



КАРАР

«08» ноябрь 2024й.

№ 1884.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«08» ноября 2024г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Баязита Бикбая, Маршала Жукова, Академика Королева и проектируемой улицей 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 28 февраля 2024 года № 57 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2024 году», на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28 марта 2024 года № 384 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Баязита Бикбая, Маршала Жукова, Академика Королева и проектируемой улицей в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», обращения Общества с ограниченной ответственностью Технический заказчик «Стратег» (вх. № 01-02-11798/11 от 03.09.2024 г.), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-13134/ЛПР от 25.09.2024 г.), с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Баязита Бикбая, Маршала Жукова, Академика Королева и проектируемой улицей в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики

Башкортостан, площадью 16,4 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 Баязита Бикбая, Маршала Жукова, Академика Королева и проектируемой улицей в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 3;

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

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Баязита Бикбая, Маршала Жукова, Академика Королева и проектируемой улицей в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 9,81 га в составе (основная часть):

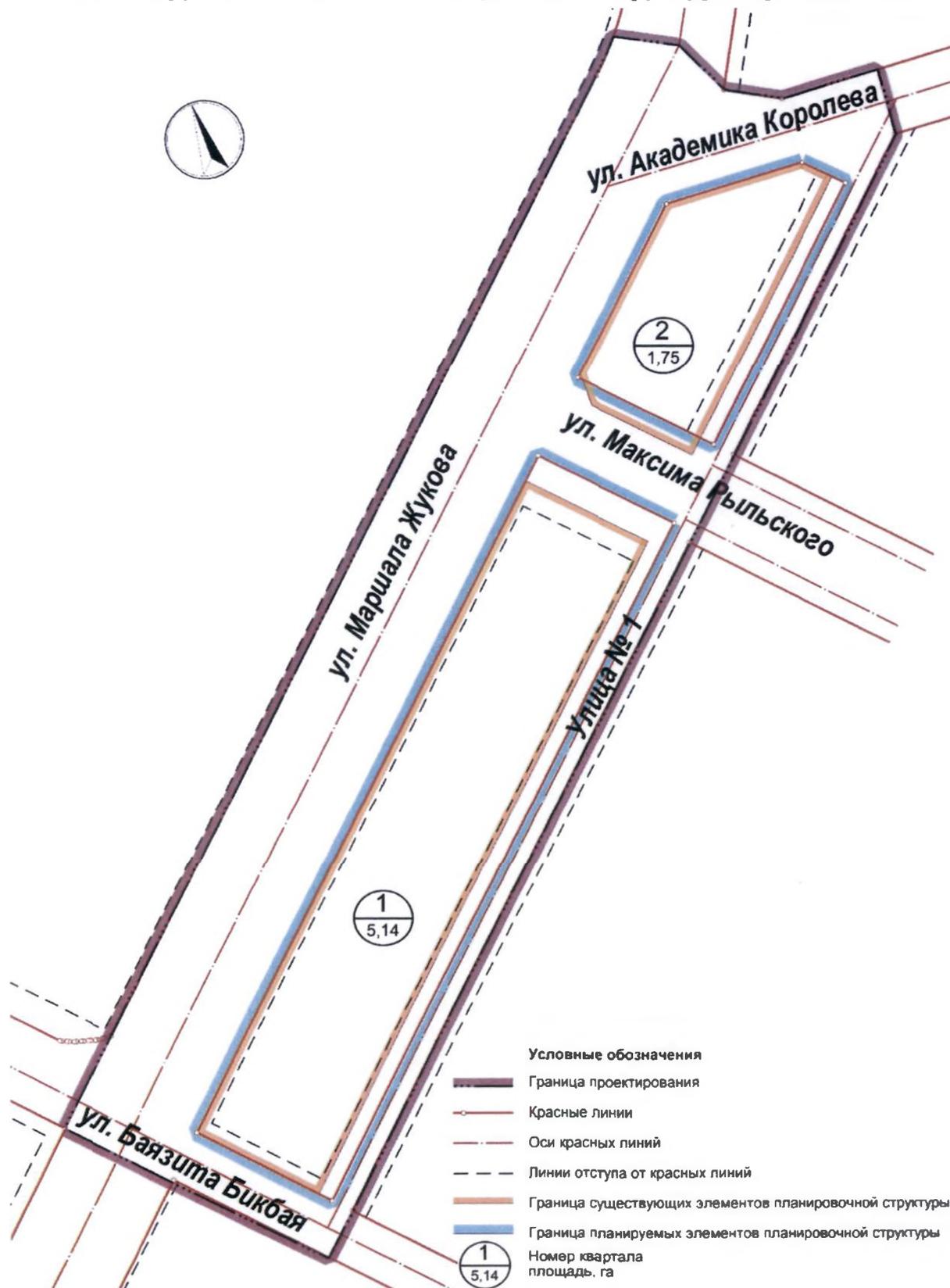
1) чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утвержденных красных линий в составе проекта планировки, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и (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;

