



КАРАР

«01» октябрь 2025й.

№ 1858

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«01» октября 2025г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Рязанская, Ростовская, 50 лет СССР, Комсомольская в Октябрьском 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 Акционерного общества «Уфимское хлебообъединение «Восход» (вх.№ 01-02-14276/11 от 19 сентября 2025 года), постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 25 ноября 2024 года № 1970 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Рязанская, Ростовская, 50 лет СССР, Комсомольская в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-11814/ПР от 24 сентября 2025 года), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Рязанская, Ростовская, 50 лет СССР, Комсомольская в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 21,24 га в составе (основная часть):

1) чертеж планировки территории с отображением границ существующих

и планируемых элементов планировочной структуры, изменяемых 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, № 2.2;

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 Рязанская, Ростовская, 50 лет СССР, Комсомольская в Октябрьском 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 Рязанская, Ростовская, 50 лет СССР, Комсомольская в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 20,19 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) 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 № 6

3) 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 № 7;

4) 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 № 8;

5) чертеж межевания территории с отображением границ публичных сервитутов, согласно приложению № 9;

6) 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 № 10.

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.

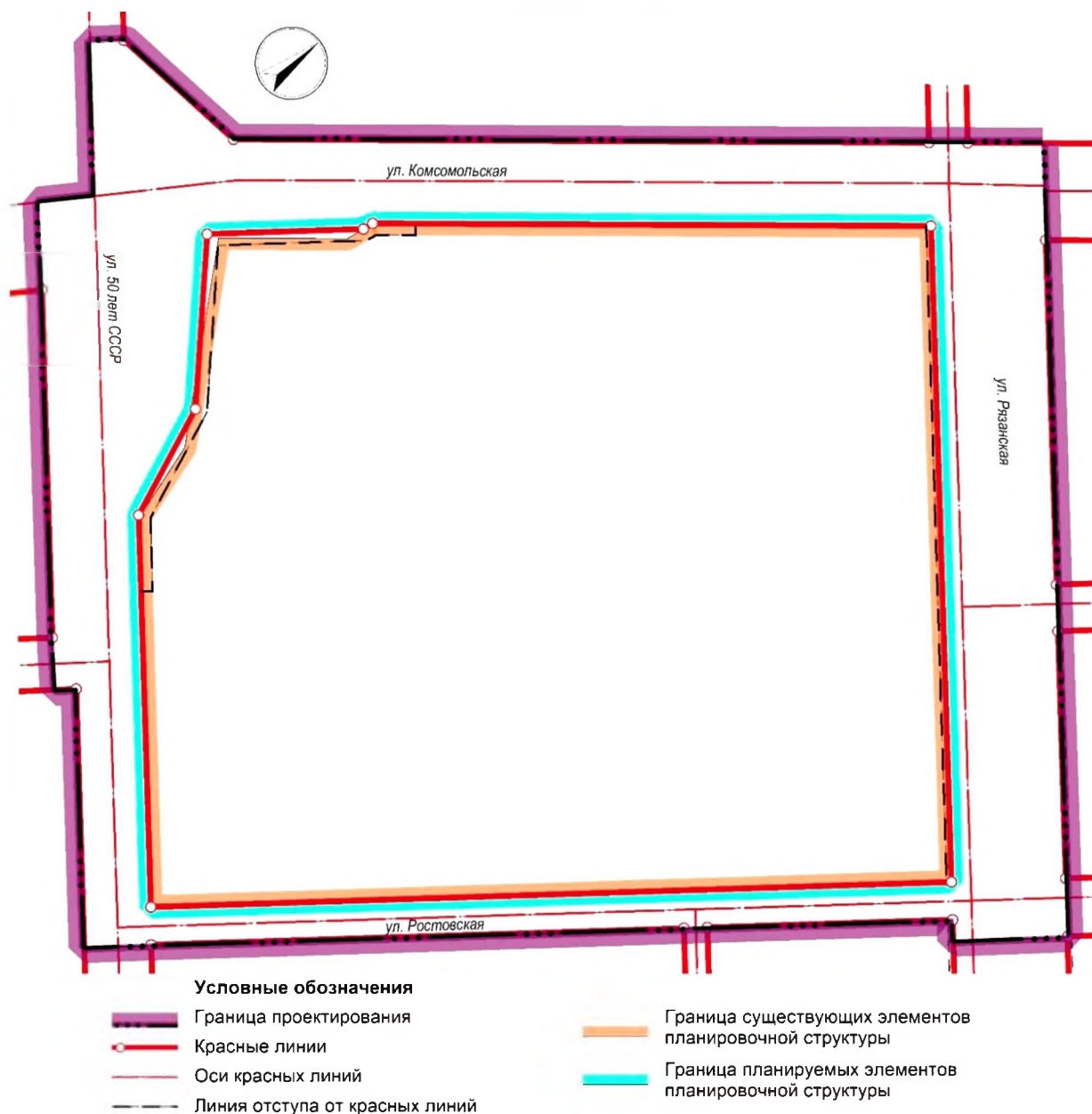
Исполняющий обязанности
главы Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



