м. | Способ образования |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| П-1           | Для размещения автостоянки, благоустройство территории                      | Стоянка транспортных средств; благоустройство территории                                                    | 4.9.2<br>12.0.2                                            | 1269,01        | Образуемый         |
| П-2           | Для размещения многоэтажных жилых домов в очереди №1 (литеры 1.1, 1.2, 1.3) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); стоянка транспортных средств; благоустройство территории | 2.6<br>4.9.2<br>12.0.2                                     | 9327,32        | Образуемый         |
| П-3           | Для размещения РП-ТП                                                        | Предоставление коммунальных услуг                                                                           | 3.1.1                                                      | 65,60          | Образуемый         |
| П-4           | Размещение здания общественного назначения                                  | Деловое управление                                                                                          | 4.1                                                        | 1075,31        | Изменяемый         |

|       |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                        |                                 |          |            |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------|------------|
|       | по адресу<br>Ленина 149                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                        |                                 |          |            |
| П-5   | Для<br>размещения<br>многоэтажны<br>х жилых<br>домов в<br>очереди №2<br>(литеры 2.1,<br>2.2, 2.3),<br>встроено-<br>пристроены<br>й ДОО | Многоэтажная<br>жилая<br>застройка<br>(высотная<br>застройка);<br>дошкольное,<br>начальное и<br>среднее общее<br>образование;<br>стоянка<br>транспортных<br>средств;<br>благоустройств<br>о территории | 2.6<br>3.5.1<br>4.9.2<br>12.0.2 | 13942,18 | Образуемый |
| П-5.1 | Для<br>размещения<br>благоустройс<br>тва и<br>площадок<br>встроено-<br>пристроено<br>го ДОО в<br>очереди №2                            | Дошкольное,<br>начальное и<br>среднее общее<br>образование;<br>благоустройств<br>о территории                                                                                                          | 3.5.1<br>12.0.2                 | 1764,30  | Образуемый |
| П-6   | Для<br>размещения<br>РП-ТП                                                                                                             | Предоставлени<br>е<br>коммунальных<br>услуг                                                                                                                                                            | 3.1.1                           | 111,95   | Образуемый |
| П-7   | Земельный<br>участок<br>улично-<br>дорожной<br>сети ул.<br>Кировоградс<br>кая                                                          | Улично-<br>дорожная сеть                                                                                                                                                                               | 12.0.1                          | 2547,13  | Изменяемый |
| П-8   | Для<br>размещения<br>многоэтажны<br>х жилых<br>домов в<br>очереди №3<br>(литеры 3.1,<br>3.2),                                          | Многоэтажная<br>жилая<br>застройка<br>(высотная<br>застройка);<br>дошкольное,<br>начальное и<br>среднее общее                                                                                          | 2.6<br>3.5.1<br>4.9.2<br>12.0.2 | 10061,11 | Образуемый |

|       |                                                                                                              |                                                                                               |                 |          |            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|------------|
|       | пристроенны<br>й ДОО                                                                                         | образование;<br>стоянка<br>транспортных<br>средств;<br>благоустройств<br>о территории         |                 |          |            |
| П-8.1 | Для<br>размещения<br>благоустройс<br>тва и<br>площадок<br>встроено-<br>пристроенно<br>го ДОО в<br>очереди №3 | Дошкольное,<br>начальное и<br>среднее общее<br>образование,<br>благоустройств<br>о территории | 3.5.1<br>12.0.2 | 1793,98  | Образуемый |
| П-9   | Местный<br>проезд в<br>жилой<br>застройке                                                                    | Улично-<br>дорожная сеть                                                                      | 12.0.1          | 3650,21  | Изменяемый |
| П-10  | Для<br>размещения<br>общеобразов<br>ательной<br>школы №95                                                    | Дошкольное,<br>начальное и<br>среднее общее<br>образование                                    | 3.5.1           | 15763,37 | Изменяемый |
| П-11  | Для<br>прокладки<br>инженерных<br>сетей                                                                      | Предоставлени<br>е<br>коммунальных<br>услуг                                                   | 3.1.1           | 602,07   | Образуемый |
| П-12  | Земельный<br>участок<br>улично-<br>дорожной<br>сети ул.<br>Ленина                                            | Улично-<br>дорожная сеть                                                                      | 12.0.1          | 5161,51  | Изменяемый |
| П-13  | Земельный<br>участок<br>улично-<br>дорожной<br>сети ул.<br>Ленина                                            | Улично-<br>дорожная сеть                                                                      | 12.0.1          | 1888,22  | Изменяемый |
| П-14  | Земельный<br>участок<br>улично-<br>дорожной                                                                  | Улично-<br>дорожная сеть                                                                      | 12.0.1          | 12228,41 | Изменяемый |