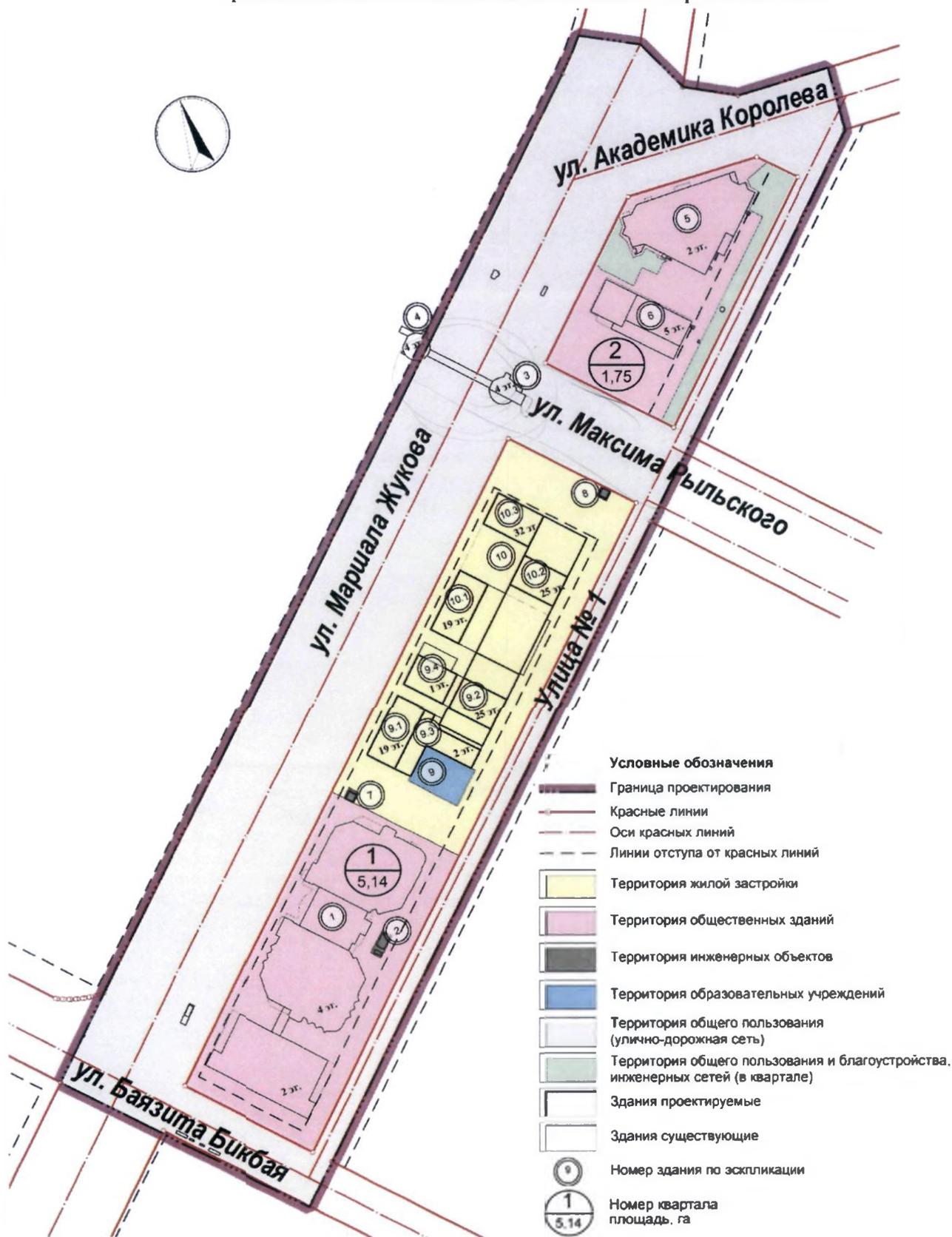
Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1884 от 08.11. 2024 г.

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



Приложение № 2
 к постановлению Администрации
 городского округа город Уфа
 Республики Башкортостан
 № 1884 от 08.11. 2024 г.

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



Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1884 от 08.11. 2024 г.

Экспликация зданий и сооружений

| Номер по экспликации (литер) | Наименование и обозначение |
|------------------------------------|---|
| 1 | Сохраняемый 2х-3х-этажный торгово-сервисный комплекс «Сипайловский», ул. Маршала Жукова, д.10 |
| 2 | Сохраняемая ТП 6225 |
| 3 | Сохраняемый надземный пешеходный переход с административными помещениями, ул. Маршала Жукова, д.31/1 к1 |
| 4 | Сохраняемый надземный пешеходный переход с административными помещениями, ул. Маршала Жукова, д. 31/1 |
| 5 | Сохраняемый автосалон, ул. Маршала Жукова, д.16 |
| 6 | Реконструируемый магазин «Сатурн», ул. Маршала Жукова, д.14/1 |
| 7 | Проектируемая трансформаторная подстанция (1-ый этап строительства) |
| 8 | Проектируемая трансформаторная подстанция (2-ой этап строительства) |
| 9 | Проектируемый жилой комплекс литер 9 (1-ый этап строительства), в том числе: |
| 9.1 | 19-этажная жилая секция №1 |
| 9.2 | 25-этажная жилая секция №2 со встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей на 91 маш/мест и 55 мест для мотоциклов |
| 9.3 | Детское дошкольное образовательное учреждение (встроенное) на 124 места |
| 9.4 | 1-этажное общественное здание, включающее в себя помещения художественной школы и фитнеса |
| 10 | Проектируемый жилой комплекс литер 10 (2-ой этап строительства), в том числе: |
| 10.1 | 19-этажная жилая секция №3 |
| 10.2 | 25-этажная жилая секция №4 со встроенными помещениями, подземной стоянкой и встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей на 288 маш/мест и |

| Номер по эксplikации (литер) | Наименование и обозначение |
|------------------------------------|--|
| | 68 мест для мотоциклов со встроенными помещениями |
| 10.3 | 32-этажная жилая секция №5 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной стоянкой на 61 маш/место и 37 мест для мотоциклов |

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1884 от 08.11.2024 г.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории, ограниченной улицами Баязита Бикбая, Маршала Жукова, Академика Королёва и проектируемой улицей в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1 Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Баязита Бикбая, Маршала Жукова, Академика Королёва и проектируемой улицей в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработаны на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 384 от 28.03.2024 г.

2 Современное использование территории.

В границах территории проектирования действующие красные линии формируют два квартала общей площадью 6,11 га.

Квартал №1 ограничен улицами Баязита Бикбая, Маршала Жукова, Максима Рыльского и проектируемой улицей. Площадь квартала составляет 4,45 га.

