



КАРАР

«04» апрель 2023т

№ 489

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«04» апреля 2023т

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Мусы Гареева, Рудольфа Нуреева, Энтузиастов, Лесотехникума и Комсомольская в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии с требованиями статей 41, 42, 43, 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 28.09.2022 г. № 18/5, постановлением Правительства Республики Башкортостан от 08.04.2022 г. № 144 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2022-2023 годах», на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Атмосфера» (вх.№ 01-02-01455/11 от 08.02.2023 г.), градостроительного задания от 18.08.2022 г. № 77, заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-3346/ПР от 23.03.2023 г.), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Мусы Гареева, Рудольфа Нуреева, Энтузиастов, Лесотехникума и Комсомольская в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 27,0 га в составе (основная часть):

1.1. Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий, согласно приложению № 1;

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

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 Мусы Гареева, Рудольфа Нуреева, Энтузиастов, Лесотехникума и Комсомольская в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 3;

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

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Мусы Гареева, Рудольфа Нуреева, Энтузиастов, Лесотехникума и Комсомольская в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 27,0 га в составе (основная часть):

2.1. 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;

2.2. 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;

2.3. 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 № 7;

2.4. 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;

2.5. 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;

2.6. Проектом межевания территории, ограниченной улицами Мусы Гареева, Рудольфа Нуреева, Энтузиастов, Лесотехникума и Комсомольская в Октябрьском 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 А.Р.Хайруллина.

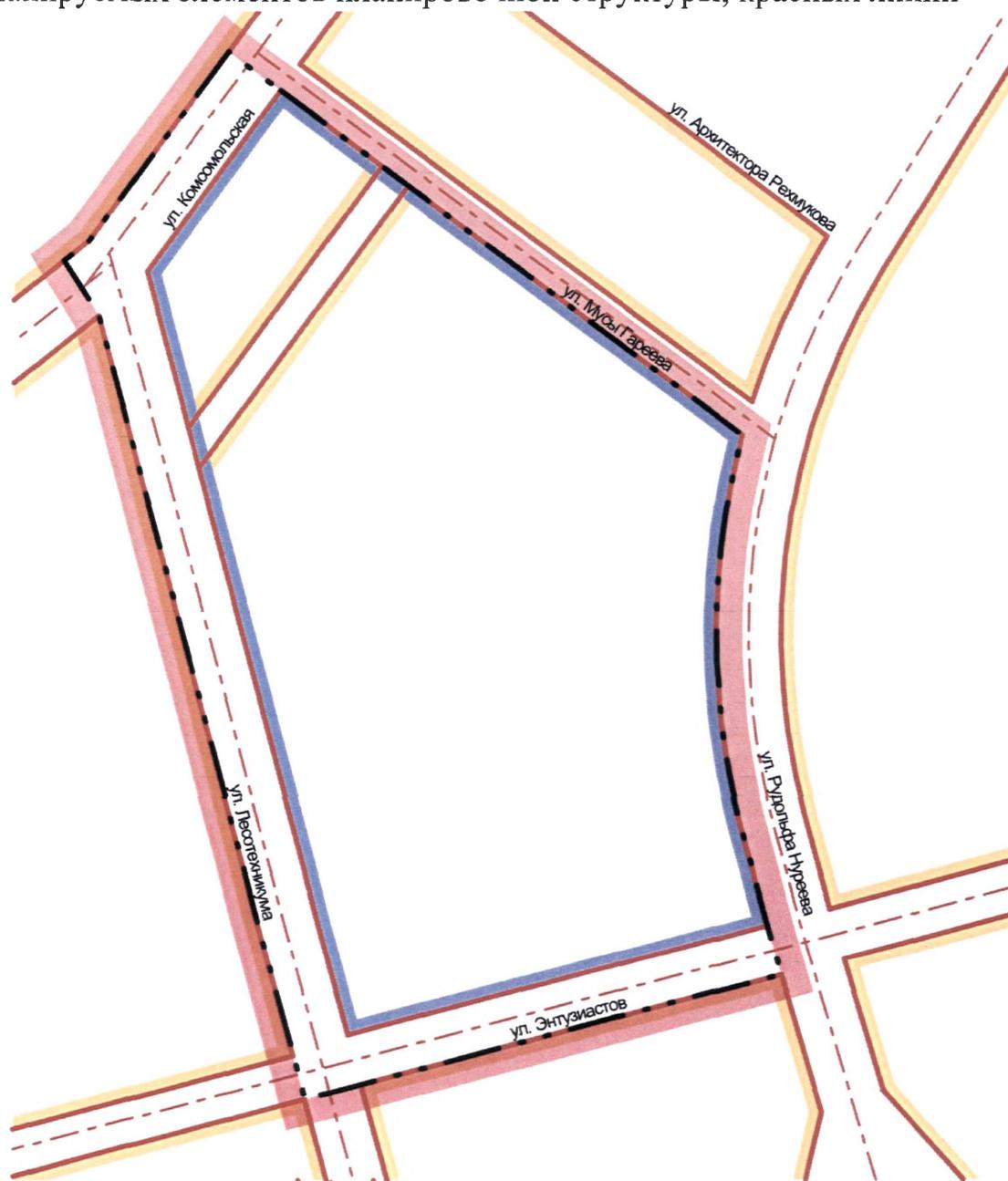
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



