



КАРАР

«30» декабрь 2025 й.

№ 2703

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30» декабря 2025 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Софьи Перовской, Волонтеров, Зайнаб Бишевой и проектируемой улицей в Кировском 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.№ 01-02-19982/11 от 17 декабря 2025 года), постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 05 апреля 2024 года № 451 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Софьи Перовской, Волонтеров, Зайнаб Бишевой и проектируемой улицей в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 7-16805/ПР от 30 декабря 2025 года, с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Софьи Перовской, Волонтеров, Зайнаб Бишевой и проектируемой улицей в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 10,16 га в составе:

1) чертеж планировки территории с отображением границ существующих

и планируемых элементов планировочной структуры, изменяемых красных линий, согласно приложению № 1;

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

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 Софьи Перовской, Волонтеров, Зайнаб Бишевой и проектируемой улицей в Кировском 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 Софьи Перовской, Волонтеров, Зайнаб Бишевой и проектируемой улицей в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 10,01 га в составе (основная часть):

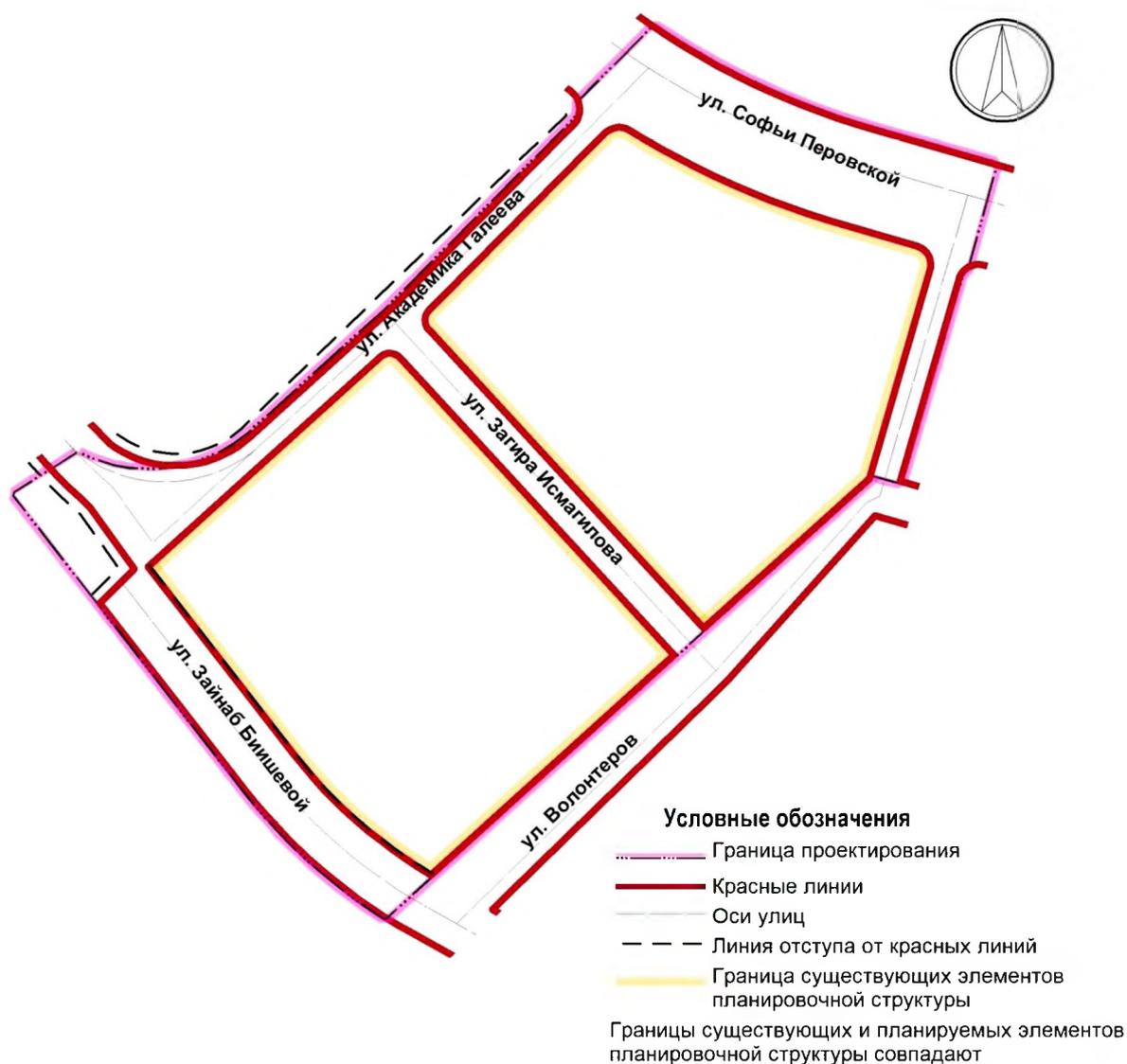
1) чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утвержденных красных линий в составе проекта планировки, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и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