Квартал №2 ограничен улицами Максима Рыльского, Маршала Жукова, Академика Королёва и проектируемой улицей. Площадь квартала составляет 1,66 га.

В квартале №1, ограниченного улицами Баязита Бикбая, Маршала Жукова, Максима Рыльского и проектируемой улицей, располагаются: 2-3х-этажное здание торгово-сервисного комплекса «Сипайловский» (литер 1), здание торгового центра «Карусель» (ул. Маршала Жукова, 12), две трансформаторные подстанции и шиномонтаж (ул. Максима Рыльского, 2а). Жилая застройка отсутствует.

В квартале №2, ограниченного улицами Максима Рыльского, Маршала Жукова, Академика Королёва и проектируемой улицей, располагаются: строительный магазин «Сатурн» (литер 6) и здание автосалона (литер 5),

торговый павильон (ул. Маршала Жукова, 16/1), кафе (ул. Маршала Жукова, 16 к2). Жилая застройка отсутствует.

На территории улично-дорожной сети располагаются надземный пешеходный переход через улицу Маршала Жукова с административными помещениями (литер 3 и 4), автоцентр (ул. Маршала Жукова, 14), шиномонтаж (ул. Маршала Жукова, 14в) и нестационарные объекты (киоски, остановки).

В настоящее время улично-дорожная сеть на территории проектирования сформирована полностью.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

3 Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается следующее:

1) корректировка красных линий:

– в квартале № 1 по проектируемой Улице № 1 и улице Максима Рыльского с учетом параметров улично-дорожной сети;

– в квартале № 2 по проектируемой Улице № 1 и улице Максима Рыльского с учетом параметров улично-дорожной сети с целью приведения профиля Улицы №1 к единообразию в продолжении квартала №1, а также части ул. Маршала Жукова;

– корректировка действующей линии отступа от красных линий в квартале № 1, 2 по улице Маршала Жукова.

– корректировка действующей линии отступа от красных линий в квартале № 1 по Улице №1.

В результате изменения красных линий площадь кварталов составит:

– квартал №1 в красных линиях изменится с 4,45 га до 5,14 га;

– квартал №2 в красных линиях изменится с 1,66 га до 1,75 га.

2) в целях формирования улично-дорожной сети и размещения планируемых объектов сносу подлежат следующие объекты в границах проектирования общей площадью застройки 9316,85 кв.м.:

– здания автоцентра, кафе, шиномонтажа, и торгового павильона по улице Маршала Жукова;

– нежилое здание (ранее - торговый центр «Карусель», по адресу ул. Маршала Жукова, д.12) и трансформаторная подстанция с целью размещения следующих объектов капитального строительства: два жилых комплекса (литер 9 и литер 10) общей площадью квартир 62,00 тыс.кв.м. с двухэтажными встроенно-пристроенными стоянками автомобилей, подземной стоянкой, встроенными помещениями.

Численность населения в проектируемых жилых домах составляет 2067 человек (30 кв. м. /чел.).

Проектируемый жилой комплекс (литер 9) состоит из:

– 19-этажной жилой секции №1 со встроенными помещениями (литер 9.1);

– 25-этажной жилой секции №2 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей на 91 маш/мест и 55 парковочными местами для мотоциклов (литер 9.2);

– 2-этажного встроенного детского дошкольного образовательного учреждения на 124 места (литер 9.3);

– общественного здания, включающего в себя помещения художественной школы и фитнеса (литер 9.4).

Проектируемый жилой комплекс (литер 10) состоит из:

– 19-этажной жилой секции №3 со встроенными нежилыми помещениями (литер 10.1);

– 25-этажной жилой секции №4 со встроенными нежилыми помещениями, подземной стоянкой и встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей на 288 маш/мест и 68 парковочными местами для мотоциклов со встроенными помещениями (литер 10.2);

– 32-этажной жилой секции №5 со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной подземной стоянкой на 61 маш/место и 37 парковочными местами для мотоциклов (литер 10.3).

Так же, проектом предлагается разместить следующие инженерные объекты:

– трансформаторная подстанция (литер 7);

– трансформаторная подстанция (литер 8).

3) реконструкция существующего здания магазина «Сатурн» (литер 6).

Реконструкция включает в себя надстройку над существующими двумя этажами магазина ещё трёх этажей для административно-офисных помещений.

4 Система социального обслуживания

Расчёт предприятий обслуживания по территории проектирования производился на общий жилой фонд 62,00 тыс.кв.м (численность населения 2067 человек). Для жилой застройки с общим жилым фондом 62,00 тыс.кв.м (2067 человек), требуется 124 места в дошкольных учреждениях и 330 мест в общеобразовательных школах.

Потребность населения местами в детских дошкольных учреждениях планируется обеспечить за счёт строительства в литере 9.3 встроенного детского дошкольного образовательного учреждения на 124 места.

Потребность в местах в общеобразовательных учреждениях обеспечивается за счёт мест в существующих объектах расположенных в прилегающих кварталах в радиусе нормативной доступности: МАОУ Школа №37 (ул. Юрия Гагарина, д.15), МАОУ Школа №38 имени Г.В. Королевой (ул. Академика Королева, д. 13/1), МАОУ Татарская гимназия №84 (ул. Баязита Бикбая, д.31/1).

Потребность населения в объектах обслуживания обеспечивается за счёт уже существующих крупных объектов по обслуживанию населения,

находящихся на проектируемой и прилегающих территориях в радиусе нормативной доступности.

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.):

– ул. Маршала Жукова – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

– ул. Академика Королёва – магистральная улица районного значения;

– ул. Баязита Бикбая – магистральная улица районного значения;

– проектируемая улица №1 – улица местного значения.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 2,61 км.