Р.Р. Мавлиев

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 489 от 04.04. 2023 г.

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



Условные обозначения

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

Приложение № 2
 к постановлению Администрации
 городского округа город Уфа
 Республики Башкортостан
 № 489 от 04.04.2023 г.

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



Условные обозначения

- | | | | |
|--|------------------------|--|--|
| | Граница проектирования | | Территория учреждений школьно-дошкольного назначения |
| | Красные линии | | Территория проектируемых жилых домов со встроенными учреждениями общественного назначения |
| | Оси улиц | | Территория строящихся жилых домов со встроенными учреждениями общественного назначения (ЖК Новатор) |
| | Здания и сооружения | | Территория строящихся жилых домов со встроенными учреждениями общественного назначения (ЖК Тау Хаус) |
| | Озеленение | | Территория проектируемых нежилых объектов |
| | | | Территория нежилой застройки |
| | | | Инженерная инфраструктура и благоустройство |

Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 489 от 04.04. 2023 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по порядку	Номер по экспликации (литер)	Наименование и обозначение
1	A1	Проектируемый 24-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
2	A2	Проектируемый 21-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (в т.ч. поликлиника на 300 пос./в смену)
3	A3	Проектируемый 21-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (в т.ч. спортивный центр на 1750 кв.м)
4	B1	Проектируемый 33-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
5	B2	Проектируемый 33-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
6	B3	Проектируемый 33-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
7	B4	Проектируемый 33-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
8	B5	Проектируемый 33-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (в т.ч. отделение почты на 200 пос./в смену)
9	B1	Проектируемый закрытый паркинг на 147 маш/мест
10	B2	Проектируемый закрытый паркинг на 115 маш/мест
11	B3	Проектируемый закрытый паркинг на 340 маш/мест
12	B4	Проектируемый закрытый паркинг на 45 маш/мест
13	B5	Проектируемый закрытый паркинг на 180 маш/мест
14	B6	Проектируемый закрытый паркинг на 200 маш/мест
15	B7	Проектируемый закрытый паркинг на 170 маш/мест

Номер по порядку	Номер по экспликации (литер)	Наименование и обозначение
16	В8	Проектируемый закрытый паркинг на 160 маш/мест
17	Н1	25-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (литер 1, строящийся)
18	Н2	13-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (литер 2, строящийся)
19	Н3	20-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (литер 3, строящийся)
20	Н4	23-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (литер 4, строящийся)
21	Н5	25-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (литер 5, строящийся)
22	С1,С2, С3,С4, С5,С6	Жилой комплекс «ТауХаус» 1 этап Торгово-офисное здание. ТП-РП (строящийся)
23	I	в т.ч. стилобат (строящийся)
24	С7,С8, С9,С10	Жилой комплекс «ТауХаус» 2 этап (строящийся)
25	II	в т.ч. стилобат (строящийся)
26	С11,С12	Жилой комплекс «ТауХаус» 3 этап (строящийся)
27	III	в т.ч. стилобат (строящийся)
28	1	Проектируемая школа на 1600 мест
29	2	Проектируемый детский сад на 355 мест
30	3	Проектируемая мечеть
31	4	Существующая АЗС
32	5	Существующий хозяйственный корпус
33	6	Распределительная подстанция-248
34	7	Бассейн «Атлантика» (строящийся)
35	8	Трансформаторная подстанция
36	9	Проектируемый закрытый паркинг с сервисными функциями на 495 маш/мест
37	10	Проектируемый закрытый паркинг с сервисными функциями на 265 маш/мест

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 489 от 04.04.2023 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 территории, ограниченной улицами Мусы Гареева, Рудольфа Нуреева, Энтузиастов, Лесотехникума и Комсомольская в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта.

