



КАРАР

« 22 » декабрь 2025й.

№ 2557

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 22 » декабря 2025г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Сипайловской, Баязита Бикбая, Маршала Жукова 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 Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Арт-Сити» (вх. № 01-02-12205/11 от 20 августа 2025 года), постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 05 апреля 2024 года № 452 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Сипайловской, Баязита Бикбая, Маршала Жукова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-13461/ПР от 01 ноября 2025 года), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Сипайловской, Баязита Бикбая, Маршала Жукова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 41,90 га в составе:

1) чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, изменяемых красных линий, согласно приложению № 1, № 1.1, № 1.2;

2) чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; экспликация зданий и сооружений, согласно приложениям № 2, № 2.1, № 2.2, № 2.3;

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 Сипайловской, Баязита Бикбая, Маршала Жукова 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 Сипайловской, Баязита Бикбая, Маршала Жукова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 41,74 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, № 5.2, № 5.3;

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, № 7.1, № 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;

5) чертеж межевания территории с отображением границ публичных сервитутов, согласно приложению № 9, № 9.1, № 9.2;

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.

Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

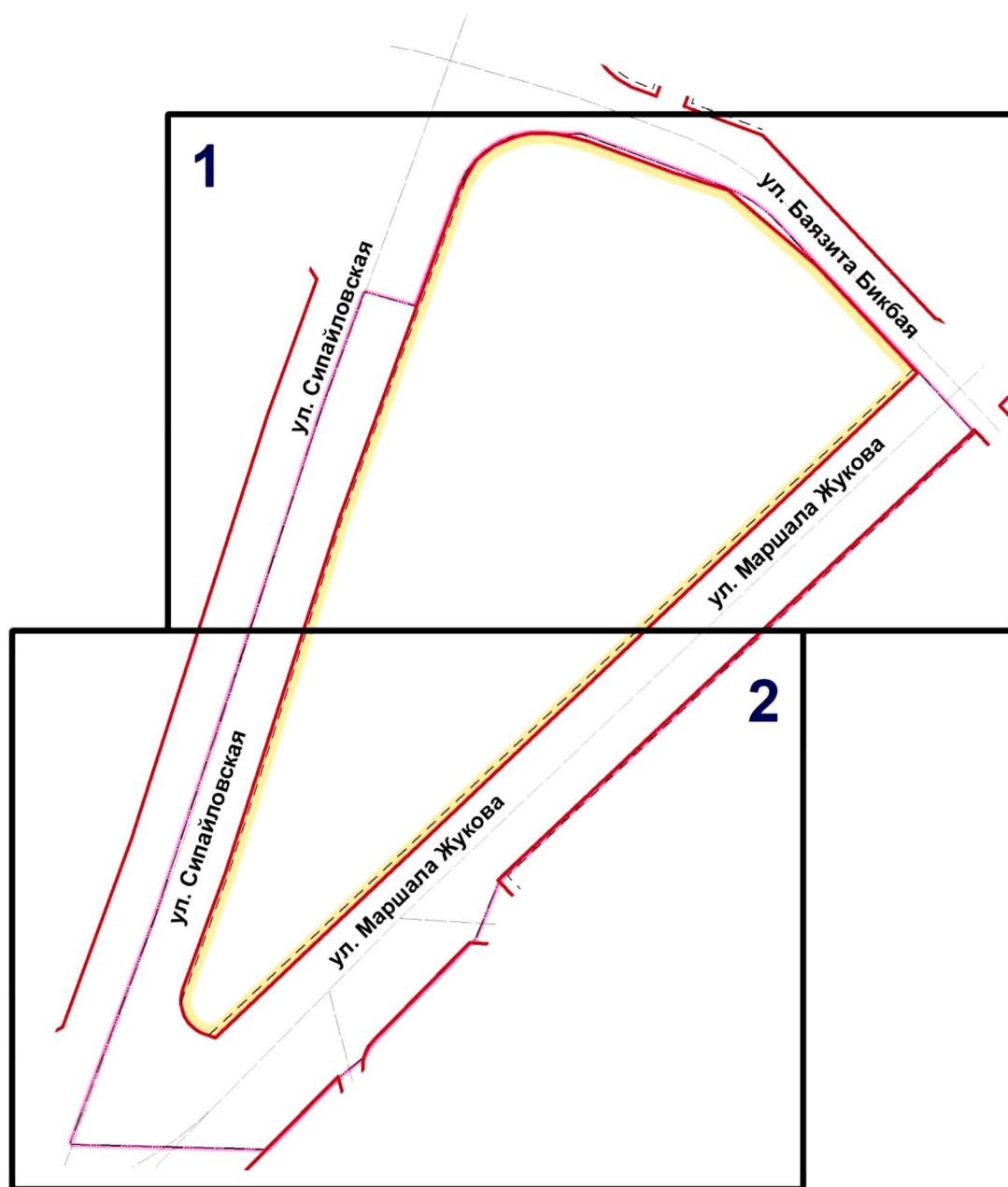


Р.Р. Мавлиев

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 2025 г.

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

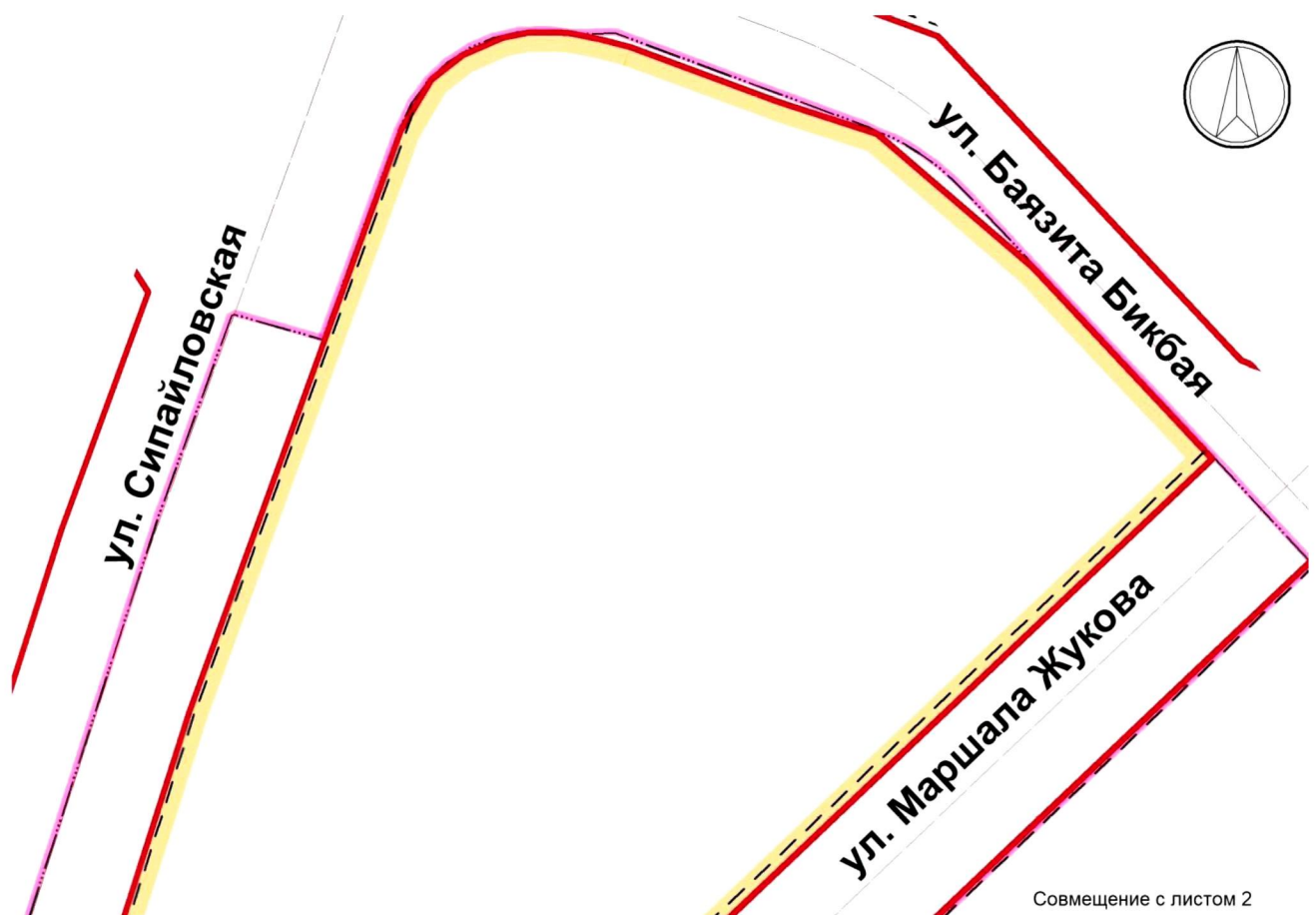
Схема совмещения листов



Приложение № 1.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 2025 г.

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

Лист 1



Условные обозначения

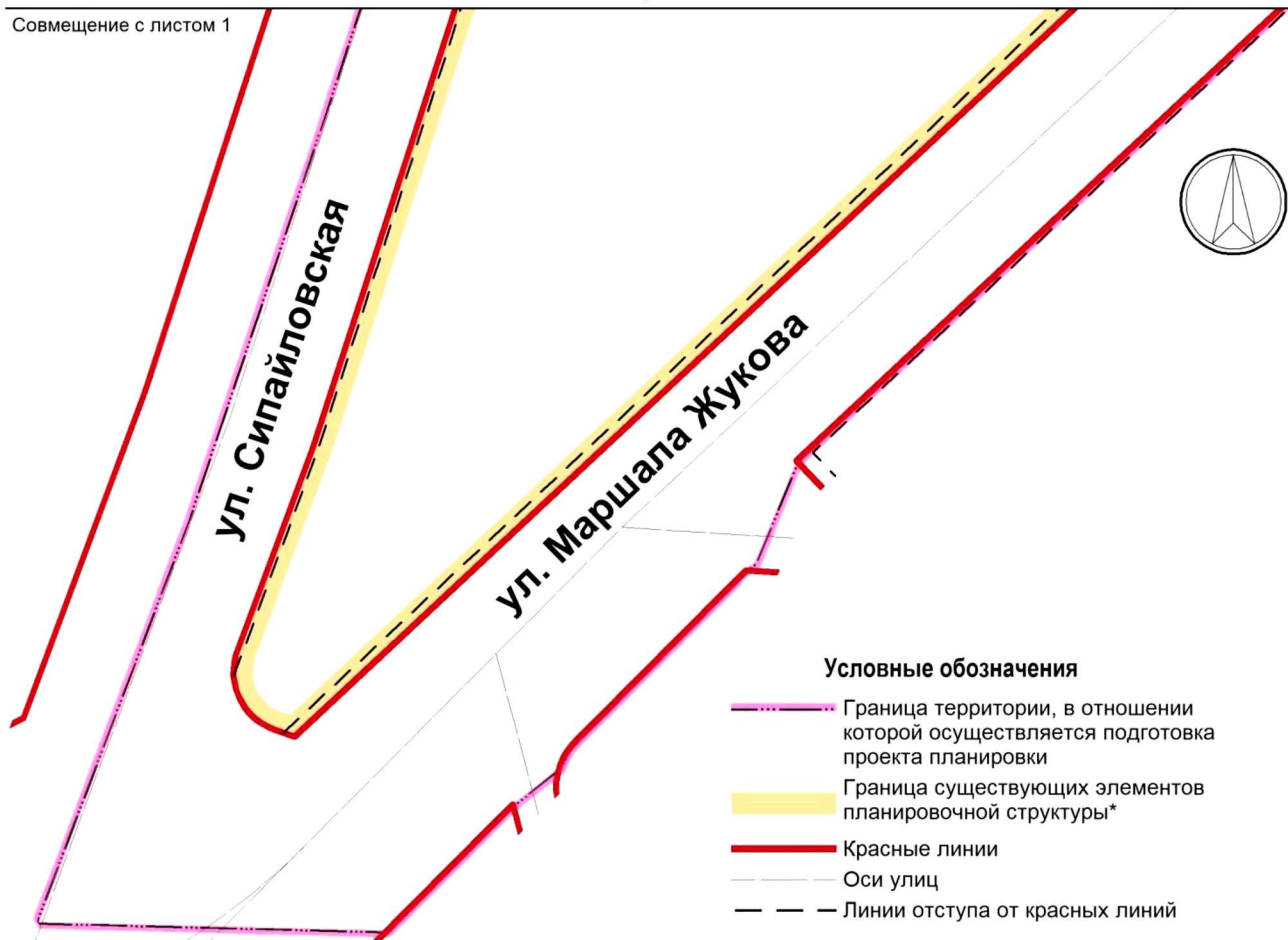
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница существующих элементов планировочной структуры*
- Красные линии
- Оси улиц
- Линии отступа от красных линий

*Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры совпадают, так как изменение действующих красных линий проектом не предусмотрено

Приложение № 1.2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 2025 г.

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

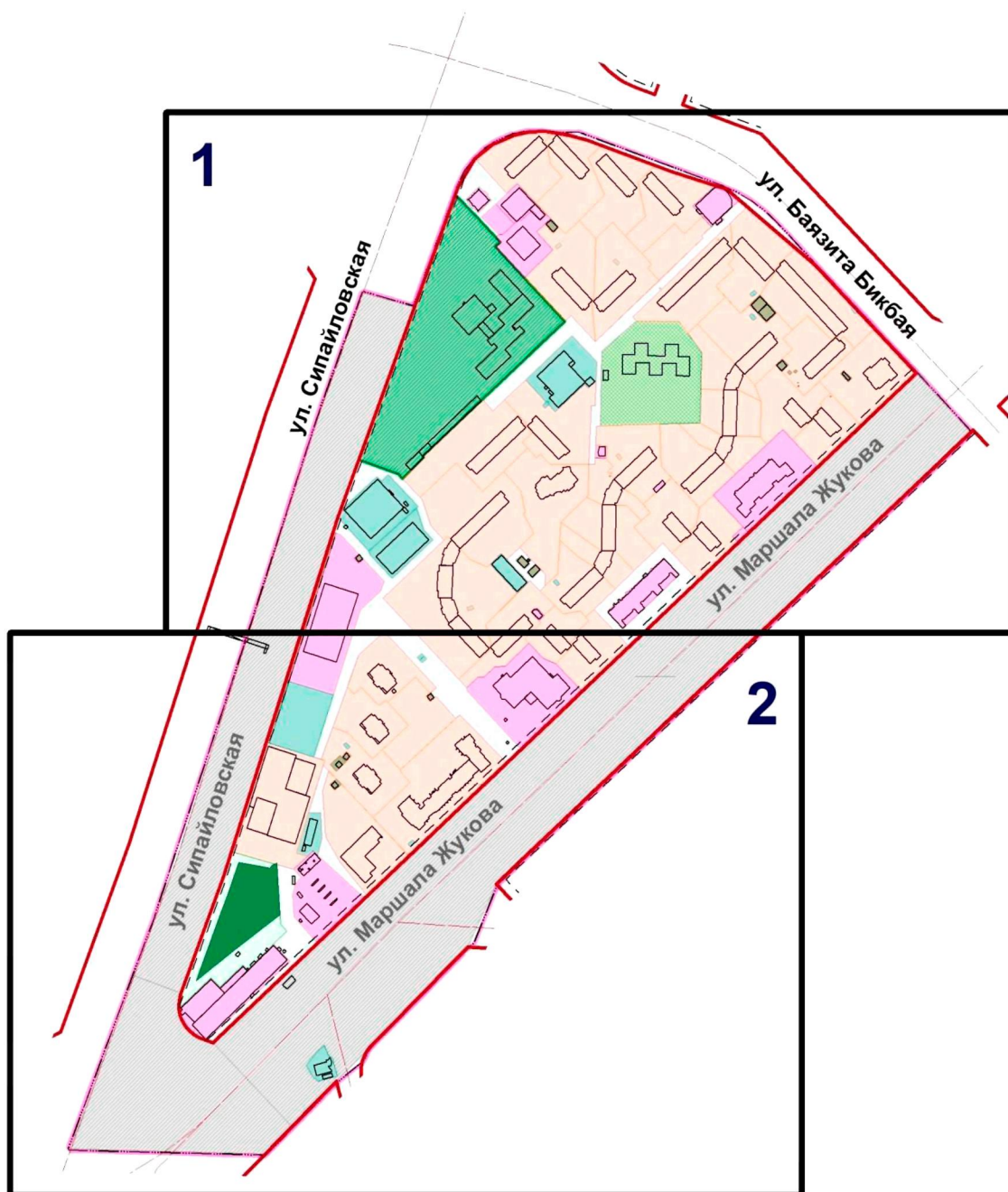
Лист 2



*Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры совпадают, так как изменение действующих красных линий проектом не предусмотрено

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 2025 г.

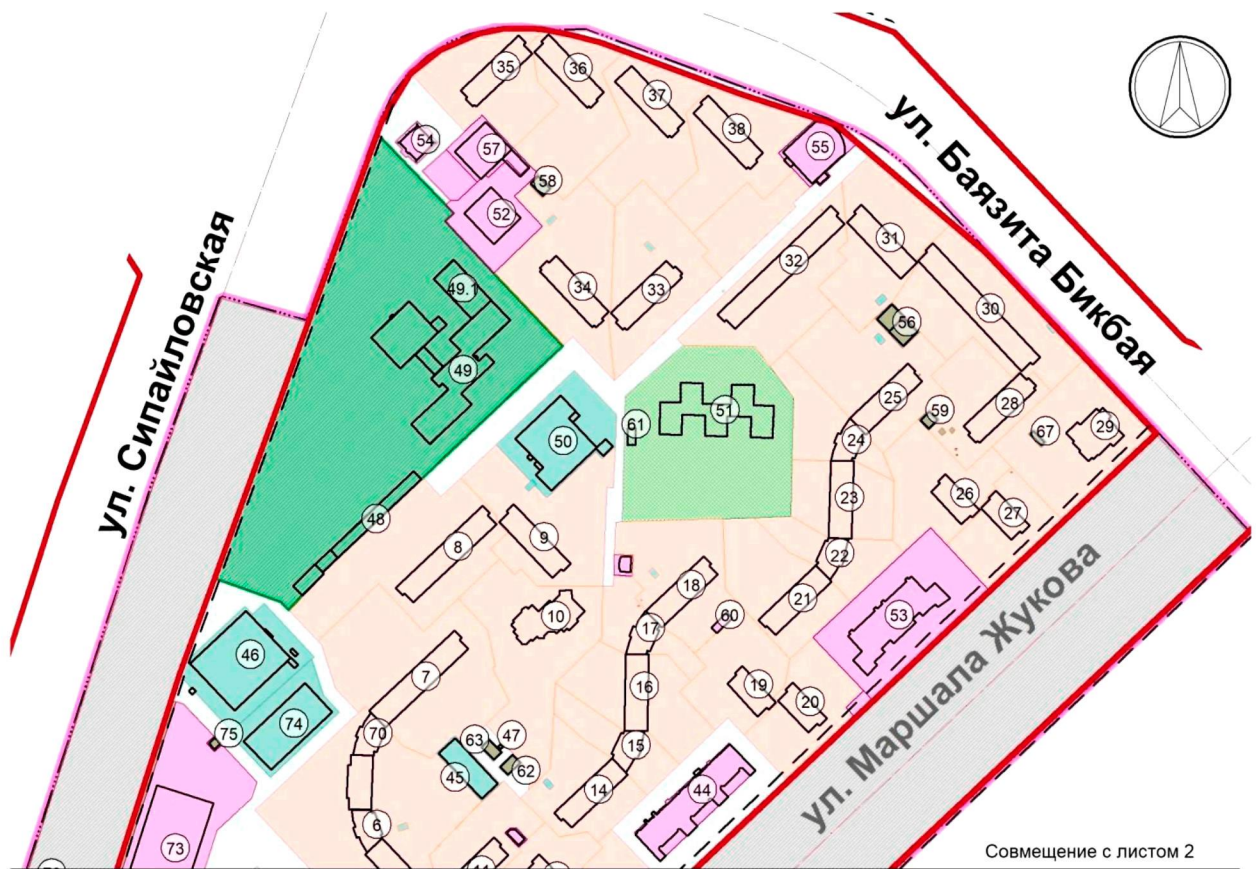
Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого
размещения объектов капитального строительства



Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 2025 г.