С.П.Кожевников

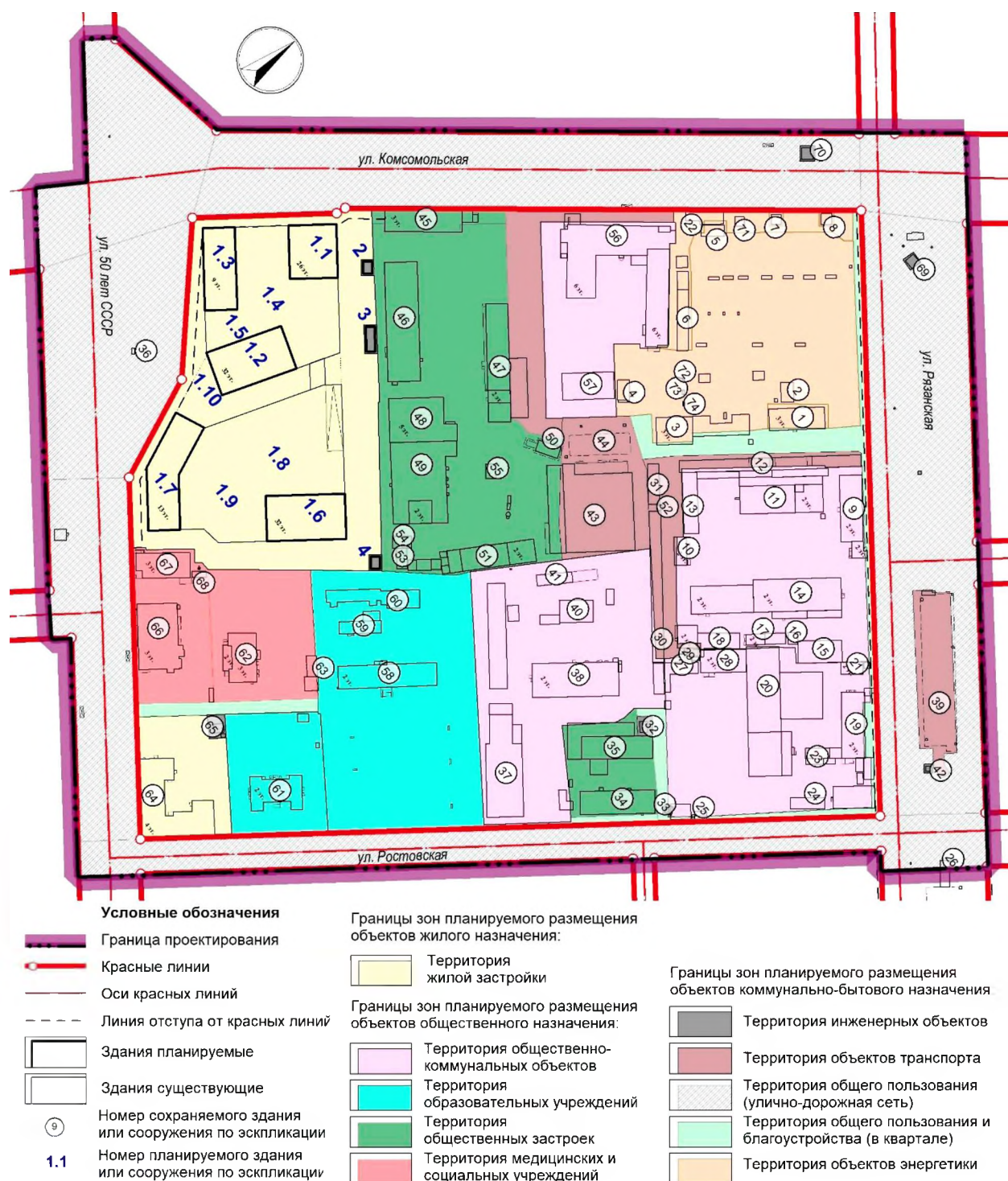
Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1858 от 01.10. 2025 г.

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



Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1858 от 01.10. 2025 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
№ 1858 от 01.10. 2025 г.

Экспликация сохраняемых зданий и сооружений

№ по экспликации (литер)	Наименование и обозначение
1	Сохраняемое 3-этажное административное здание ООО «БашкирЭнерго», ул. Рязанская, 4
2	Сохраняемый хозяйственный корпус
3	Сохраняемые 1-3 этажное административное здание ООО «БашкирЭнерго», подстанция №33 «Глумилино», ул. Рязанская, 4/1
4	Сохраняемая трансформаторная подстанция №2180
5	Сохраняемый хозяйственный корпус
6	Сохраняемые гаражи капитальные
7	Сохраняемая опора ЛЭП
8	Сохраняемая опора ЛЭП
9	Сохраняемое 2-этажное административное здание ООО «БашкирЭнерго», ул. Рязанская, 6
10	Сохраняемое 2-этажное административное здание, ул. Рязанская, 6 к2
11	Сохраняемый хозяйственный корпус
12	Сохраняемые гаражи капитальные
13	Сохраняемый хозяйственный корпус
14	Сохраняемый хозяйственный корпус
15	Сохраняемый хозяйственный корпус
16	Сохраняемый хозяйственный корпус
17	Сохраняемый хозяйственный корпус
18	Сохраняемый хозяйственный корпус
19	Сохраняемое 1-2-этажное административное здание МУП «Уфаводоканал», ул. Рязанская, 47а
20	Сохраняемый хозяйственный корпус
21	Сохраняемый хозяйственный корпус
22	Сохраняемый хозяйственный корпус
23	Сохраняемый хозяйственный корпус
24	Сохраняемый хозяйственный корпус
25	Сохраняемое здание проходной (КПП)
26	Сохраняемый подземный гараж, ул. Рязанская, 11/1

№ по экспликации (литер)	Наименование и обозначение
27	Сохраняемый хозяйственный корпус
28	Сохраняемое административное здание, ул. Рязанская, 47а к2
29	Сохраняемые гаражи капитальные
30	Сохраняемые гаражи капитальные
31	Сохраняемые гаражи капитальные
32	Сохраняемая трансформаторная подстанция №2261
33	Сохраняемая опора ЛЭП
30	Сохраняемые гаражи капитальные
34	Сохраняемое 1-этажное административное здание, ул. Ростовская, 13
35	Сохраняемое 1-этажное здание автосервиса, ул. Ростовская, 13 к2
36	Сохраняемая трансформаторная подстанция №2261
37	Сохраняемые гаражи капитальные, ул. Ростовская, 13 к1
38	Сохраняемое 2-этажное административное здание МУЭСП «Уфагорсвет», ул. Ростовская, 15/1
39	Сохраняемый подземный гараж, ул. Рязанская, 5/1
40	Сохраняемый хозяйственный корпус
41	Сохраняемые гаражи капитальные
42	Сохраняемая опора ЛЭП
43	Сохраняемые гаражи капитальные
44	Сохраняемое подземное сооружение (бомбоубежище)
45	Сохраняемое 1-3-этажное административное здание АО «Кристалл», ул. Комсомольская, 122Б
46	Сохраняемый хозяйственный корпус
47	Сохраняемый хозяйственный корпус
48	Сохраняемый хозяйственный корпус, ул. Комсомольская, 122Б к1
49	Сохраняемый хозяйственный корпус, ул. Комсомольская, 124
50	Сохраняемое сооружение с подземной частью
51	Сохраняемый хозяйственный корпус
52	Сохраняемая опора ЛЭП
53	Сохраняемое здание склада
54	Сохраняемая трансформаторная подстанция №300
55	Сохраняемый хозяйственный корпус
56	Сохраняемое 6-этажное административное здание ООО «БашкирЭнерго», ул. Комсомольская, 126
57	Сохраняемые гаражи капитальные
58	Сохраняемое здание ГБДОУ Уфимский детский сад для детей с ограниченными возможностями здоровья №6, ул. Ростовская, 15
59	Сохраняемый хозяйственный корпус
60	Сохраняемый хозяйственный корпус

№ по экспликации (литер)	Наименование и обозначение
61	Сохраняемое здание МБДОУ Детский сад №121 для детей с тяжелыми нарушениями речи, ул. Ростовская, 17
62	Сохраняемое административное здание (Республиканский ресурсный центр «Семья»), ул. 50 лет СССР, 27/1
63	Сохраняемый хозяйственный корпус
64	Сохраняемый 4-этажный жилой дом, ул. 50 лет СССР, 29
65	Сохраняемая трансформаторная подстанция №2368
66	Сохраняемое 3-этажное административное здание с кафе, ул. 50 лет СССР, 27
67	Строящееся 3-этажное здание диагностического центра без стационара, ул. 50 лет СССР, 27 Б
68	Сохраняемое здание котельной
69	Сохраняемая опора ЛЭП
70	Сохраняемая опора ЛЭП
71	Сохраняемая опора ЛЭП
72	Сохраняемая трансформаторная подстанция
73	Сохраняемая трансформаторная подстанция
74	Сохраняемая трансформаторная подстанция

Приложение № 2.2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1858 от 01.10. 2025 г.