Градостроительное задание от 18.08.2022 г. № 77 на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Мусы Гареева, Рудольфа Нуреева, Энтузиастов, Лесотехникума и Комсомольская в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

Площадь территории проектирования 27,0 га.

В настоящее время участок занят малоэтажными хозяйственными постройками и гаражами. Большая часть территории участка занята зелеными насаждениями, в основном дубовых пород высотой до 15 м. Часть площадки занимают капитальные строения с наличием подземных коммуникаций.

Западная часть проектируемой территории вдоль улицы Лесотехникума занята нежилой застройкой и открытыми автостоянками.

В юго-западной части проектируемой территории строится ЖК «Таухаус» (литеры С1-С13), общая площадь квартир составляет 87812,81 кв.м.

В юго-восточной части проектируемой территории строится ЖК «Новатор» (литеры 1-5), общая площадь квартир составляет 149156,10 кв.м.

Северо-восточная часть площадки занята временными гаражными кооперативами. Также в северной части проектируемой территории расположены остов бассейна «Атлантика» и объекты АЗС «Башнефть».

3. Определение параметров планируемого строительства.

В данный момент территория проектирования состоит из двух кварталов:

- квартал, ограниченный улицами Мусы Гареева, Рудольфа Нуреева, Энтузиастов, Лесотехникума и улицей №1;
- квартал, ограниченный улицами Мусы Гареева, улицей №1, Лесотехникума и Комсомольская.

Проектами предлагается объединение двух проектируемых кварталов в единый квартал площадью 21,7 га, с отменой «красных линий» улицы №1, с частичным сносом хозяйственных построек и гаражей, общей площадью 5710,15 кв.м, а также очистка от зеленых насаждений. В дополнение к строящимся жилым комплексам «ТауХаус» и «Новатор», в центральной части квартала планируется разместить группу многоэтажных жилых домов различной степени комфортности и закрытые паркинги, внутри квартала – детское дошкольное учреждение (детский сад) на 355 мест и общеобразовательную школу на 1600 мест со спортивным ядром.

Жилищный фонд общей площадью квартир 386982,35 кв.м рассчитан на проживание 12892 жителей и представлен следующими типами домов:

- на пересечении улиц Энтузиастов и Лесотехникума строящийся жилой комплекс «ТауХаус», состоящий из двух 31 и 32 этажных многоквартирных домов и периметральной застройки переменной этажности (7-24 этажей) с развитыми стилобатами общей площадью квартир 87812,81 кв.м;

- по ул. Рудольфа Нуреева строящийся жилой комплекс «Новатор», состоящий из пяти жилых многоквартирных домов различной этажности (10-25 этажей) с подземными паркингами, расположенных периметрально в восточной части проектируемой территории общей площадью квартир 149156,10 кв.м;

- в северо-западной части проектируемой территории предполагается размещение восьми многоэтажных жилых домов с развитыми стилобатами: группа из пяти 31-33-этажных жилых домов и три П-образных 9-23-этажных жилых дома. Под каждым из объектов и под придомовой территорией предусмотрено размещение двухуровневых паркингов. Общая площадь квартир составляет 150013,44 кв.м.

Так же проектом предусмотрено размещение: мечети (литер 3); в проектируемом 21-этажном многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями (литер А2) поликлиники на 300 посещений в смену в проектируемом 21-этажном многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями (литер А3) спортивный центр 1750 кв.м., в проектируемом 33-этажном многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями (литер Б5) отделения почты на 200 посещений в смену.

4. Система социального обслуживания.

Для обеспечения жителей проектируемой территории в количестве 12892 человек требуемое количество мест в общеобразовательных учреждениях – 2063 места, в детских дошкольных учреждениях – 775 мест.

Потребность населения местами в образовательных учреждениях обеспечивается за счет размещения в центре проектируемого квартала отдельно стоящего детского сада на 355 мест и общеобразовательной школы на 1600 мест.

Недостающие места в образовательных учреждениях планируется обеспечить за счет объектов расположенных в радиусе нормативного обслуживания.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектируемая территория, ограничена улицами, имеющих следующее значение:

- улица Рудольфа Нуреева - магистральная улица районного значения;
- улица Энтузиастов - магистральная улица районного значения;
- улица Лесотехникума - магистральная улица районного значения;
- улица Мусы Гареева - магистральная улица районного значения;
- улица Комсомольская – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.

Вновь формируемый квартал имеет хорошие транспортные связи с остальными частями города: по ул. Рудольфа Нуреева с выходом на проспект Салавата Юлаева, по ул. Энтузиастов с выходом на проспект Октября по ул. Шафиева, по ул. Лесотехникума и Мусы Гареева – с выходом на ул. Комсомольскую.