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

Лист 1



Совмещение с листом 2

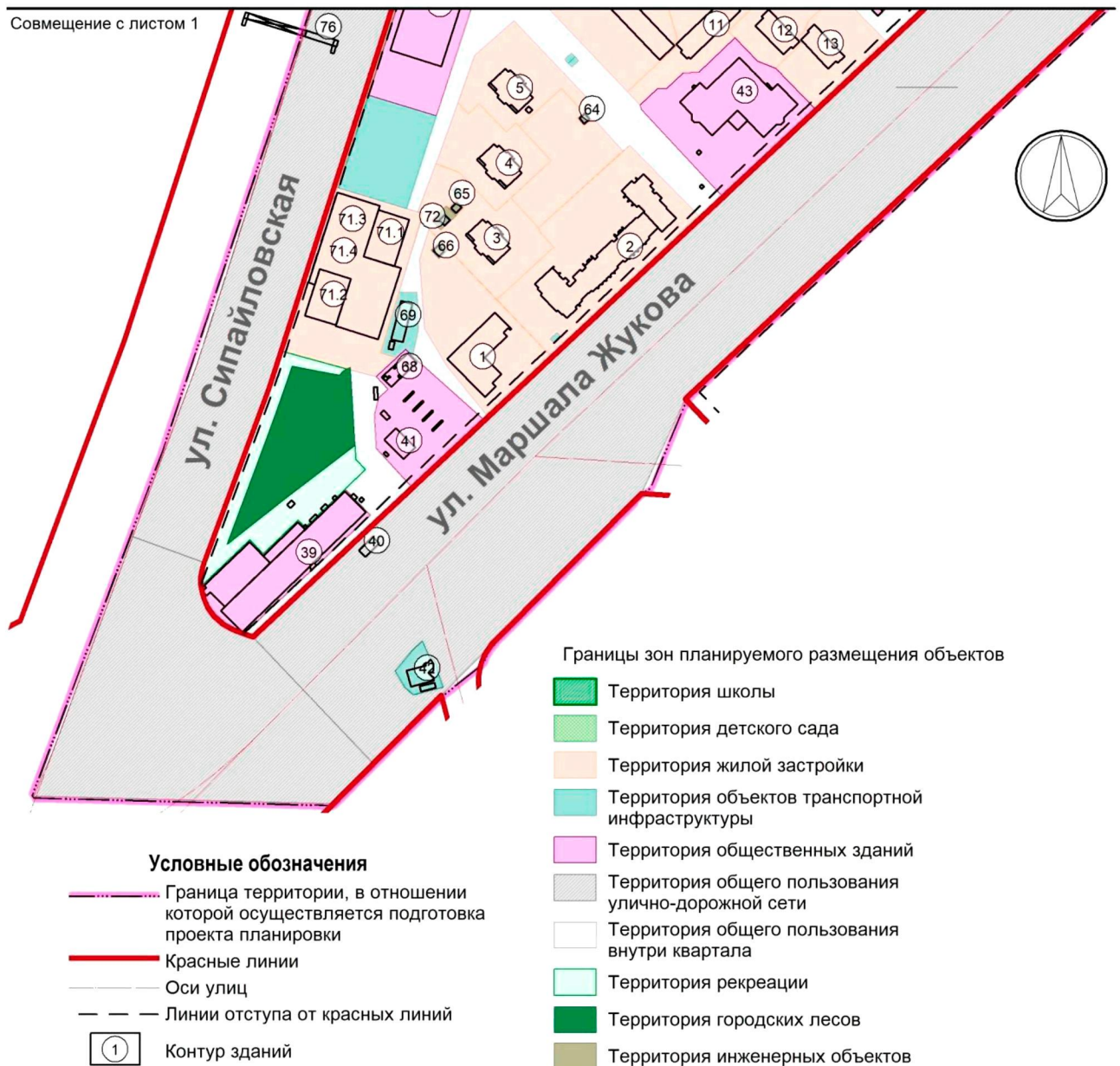
Условные обозначения

- | | |
|--|--|
| Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки | Территория объектов транспортной инфраструктуры |
| Красные линии | Территория общественных зданий |
| Оси улиц | Территория общего пользования улично-дорожной сети |
| Линии отступа от красных линий | Территория общего пользования внутри квартала |
| Контур зданий | Территория рекреации |
| Границы зон планируемого размещения объектов | Территория городских лесов |
| Территория школы | Территория инженерных объектов |
| Территория детского сада | |
| Территория жилой застройки | |

Приложение № 2.2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 2025 г.

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

Лист 2



Приложение № 2.3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 2025 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по экспликации	Наименование и обозначение
1	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 1/2
2	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 3/1
3	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 3/2
4	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 3/3
5	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 3/4
6	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 5/1
7	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Сипайловская, 10
8	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Сипайловская, 12/1
9	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Сипайловская, 12/2
10	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 11/2
11	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 5
12	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 7
13	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 9
14	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 11д
15	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 11г
16	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 11в
17	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 11б
18	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 11а

Номер по экспликации	Наименование и обозначение
	Жукова, 11а
19	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 13
20	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 15
21	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 17д
22	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 17г
23	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 17в
24	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 17б
25	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 17а
26	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 17
27	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 21
28	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 23
29	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Маршала Жукова, 25
30	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Баязита Бикбая, 14
31	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Баязита Бикбая, 12
32	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Баязита Бикбая, 12/1
33	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Баязита Бикбая, 12/2
34	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Баязита Бикбая, 12/3
35	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Баязита Бикбая, 2
36	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Баязита Бикбая, 4
37	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Баязита Бикбая, 6
38	Сохраняемый многоквартирный жилой дом по ул. Баязита Бикбая, 8
39	Сохраняемый автоцентр по ул. Маршала Жукова, 1/1

Номер по экспликации	Наименование и обозначение
40	Сохраняемое сооружение по ул. Маршала Жукова, 1/1а
41	Сохраняемая АЗС по ул. Маршала Жукова, 1
42	Сохраняемый автосервис по ул. Маршала Жукова, 2а
43	Сохраняемый торгово-сервисный комплекс по ул. Маршала Жукова, 5/2
44	Сохраняемое административное здание по ул. Маршала Жукова, 11
45	Сохраняемое административное здание по ул. Маршала Жукова, 7/1
46	Сохраняемый сервис-центр по ул. Сипайловская, 12
47	Сохраняемый ТП 6131
48	Сохраняемый хозяйственный блок школы
49	Реконструируемая школа №29 по ул. Сипайловская, 14
49.1	Планируемый 3-этажный корпус школы №29
50	Сохраняемая бойлерная по ул. Сипайловская, 14/1
51	Реконструируемый детский сад №29 по ул. Сипайловская, 14/2
52	Сохраняемое здания молодежного центра по ул. Сипайловская, 16
53	Сохраняемая детская поликлиника №5 по ул. Маршала Жукова, 17
54	Сохраняемый магазин по ул. Сипайловская, 18
55	Сохраняемый магазин по ул. Баязита Бикбая, 10
56	Сохраняемый РП 138
57	Сохраняемый автосалон по ул. Баязита Бикбая, 2/2
58	Сохраняемый ТП 1292
59	Сохраняемый ГРП 84
60	Сохраняемый магазин по ул. Маршала Жукова, 13/1
61	Сохраняемый хозяйственный корпус
62	Сохраняемый ТП 1300
63	Сохраняемый ТП 1291
64	Сохраняемый ТП 1420
65	Сохраняемый ТП 142
66	Сохраняемый ТП 6767
67	Сохраняемый ТП
68	Сохраняемые подземные емкости
69	Сохраняемая автомойка
70	Сохраняемая секция жилого дома по ул. Маршала Жукова, 5/1 (Аварийная расселена и не эксплуатируется)
71	Проектируемый жилой комплекс 17, 25 этажей со встроенными помещениями и стилобатом, в том числе:

Номер по экспликации	Наименование и обозначение
71.1	Секция Б, 25 этажей
71.2	Секция А, 17 этажей
71.3	Стилобат (гараж-стоянка на 113 маш/мест)
71.4	Подземная гараж-стоянка на 129 маш/мест
72	Проектируемая ТП
73	Проектируемое 1-эт.здание суда
74	Проектируемый многоуровневый гараж-стоянка на 220 маш/мест (5-эт.)
75	Проектируемая ТП
76*	Проектируемый надземный пешеходный переход

*- согласно проекту планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Рудольфа Нуреева, Шайхзады Бабича, Сипайловская и бульваром Давлеткильдеева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденного постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 12 февраля 2021 года №84.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12 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 Сипайловской, Баязита Бикбая, Маршала Жукова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта.

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 05 апреля 2024 года № 452 на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Сипайловской, Баязита Бикбая, Маршала Жукова в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

В настоящий момент на территории проектирования преимущественно располагаются следующие объекты капитального строительства:

- многоквартирная многоэтажная жилая застройка (литер 1-38, 70);
- 2-этажное здание детской поликлиники №5 (литер 53);
- административные здания (литер 44, 45);
- 4-этажный торгово-сервисный комплекс по ул. Маршала Жукова (литер 43);
- 3-этажное здание автосервиса по ул. Маршала Жукова (литер 42);
- 3-этажный сервис-центр по ул. Сипайловская (литер 46);
- 2-этажное здание автосалона по ул. Баязита Бикбая (литер 57);
- магазины и хозяйственные корпуса (литер 54, 55, 60, 61);
- МАОУ Центр образования школа №29 (литер 49, 48);
- МАОУ Центр образования детский сад №299 (литер 51);
- 2-этажное здание молодежного центра (литер 52);
- автоцентр по ул. Маршала Жукова (литер 1/1, 1/1а);
- АЗС по ул. Маршала Жукова (литер 41);
- автомойка (литер 69);
- объекты инженерной инфраструктуры (литер 47, 50, 56, 58, 59, 62-68).

Объекты культурного наследия отсутствуют. Проектом изменение площади городских лесов не предусмотрено.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом планировки изменение красных линий не предусмотрено.

В границах проекта планировки предлагается снос некапитальных сооружений и некапитальных гаражей. Всего к сносу предлагается 6 объектов общей площадью застройки – 816,28 кв.м.

На территории проектирования располагается аварийная секция жилого дома (литер 70), секция расселена и не эксплуатируется. Снос аварийной секции проектом не предусмотрен.

Проектом планировки предлагается:

1. Размещение проектируемого жилого комплекса от 17 до 25 этажей, со встроенными помещениями:

- литер 71.1 проектируемый жилой дом количеством этажей 25, из них: 1 общественный этаж, 24 жилых этажей. Общая нормируемая площадь жилых помещений составляет 11 533,40 кв.м, общественных – 234,20 кв.м.

- литер 71.2 проектируемый жилой дом количеством этажей 17, из них: 1 общественных этажа, 16 жилых этажей. Общая нормируемая площадь жилых помещений составляет 7 667,40 кв.м, общественных – 32,30 кв.м.

- литер 71.3 данные объекты объединены одноуровневой надземной стилобатной частью, выполняющей функцию гаража-стоянки на 113 маш/мест со встроенными помещениями. Паркинг имеет въезды с улиц Сипайловская и Маршала Жукова через внутриквартальные проезды.

- литер 71.4 проектируемый подземный гараж стоянка на 129 маш/мест. Гараж-стоянка имеет 2 въезда с улицы Маршала Жукова через внутриквартальные проезды.

Для населения проектируемого жилого дома (литер 71) предприятия обслуживания предлагается разместить на первых этажах проектируемого дома, а также использовать предприятия обслуживания, расположенные на прилегающих территориях.

На территории объекта (литер 71) располагаются спортивная, детская, бытовая площадки, а также площадка для отдыха взрослого населения. Вдоль проектируемых площадок благоустройства предлагается организация возможности проезда спецтехники. На данном участке для проезда исключена установка оборудования на площадках благоустройства. Возможность заезда спецтехники предусмотрена с улиц Сипайловская и Маршала Жукова (через внутриквартальный проезд).

Также на территории объекта располагается открытая гостевая автостоянка на 45 маш/мест. Заезд на территорию проектируемого жилого комплекса осуществляется с улиц Сипайловская и Маршала Жукова (через внутриквартальные проезды).

2. Размещение ТП для обслуживания проектируемого жилого комплекса с подземной гараж-стоянкой литер 71.1, 71.2, 71.3 и 71.4 (Литер 72).

3. Размещение 1-этажного здания суда (Литер 73). Заезд на территорию объекта осуществляется с улицы Сипайловская. Также на территории планируется открытая гостевая автостоянка на 48 маш/мест.