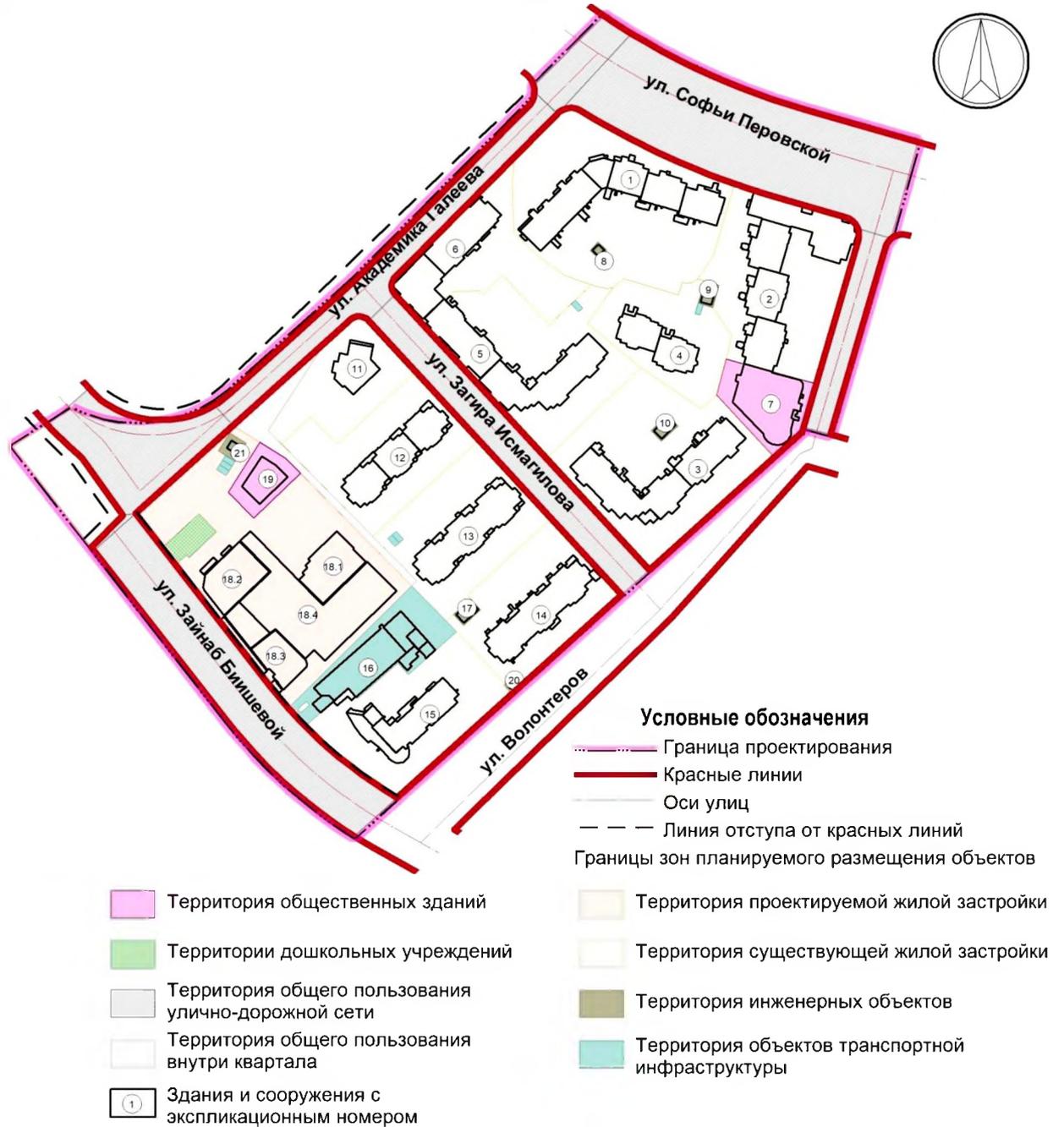
Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2703 от 30.12. 2025 г.