Остановки общественного транспорта расположены по улице Лесотехникума; проектом предлагается размещение остановки по ул. Комсомольская в северном направлении около строящегося бассейна «Атлантика», по улице Р. Нуреева в обеих направлениях.

По четной стороне улицы Комсомольская и нечетной стороне улицы Лесотехникума размещается велодорожка.

Проектом предлагается размещение регулируемых светофором перекрестков:

- на пересечении улицы Лесотехникума и улицы №1;
- на пересечении улицы Мусы Гареевы и Рудольфа Нуреева;
- на пересечении улицы Мусы Гареева и улицы №1;
- по улице Мусы Гареева.

Согласно Генеральному плану городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утверждённого решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 23.03.2022 г. № 12/5, в перспективе по ул. Рудольфа Нуреева планируется размещение трамвайных путей.

В квартале предусмотрены внутриквартальные проезды шириной 6 м, обеспечивающие доступность ко всем зданиям и сооружениям.

Расчетное количество парковочных мест для организованного хранения легкового автотранспорта составляет всего 5549 маш/мест, в том числе для жилой застройки – 5215 маш/мест (из них гостевые – 716 маш/мест), для

посетителей объектов общественного назначения – 334 маш/мест.

Для обеспечения парковочными местами на территории проектирования предусмотрены закрытые паркинги на 495 маш/мест (литер 9) и 265 маш/мест (литер 10), а также:

- для ЖК «ТауХаус» (литеры С1-С12) всего 512 маш/мест, в том числе гостевых – 110 маш/мест;

- для ЖК «Новатор» (литер Н1-Н5) всего 927 маш/мест, в том числе гостевых – 127 маш/мест;

- для проектируемой жилой застройки (литер А1-А3, Б1-Б5) с учетом двойного использования гостевых парковок всего 1725 маш/мест, в том числе в закрытых подземных паркингах (литер В1-В8) 1357 маш/мест;

- недостающее количество парковочных мест планируется обеспечить за счет свободных мест на паркингах ТРЦ «Планета» в количестве 1632 маш/места.

Для паркования автомобилей работающих и посетителей объектов общественного назначения, находящихся на проектируемой территории, предусмотрено двойное использование гостевых парковочных мест.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

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

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

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

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

При выполнении благоустройства, в том числе сопряжения тротуаров и внутриквартальных проездов, необходимо руководствоваться нормативными требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 136.13330.2012

«Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения».

7. Основные технико-экономические показатели.

Показатели	Единица измерения	Количество
Территория		
Территория в границах проектирования	га	27,0
Территория в красных линиях квартала, в том числе:	га	21,7
- многоэтажная жилая застройка	га	14,92
- детских дошкольных учреждений	га	1,08
- общеобразовательных школ	га	1,73
- прочее	га	3,97
Население		
Расчетная численность населения, в том числе:	чел.	12892
- проектируемая жилая застройка	чел.	5000
- строящийся ЖК «ТауХаус»	чел.	2927
- строящийся ЖК «Новатор»	чел.	4965
Жилищная обеспеченность	кв.м/чел	30
Строительный фонд		
Общий строительный фонд	кв.м	792015,65
Общая площадь квартир в границах проекта, в том числе:	кв.м	386982,35
- строящаяся жилая застройка (ЖК «ТауХаус» и ЖК «Новатор»)	кв.м	236968,91
- проектируемая жилая застройка	кв.м	150013,44
Учреждения и предприятия обслуживания населения		
Детские дошкольные учреждения	объект/ мест	355
Школы общеобразовательные	объект/ мест	1600
Транспорт		
Расчетное количество парковочных мест (проектируемая застройка), в т.ч.	маш/мест	5549
для жилой застройки		5215
для общественной застройки	маш/мест	334
Парковочные места на территории проектирования, в т.ч.	маш/мест	3924
закрытые паркинги	маш/мест	760
для жилой застройки	маш/мест	3164

Показатели	Единица измерения	Количество
Межевание		
Количество сформированных земельных участков, всего	шт.	36
из них:		
-для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов	шт.	15
-для размещения школы	шт.	1
-для размещения детского сада	шт.	1
-обслуживание жилой застройки	шт.	7
-улично-дорожная сеть	шт.	4
- для размещения инженерной инфраструктуры	шт.	1
- благоустройство территории	шт.	1
- заправка транспортных средств	шт.	1
- для размещения бассейна	шт.	1
- для размещения мечети	шт.	1
- для эксплуатации объекта МВД	шт.	1
- для размещения закрытого паркинга	шт.	2

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 489 от 04.04 2023 г.