Движение транспорта по территории общего пользования осуществляется по проезжей части улицы Маршала Жукова, улицы Баязита Бикбая, Улицы №1, улицы Академика Королёва. Въезд на территорию проектируемого жилого дома, осуществляется через улицу Маршала Жукова и Улицу №1.

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

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

Регулируемые пешеходные переходы предусмотрены на регулируемых перекрёстках. На нерегулируемых перекрестках и на основном пути движения пешеходов предусмотрены нерегулируемые пешеходные переходы. Также, пешеходное движение предусмотрено через существующий надземный пешеходный переход через улицу Маршала Жукова.

Для движения велосипедистов по территории общего пользования предусмотрены велосипедные дорожки по улице Маршала Жукова, Баязита Бикбая, Максима Рыльского и Академика Королёва.

Согласно действующим нормативам на территории проектирования требуется 1613 маш/мест. Всего размещено 1519 маш/мест.

Дефицит стояночных мест присутствует на территории существующей общественной застройки, территория проектируемой застройки обеспечена стояночными местами в полном объёме.

Для хранения автотранспорта в проекте предусмотрены парковочные места в 2-х этажных надземных паркингах, подземных паркингах (Литер 9.2, 10.2, 10.3), а также предусмотрены открытые наземные стояночные места на участках объектов.

Кроме того, еще 218 маш/мест распложены на территории общего пользования согласно существующему положению, не являющиеся расчетными.

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 «СНиП 35-01-2001 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 измерения | Показатель |
|---------------|---|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Территория | | | |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории | га | 16,4 |
| 1.2 | Площадь территории в красных линиях, всего: | га | 6,89 |
| | в том числе: | | |
| | территория квартала №1, из них | га | 5,14 |

| | | | |
|--|--|-------------|-------|
| | - жилой застройки | га | 2,67 |
| | - общественной и нежилой застройки | га | 2,47 |
| | территория квартала №2, из них | га | 1,75 |
| | - общественной застройки | га | 1,41 |
| | - общего пользования внутри квартала | га | 0,34 |
| 1.3 | Площадь территории улично-дорожной сети | га | 9,5 |
| 1.4 | Площадь территорий прилегающих кварталов в красных линиях | га | 0,01 |
| II. Жилищный фонд | | | |
| 2.1 | Общая площадь жилого фонда | тыс.кв.м | 62,00 |
| 2.2 | Численность населения | чел | 2067 |
| 2.3 | Плотность | тыс.кв.м/га | 27 |
| 2.4 | Коэффициент плотности застройки | % | 2,3 |
| 2.5 | Коэффициент застройки | % | 0,4 |
| III. Общественная застройка | | | |
| 3.1 | Общая площадь общественной застройки, всего: | тыс.кв.м | 61,23 |
| | в том числе: | | |
| | существующая застройка | тыс.кв.м | 36,50 |
| | проектируемая застройка | тыс.кв.м | 18,25 |
| | реконструируемая застройка | тыс.кв.м | 6,48 |
| IV. Транспортная инфраструктура | | | |
| 4.1 | Протяженность улично-дорожной сети, всего: | км | 2,61 |
| | в том числе: | | |
| | улицы общегородского значения | км | 0,84 |
| | улицы магистральные районного значения | км | 0,93 |
| | улицы местного значения | км | 0,84 |
| 4.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта | км | 1,77 |
| 4.3 | Парковочных мест, всего: | маш/мест | 1519 |
| | в том числе: | | |
| | крытые автостоянки | маш/мест | 820 |
| | открытые автостоянки в границах проектирования | маш/мест | 699 |
| 4.4 | Парковочные места на территории улично-дорожной сети | маш/мест | 218 |
| V. Межевание | | | |

| | | | |
|-----|--|-----|--------|
| 5.1 | Площадь территории межевания | га | 9,81 |
| 5.2 | Количество земельных участков в границах межевания, всего: | шт. | 26 |
| | в том числе: | | |
| | для размещения жилой застройки | шт. | 2 |
| | для размещения объектов общественной застройки | шт. | 3 |
| | для размещения объектов образования | шт. | 1 |
| | для размещения инженерных объектов | шт. | 8 |
| | для общего пользования внутри квартала, размещения стоянок, рекреационных территорий и озеленения; предоставления коммунальных услуг | шт. | 4 |
| | для территории общего пользования УДС | шт. | 8 |
| 5.3 | Площадь перераспределения земельных участков | га | 6,13 |
| 5.4 | Площадь перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | га | 0,76 |
| 5.5 | Площадь сохраняемых земельных участков | га | 0,0005 |
| 5.6 | Площадь участков изъятия для муниципальных нужд | га | 0,63 |
| 5.7 | Площадь участков резервирования для муниципальных нужд | га | 2,29 |
| 5.8 | Площадь сервитутов, поставленных на кадастровый учёт | га | 0,78 |