|      |                                                                               |                                             |        |        |            |
|------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------|--------|------------|
|      | сети ул.<br>Ленина                                                            |                                             |        |        |            |
| П-15 | Для<br>размещения<br>ЛОС                                                      | Предоставлени<br>е<br>коммунальных<br>услуг | 3.1.1  | 197,51 | Образуемый |
| П-16 | Земельный<br>участок<br>улично-<br>дорожной<br>сети ул.<br>Кировоградс<br>кая | Улично-<br>дорожная сеть                    | 12.0.1 | 560,92 | Изменяемый |

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

Приложение № 7  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1454 от 18.08. 2025 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

Условные обозначения

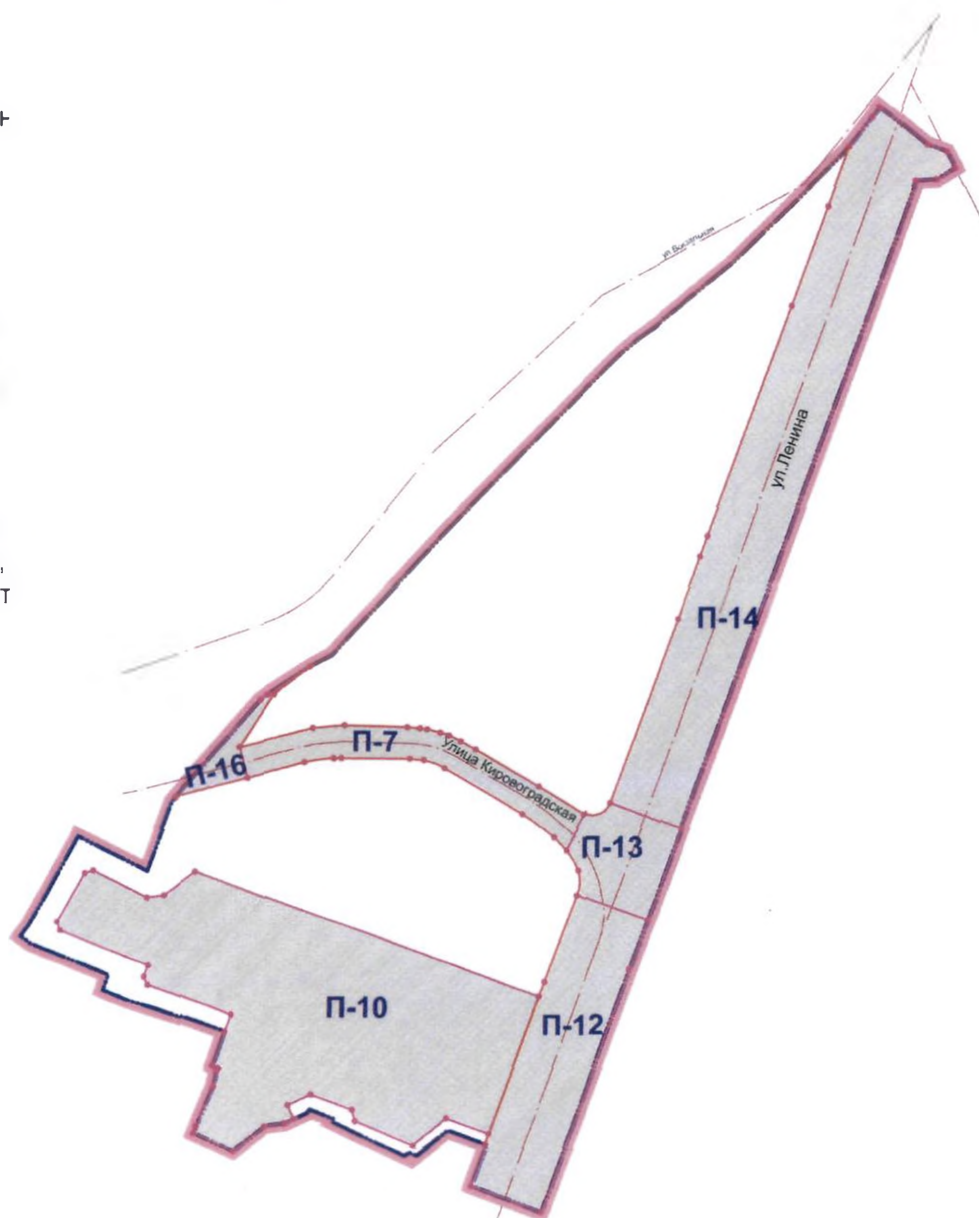
— Граница проектирован-

— Красные линии

— Оси улиц

**П-3**

Границы образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается: их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, условный номер участ



Приложение № 8  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1454 от 18.08. 2025 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 участка | Назначение участка                                        | Вид разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования | Площадь  | Способ образования |
|---------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
| П-7           | Земельный участок улично-дорожной сети ул. Кировоградская | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1                                                     | 2547,13  | Изменяемый         |
| П-9           | Местный проезд в жилой застройке                          | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1                                                     | 3650,21  | Изменяемый         |
| П-10          | Для размещения общеобразовательной школы №95              | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1                                                      | 15763,37 | Изменяемый         |
| П-12          | Земельный участок улично-дорожной сети ул. Ленина         | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1                                                     | 5161,51  | Изменяемый         |
| П-13          | Земельный участок улично-дорожной сети ул. Ленина         | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1                                                     | 1888,22  | Изменяемый         |

|      |                                                                               |                          |        |          |                |
|------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|----------|----------------|
| П-14 | Земельный<br>участок<br>улично-<br>дорожной<br>сети ул.<br>Ленина             | Улично-<br>дорожная сеть | 12.0.1 | 12228,41 | Изменяем<br>ый |
| П-16 | Земельный<br>участок<br>улично-<br>дорожной<br>сети ул.<br>Кировоград<br>ская | Улично-<br>дорожная сеть | 12.0.1 | 560,92   | Изменяем<br>ый |

Приложение № 9  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 1454 от 18.08. 2025 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