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

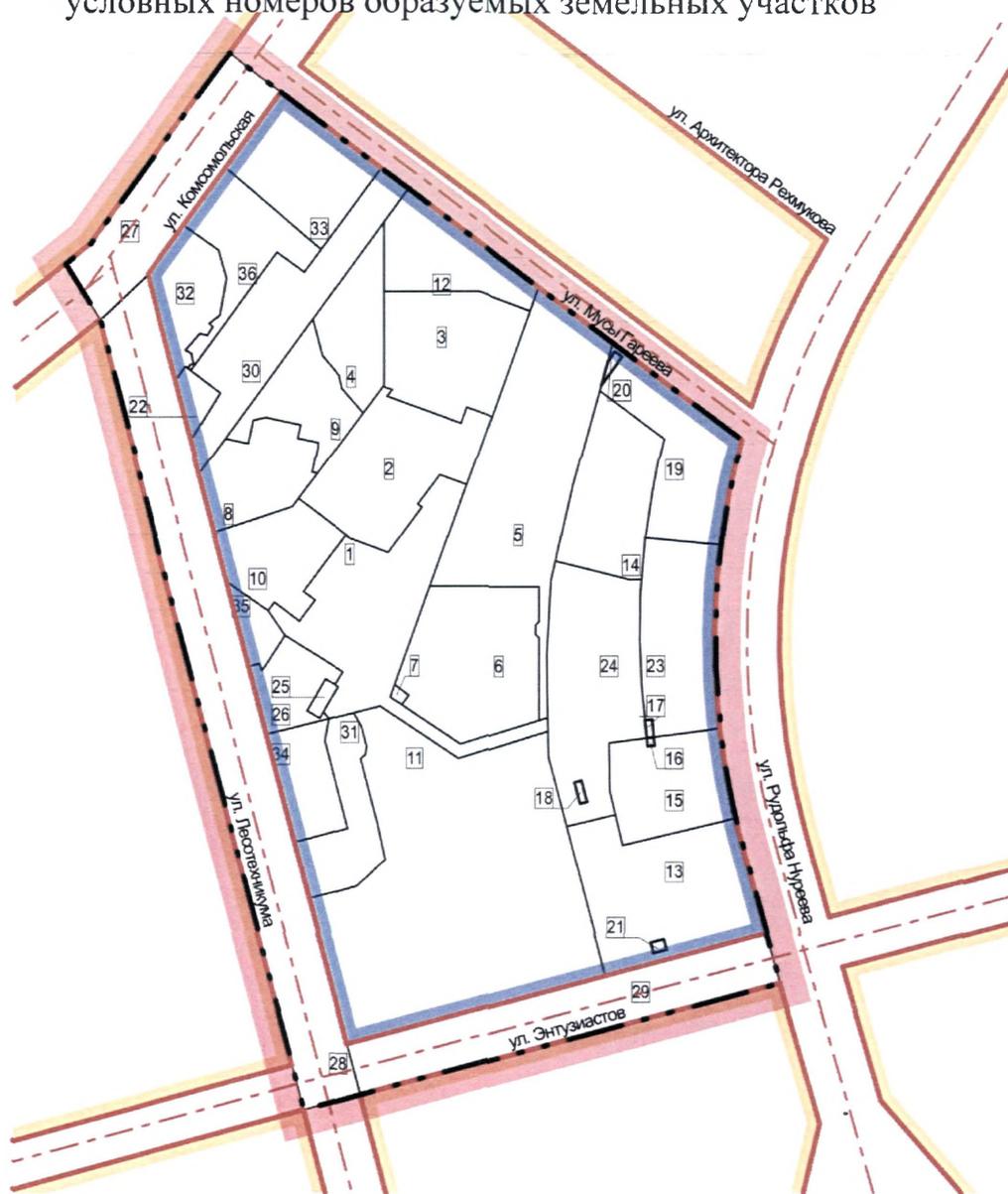
№ очереди	Номер по экспликации (литер)	Наименование и обозначение	Этап (проектируемый, строящийся, реконструируемый)
1	2	3	4
I	H1	25-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (литер 1)	строящийся
	H2	13-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (литер 2)	строящийся
	H3	20-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (литер 3)	строящийся
	H4	23-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (литер 4)	строящийся
	H5	25-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (литер 5)	строящийся
	C1, C2, C3, C4, C5, C6	Жилой комплекс ТауХаус. 1 этап. Торгово-офисное здание. ТП-РП	строящийся
	I	в т.ч. стилобат	строящийся
	C7, C8, C9, C10	Жилой комплекс ТауХаус. 2 этап	строящийся