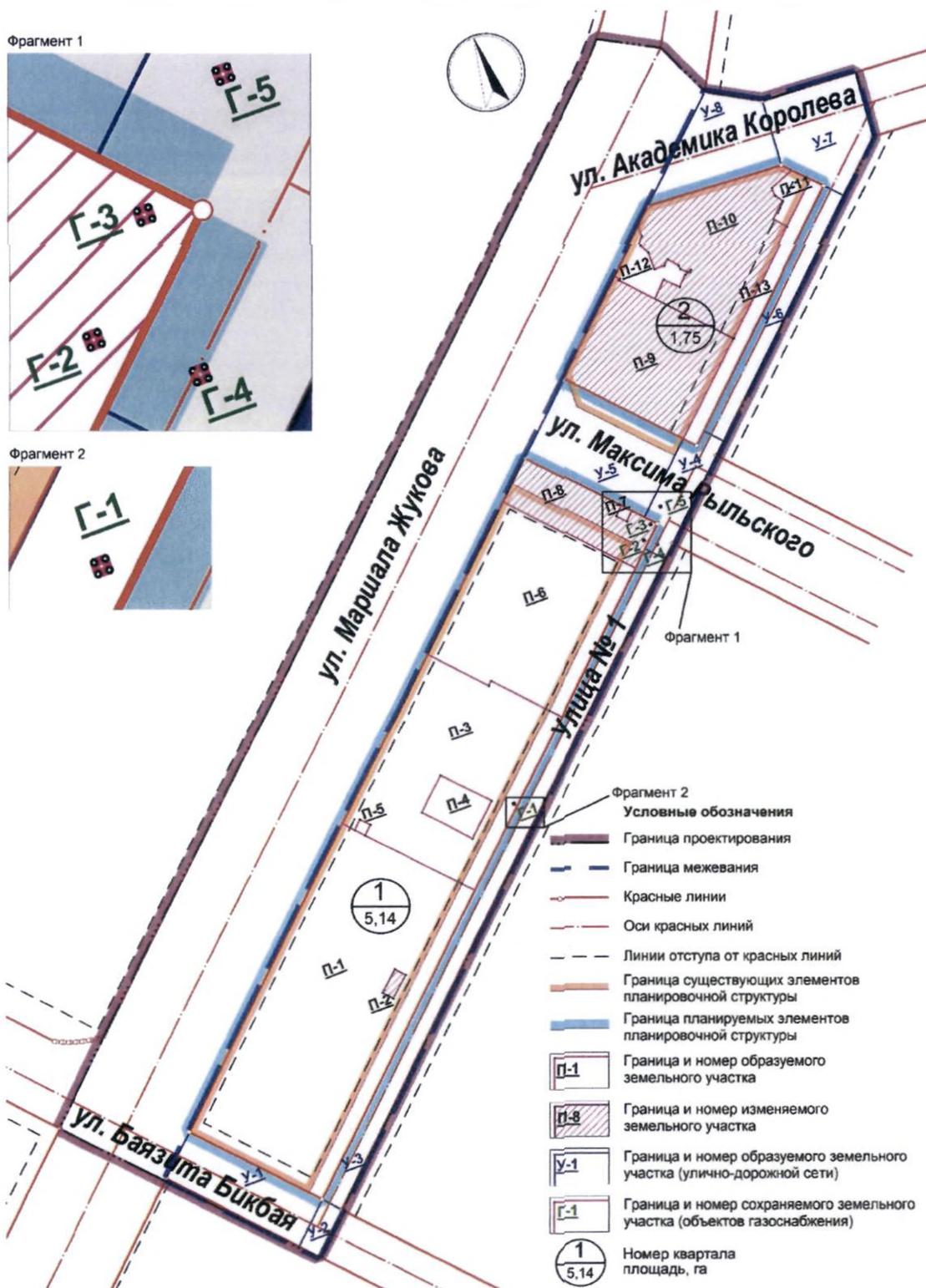
Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1884 от 08.11. 2024 г.

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

| № очереди | № по экспликации (литер) | Наименование объекта | Этап (проектируемый, строящийся, реконструируемый) |
|-----------|--------------------------|---|--|
| 1 очередь | 9.1-9.4 | Проектируемый жилой комплекс Литер 9, включающий в себя литера 9.1-9.4 | проектируемый |
| | 7 | Проектируемая трансформаторная подстанция | проектируемый |
| 2 очередь | 10.1-10.3 | Проектируемый жилой комплекс Литер 10, включающий в себя литера 10.1-10.3 | проектируемый |
| | 8 | Проектируемая трансформаторная подстанция | проектируемый |
| 3 очередь | 6 | Реконструируемый магазин «Сатурн», ул. Маршала Жукова, 14/1 | реконструируемый |

Приложение № 5
 к постановлению Администрации
 городского округа город Уфа
 Республики Башкортостан
 № 1884 от 08.11.2024 г.

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



Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1884 от 08.11. 2024 г.

Ведомость земельных участков

| Номер на плане | Назначение участка | Вид разрешенного использования земельного участка и код вида | Площадь, кв.м | Примечание |
|----------------|---|--|---------------|--------------------------------|
| П-1 | Для эксплуатации торгово-сервисного комплекса «Сипайловский» Литер 1 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), 4.2 | 23235,94 | Образуемый |
| П-2 | Для эксплуатации ТП Литер 2 | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 | 146,49 | Изменяемый 02:55:020511:718 |
| П-3 | Для размещения жилого комплекса Литер 9 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2.6 | 12090,61 | Образуемый |
| П-4 | Для размещения площадки детского сада Литер 9.3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1 | 1103,43 | Образуемый |
| П-5 | Для размещения ТП Литер 7 | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 | 64,00 | Образуемый |
| П-6 | Для размещения жилого комплекса Литер 10 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2.6 | 11384,22 | Образуемый |
| П-7 | Для размещения ТП | Предоставление | 64,00 | Образуемый |

| Номер на плане | Назначение участка | Вид разрешенного использования земельного участка и код вида | Площадь, кв.м | Примечание |
|----------------|--|--|---------------|--------------------------------|
| | Литер 8 | коммунальных услуг, 3.1.1 | | |
| П-8 | Для благоустройства территории, эксплуатации проезда и стояночных мест Литера 10 | Благоустройство территории, 12.0.2; Стоянка транспортных средств, 4.9.2 | 3264,70 | Изменяемый 02:55:020511:559 |
| П-9 | Для эксплуатации магазина «Сатурн» Литера 6 | Магазины, 4.4 Деловое управление, 4.1 | 6925,48 | Изменяемый 02:55:020511:598 |
| П-10 | Для эксплуатации автосалона Литер 5 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), 4.2 | 7136,07 | Изменяемый 02:55:020511:36 |
| П-11 | Для благоустройства территории, эксплуатации проезда и стояночных мест Литера 5 | Благоустройство территории, 12.0.2; Стоянка транспортных средств, 4.9.2 | 531,65 | Образуемый |
| П-12 | Для благоустройства территории, эксплуатации проезда и стояночных мест Литера 5 | Благоустройство территории, 12.0.2; Стоянка транспортных средств, 4.9.2 | 949,46 | Образуемый |
| П-13 | Для благоустройства территории, эксплуатации проезда | Благоустройство территории 12.0.2; Стоянка | 1960,74 | Образуемый |