Экспликация планируемых зданий и сооружений

№ по экспликации (литер)	Наименование и обозначение	
1	Планируемый жилой комплекс:	
	1.1	26-этажная жилая секция 1 со встроенными помещениями
	1.2	32-этажная жилая секция 2 со встроенными помещениями
	1.3	9-этажная жилая секция 3 со встроенными помещениями
	1.4	Стилобат со встроенными помещениями к секциям 1, 2, 3 и паркингом на 170 маш/мест
	1.5	
	1.6	32-этажная жилая секция 4 со встроенными помещениями
	1.7	13-этажная жилая секция 5 со встроенными помещениями
	1.8	Стилобат со встроенными помещениями к секциям 4, 5 и паркингом на 170 маш/мест
	1.9	
	1.10	Подземный паркинг на 487 маш/мест с двухъярусной системой хранения автомобилей и со встроенными техническими помещениями секций 1-5
2	Планируемая трансформаторная подстанция	
3	Планируемый распределительный пункт трансформаторной подстанции	
4	Планируемая трансформаторная подстанция	

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1858 от 01.10 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 Рязанская, Ростовская, 50 лет СССР, Комсомольская в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта.

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1970 от 25.11.2024 г. «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Рязанская, Ростовская, 50 лет СССР, Комсомольская в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

2. Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан и ограничена улицами Рязанская, Ростовская, 50 лет СССР, Комсомольская.

Площадь территории в границах проектирования составляет 21,24 га.

Площадь территории квартала составляет 13,78 га.

Площадь территории общего пользования составляет 7,46 га.

Площадь территории прилегающих кварталов в красных линиях составляет 0,64 кв.м.

В настоящий момент на территории проектирования располагаются преимущественно общественные объекты производственного и коммунально-складского назначения и объекты инженерной инфраструктуры.

В квартале располагаются: административные здания ООО «БашкирЭнерго», электрическая подстанция №33 «Глумилино», административное здание МУП «Уфаводоканал», административное здание МУЭСП «Уфагорсвет», административное здание АО «Кристалл», ГБДОУ Уфимский детский сад для детей с ограниченными возможностями здоровья №6, МБДОУ Детский сад №121 для детей с тяжелыми нарушениями речи, Республиканский ресурсный центр «Семья», малоэтажный жилой дом (ул. 50 лет СССР, 29), административное здание с кафе (ул. 50 лет СССР, 27),

строящееся здание диагностического центра без стационара (ул. 50 лет СССР, 27Б, здание автосервиса, складские здания, опоры ЛЭП, трансформаторные подстанции, котельная, гаражи, хозяйственные корпуса.

На территории улично-дорожной сети располагаются нестационарные объекты (торговые павильоны, остановочные пункты), опоры ЛЭП, подземные гаражи.

На территории проектирования общая площадь существующих зданий и сооружений составляет 62,73 тыс.кв.м.

Улично-дорожная сеть на территории проектирования сформирована.

В границах проектирования расположены остановочные пункты: «Ростовская» по ул. 50 лет СССР, «УГЭС» по ул. Комсомольской.

Все общественные объекты на территории проектирования расположены в радиусе пешеходной доступности 500 метров от остановочных пунктов общественного транспорта.

Для хранения автотранспорта используются площадки с асфальтовым покрытием. Для жителей прилегающих кварталов и сотрудников организаций предусмотрены машино-места вдоль улиц и внутри квартала.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается:

- изменение красных линий на пересечении улиц 50 лет СССР и Комсомольской, в результате формируется элемент планировочной структуры (квартал) площадью 13,84 га. Площадь квартала изменяется на 0,06 га с 13,78 га до 13,84 га. Площадь территории общего пользования в границах проекта составляет 7,40 га;

- снос объектов площадью застройки 8,38 тыс.кв.м;
- сохранение объектов площадью застройки 37,36 тыс.кв.м;
- размещение жилого комплекса, состоящего из 5 секций (литеры 1.1, 1.2, 1.3, 1.6, 1.7), подземного паркинга на 487 маш/мест со встроенными техническими помещениями секций 1-5 (литер 1.10), ТП (литеры 2, 4), РПТП (литер 3).

4. Система социального обслуживания.

Потребность населения в объектах обслуживания обеспечивается за счет проектируемых и существующих объектов обслуживания населения, находящихся как на территории проектирования, так и на прилегающих территориях.

Для обеспечения жителей территории проектирования исходя из общей площади жилищного фонда 68,72 тыс.кв.м требуется 137 мест в детских дошкольных учреждениях и 366 мест в общеобразовательных учреждениях.

Потребность населения местами в детских дошкольных учреждениях обеспечивается за счет существующих МАДОУ Детский сад № 212

(ул. Рихарда Зорге, 28/4), МБДОУ Детский сад № 238 (ул. Парковая, 6), МБДОУ Детский сад № 234 (ул. Рихарда Зорге, 40/3).

Кроме того, в квартале расположен МБДОУ Детский сад № 121 для детей с тяжелыми нарушениями речи (ул. Ростовская, 17) и ГБДОУ Уфимский детский сад для детей с ограниченными возможностями здоровья № 6 (ул. Ростовская, 15).

Потребность населения местами в общеобразовательных учреждениях обеспечивается за счет существующих МАОУ Гимназия №47 имени А.П.Гайдара (ул. Парковая, 12/1), МАОУ Школа №31 им. Героя Советского Союза Рихарда Зорге с углублённым изучением отдельных предметов (ул. Рихарда Зорге, 50), МАОУ Школа №7 (ул. Рихарда Зорге, 10/1), МАОУ Центр образования №40 с углубленным изучением отдельных предметов им. Героя РФ М.В. Серафимова (ул. Шафиева, 1), а также МАОУ Центр образования № 89 имени Т.Т. Кусимова (ул. Комсомольская, 113), расположенных в радиусе нормативной доступности.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Улицы, проходящие по территории проектирования, имеют следующие категории:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения: ул. Комсомольская;
- магистральная улица районного значения: ул. 50 лет СССР;
- улицы и дороги местного значения: ул. Рязанская и ул. Ростовская.