№ очереди	Номер по экспликации (литер)	Наименование и обозначение	Этап (проектируемый, строящийся, реконструируемый)
1	2	3	4
	II	в т.ч. стилобат	строящийся
	C11, C12	Жилой комплекс ТауХаус. 3 этап	строящийся
	III	в т.ч. стилобат	строящийся
	7	Бассейн «Атлантика»	Строящийся
	A1	Проектируемый 24-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	проектируемый
	B1	Проектируемый 33-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	проектируемый
	B1	Проектируемый закрытый паркинг на 147 маш/мест	проектируемый
	B4	Проектируемый закрытый паркинг на 45 маш/мест	проектируемый
II	A2	Проектируемый 21-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (в т.ч. поликлиника на 300 пос./в смену)	проектируемый
	B2	Проектируемый закрытый паркинг на 115 маш/мест	проектируемый
III	A3	Проектируемый 21-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (в т.ч. спортивный центр на 1750 кв.м.)	проектируемый
	B5	Проектируемый 33-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (в т.ч. отделение почты на 200 пос./в смену)	проектируемый
	B3	Проектируемый закрытый паркинг на 340 маш/мест	проектируемый
	B5	Проектируемый закрытый паркинг на 180 маш/мест	проектируемый
IV	B2	Проектируемый 33-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	проектируемый
	B3	Проектируемый 33-этажный многоквартирный жилой дом со	проектируемый

№ очереди	Номер по экспликации (литер)	Наименование и обозначение	Этап (проектируемый, строящийся, реконструируемый)
1	2	3	4
		встроенными помещениями	
	Б4	Проектируемый 33-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	проектируемый
	В6	Проектируемый закрытый паркинг на 200 маш/мест	проектируемый
	В7	Проектируемый закрытый паркинг на 170 маш/мест	проектируемый
	В8	Проектируемый закрытый паркинг на 160 маш/мест	проектируемый
V	1	Проектируемая школа на 1600 мест	проектируемый
	2	Проектируемый детский сад на 355 мест	проектируемый
	3	Проектируемая мечеть	проектируемый

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 489 от 04.04.2023 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 |  | Границы образуемых земельных участков, условный номер участка |
|  | Границы существующих элементов планировочной структуры |  | Границы сохраняемых земельных участков, условный номер участка |
|  | Границы планируемых элементов планировочной структуры | | |
|  | Красные линии | | |
|  | Оси улиц | | |

Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 489 от 04.04. 2023 г.

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Примечание
1	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12757,8	Образуемый
2	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9594,9	Образуемый
3	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8817,9	Образуемый
4	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4691,0	Образуемый

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Примечание
	паркингами			
5	Размещение школы	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	17365,2	Образуемый
6	Размещение дошкольного образовательного учреждения	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	10798,0	Образуемый
7	Размещение ТП	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	112,1	Образуемый
8	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5204,6	Образуемый
9	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4631,7	Образуемый
10	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5359,2	Образуемый

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Примечание
11	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами Примечание: Строящийся ЖК «Тау Хаус»	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	37224,0	Образуемый
12	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами	2.6 Многоэтажная жилая застройка	5642,3	Образуемый
13	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами Примечание: «Жилой комплекс Новатор»	2.6 Многоэтажная жилая застройка	12839,0	Образуемый
14	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами Примечание:	2.6 Многоэтажная жилая застройка	7503,8	Образуемый