4. Размещение многоуровневого гаража-стоянки на 220 маш/мест (Литер 74). Заезд на территорию объекта осуществляется с улицы Сипайловская.

5. Размещение ТП для обслуживания проектируемого здания суда и многоуровневого гаража-стоянки (Литер 75).

6. Размещение надземного пешеходного перехода (Литер 76) предусмотренного в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Рудольфа Нуреева, Шайхзады Бабица, Сипайловская и бульваром Давлеткильдеева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденного постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 12 февраля 2021 года № 84.

7. Реконструкция школы №29 по ул. Сипайловская, д. 14 с размещением нового 3-этажного корпуса с целью увеличения вместимости до 1100 мест (литер 49, 49.1).

8. Реконструкция детского сада №29 по ул. Сипайловская, 14/2 путем надстройки третьего этажа с целью увеличения вместимости до 411 мест (литер 51).

Общая площадь квартир в существующих и планируемых жилых домах составляет 205 917,20 кв.м, в том числе существующая жилая застройка 186 716,40 кв.м, проектируемая жилая застройка 19 200,80 кв.м.

4. Система социального обслуживания

Согласно расчету, на 205917,20 кв.м общего жилого фонда требуется всего 1097 мест в школах, из них: 102 места для проектируемого жилого комплекса, 995 - для существующей жилой застройки.

Проектом предлагается реконструкция МАОУ Центр образования школа №29 (литер 49), расположенной на территории проектирования с размещением дополнительного корпуса на территории школы с целью увеличения вместимости с 729 учащихся (фактическая наполняемость) до 1100 мест (литер 49.1).

Согласно расчету, на 205 917,20 кв.м общего жилого фонда требуется всего 411 мест в детских садах, из них 38 мест для проектируемого жилого дома, 373 - для существующей жилой застройки.

Проектом предлагается реконструкция МАОУ Центр образования Детский сад №29 (литер 51) путем надстройки третьего этажа с целью увеличения вместимости с 328 мест (фактическая наполняемость) до 411 мест.

Кроме того, потребность в местах в дошкольных учреждениях планируется обеспечить за счет детских садов находящихся в радиусе нормативной доступности, а именно: МАДОУ Детский сад №301 расположенный в квартале, ограниченном улицами Юрия Гагарина, Маршала

Жукова и Баязита Бикбая); МАДОУ Детский сад №122, расположенный в квартале, ограниченном улицами Юрия Гагарина, Маршала Жукова и Баязита Бикбая.

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.):

- улица Сипайловская – магистральная улица общегородского значения, непрерывного движения;
- улица Маршала Жукова – магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения;
- улица Баязита Бикбая – магистральная улица районного значения.

Заезды на территорию проектирования осуществляются с улиц Сипайловская, Баязита Бикбая и Маршала Жукова. Движение по территории квартала предусматривается по системе внутриквартальных проездов шириной 6 метров.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 2,84 км.

Для движения пешеходов вдоль всех улиц на территории проектирования предусмотрены тротуары. Ширина тротуаров принята в соответствии с нормативами градостроительного проектирования – 3 метра.

Для пересечения пешеходами проезжей части улиц на территории проектирования в проекте предусмотрены светофоры на перекрёстках улиц и пешеходные переходы (наземные и проектируемый надземный переход литер 76).

Пешеходное движение в квартале включает в себя сеть сложившихся пешеходных путей, которые позволяют жителям беспрепятственно передвигаться внутри территории квартала и пользоваться всеми объектами инфраструктуры квартала. Основные направления движения пешеходов обусловлены размещением объектов притяжения населения: школа, детский сад, поликлиники, РОНО, магазины и другие объекты обслуживания населения.

Всего согласно действующим нормативам для обеспечения жителей требуется: 2394 маш/места для хранения автотранспорта населения квартала и 381 маш/место для гостевых автостоянок.

В проекте размещено всего 1724 маш/мест, в т. ч. 223 в подземно-надземной гараж-стоянке (литер 71.4), 220 маш/мест в проектируемой многоуровневой гараж-стоянке (литер 74); открытые автостоянки на территории проектирования всего 1281 маш/место, из них 677 маш/мест двойного использования.

Проектируемые объекты обеспечены машиноместами в полном объеме.

Для маломобильных групп населения на проектируемой территории необходимо разместить 18 маш/мест (1% от общего числа всех маш/мест). В проекте размещено 22 маш/места для маломобильных групп населения.

Согласно проекту планировки, в квартале изысканы все возможные места для размещения парковочных мест, согласно действующим нормативам проектирования для существующей жилой застройки.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

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

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

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

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

При выполнении благоустройства, в том числе сопряжения тротуаров и внутриквартальных проездов, необходимо руководствоваться нормативными требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения».

7. Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
1. Территория			
1.1	Территория в границах проектирования	га	41,90
1.2	Территория в красных линиях, в том числе:	га	27,34
	- территория жилой застройки	га	16,21
	- территория учреждений образования	га	3,44
	- территория общественной застройки	га	3,95
	- территория коммунально-производственных объектов и объектов	га	1,35

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
	транспорта		
	- территории инженерных объектов	га	0,17
	- территории рекреаций	га	0,71
	- территории внутриквартальных проездов	га	1,51
1.3	Территория общего пользования, в том числе:	га	14,56
	- территория улично-дорожной сети	га	14,49
	- территория коммунально-производственных объектов и объектов транспорта	га	0,07
1.4	Площадь застройки	га	5,48
1.5	Коэффициент застройки		0,20
1.6	Коэффициент плотности застройки		0,91
2. Жилищное строительство			
2.1	Общая площадь квартир в жилых домах, всего	кв.м	205 917,20
2.2	- существующая жилая застройка	кв.м	186 716,40
2.3	- проектируемая жилая застройка	кв.м	19 200,80
2.4	Здания, подлежащие сносу, всего	кв.м	816,28
3. Транспортная инфраструктура			
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	2,84
	- Магистральные улицы общегородского значения	км	2,21
	- Магистральные улицы районного значения	км	0,63
3.2	Автомобильные автостоянки, в т.ч.:	маш/мест	1724
	- наземные, подземные и надземные	маш/мест	1047
	- наземные, гостевые	маш/мест	677
4. Межевание			
4.1	Территория межевания	га	41,74
4.2	Количество земельных участков, в том числе:	шт.	122
	- под жилые объекты	шт	40
	- под объекты образования	шт	3
	- под объекты транспорта	шт	15
	- под общественные объекты	шт	17
	- под объекты благоустройства	шт	9
	- под городские леса	шт	1

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
	- под объекты улично-дорожной сети	шт	3
	- территории общего пользования	шт	4
	- под инженерную инфраструктуру	шт	30
4.3	Сохраняемые земельные участки	шт.	31
4.4	Изменяемые земельные участки	шт.	7
4.5	Образуемые земельные участки	шт.	84
4.6	Территория перераспределения земельных участков	га	6,10
4.7	Территория перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	га	14,71
4.8	Территория резервирования для муниципальных или государственных нужд	га	9,62
4.9	Территория изъятия для муниципальных или государственных нужд	га	4,71
4.10	Площадь публичного сервитута, стоящего на кадастровом учете	га	0,64

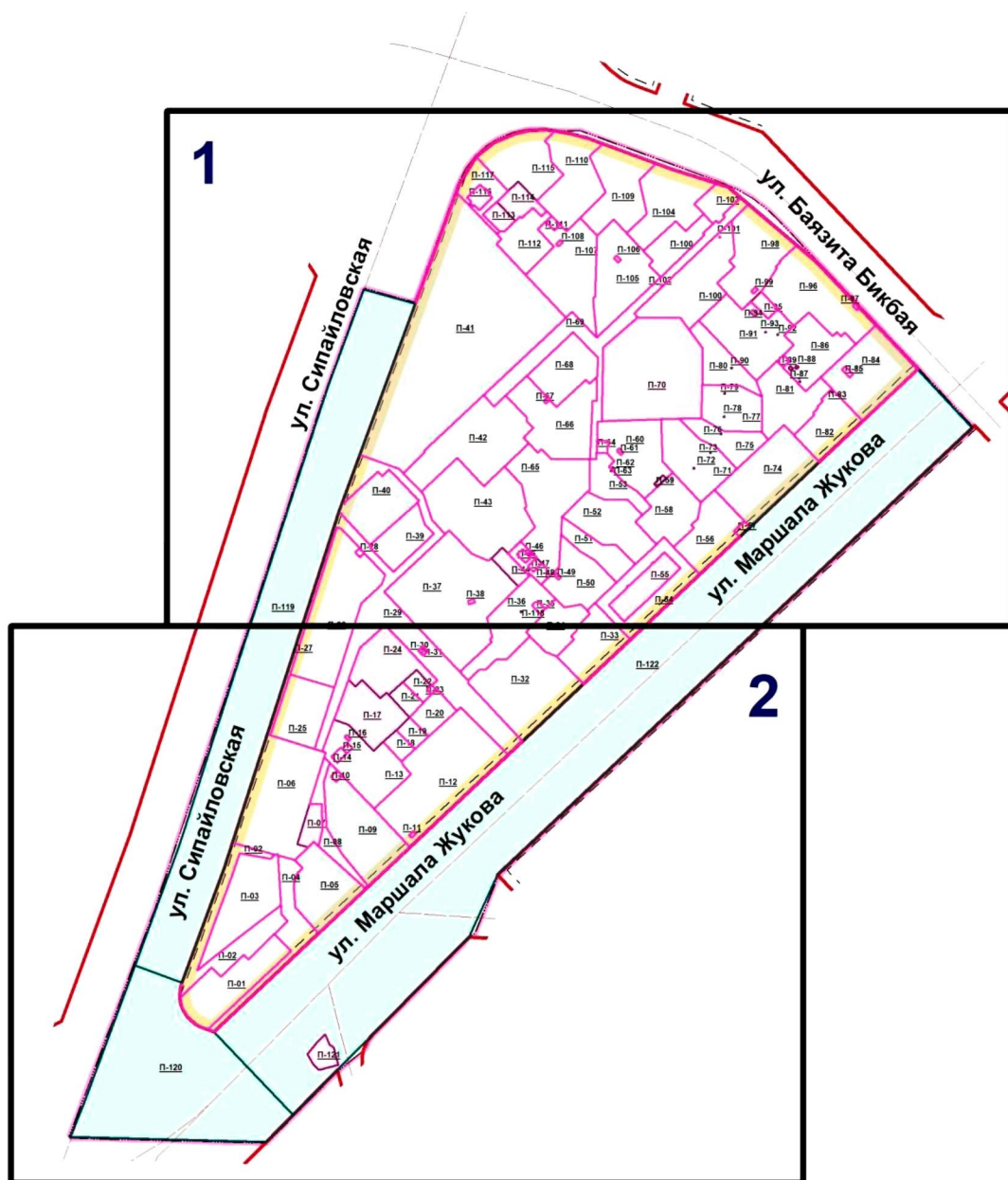
Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 2025 г.