| №<br>точки | Условная городская система<br>координат |                 | Система координат МСК-02 |                 |
|------------|-----------------------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|
|            | Координата<br>Y                         | Координата<br>X | Координата<br>Y          | Координата<br>X |
| 1          | 713,14                                  | -1216,11        | 660147,48                | 1359759,61      |
| 2          | 826,57                                  | -1172,91        | 660261,49                | 1359801,27      |
| 3          | 1193,23                                 | -1033,12        | 660630,03                | 1359936,09      |
| 4          | 1193,74                                 | -1023,19        | 660630,68                | 1359946,01      |
| 5          | 1198,87                                 | -1014,58        | 660635,92                | 1359954,55      |
| 6          | 1206,48                                 | -1018,43        | 660643,48                | 1359950,60      |
| 7          | 1209,86                                 | -1027,52        | 660646,74                | 1359941,46      |
| 8          | 1227,79                                 | -1049,69        | 660664,37                | 1359919,05      |
| 9          | 1223,31                                 | -1053,31        | 660659,84                | 1359915,49      |
| 10         | 1207,92                                 | -1065,74        | 660644,28                | 1359903,27      |
| 11         | 1189,24                                 | -1085,21        | 660625,34                | 1359884,06      |
| 12         | 1155,45                                 | -1121,07        | 660591,06                | 1359848,65      |
| 13         | 1127,30                                 | -1156,88        | 660562,43                | 1359813,22      |
| 14         | 1121,51                                 | -1165,14        | 660556,53                | 1359805,04      |
| 15         | 1115,13                                 | -1172,95        | 660550,04                | 1359797,32      |
| 16         | 1108,19                                 | -1180,26        | 660543,01                | 1359790,10      |
| 17         | 1055,33                                 | -1233,79        | 660489,42                | 1359737,29      |
| 18         | 1033,26                                 | -1256,10        | 660467,05                | 1359715,28      |
| 19         | 975,92                                  | -1310,57        | 660408,97                | 1359661,59      |
| 20         | 970,71                                  | -1320,71        | 660403,63                | 1359651,52      |
| 21         | 957,90                                  | -1340,94        | 660390,54                | 1359631,47      |
| 22         | 955,90                                  | -1344,20        | 660388,50                | 1359628,24      |
| 23         | 909,09                                  | -1386,20        | 660341,12                | 1359586,87      |
| 24         | 877,05                                  | -1398,48        | 660308,92                | 1359575,03      |
| 25         | 893,54                                  | -1430,77        | 660324,97                | 1359542,51      |
| 26         | 852,41                                  | -1454,07        | 660283,52                | 1359519,77      |
| 27         | 846,49                                  | -1458,27        | 660277,55                | 1359515,65      |
| 28         | 842,87                                  | -1453,32        | 660274,00                | 1359520,65      |
| 29         | 828,05                                  | -1417,20        | 660259,67                | 1359556,97      |

|    |        |          |           |            |
|----|--------|----------|-----------|------------|
| 30 | 820,75 | -1419,99 | 660252,32 | 1359554,28 |
| 31 | 816,45 | -1409,89 | 660248,16 | 1359564,44 |
| 32 | 845,34 | -1406,65 | 660247,10 | 1359567,69 |
| 33 | 805,75 | -1377,03 | 660237,91 | 1359597,44 |
| 34 | 800,35 | -1362,72 | 660232,70 | 1359611,82 |
| 35 | 784,13 | -1368,78 | 660216,40 | 1359605,98 |
| 36 | 783,20 | -1366,23 | 660215,51 | 1359608,55 |
| 37 | 781,21 | -1367,22 | 660213,50 | 1359607,58 |
| 38 | 774,61 | -1368,85 | 660206,88 | 1359606,04 |
| 39 | 756,00 | -1377,00 | 660188,16 | 1359598,14 |
| 40 | 752,68 | -1378,29 | 660184,82 | 1359596,90 |
| 41 | 743,83 | -1360,23 | 660176,22 | 1359615,08 |
| 42 | 755,45 | -1345,16 | 660188,04 | 1359629,99 |
| 43 | 756,41 | -1335,64 | 660189,13 | 1359639,49 |
| 44 | 761,11 | -1325,19 | 660193,97 | 1359649,88 |
| 45 | 762,72 | -1327,09 | 660195,59 | 1359650,96 |
| 46 | 758,41 | -1313,02 | 660191,44 | 1359662,08 |
| 47 | 756,98 | -1313,62 | 660190,00 | 1359661,51 |
| 48 | 739,93 | -1279,50 | 660173,41 | 1359695,86 |
| 49 | 742,19 | -1278,63 | 660175,69 | 1359696,70 |
| 50 | 740,37 | -1274,32 | 660173,92 | 1359701,04 |
| 51 | 752,28 | -1259,26 | 660186,03 | 1359715,93 |
| 52 | 745,34 | -1241,33 | 660179,34 | 1359733,95 |
| 53 | 725,82 | -1248,77 | 660159,72 | 1359726,78 |