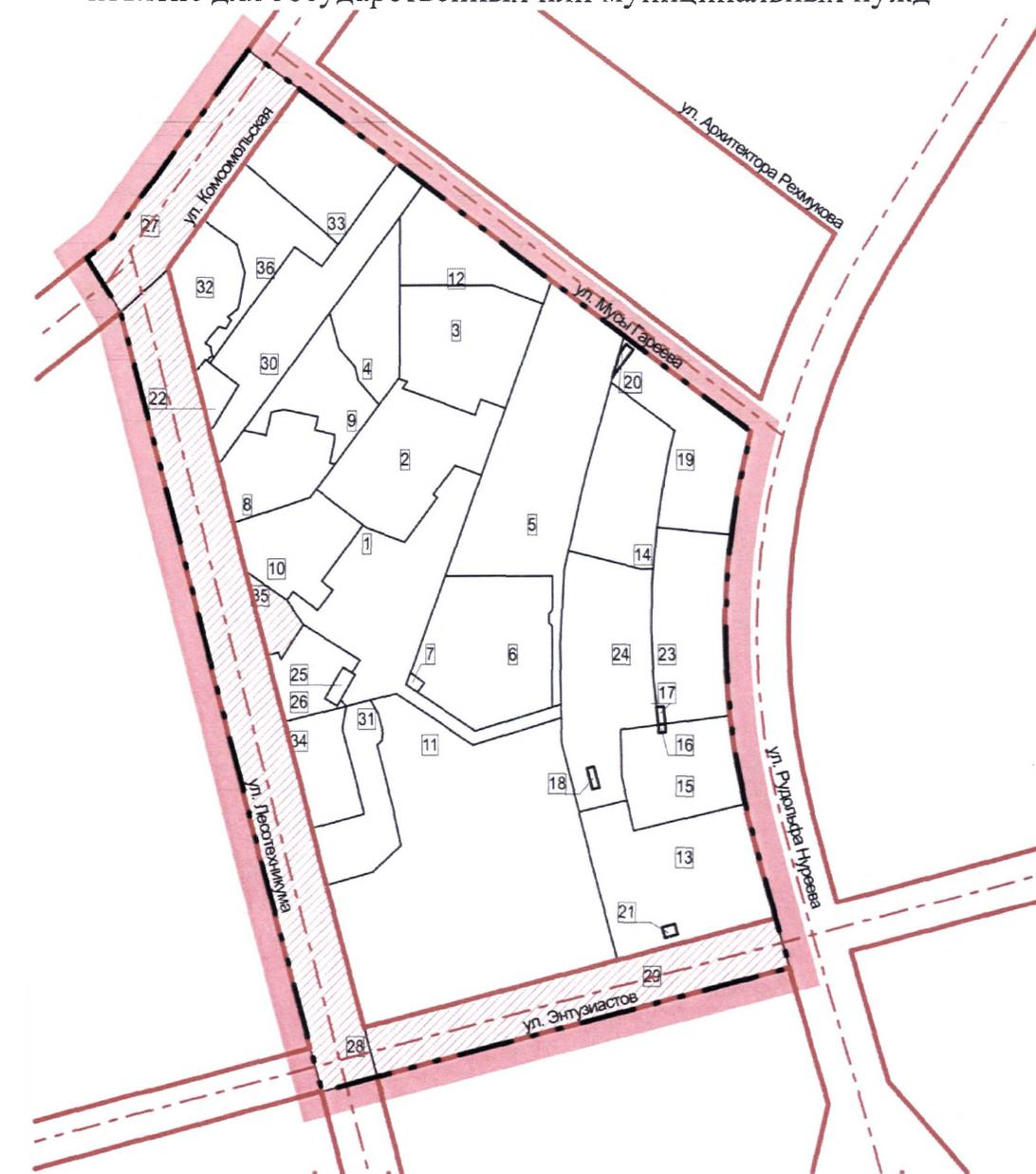
Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Примечание
	«Жилой комплекс Новатор»			
15	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами Примечание: «Жилой комплекс Новатор»	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6609,8	Образуемый
16	Размещение ТП	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	34,3	Сохраняемый 02:55:020614:7949
17	Размещение ТП	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	74,6	Сохраняемый 02:55:020614:7945
18	Размещение ТП	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	93,1	Сохраняемый 02:55:020614:7953
19	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами Примечание: «Жилой комплекс Новатор»	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7750,9	Образуемый
20	Размещение ТП	3.1.1 Предоставление коммунальных	120,7	Сохраняемый 02:55:020614

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Примечание
		услуг		:7960
21	Размещение ТП	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	88,0	Сохраняемый 02:55:020614 :7955
22	Элементы озеленения	12.0.2 Благоустройство территории	944,8	Образуемый
23	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами Примечание: «Жилой комплекс Новатор»	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8393,1	Образуемый
24	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами Примечание: «Жилой комплекс Новатор»	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11740,4	Образуемый
25	Для эксплуатации объекта инженерной инфраструктуры	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	313,3	Образуемый
26	Размещение мечети	3.7.1 Религиозное использование	2987,9	Образуемый
27	Для размещения инженерно-	12.0.1 Улично-дорожная сеть	10641,2	Образуемый

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Примечание
	транспортной инфраструктуры			
28	Для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	28619,3	Образуемый
29	Для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	13366,9	Образуемый
30	Для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	9611,3	Образуемый
31	Для эксплуатации объекта МВД	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	3479,4	Образуемый
32	Для эксплуатации АЗС	4.9.1.1 Заправка транспортных средств	4069,6	Образуемый
33	Размещение бассейна	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	7667,7	Образуемый
34	Размещение закрытого паркинга с сервисными функциями	2.7.1 Хранение автотранспорта	4992,0	Образуемый
35	Для размещения инженерной инфраструктуры	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	1403,2	Образуемый
36	Размещение закрытого паркинга с сервисными функциями	2.7.1 Хранение автотранспорта	4713,3	Образуемый