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	Наименование объекта	Этап (проектируемый, строящийся, реконструируемый)	Сроки
1	71	71.1 Секция Б, 25 этажей	проектируемый	2025-2027 гг.
		71.2 Секция А, 17 этажей	проектируемый	
		71.3 Стилوبات (гараж-стоянка на 113 маш/мест)	проектируемый	
		71.4 Подземная гараж-стоянка на 129 маш/мест	проектируемый	
	72	ТП	проектируемый	
2	49	Школа №29 по ул. Сипайловская, 14	реконструируемый	2026-2042 гг.
	49.1	3-этажный корпус школы №29	проектируемый	
	51	Детский сад №29 по ул. Сипайловская, 14/2	реконструируемый	
	73	1-эт. здание суда	проектируемый	
	74	Многоуровневый гараж-стоянка на 220 маш/мест (5-эт.)	проектируемый	
	75	ТП	проектируемый	

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 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
Схема совмещения листов

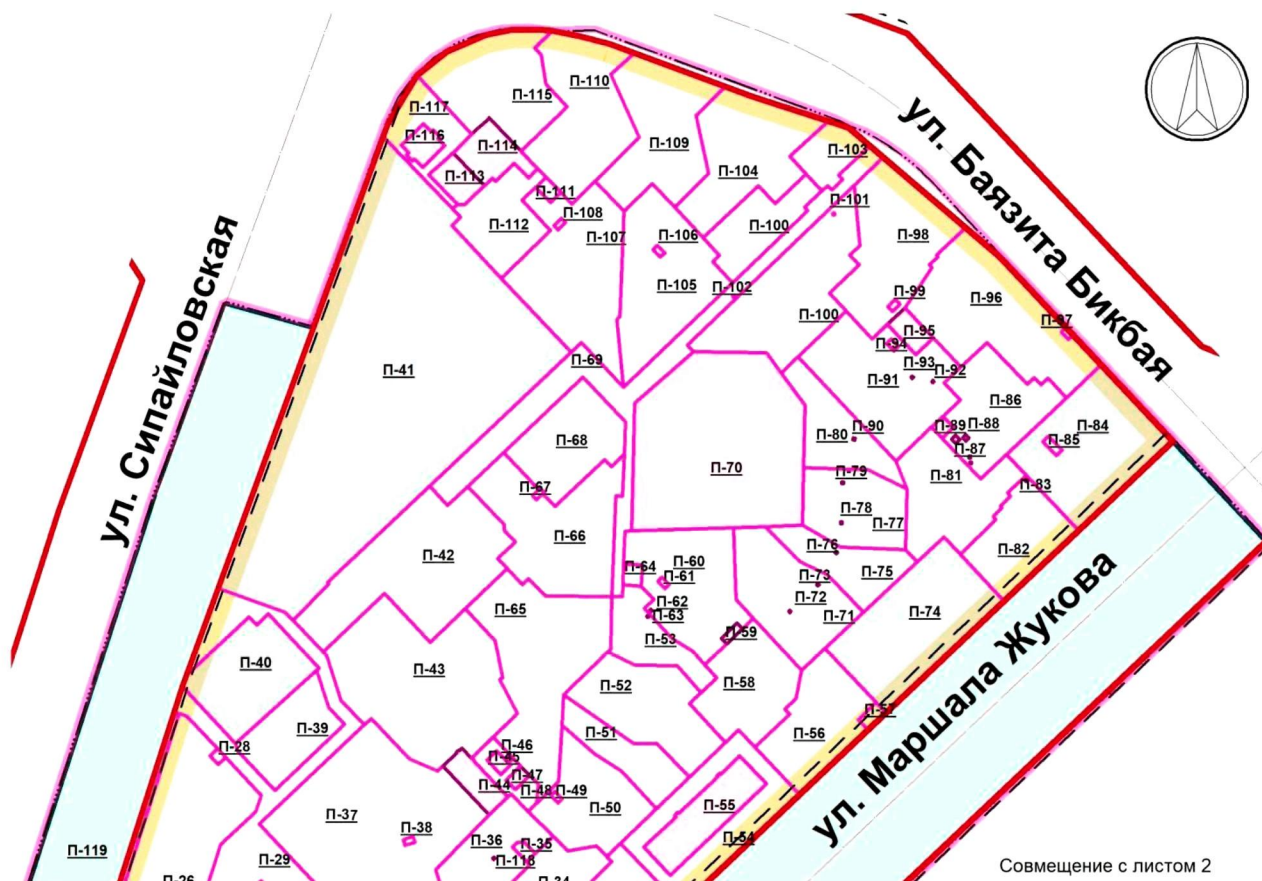


Приложение № 5.1

к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 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

Лист 1



Условные обозначения

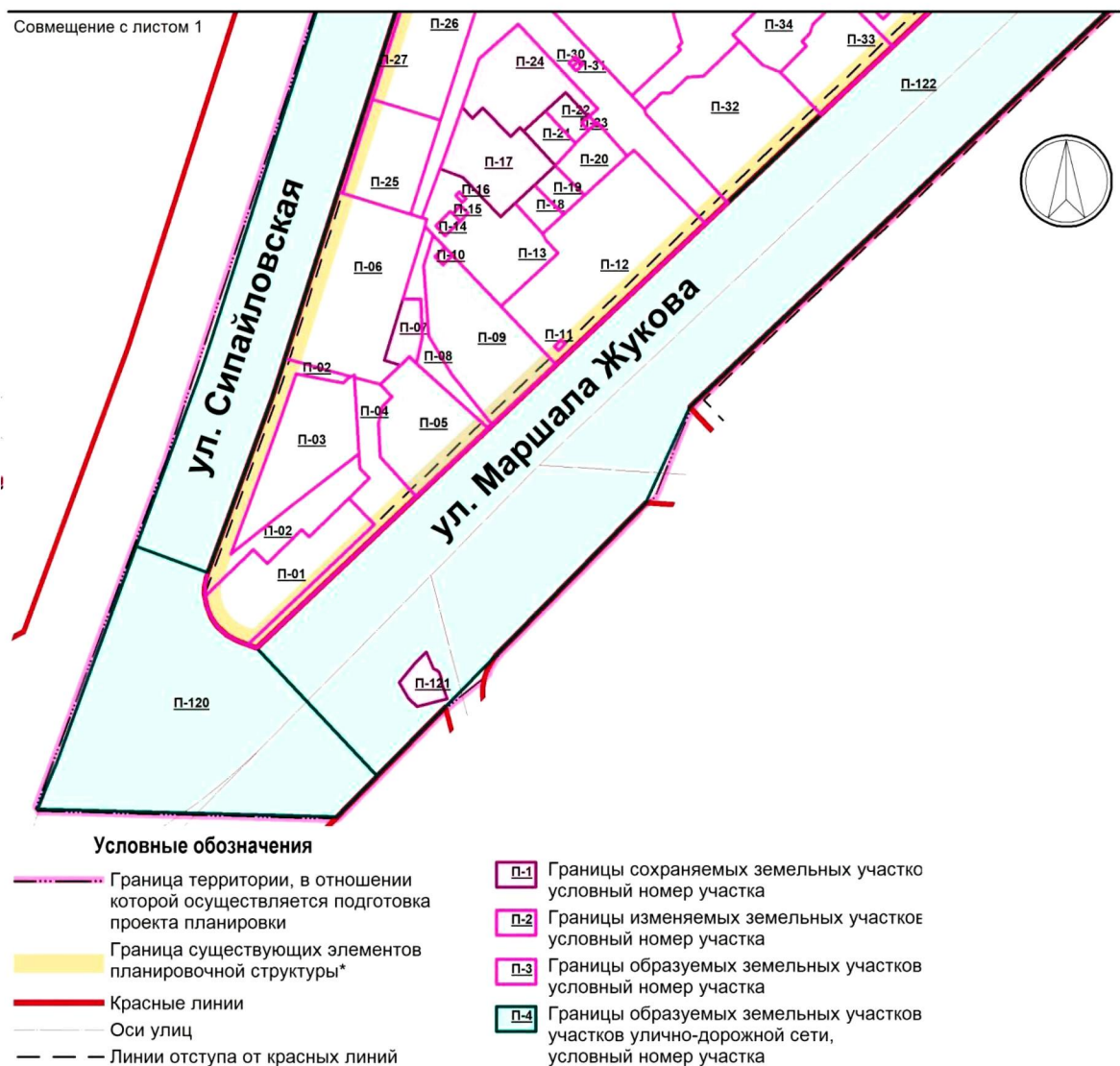
- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки | | Границы сохраняемых земельных участков условный номер участка |
| | Граница существующих элементов планировочной структуры* | | Границы изменяемых земельных участков условный номер участка |
| | Красные линии | | Границы образуемых земельных участков условный номер участка |
| | Оси улиц | | Границы образуемых земельных участков участков улично-дорожной сети, условный номер участка |
| | Линии отступа от красных линий | | |

*Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры совпадают, так как изменение действующих красных линий проектом не предусмотрено

Приложение № 5.2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 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

Лист 2



*Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры совпадают, так как изменение действующих красных линий проектом не предусмотрено

Приложение № 5.3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 2025 г.

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-01	4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Для эксплуатации автосервиса	Образуемый	3905,49
П-02	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации элементов благоустройства	Образуемый	3665,72
П-03	9.1 Охрана природных территорий	Для эксплуатации городских лесов	Образуемый	4357,65
П-04	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Для эксплуатации инженерных объектов	Образуемый	2606,86
П-05	4.9.1.1 Заправка транспортных средств	Для эксплуатации автозаправочной станции	Изменяемый	3702,93
П-06	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для размещения многоквартирного жилого дома	Образуемый	7087,87
П-07	4.9.1.3 Автомобильные мойки	Для эксплуатации автомойки	Сохраняемый	740,44
П-08	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Для эксплуатации элементов благоустройства	Образуемый	1160,53

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-09	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Изменяемый	5023,47
П-10	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Образуемый	65,9
П-11	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31
П-12	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	8267,59
П-13	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3718,4
П-14	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Образуемый	123,17
П-15	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Образуемый	51,42
П-16	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-17	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Сохраняемый	2847,53*
П-18	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации площадок благоустройства для дома по ул. Маршала Жукова, 3/2	Образуемый	486,88
П-19	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации площадок благоустройства для дома по ул. Маршала Жукова, 3/1	Образуемый	508,32
П-20	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации площадок благоустройства для домов по ул. Маршала Жукова, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4	Образуемый	1103,44
П-21	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации площадок благоустройства для дома по ул. Маршала Жукова, 3/3	Образуемый	583,74
П-22	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации площадок благоустройства для дома по ул. Маршала Жукова, 3/4	Образуемый	470,98
П-23	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Образуемый	42,71