Планировочная организация территории предусматривает улично-дорожную систему, увязанную с окружающей застройкой и ландшафтом.

Структура улично-дорожной сети принята в соответствии с ранее разработанной проектной документацией и с учетом существующего положения.

Движение транспорта по территории общего пользования осуществляется по проезжей части улиц 50 лет СССР, Рязанской, Ростовской и Комсомольской.

Доступ на территорию проектируемого жилого комплекса возможен с улиц 50 лет СССР и Комсомольской. На 1-этажных стилобатах располагаются спортивные, детские, бытовые площадки, а также площадки для отдыха взрослого населения. Вдоль проектируемых площадок благоустройства и вокруг жилых домов предлагается организация возможности проезда спецтехники. На данном участке для проезда исключена установка оборудования на площадках благоустройства. Проектируемый жилой комплекс расположен с учетом разработки спецтехусловий в отношении противопожарных нормативов.

Внутриквартальные проезды проектируемой территории протрассированы с учетом сложившейся улично-дорожной сети прилегающих территорий и особенностей рельефа. Движение по территории кварталов предусматривается по системе внутриквартальных проездов. Заезды на территорию

проектирования осуществляются с улиц 50 лет СССР и Комсомольской. К проектируемым объектам обеспечена возможность подъезда для обслуживающего транспорта и автомобилей экстренных служб.

Незначительно изменяются профили улиц 50 лет СССР, Рязанской, Ростовской и Комсомольской.

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. Для доступа и обслуживания территории проектирования общественным транспортом сохраняются существующие остановочные пункты общественного транспорта, размещающиеся на ул. 50 лет СССР – остановка «Ростовская», на ул. Комсомольской – остановка «УТЭС». Проектом предлагается переместить остановку «Ростовская», находящуюся на чётной стороне улицы 50 лет СССР, на несколько метров дальше от перекрёстка, в направлении проспекта Салавата Юлаева.

Для обслуживания существующих и проектируемых объектов общественным транспортом предлагается использовать существующие маршруты общественного транспорта.

Размещаемые и существующие объекты располагаются в радиусе пешеходной доступности 500 метров существующих остановочных пунктов.

Для обеспечения пешеходного движения по территории проектирования предусмотрена сеть тротуаров и пешеходных дорожек шириной от 2,5 м до 3 м. Ширина тротуаров по улицам принята в соответствии с нормативами градостроительного проектирования на основании значения улиц.

Регулируемые пешеходные переходы предусмотрены на регулируемых перекрёстках. На нерегулируемых перекрёстках и на основном пути движения пешеходов предусмотрены нерегулируемые пешеходные переходы. По улице Комсомольской установлены светофоры по требованию (вызывные светофоры).

Для движения велосипедистов по территории общего пользования предусмотрены велосипедные дорожки по улице 50 лет СССР.

По расчету для существующей и проектируемой застройки требуется 1230 маш/мест.

Проектом предусмотрено к размещению 1253 маш/места, в том числе: 759 маш/мест крытых и 494 маш/места открытых.

Для обеспечения общественной застройки необходимым количеством парковочных мест во встроенных помещениях запланированы парковки двойного использования.

Кроме того, проектом предлагается 362 маш/места, не входящих в общий расчет, в виде «карманов» для автостоянок в пределах улично-дорожной сети улиц 50 лет СССР, Ростовской и Рязанской.

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.

Количество маш/мест для инвалидов при новом строительстве определяется из расчёта не менее 1% от числа маш/мест для хранения легковых автомобилей жителей, но не менее 1 маш/места. Всего для маломобильных групп населения предусмотрено 9 маш/мест на наземной стоянке.

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	Единица измерения	Показатели
1. Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	21,24
1.2	Площадь территории в красных линиях	га	13,84
1.3	Площадь территории улично-дорожной сети	га	7,40
2. Жилищный фонд			
2.1	Общая площадь квартир, в том числе:	тыс.кв.м	68,72
	- существующая застройка	тыс.кв.м	3,24
	- проектируемая застройка	тыс.кв.м	65,48

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
2.2	Численность населения, в том числе:	чел	2318
	- существующая застройка	чел	135
	- проектируемая застройка	чел	2183
2.3	Плотность населения	тыс.кв.м/га	2,4
2.4	Коэффициент застройки	%	0,3
2.5	Коэффициент плотности застройки	%	2,9
3. Общественная застройка			
3.1	Общая площадь общественной застройки, в том числе:	тыс.кв.м	72,34
	- существующая застройка	тыс.кв.м	48,96
	- проектируемая застройка	тыс.кв.м	23,38
4. Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,89
	- улицы общегородского значения	км	0,52
	- улицы магистральные районного значения	км	0,47
	- улицы местного значения	км	0,90
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	0,99
4.3	Парковочных мест, в том числе:	маш/мест	1253
	- крытые автостоянки	маш/мест	759
	- открытые автостоянки	маш/мест	494
5. Межевание			
5.1	Площадь территории межевания	га	20,19
5.2	Количество земельных участков в границах межевания, в том числе:	шт	54
	- для размещения жилой застройки	шт	2
	- для размещения объектов энергетики	шт	5
	- для размещения объектов общественной застройки	шт	3
	- для размещения объектов образования	шт	2
	- для размещения инженерных объектов	шт	14
	- для размещения медицинских и социальных учреждений	шт	2
	- для размещения объектов транспорта	шт	8
	- для общего пользования внутри	шт	8

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
	квартала, размещения стоянок, рекреационных территорий и озеленения		
	- для размещения общественно- коммунальных объектов	шт	4
	- для территории улично-дорожной сети	шт	6
5.3	Площадь перераспределения земельных участков	га	8,80
5.4	Площадь перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	га	0,80
5.5	Площадь участков изъятия для муниципальных нужд	га	3,59
5.6	Площадь участков резервирования для муниципальных нужд	га	2,55
5.7	Площадь публичных сервитутов, стоящих на кадастровом учете	га	0,38