| Номер на плане | Назначение участка | Вид разрешенного использования земельного участка и код вида | Площадь, кв.м | Примечание |
|----------------|---|--|---------------|------------|
| | и стояночных мест Литеров 5 и 6, инженерных коммуникаций | транспортных средств, 4.9.2; Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 | | |
| У-1 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть, 12.0.1 | 3535,00 | Образуемый |
| У-2 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть, 12.0.1 | 521,66 | Образуемый |
| У-3 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть, 12.0.1 | 7349,27 | Образуемый |
| У-4 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть, 12.0.1 | 1918,98 | Образуемый |
| У-5 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов | Улично-дорожная сеть, 12.0.1 | 5359,78 | Образуемый |

| Номер на плане | Назначение участка | Вид разрешенного использования земельного участка и код вида | Площадь, кв.м | Примечание |
|----------------|---|--|---------------|---------------------------------|
| | инженерно-транспортной инфраструктуры | | | |
| У-6 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть, 12.0.1 | 2773,52 | Образуемый |
| У-7 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть, 12.0.1 | 3999,11 | Образуемый |
| У-8 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть, 12.0.1 | 3751,66 | Образуемый |
| Г-1 | Для эксплуатации объектов газоснабжения | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 | 1,00 | Сохраняемый 02:55:000000:204 |
| Г-2 | Для эксплуатации объектов газоснабжения | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 | 1,00 | Сохраняемый 02:55:000000:204 |
| Г-3 | Для эксплуатации объектов газоснабжения | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 | 1,00 | Сохраняемый 02:55:000000:204 |
| Г-4 | Для эксплуатации объектов газоснабжения | Предоставление коммунальных услуг, | 1,00 | Сохраняемый 02:55:000000:204 |

| Номер на плане | Назначение участка | Вид разрешенного использования земельного участка и код вида | Площадь, кв.м | Примечание |
|-------------------|---|--|------------------|---------------------------------|
| | | 3.1.1 | | |
| Г-5 | Для эксплуатации объектов газоснабжения | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 | 1,00 | Сохраняемый 02:55:000000:204 |

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1884 от 08.11. 2024 г.

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

| Номер на плане | Назначение участка | Вид разрешенного использования земельного участка и код вида | Площадь, кв.м | Примечание |
|----------------|--|--|---------------|--------------------------------|
| П-1 | Для эксплуатации торгово-сервисного комплекса «Сипайловский» Литер 1 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), 4.2 | 23235,94 | Образуемый |
| П-2 | Для эксплуатации ТП Литер 2 | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 | 146,49 | Изменяемый 02:55:020511:718 |
| П-3 | Для размещения жилого комплекса Литер 9 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2.6 | 12090,61 | Образуемый |
| П-4 | Для размещения площадки детского сада Литер 9.3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1 | 1103,43 | Образуемый |
| П-5 | Для размещения ТП Литер 7 | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 | 64,00 | Образуемый |
| П-6 | Для размещения жилого комплекса Литер 10 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), | 11384,22 | Образуемый |

| Номер на плане | Назначение участка | Вид разрешенного использования земельного участка и код вида | Площадь, кв.м | Примечание |
|----------------|---|--|---------------|--------------------------------|
| | | 2.6 | | |
| П-7 | Для размещения ТП Литер 8 | Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 | 64,00 | Образуемый |
| П-8 | Для благоустройства территории, эксплуатации проезда и стояночных мест Литера 10 | Благоустройство территории, 12.0.2; Стоянка транспортных средств, 4.9.2 | 3264,70 | Изменяемый 02:55:020511:559 |
| П-9 | Для эксплуатации магазина «Сатурн» Литер 6 | Магазины, 4.4 Деловое управление, 4.1 | 6925,48 | Изменяемый 02:55:020511:598 |
| П-10 | Для эксплуатации автосалона Литер 5 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), 4.2 | 7136,07 | Изменяемый 02:55:020511:36 |
| П-11 | Для благоустройства территории, эксплуатации проезда и стояночных мест Литера 5 | Благоустройство территории, 12.0.2; Стоянка транспортных средств, 4.9.2 | 531,65 | Образуемый |
| П-12 | Для благоустройства территории, эксплуатации проезда и стояночных мест Литера 5 | Благоустройство территории, 12.0.2; Стоянка транспортных средств, 4.9.2 | 949,46 | Образуемый |
| П-13 | Для благоустройства | Благоустройство | 1960,74 | Образуемый |