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-24	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Сохраняемый	3114,33*
П-25	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения открытой автостоянки общего пользования	Образуемый	2992,7
П-26	3.8.1 Государственное управление	Для размещения здания суда	Образуемый	6986,98
П-27	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Образуемый	655,76
П-28	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для размещения ТП	Образуемый	42
П-29	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Для эксплуатации внутриквартального проезда, для эксплуатации стоянки легковых автомобилей	Образуемый	9539,68
П-30	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31
П-31	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных	Образуемый	21,31

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
		объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**		
П-32	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры, комплексы)	Для эксплуатации торгово-сервисного комплекса	Образуемый	6125,73
П-33	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	2835,18*
П-34	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	1955,9*
П-35	4.4 Магазины	Для эксплуатации торгового объекта	Образуемый	81,73
П-36	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3385,01*
П-37	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	9582,95
П-38	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31
П-39	2.7.1 Хранение автотранспорта	Для размещения многоуровневого гараж-стоянки	Образуемый	2054,41

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
		легковых автомобилей		
П-40	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Для эксплуатации сервисного центра	Изменяемый	3163,63
П-41	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образования	Для эксплуатации школы №29	Изменяемый	25066,88*
П-42	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	6101,57
П-43	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	6994,21
П-44	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации здания ЖЭУ-84	Сохраняемый	596,66
П-45	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Сохраняемый	92,9
П-46	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Образуемый	9,33
П-47	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Сохраняемый	92,64
П-48	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации элементов благоустройства	Образуемый	548,02

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-49	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31
П-50	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	2824,44*
П-51	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	1644,79*
П-52	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3354,25*
П-53	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	1605,87*
П-54	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации элементов благоустройства	Образуемый	3149,89
П-55	4.1 Деловое управление	Для эксплуатации административного здания	Сохраняемый	1757,63
П-56	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	2936,18*
П-57	4.4 Магазины	Для эксплуатации торгового объекта	Образуемый	119,37
П-58	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	2828,96*

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-59	4.4 Магазины	Для эксплуатации торгового объекта	Сохраняемый	58,04
П-60	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3732,47
П-61	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31
П-62	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Сохраняемый	1
П-63	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Сохраняемый	1
П-64	4.4 Магазины	Для эксплуатации торгового объекта	Образуемый	135,27
П-65	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	5544,48
П-66	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	4663,6
П-67	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-68	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Образуемый	2818,06
П-69	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Для эксплуатации внутриквартального проезда	Образуемый	4893,3
П-70	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Для эксплуатации детского сада №29	Сохранимый	9371,11
П-71	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3435,54*
П-72	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Сохранимый	1
П-73	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Сохранимый	0,99
П-74	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Для эксплуатации детской поликлиники №5	Изменяемый	4894,57
П-75	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	1810,57*
П-76	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Сохранимый	1
П-77	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	2505,31*

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-78	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Сохраняемый	1
П-79	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Сохраняемый	1
П-80	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	2074,14*
П-81	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3172,64*
П-82	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	2399,65*
П-83	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Сохраняемый	1
П-84	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Изменяемый	4588,76
П-85	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Образуемый	52,24
П-86	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	2975,01*
П-87	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Сохраняемый	12,83

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-88	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Сохраняемый	7,01
П-89	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Сохраняемый	82,97
П-90	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Сохраняемый	1
П-91	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	4291,08
П-92	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Сохраняемый	1
П-93	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Сохраняемый	1
П-94	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	22,94
П-95	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Сохраняемый	341,69
П-96	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	5181,76

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-97	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	23,1
П-98	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	4083,28
П-99	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	23,1
П-100	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый, многоконтурный	6321,07
П-101	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Сохраняемый	1
П-102	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Сохраняемый	0,99
П-103	4.4 Магазины	Для эксплуатации торгового объекта	Образуемый	1011,72
П-104	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3897,75

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-105	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	4348,56
П-106	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	22,94
П-107	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	4869,85
П-108	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31
П-109	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3869,35
П-110	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	4002,74
П-111	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Изменяемый	104,7
П-112	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образования	Для эксплуатации здания молодежного центра	Образуемый	2075,97

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-113	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для эксплуатации стоянки легковых автомобилей	Сохраняемый	504,48
П-114	4.4 Магазины	Для эксплуатации торгового объекта	Сохраняемый	931,02
П-115	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3597,6
П-116	4.4 Магазины	Для эксплуатации торгового объекта	Сохраняемый	344,57
П-117	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации элементов благоустройства	Образуемый	1342,29
П-118	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Сохраняемый	0,98
П-119	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов улично-дорожной сети	Образуемый	36256,49
П-120	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов улично-дорожной сети	Образуемый	22002,8
П-121	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Для эксплуатации автосервиса	Сохраняемый	638,30
П-122	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов улично-дорожной сети	Образуемый	85126,01

** - согласно ст.15 ФЗ от 24.11.1995 №181- ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ»

* - отклонение от предельного минимального размера земельного участка согласно ст. 9 п.1 и 2 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан №18/5 от 28 сентября 2022года.

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 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	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-01	4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Для эксплуатации автосервиса	Образуемый	3905,49
П-02	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации элементов благоустройства	Образуемый	3665,72
П-03	9.1 Охрана природных территорий	Для эксплуатации городских лесов	Образуемый	4357,65
П-04	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Для эксплуатации инженерных объектов	Образуемый	2606,86
П-05	4.9.1.1 Заправка транспортных средств	Для эксплуатации автозаправочной станции	Изменяемый	3702,93
П-06	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для размещения многоквартирного жилого дома	Образуемый	7087,87
П-08	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Для эксплуатации элементов благоустройства	Образуемый	1160,53
П-09	2.6 Многоэтажная жилая застройка	Для эксплуатации многоквартирного	Изменяемый	5023,47

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
	(высотная застройка)	жилого дома		
П-10	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Образуемый	65,9
П-11	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31
П-12	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	8267,59
П-13	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3718,4
П-14	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Образуемый	123,17
П-15	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Образуемый	51,42
П-16	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-18	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации площадок благоустройства для дома по ул. Маршала Жукова, 3/2	Образуемый	486,88
П-19	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации площадок благоустройства для дома по ул. Маршала Жукова, 3/1	Образуемый	508,32
П-20	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации площадок благоустройства для домов по ул. Маршала Жукова, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4	Образуемый	1103,44
П-21	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации площадок благоустройства для дома по ул. Маршала Жукова, 3/3	Образуемый	583,74
П-22	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации площадок благоустройства для дома по ул. Маршала Жукова, 3/4	Образуемый	470,98
П-23	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Образуемый	42,71
П-25	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 4.9.2 Стоянка	Для размещения открытой автостоянки общего пользования	Образуемый	2992,7

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
	транспортных средств			
П-26	3.8.1 Государственное управление	Для размещения здания суда	Образуемый	6986,98
П-27	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Образуемый	655,76
П-28	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для размещения ТП	Образуемый	42
П-29	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Для эксплуатации внутриквартального проезда, для эксплуатации стоянки легковых автомобилей	Образуемый	9539,68
П-30	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31
П-31	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31
П-32	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Для эксплуатации торгово-сервисного комплекса	Образуемый	6125,73

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
	развлекательные центры, комплексы)			
П-33	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	2835,18*
П-34	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	1955,9*
П-35	4.4 Магазины	Для эксплуатации торгового объекта	Образуемый	81,73
П-36	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3385,01*
П-37	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	9582,95
П-38	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31
П-39	2.7.1 Хранение автотранспорта	Для размещения многоуровневого гараж-стоянки легковых автомобилей	Образуемый	2054,41
П-40	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Для эксплуатации сервисного центра	Изменяемый	3163,63
П-41	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее	Для эксплуатации школы №29	Изменяемый	25066,88*

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
	образования			
П-42	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	6101,57
П-43	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	6994,21
П-46	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Образуемый	9,33
П-48	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации элементов благоустройства	Образуемый	548,02
П-49	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31
П-50	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	2824,44*
П-51	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	1644,79*
П-52	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3354,25*

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-53	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	1605,87*
П-54	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации элементов благоустройства	Образуемый	3149,89
П-56	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	2936,18*
П-57	4.4 Магазины	Для эксплуатации торгового объекта	Образуемый	119,37
П-58	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	2828,96*
П-60	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3732,47
П-61	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31
П-64	4.4 Магазины	Для эксплуатации торгового объекта	Образуемый	135,27
П-65	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	5544,48
П-66	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	4663,6

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-67	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31
П-68	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Образуемый	2818,06
П-69	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Для эксплуатации внутриквартального проезда	Образуемый	4893,3
П-71	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3435,54*
П-74	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Для эксплуатации детской поликлиники №5	Изменяемый	4894,57
П-75	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	1810,57*
П-77	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	2505,31*
П-80	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	2074,14*
П-81	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3172,64*

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-82	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	2399,65*
П-84	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Изменяемый	4588,76
П-85	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Образуемый	52,24
П-86	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	2975,01*
П-91	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	4291,08
П-94	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	22,94
П-96	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	5181,76
П-97	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	23,1

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-98	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	4083,28
П-99	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	23,1
П-100	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый, многоконтурный	6321,07
П-103	4.4 Магазины	Для эксплуатации торгового объекта	Образуемый	1011,72
П-104	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3897,75
П-105	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	4348,56
П-106	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	22,94
П-107	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	4869,85

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-108	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (открытые наземные)**	Образуемый	21,31
П-109	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3869,35
П-110	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	4002,74
П-111	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для эксплуатации инженерных объектов	Изменяемый	104,7
П-112	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образования	Для эксплуатации здания молодежного центра	Образуемый	2075,97
П-115	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Образуемый	3597,6
П-117	12.0.2 Благоустройство территории	Для эксплуатации элементов благоустройства	Образуемый	1342,29
П-119	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов улично-дорожной сети	Образуемый	36256,49
П-120	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов улично-дорожной сети	Образуемый	22002,8
П-122	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов улично-дорожной сети	Образуемый	85126,01