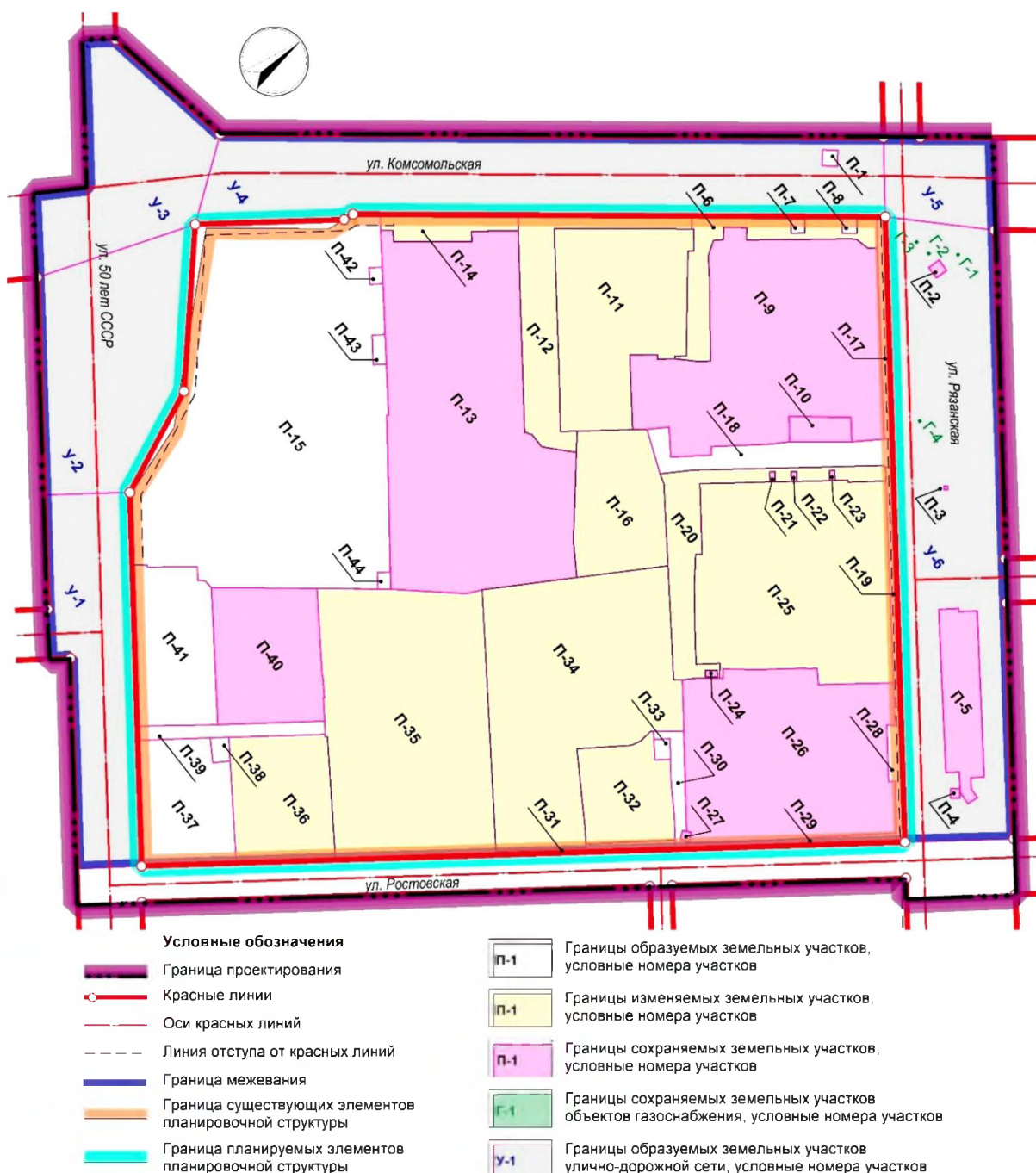
Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1858 от 01.10.2025 г.

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

№ очереди	№ по экспликации (литер)	Наименование объекта	Этап (проектируемый, строящийся, реконструируемый)	Сроки	Сносимые объекты капитального строительства
1	1.1- 1.10	Жилой комплекс со встроенными помещениями	проектируемый	до 2042 г.	- административное здание (ул. Комсомольская, 122а);
	2	Трансформаторная подстанция	проектируемый		- торговый павильон (ул. Комсомольская, 122а к2);
	3	Распределительный пункт трансформаторной подстанции	проектируемый		- хозяйственный корпус (ул. Комсомольская, 122а/1);
	4	Трансформаторная подстанция	проектируемый		- гаражи капитальные (ул. Комсомольская, 122а/2);
					- административное здание (ул. Комсомольская, 122 к1);
					- хозяйственный корпус (ул. ул. Комсомольская, 122 к1);
					административное здание (ул. Комсомольская, 122);
					- здание магазина (ул. 50 лет СССР, 25/1)
	67	Здание диагностического центра без стационара	строящийся		-

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1858 от 01.10. 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



Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1858 от 01.10. 2025 г.

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Назначение	Вида разрешённого использования	Площадь кв.м	Примечание
П-1	Для эксплуатации опоры ЛЭП (литер 70)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	71,94	Образуемый
П-2	Для эксплуатации опоры ЛЭП (литер 69)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	49,01	Сохраняемый 02:55:000000:39 244, многоконтурны й
П-3	Для эксплуатации коммунальных объектов	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	4,00	Сохраняемый 02:55:000000:39 244, многоконтурны й
П-4	Для эксплуатации опоры ЛЭП (литер 42)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	24,97	Сохраняемый 02:55:000000:39 244, многоконтурны й
П-5	Для эксплуатации капитального подземного гаража (литер 39) и автостоянки	Хранение автотранспорта, 2.7.1	1946,68	Сохраняемый 02:55:020609:9
П-6	Для эксплуатации объектов подстанции № 33, опоры ЛЭП (литер 71)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	1890,20	Изменяемый 02:55:020606:31
П-7	Для эксплуатации опоры ЛЭП (литер 7)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	56,86	Образуемый
П-8	Для эксплуатации опоры ЛЭП Литер 8	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	66,58	Образуемый

Номер на плане	Назначение	Вида разрешённого использования	Площадь кв.м	Примечание
П-9	Для эксплуатации подстанции №33, объектов подстанции № 33 (литеры 2,3,4,72,73,74)	Энергетика, 6.7	11714,78	Сохраняемый 02:55:020606:44 9
П-10	Для эксплуатации административного здания (литер 1)	Энергетика, 6.7 Деловое управление, 4.1	454,77	Сохраняемый 02:55:020606:44 8
П-11	Для эксплуатации административного здания (литер 56), капитальных гаражей (литер 57)	Деловое управление, 4.1 Административны е здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, 3.1.2	6484,40	Изменяемый 02:55:020606:35
П-12	Для эксплуатации стоянки транспортных средств и благоустройства территории	Хранение автотранспорта, 2.7.1 Благоустройство территории, 12.0.2	3048,64	Изменяемый 02:55:020606:40 9
П-13	Для эксплуатации хозяйственных корпусов, трансформаторной подстанции №300 (литеры 46,47,48,49,51,54)	Деловое управление, 4.1 Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	16098,76	Сохраняемый 02:55:020606:28
П-14	Для эксплуатации административного здания (литер 45)	Деловое управление, 4.1	895,34	Изменяемый 02:55:020606:27
П-15	Для размещения жилого комплекса со стилобатом со встроенными помещениями и подземным паркингом (литеры 1.1-1.10)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2.6	23106,40	Образуемый