Приложение № 6
 к постановлению Администрации
 городского округа город Уфа
 Республики Башкортостан
 № 489 от 04.04. 2023 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 проектирования
-  Красные линии
-  Оси улиц

-  1 Границы образуемых земельных участков, условный номер участка
-  1 Границы сохраняемых земельных участков, условный номер участка
-  Границы образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд

Приложение № 7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 489 от 04.04.2023 г.

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

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Примечание
1	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	12757,8	Образуемый
2	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9594,9	Образуемый
3	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8817,9	Образуемый
4	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4691,0	Образуемый

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Примечание
	подземными паркингами			
5	Размещение школы	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	17365,2	Образуемый
6	Размещение дошкольного образовательного учреждения	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	10798,0	Образуемый
7	Размещение ТП	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	112,1	Образуемый
8	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5204,6	Образуемый
9	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4631,7	Образуемый
10	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5359,2	Образуемый

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Примечание
	паркингами			
11	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами Примечание: Строящийся ЖК «Тау Хаус»	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	37224,0	Образуемый
12	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами	2.6 Многоэтажная жилая застройка	5642,3	Образуемый
13	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами Примечание: «Жилой комплекс Новатор»	2.6 Многоэтажная жилая застройка	12839,0	Образуемый
14	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными	2.6 Многоэтажная жилая застройка	7503,8	Образуемый

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Примечание
	паркингами Примечание: «Жилой комплекс Новатор»			
15	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами Примечание: «Жилой комплекс Новатор»	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6609,8	Образуемый
19	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами Примечание: «Жилой комплекс Новатор»	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7750,9	Образуемый
22	Элементы озеленения	12.0.2 Благоустройство территории	944,8	Образуемый
23	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами Примечание: «Жилой комплекс	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8393,1	Образуемый

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Примечание
	Новатор»			
24	Размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными паркингами Примечание: «Жилой комплекс Новатор»	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11740,4	Образуемый
25	Для эксплуатации объекта инженерной инфраструктуры	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	313,3	Образуемый
26	Размещение мечети	3.7.1 Религиозное использование	2987,9	Образуемый
27	Для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	10641,2	Образуемый
28	Для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	28619,3	Образуемый
29	Для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	13366,9	Образуемый
30	Для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	9611,3	Образуемый
31	Для эксплуатации объекта МВД	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	3479,4	Образуемый
32	Для эксплуатации	4.9.1.1 Заправка	4069,6	Образуемый

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Примечание
	АЗС	транспортных средств		
33	Размещение бассейна	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	7667,7	Образуемый
34	Размещение закрытого паркинга с сервисными функциями	2.7.1 Хранение автотранспорта	4992,0	Образуемый
35	Для размещения инженерной инфраструктуры	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	1403,2	Образуемый
36	Размещение закрытого паркинга с сервисными функциями	2.7.1 Хранение автотранспорта	4713,3	Образуемый

Способы образования земельных участков определены в соответствии с земельным кодексом Российской Федерации.

Приложение № 8
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 489 от 04.04. 2023 г.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу
общего пользования, в том числе в отношении которых
предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или
муниципальных нужд

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м
27	Для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	10641,2
28	Для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	28619,3
29	Для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	13366,9
30	Для размещения инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	6714,7
35	Для размещения инженерной инфраструктуры	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	1403,2

Приложение № 9
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 489 от 04.04 2023 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	Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y
1	661905,69	1363728,9
2	661920,52	1363747,79
3	661065,96	1363855,84
4	661050,74	1363875,75
5	661036,06	1363895,91
6	661771,77	1364251,69
7	661756,81	1364247,97
8	661747,08	1364245,76
9	661733,58	1364242,89
10	661725,5	1364241,2
11	661703,16	1364237,75
12	661683,6	1364235,16
13	661657,98	1364232,89
14	661627,62	1364232
15	661598,5	1364232,13
16	661545,75	1364236,42
17	661523,36	1364239,72
18	661513,37	1364241,49
19	661488,96	1364246,37
20	661475,47	1364249,75
21	661395,23	1364271,52
22	661356,67	1364282,41
23	661271,36	1363959,98
24	661259,88	1363915,47
25	661863,17	1363755,7