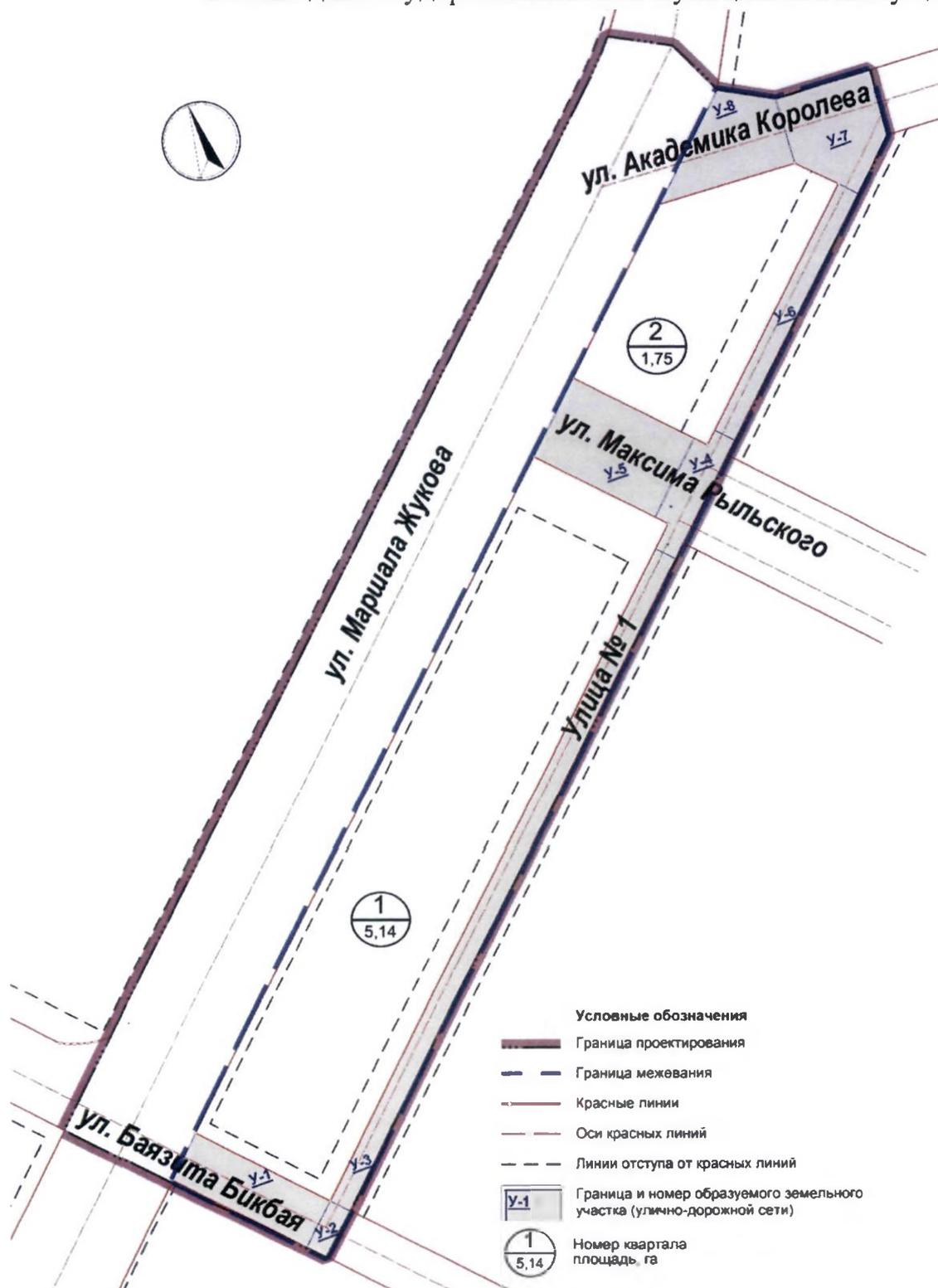
| Номер на плане | Назначение участка | Вид разрешенного использования земельного участка и код вида | Площадь, кв.м | Примечание |
|----------------|---|--|---------------|------------|
| | территории, эксплуатации проезда и стояночных мест Литеров 5 и 6, инженерных коммуникаций | территории 12.0.2; Стоянка транспортных средств, 4.9.2; Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1 | | |
| У-1 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть, 12.0.1 | 3535,00 | Образуемый |
| У-2 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть, 12.0.1 | 521,66 | Образуемый |
| У-3 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть, 12.0.1 | 7349,27 | Образуемый |
| У-4 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть, 12.0.1 | 1918,98 | Образуемый |
| У-5 | Земельный участок общего пользования | Улично-дорожная сеть, | 5359,78 | Образуемый |

| Номер на плане | Назначение участка | Вид разрешенного использования земельного участка и код вида | Площадь, кв.м | Примечание |
|----------------|---|--|---------------|------------|
| | для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | 12.0.1 | | |
| У-6 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть, 12.0.1 | 2773,52 | Образуемый |
| У-7 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть, 12.0.1 | 3999,11 | Образуемый |
| У-8 | Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть, 12.0.1 | 3751,66 | Образуемый |

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

Приложение № 7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1884 от 08.11.2024 г.