Номер на плане	Назначение	Вида разрешённого использования	Площадь кв.м	Примечание
П-16	Для эксплуатации капитальных гаражей (литер 43) и подземного сооружения (бомбоубежище) (литер 44)	Хранение автотранспорта, 2.7.1	3596,31	Изменяемый 02:55:020606:30
П-17	Для благоустройства и озеленения территории, эксплуатации проезда	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	553,68	Образуемый
П-18	Для благоустройства и озеленения территории, эксплуатации проезда и стояночных мест	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1714,63	Образуемый
П-19	Для благоустройства и озеленения территории, эксплуатации проезда	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	445,60	Образуемый
П-20	Для эксплуатации капитальных гаражей и опоры ЛЭП, обслуживания гаражей (литеры 12,29,30,31,52)	Хранение автотранспорта, 2.7.1 Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	2567,47	Изменяемый 02:55:020606:34
П-21	Для эксплуатации капитального гаража	Хранение автотранспорта, 2.7.1	15,84	Сохраняемый 02:55:020606:67 3
П-22	Для эксплуатации капитального гаража	Хранение автотранспорта, 2.7.1	15,60	Сохраняемый 02:55:020606:66 5
П-23	Для эксплуатации капитального гаража	Хранение автотранспорта, 2.7.1	15,72	Сохраняемый 02:55:020606:66 1
П-24	Для эксплуатации капитального гаража	Хранение автотранспорта, 2.7.1	21,76	Сохраняемый 02:55:020606:66 2

Номер на плане	Назначение	Вида разрешённого использования	Площадь кв.м	Примечание
П-25	Для эксплуатации административного здания и хозяйственных корпусов (литеры 9,11,13,14,15,16,17,18)	Деловое управление, 4.1	10826,28	Изменяемый 02:55:020606:32
П-26	Для эксплуатации административного здания и хозяйственных корпусов (литеры 19,20,21,23,24,27,28)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, 3.1.2	9901,45	Сохраняемый 02:55:020606:19
П-27	Для эксплуатации опоры ЛЭП (литер 33)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	26,01	Сохраняемый 02:55:000000:39 832
П-28	Для благоустройства и озеленения территории, эксплуатации проезда	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	454,65	Образуемый
П-29	Для благоустройства и озеленения территории, эксплуатации проезда	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	437,84	Образуемый
П-30	Для благоустройства и озеленения территории, эксплуатации проезда	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	468,30	Образуемый
П-31	Для благоустройства территории	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	338,82	Образуемый
П-32	Для размещения административного	Деловое управление, 4.1	2529,12	Изменяемый 02:55:020606:3

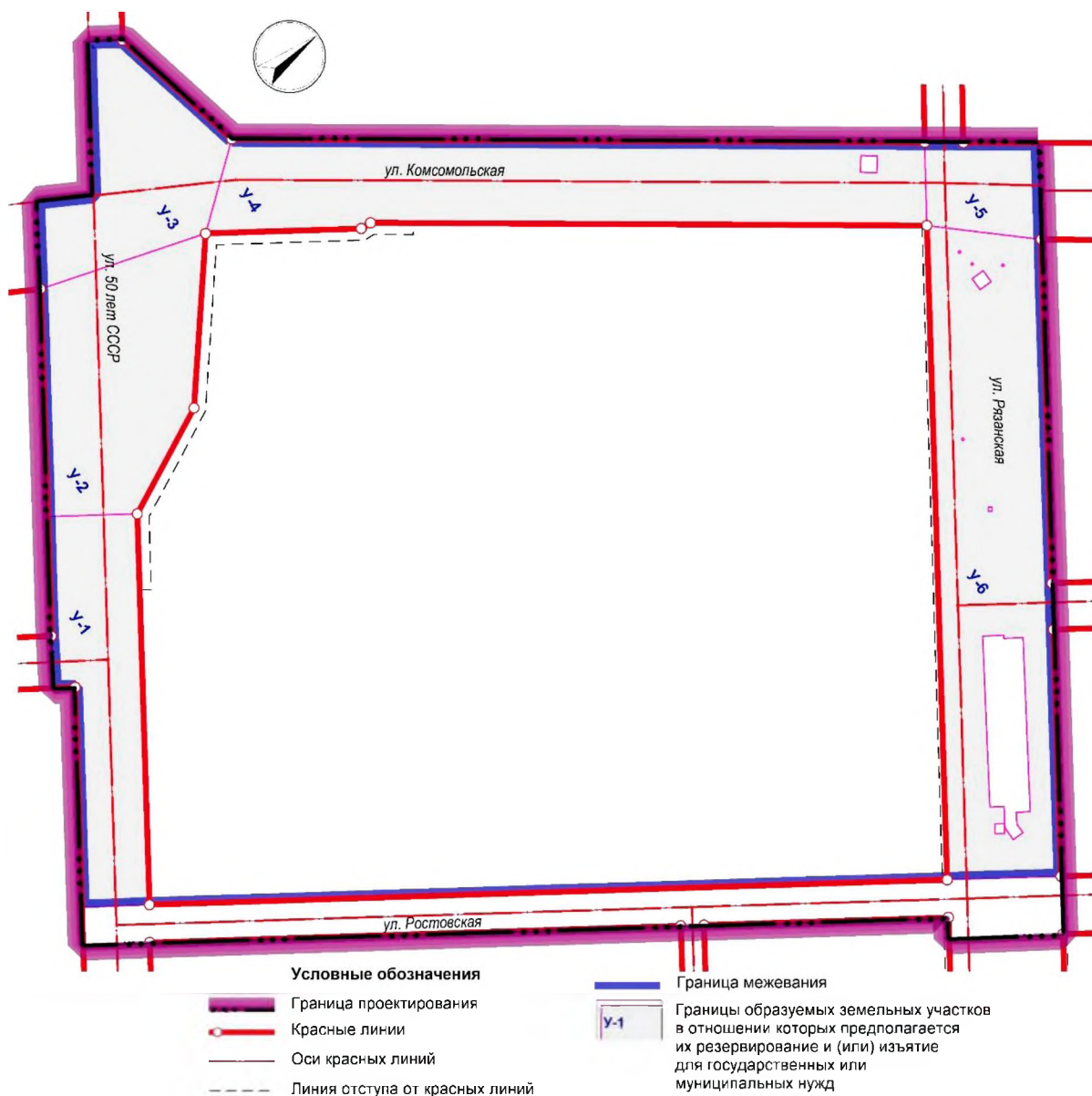
Номер на плане	Назначение	Вида разрешённого использования	Площадь кв.м	Примечание
	здания и здания автосервиса (литеры 34,35)	Ремонт автомобилей, 4.9.1.4		
П-33	Для эксплуатации трансформаторной подстанции №2261 (литер 32)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	94,14	Образуемый
П-34	Для эксплуатации административного здания и капитальных гаражей (литеры 37,38,40,41)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 Административны е здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, 3.1.2	11875,50	Изменяемый 02:55:020606:10
П-35	Для эксплуатации здания детского сада (литер 58)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1	12787,41	Изменяемый 02:55:020606:15
П-36	Для эксплуатации здания детского сада (литер 61)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1	3652,95	Изменяемый 02:55:020606:13
П-37	Для эксплуатации жилого дома (литер 64)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1	3300,80	Образуемый
П-38	Для эксплуатации трансформаторной подстанции №2368 (литер 65)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	127,90	Образуемый
П-39	Для благоустройства территории и эксплуатации проезда	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	726,61	Образуемый
П-40	Для эксплуатации административного здания (литер 62)	Оказание социальной помощи населению, 3.2.2	4213,31	Сохраняемый 02:55:020606:18