** - согласно ст.15 ФЗ от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ»

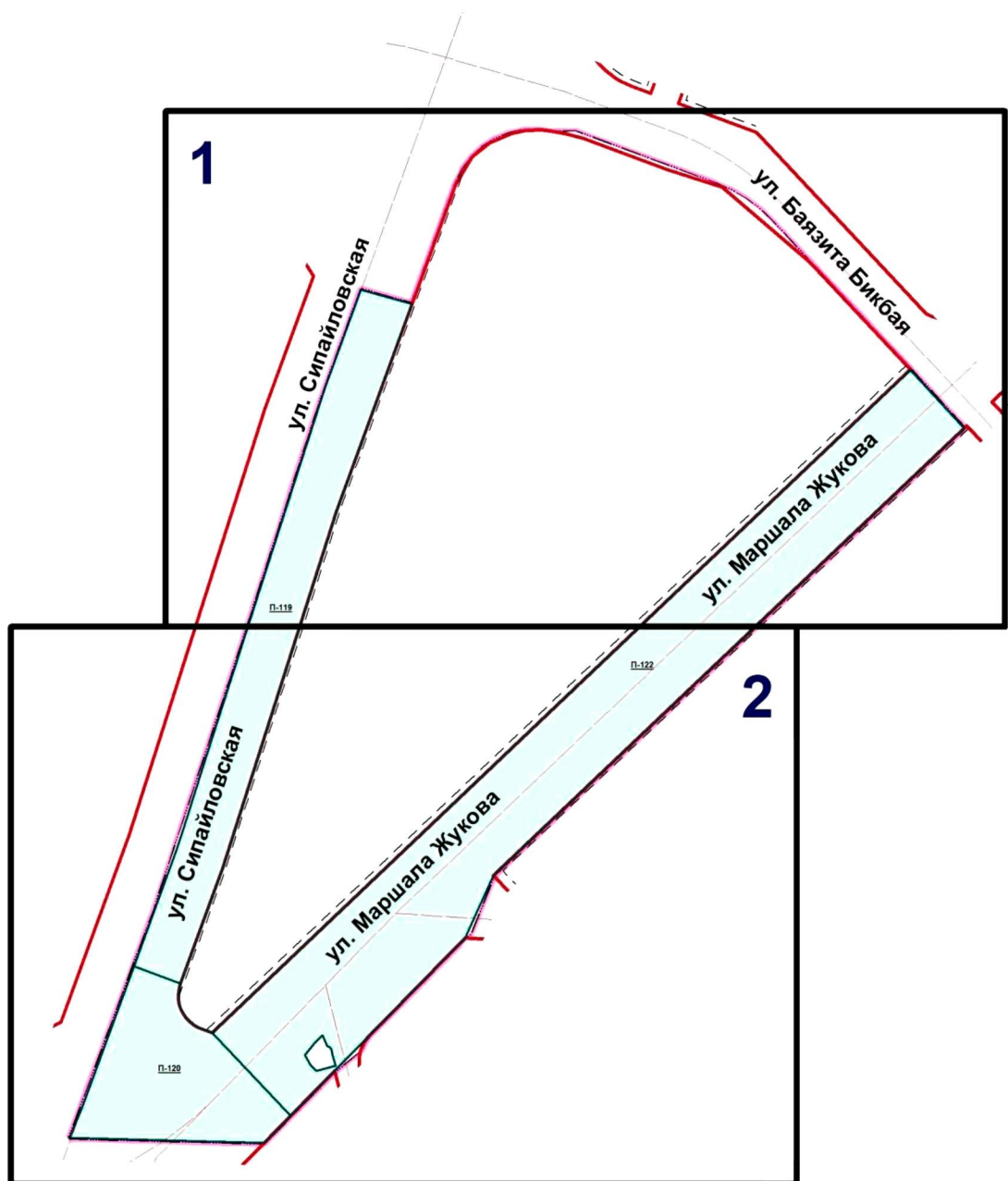
* - отклонение от предельного минимального размера земельного участка согласно ст. 9 п.1 и 2 Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан №18/5 от 28 сентября 2022года.

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

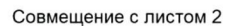
Приложение № 7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 2025 г.

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

Схема совмещения листов



Лист 1



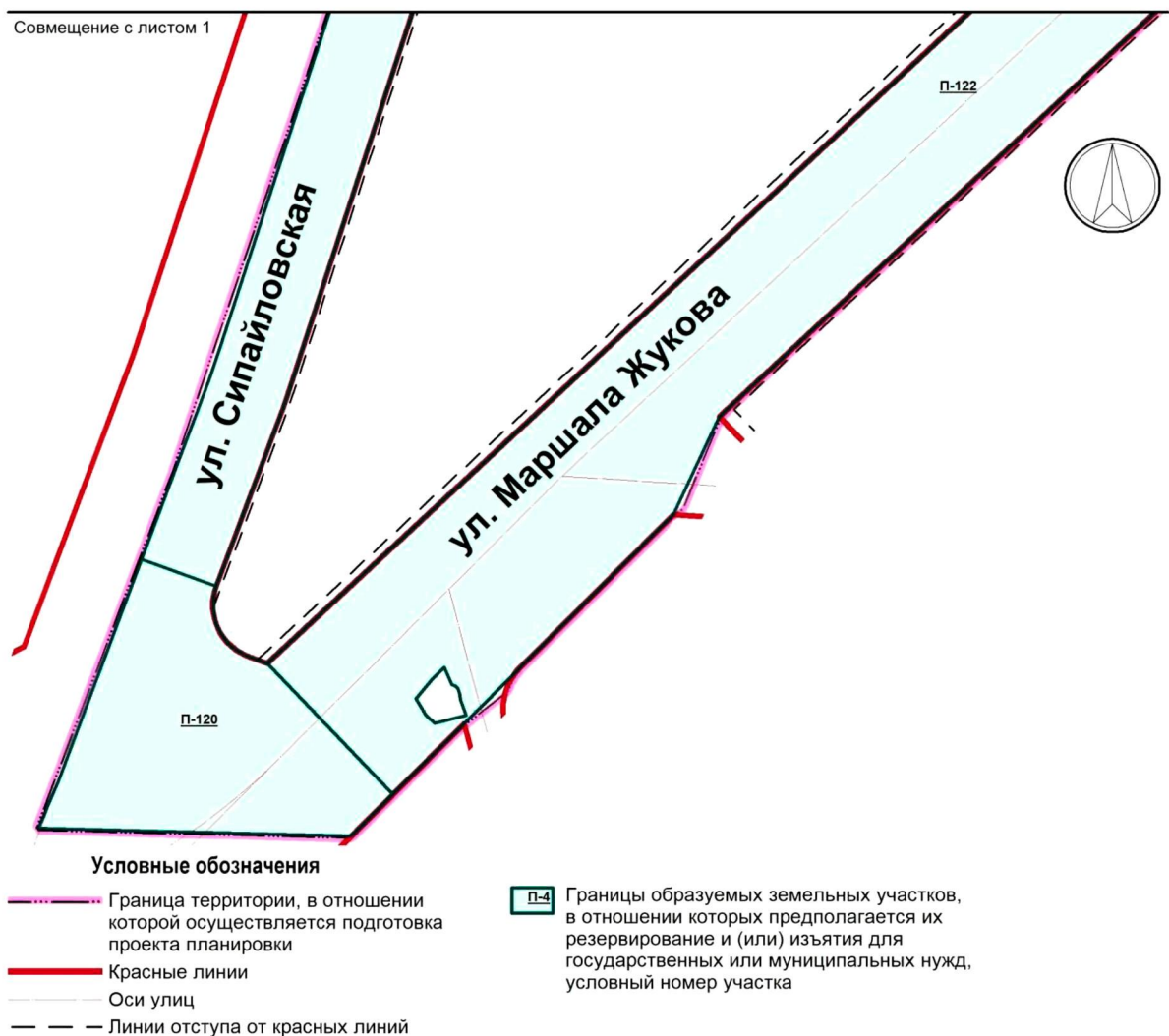
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Красные линии
- Оси улиц
- Линии отступа от красных линий

п-4 Границы образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд, условный номер участка

Приложение № 7.2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 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

Лист 2



Приложение № 8
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 2025 г.

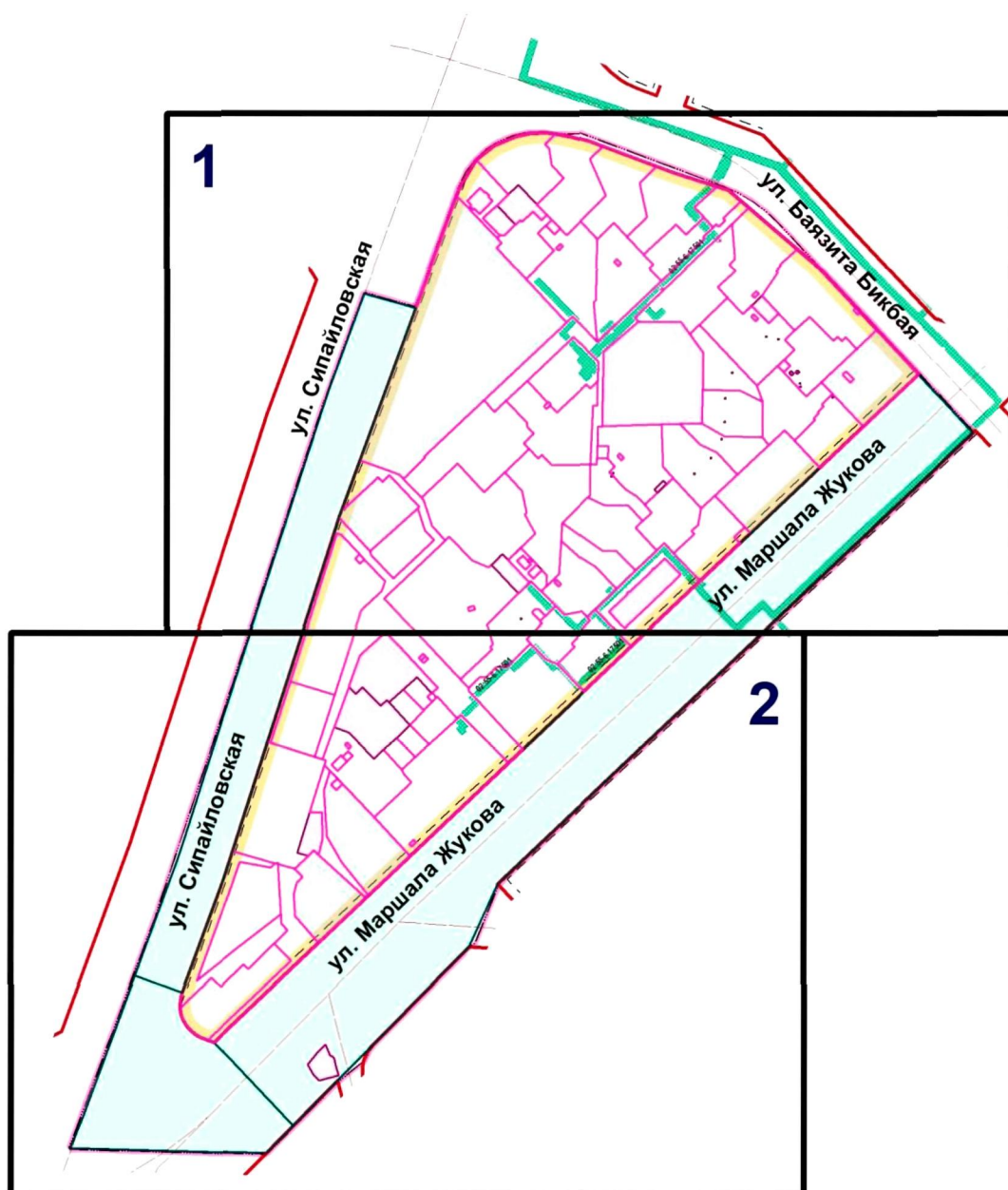
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Номер на плане	Вид разрешенного использования земельного участка	Функциональное использование	Примечание	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5
П-119	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов улично-дорожной сети	Образуемый	36256,49
П-120	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов улично-дорожной сети	Образуемый	22002,8
П-122	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для размещения объектов улично-дорожной сети	Образуемый	85126,01