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



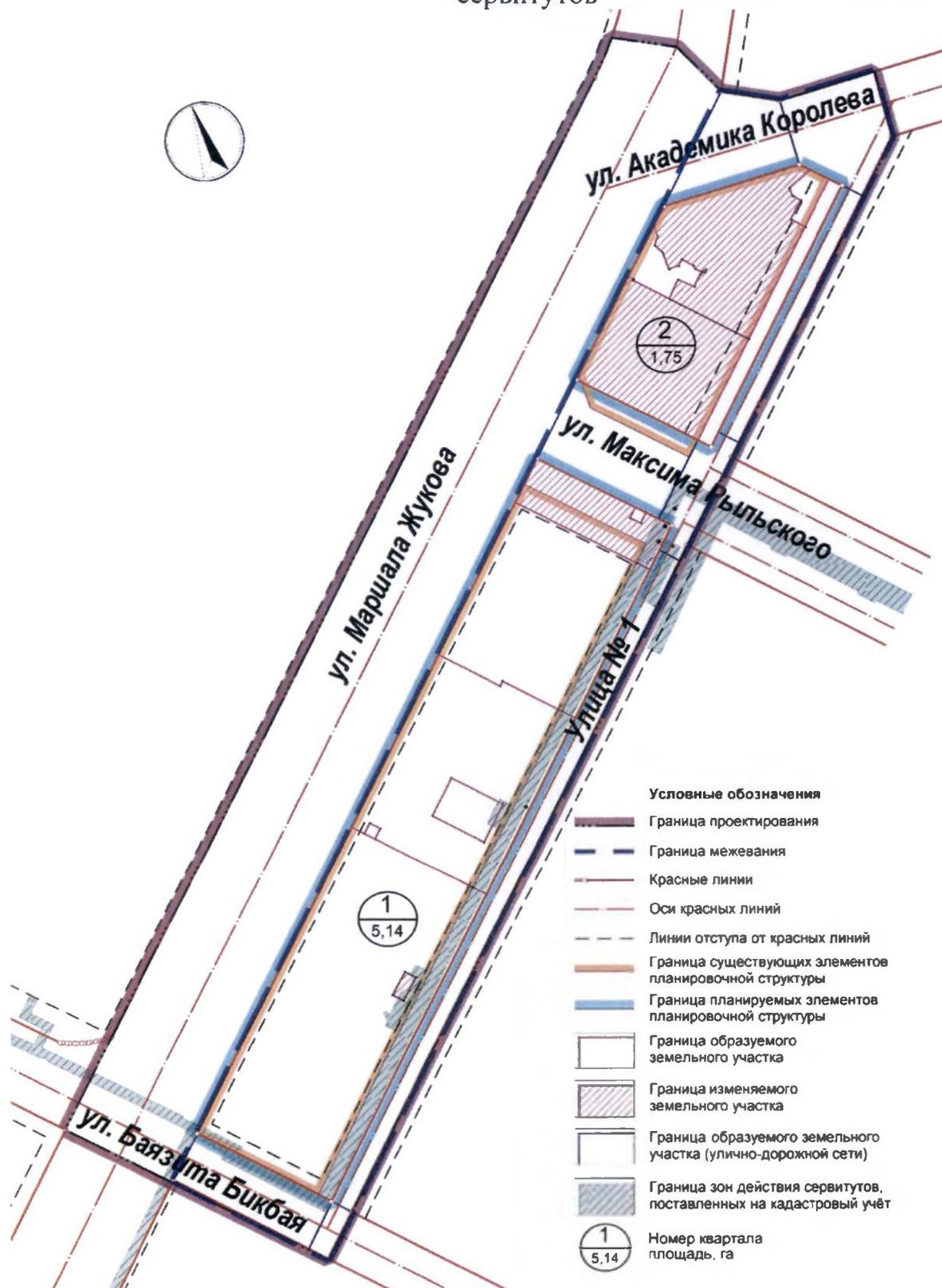
Приложение № 8
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1884 от 08.11.2024 г.

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

| Номер на плане | Назначение | Вид разрешенного использования и код вида | Площадь, кв.м |
|----------------|---|---|---------------|
| У-1 | Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1 | 3 535,00 |
| У-2 | Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1 | 521,66 |
| У-3 | Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1 | 7 349,27 |
| У-4 | Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1 | 1 918,98 |
| У-5 | Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1 | 5 359,78 |
| У-6 | Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1 | 2 773,52 |
| У-7 | Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1 | 3 999,11 |
| У-8 | Для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть 12.0.1 | 3 751,66 |

Приложение № 9
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1884 от 08.11.2024 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ публичных сервитутов



В границах проектирования попадают следующие публичные сервитуты, стоящие на кадастровом учете:
02:55-6.17511 - Публичный сервитут для размещения объекта тепловых сетей - ТМ-35, инв.№ 79300145, 79402102;
02:55-6.17501 - Публичный сервитут для эксплуатации объекта тепловых сетей - ТМ-32, инв. 79300132.

Приложение № 10
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1884 от 08.11. 2024 г.

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

| Номер точки | Условная городская система координат | | Система координат МСК-02 | |
|-------------|--------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|
| | Координата X | Координата Y | Координата X | Координата Y |
| 1 | 3168,38 | 5040,00 | 662687,34 | 1365982,22 |
| 2 | 3192,40 | 5065,46 | 662711,70 | 1366007,35 |
| 3 | 3351,36 | 5233,94 | 662872,93 | 1366173,68 |
| 4 | 3440,07 | 5327,97 | 662962,91 | 1366266,50 |
| 5 | 3518,68 | 5411,30 | 663042,65 | 1366348,76 |
| 6 | 3541,16 | 5435,12 | 663065,45 | 1366372,28 |
| 7 | 3583,99 | 5480,52 | 663108,89 | 1366417,09 |
| 8 | 3634,71 | 5534,28 | 663160,34 | 1366470,16 |
| 9 | 3660,78 | 5561,91 | 663186,78 | 1366497,44 |
| 10 | 3670,96 | 5572,71 | 663197,11 | 1366508,10 |
| 11 | 3729,80 | 5635,07 | 663256,79 | 1366569,66 |
| 12 | 3729,80 | 5635,07 | 663256,79 | 1366569,66 |
| 13 | 3710,79 | 5669,88 | 663238,26 | 1366604,73 |
| 14 | 3707,23 | 5736,15 | 663235,59 | 1366671,05 |
| 15 | 3662,35 | 5732,62 | 663190,67 | 1366668,12 |
| 16 | 3631,87 | 5700,31 | 663159,75 | 1366636,23 |
| 17 | 3505,14 | 5566,01 | 663031,21 | 1366503,65 |
| 18 | 3497,51 | 5557,92 | 663023,47 | 1366495,66 |
| 19 | 3452,16 | 5509,83 | 662977,47 | 1366448,19 |
| 20 | 3444,28 | 5501,47 | 662969,48 | 1366439,94 |
| 21 | 3108,02 | 5145,06 | 662628,41 | 1366088,09 |
| 22 | 3084,20 | 5119,42 | 662604,24 | 1366062,77 |
| 23 | 3094,91 | 5109,31 | 662614,81 | 1366052,52 |