Номер на плане	Назначение	Вида разрешённого использования	Площадь кв.м	Примечание
П-41	Для эксплуатации здания диагностического центра без стационара с административным зданием, кафе, котельной (литер 66,67,68)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1 Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	3633,52	Образуемый
П-42	Для размещения трансформаторной подстанции (литер 2)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	63,45	Образуемый
П-43	Для размещения распределительного пункта трансформаторной подстанции (литер 3)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	113,48	Образуемый
П-44	Для размещения трансформаторной подстанции (литер 4)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	64,31	Образуемый
У-1	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	8098,17	Образуемый
У-2	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	9597,25	Образуемый

Номер на плане	Назначение	Вида разрешённого использования	Площадь кв.м	Примечание
У-3	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	7238,96	Образуемый
У-4	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	15998,57	Образуемый
У-5	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	2739,03	Образуемый
У-6	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	17683,02	Образуемый
Г-1	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020609:18 5
Г-2	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020609:18 7
Г-3	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020609:19 3
Г-4	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020609:19 2

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1858 от 01.10. 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



Приложение № 7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1858 от 01.10. 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 на плане	Назначение	Вид разрешённого использования	Площадь кв.м	Примечание
У-1	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	8098,17	Образуемый
У-2	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	9597,25	Образуемый
У-3	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	7238,96	Образуемый
У-4	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	15998,57	Образуемый

Номер на плане	Назначение	Вид разрешённого использования	Площадь кв.м	Примечание
У-5	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно- транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	2739,03	Образуемый
У-6	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно- транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	17683,02	Образуемый

Приложение № 8
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1858 от 01.10. 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 на плане	Назначение	Вид разрешённого использования	Площадь кв.м	Примечание
П-1	Для эксплуатации опоры ЛЭП (литер 70)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	71,94	Образуемый
П-6	Для эксплуатации объектов подстанции № 33, опоры ЛЭП (литер 71)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	1890,20	Изменяемый 02:55:020606:31
П-7	Для эксплуатации опоры ЛЭП (литер 7)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	56,86	Образуемый
П-8	Для эксплуатации опоры ЛЭП Литер 8	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	66,58	Образуемый
П-11	Для эксплуатации административного здания (литер 56), капитальных гаражей (литер 57)	Деловое управление, 4.1 Административны е здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, 3.1.2	6484,40	Изменяемый 02:55:020606:35
П-12	Для эксплуатации стоянки транспортных средств и благоустройства территории	Хранение автотранспорта, 2.7.1 Благоустройство территории, 12.0.2	3048,64	Изменяемый 02:55:020606:409

Номер на плане	Назначение	Вид разрешённого использования	Площадь кв.м	Примечание
П-14	Для эксплуатации административного здания (литер 45)	Деловое управление, 4.1	895,34	Изменяемый 02:55:020606:27
П-15	Для размещения жилого комплекса со стилобатом со встроенными помещениями и подземным паркингом (литеры 1.1-1.10)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2.6	23106,40	Образуемый
П-16	Для эксплуатации капитальных гаражей (литер 43) и подземного сооружения (бомбоубежище) (литер 44)	Хранение автотранспорта, 2.7.1	3596,31	Изменяемый 02:55:020606:30
П-17	Для благоустройства и озеленения территории, эксплуатации проезда	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	553,68	Образуемый
П-18	Для благоустройства и озеленения территории, эксплуатации проезда и стояночных мест	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1714,63	Образуемый
П-19	Для благоустройства и озеленения территории, эксплуатации проезда	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	445,60	Образуемый
П-20	Для эксплуатации капитальных гаражей и опоры ЛЭП, обслуживания гаражей (литеры 12,29,30,31,52)	Хранение автотранспорта, 2.7.1 Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	2567,47	Изменяемый 02:55:020606:34

Номер на плане	Назначение	Вид разрешённого использования	Площадь кв.м	Примечание
П-25	Для эксплуатации административного здания и хозяйственных корпусов (литеры 9,11,13,14,15,16,17,18)	Деловое управление, 4.1	10826,28	Изменяемый 02:55:020606:32
П-28	Для благоустройства и озеленения территории, эксплуатации проезда	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	454,65	Образуемый
П-29	Для благоустройства и озеленения территории, эксплуатации проезда	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	437,84	Образуемый
П-30	Для благоустройства и озеленения территории, эксплуатации проезда	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	468,30	Образуемый
П-31	Для благоустройства территории	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	338,82	Образуемый
П-32	Для размещения административного здания и здания автосервиса (литеры 34,35)	Деловое управление, 4.1 Ремонт автомобилей, 4.9.1.4	2529,12	Изменяемый 02:55:020606:3
П-33	Для эксплуатации трансформаторной подстанции №2261 (литер 32)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	94,14	Образуемый
П-34	Для эксплуатации административного здания и	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	11875,50	Изменяемый 02:55:020606:10