Приложение № 9
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 2025 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ публичных сервитутов

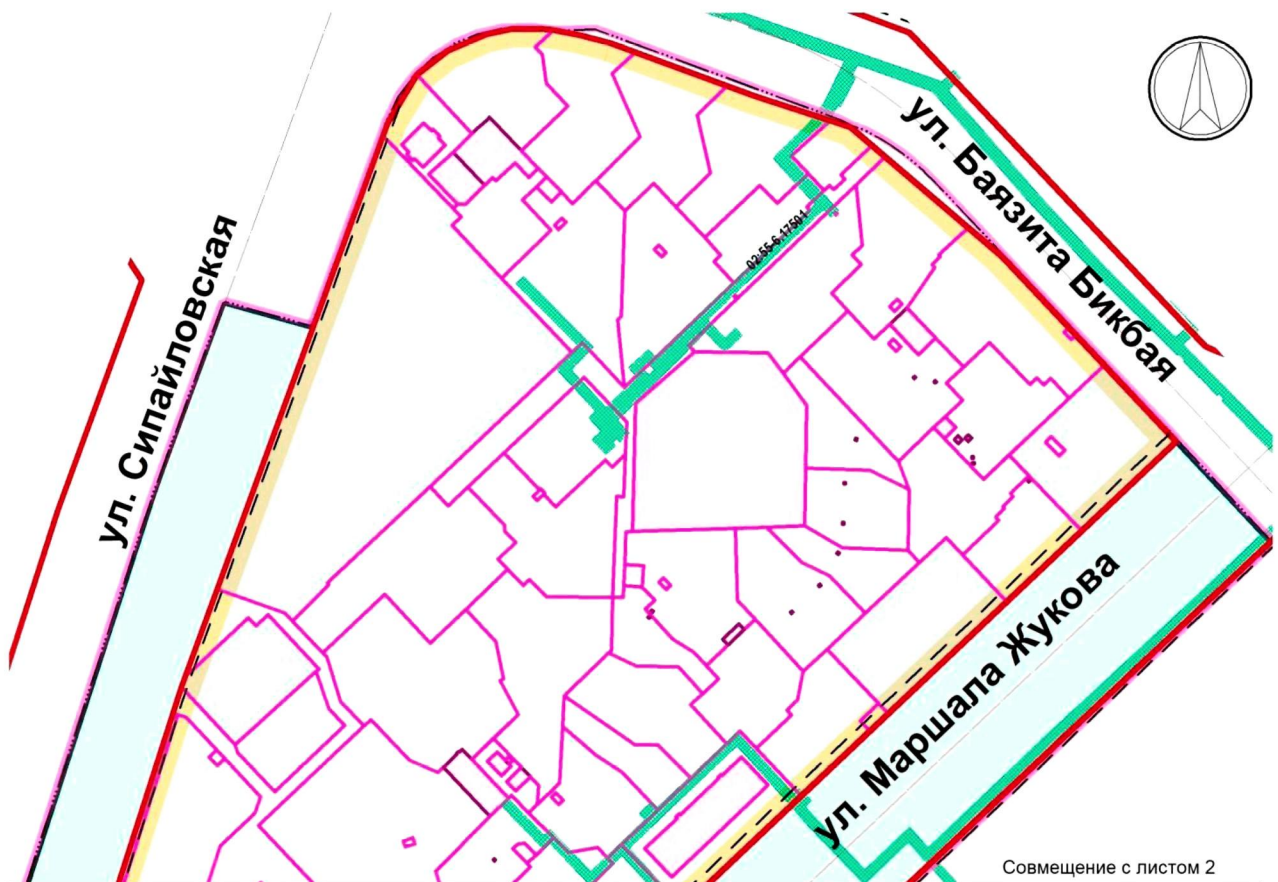
Схема совмещения листов



Приложение № 9.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 2025 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ публичных сервитутов

Лист 1



Совмещение с листом 2

Условные обозначения

- | | |
|--|---|
| Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки | Границы сохраняемых земельных участков |
| Граница существующих элементов планировочной структуры* | Границы изменяемых земельных участков |
| Красные линии | Границы образуемых земельных участков |
| Оси улиц | Границы образуемых земельных участков участков улично-дорожной сети |
| Линии отступа от красных линий | 02: Границы публичных сервитутов, поставленных на кадастровый учёт** |

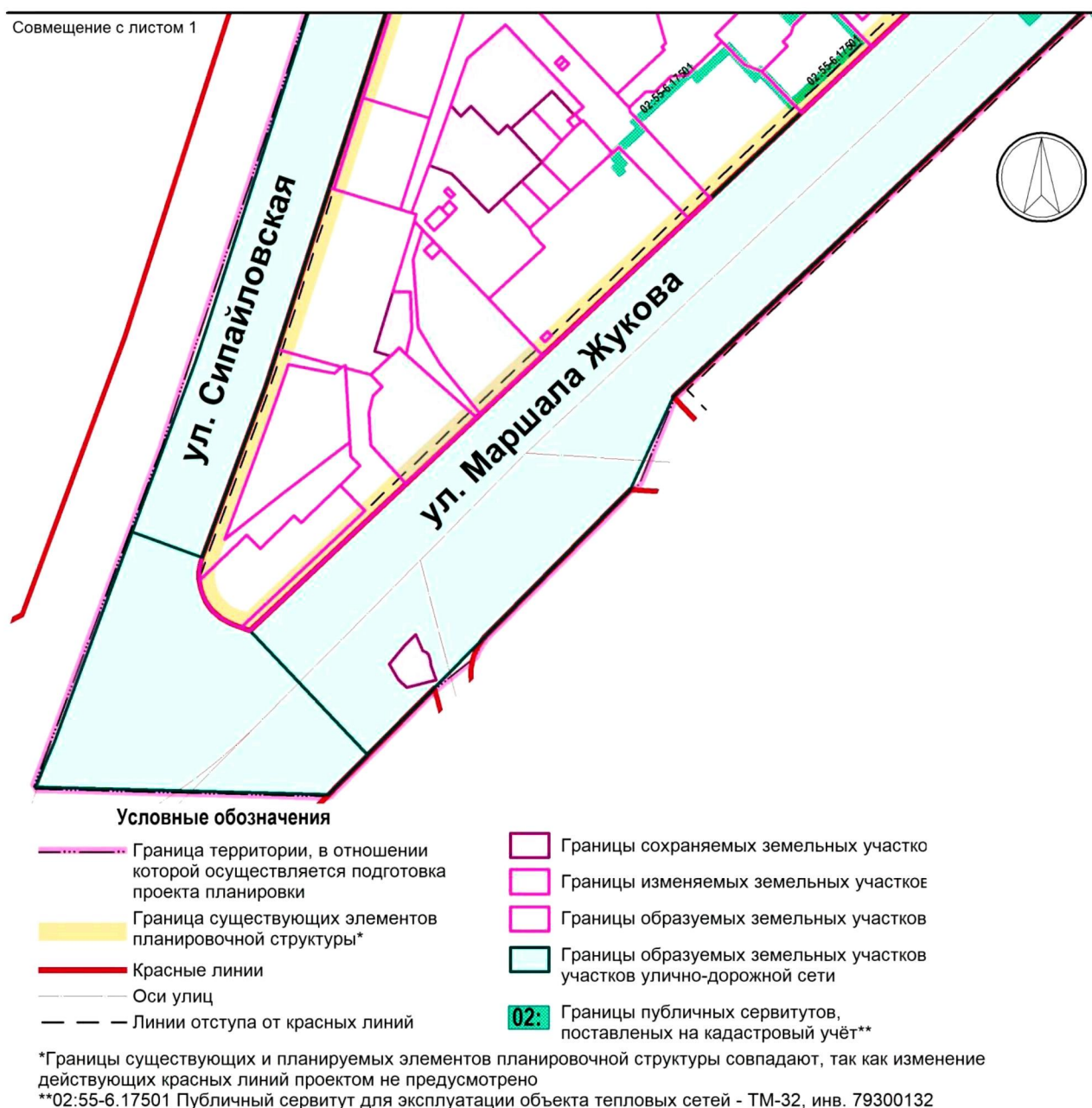
*Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры совпадают, так как изменение действующих красных линий проектом не предусмотрено

**02:55-6.17501 Публичный сервитут для эксплуатации объекта тепловых сетей - ТМ-32, инв. 79300132

Приложение № 9.2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 2025 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ публичных сервитутов

Лист 2



Приложение № 10
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2557 от 22.12. 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	Условная городская система координат		Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
1	3290,44	4480,86	662801,82	1365421,45
2	3304,85	4429,7	662815,54	1365370,09
3	3193,00	4388,69	662703,13	1365330,61
4	3166,64	4380,13	662676,67	1365322,4
5	3007,18	4328,3	662516,51	1365272,73
6	2915,74	4298,62	662424,67	1365244,29
7	2683,43	4221,26	662191,32	1365170,08
8	2455,7	4135,83	661962,45	1365087,73
9	2450,73	4332,11	661960,13	1365284,07
10	2522,66	4403,03	662033,01	1365354,02
11	2544,18	4429,75	662054,9	1365380,45
12	2548,03	4431,05	662058,77	1365381,69
13	2553,39	4434,13	662064,17	1365384,7
14	2558,39	4438,23	662069,23	1365388,73
15	2649,79	4528,41	662161,84	1365477,67
16	2652,23	4529,15	662164,29	1365478,38
17	2656,09	4533,48	662168,21	1365482,66
18	2660,55	4539,55	662172,75	1365488,66
19	2718,42	4563,07	662230,94	1365511,4
20	2758,6	4605,65	662271,69	1365553,44
21	3166,13	5037,62	662685,06	1365979,87
22	3224,85	4983,28	662743,04	1365924,74
23	3374,1	4842,47	662890,37	1365781,91
24	3380,55	4835,99	662896,74	1365775,34
25	3386,09	4829,7	662902,19	1365768,98
26	3390,92	4823,56	662906,94	1365762,77
27	3395,58	4816,93	662911,51	1365756,08
28	3400,06	4809,69	662915,89	1365748,78
29	3404,1	4802,21	662919,83	1365741,25
30	3407,35	4793,77	662922,96	1365732,77

Номер точки	Условная городская система координат		Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
31	3410,66	4787,11	662926,18	1365726,06
32	3432,51	4727,78	662947,23	1365666,43
33	3442,87	4699,62	662957,21	1365638,14
34	3462,84	4645,41	662976,44	1365583,66
35	3462,26	4621,13	662975,53	1365559,39
36	3464,23	4607,14	662977,31	1365545,37
37	3463,6	4591,4	662976,47	1365529,64
38	3460,48	4577,51	662973,16	1365515,79
39	3455,2	4564,69	662967,71	1365503,04
40	3447,01	4551,81	662959,35	1365490,28
41	3437,07	4541,07	662949,26	1365479,67
42	3424,68	4531,79	662936,75	1365470,56
43	3409,92	4524,66	662921,89	1365463,63