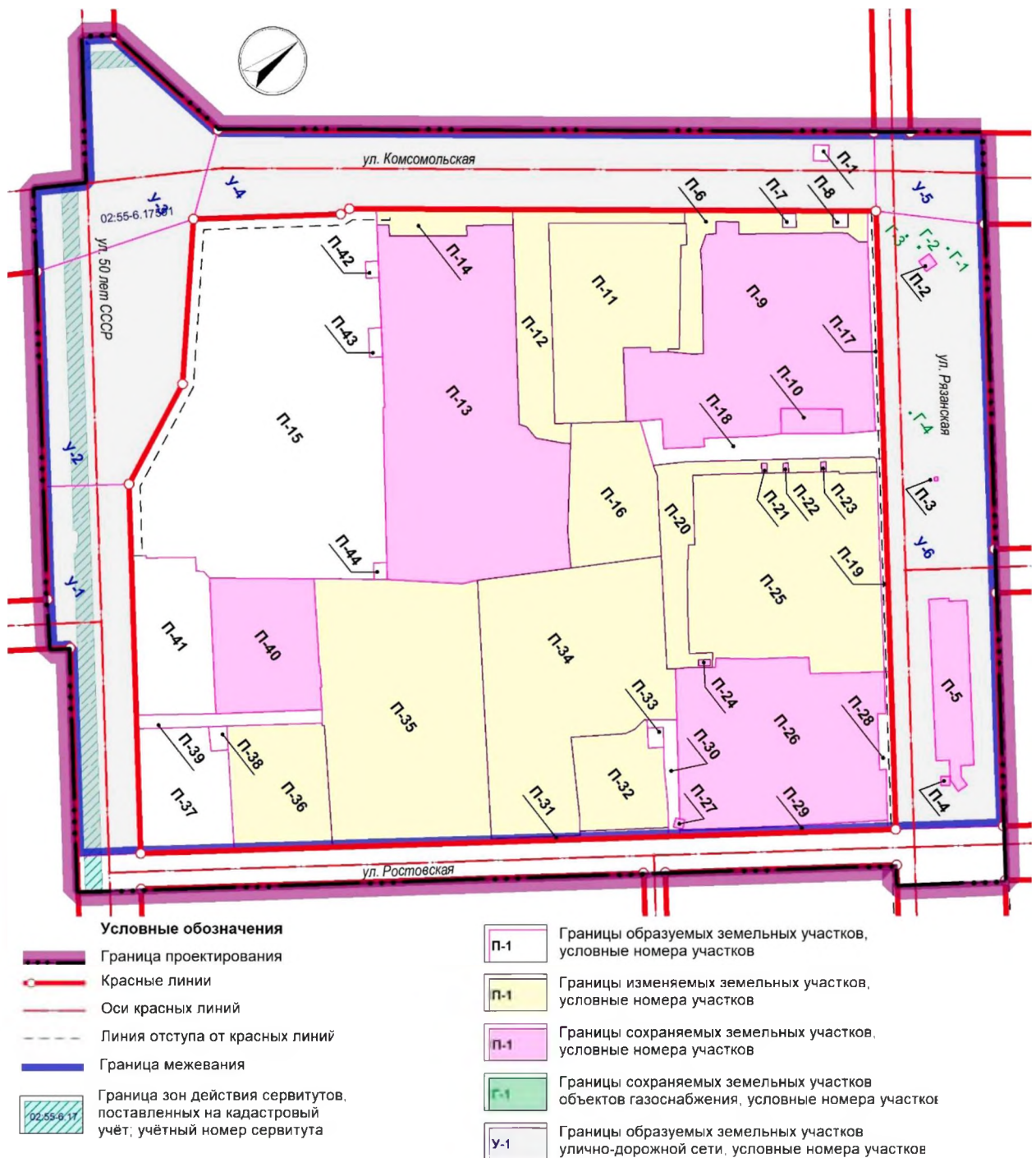
Номер на плане	Назначение	Вид разрешённого использования	Площадь кв.м	Примечание
	капитальных гаражей (литеры 37,38,40,41)	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, 3.1.2		
П-35	Для эксплуатации здания детского сада (литер 58)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1	12787,41	Изменяемый 02:55:020606:15
П-36	Для эксплуатации здания детского сада (литер 61)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1	3652,95	Изменяемый 02:55:020606:13
П-37	Для эксплуатации жилого дома (литер 64)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1	3300,80	Образуемый
П-38	Для эксплуатации трансформаторной подстанции №2368 (литер 65)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	127,90	Образуемый
П-39	Для благоустройства территории и эксплуатации проезда	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	726,61	Образуемый
П-41	Для эксплуатации здания диагностического центра без стационара с административным зданием, кафе, котельной (литер 66,67,68)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1 Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	3633,52	Образуемый
П-42	Для размещения трансформаторной подстанции (литер 2)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	63,45	Образуемый

Номер на плане	Назначение	Вид разрешённого использования	Площадь кв.м	Примечание
П-43	Для размещения распределительного пункта трансформаторной подстанции (литер 3)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	113,48	Образуемый
П-44	Для размещения трансформаторной подстанции (литер 4)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1	64,31	Образуемый
У-1	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	8098,17	Образуемый
У-2	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	9597,25	Образуемый
У-3	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	7238,96	Образуемый
У-4	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	15998,57	Образуемый

Номер на плане	Назначение	Вид разрешённого использования	Площадь кв.м	Примечание
У-5	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно- транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	2739,03	Образуемый
У-6	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно- транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть, 12.0.1	17683,02	Образуемый

Приложение № 9
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1858 от 01.10. 2025 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ публичных
сервитутов



Приложение № 10
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1858 от 01.10. 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

Номер точки	Координата X (ГСК)	Координата Y (ГСК)	Координата X (МСК-02)	Координата Y (МСК-02)
1	1582,08	1912,90	661058,76	1362876,72
2	1569,03	1837,70	661044,69	1362801,71
3	1554,83	1827,48	661030,35	1362791,68
4	1507,71	1891,84	660984,11	1362856,67
5	1482,71	1876,39	660958,89	1362841,56
6	1456,30	1912,97	660932,98	1362878,50
7	1350,17	2057,93	660828,82	1363024,89
8	1334,77	2080,11	660813,72	1363047,28
9	1343,57	2086,41	660822,61	1363053,46
10	1276,20	2178,43	660756,49	1363146,39
11	1304,67	2198,80	660785,23	1363166,37
12	1638,19	2442,98	661122,04	1363406,02
13	1685,80	2477,83	661170,12	1363440,23
14	1761,22	2374,81	661244,15	1363336,19
15	1775,40	2355,44	661258,06	1363316,63
16	1880,46	2211,94	661361,18	1363171,71
17	1910,00	2171,56	661390,17	1363130,93
18	1879,58	2147,56	661359,42	1363107,35
19	1863,87	2135,17	661343,55	1363095,17
20	1582,08	1912,90	661058,76	1362876,72