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
 № 2703 от 30.12. 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
№ 2703 от 30.12. 2025 г.

Экспликация сохраняемых зданий и сооружений

Номер по экспликации (литер)	Назначение и обозначение
1	Сохраняемый 10-этажный многоквартирный жилой дом по ул.Софьи Перовской, 36
2	Сохраняемый 10-этажный многоквартирный жилой дом по ул.Софьи Перовской, 38, с пристроенным 2х-этажным зданием Медицинского центра и торгово-офисными помещениями
3	Сохраняемый 13-этажный многоквартирный жилой дом по ул.Загира Исмагилова, 14
4	Сохраняемый 9-этажный многоквартирный жилой дом по ул.Загира Исмагилова, 16/1
5	Сохраняемый 9-10-этажный многоквартирный жилой дом по ул.Загира Исмагилова, 16
6	Сохраняемый 12-13-этажный многоквартирный жилой дом по ул.Загира Исмагилова, 18
7	Сохраняемая 4-этажная поликлиника № 46 по ул.Софьи Перовской, 38/1
8	Сохраняемая ТП 2354
9	Сохраняемая ТП 2336
10	Сохраняемая ТП 2338
11	Сохраняемый 16-этажный многоквартирный жилой дом по ул.Загира Исмагилова, 21
12	Сохраняемый 9-этажный многоквартирный жилой дом по ул.Загира Исмагилова, 19
13	Сохраняемый 9-этажный многоквартирный жилой дом по ул.Загира Исмагилова, 17
14	Сохраняемый 9-этажный многоквартирный жилой дом по ул.Загира Исмагилова, 15
15	Сохраняемый 9-этажный многоквартирный жилой дом по ул.Зайнаб Биишевой, 10
16	Сохраняемый 2-3-4-этажный гараж с торгово-офисными помещениями
17	Сохраняемая ТП2353

Номер по эксplikации (литер)	Назначение и обозначение
18.1	Проектируемый 25-этажный жилой дом со встроенными помещениями
18.2	Проектируемый 19-этажный жилой дом со встроенными помещениями и встроенным детским садом на 46 мест
18.3	Проектируемый 10-этажный жилой дом
18.4	Проектируемый 4-х уровневый подземно-надземный паркинг на 264 маш/места
19	Проектируемый 3-этажный торговый объект
20	Проектируемая ГРПШ
21	Проектируемая ТП

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2703 от 30.12. 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 в части территории, ограниченной улицами Софьи Перовской, Волонтеров, Зайнаб Бишевой и проектируемой улицей в Кировском 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 № 451 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Софьи Перовской, Волонтеров, Зайнаб Бишевой и проектируемой улицей в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории

Проектируемая территория площадью 10,16 га расположена в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

В границах территории проектирования располагаются существующая жилая застройка (литер 1-6, 11-15), поликлиника (литер 7), гараж с торгово-офисными помещениями (литер 16) и объекты инженерной инфраструктуры (литер 8-10, 17).

Транспортная связь с другими частями района и городом осуществляется по улице Софьи Перовской - магистральная улица районного значения. Объекты культурного наследия на территории проектирования отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства

В настоящее время площадь территории кварталов в существующих красных линиях составляет 7,12 га.

Проектом планировки предусмотрено изменение красных линий улицы Академика Галеева и части улицы Зайнаб Бишевой в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной улицами Софьи

Перовской, Академика Галеева, Зайнаб Бишевой, переулком Некрасова в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Проектом планировки предлагается:

1. размещение жилого комплекса от 2-х до 25-ти этажей со встроенными помещениями, общей жилой площадью 23 000,00 кв.м., в том числе:

- Литер 18.1 проектируемый жилой дом количеством этажей 25, из них: 1 общественный этаж, 24 жилых этажей. Общая нормируемая площадь жилых помещений составляет 12 145,00 кв.м, общественных – 420 кв.м.;

- Литер 18.2 проектируемый жилой дом количеством этажей 19, из них: 2 общественных этажа, в т. ч. детский сад на 46 мест, 17 жилых этажей. Общая нормируемая площадь жилых помещений составляет 7 567,00 кв.м, общественных – 760 кв.м.

- Литер 18.3 проектируемый жилой дом количеством этажей 2 и 9. Общая нормируемая площадь жилых помещений составляет 3 288,00 кв.м.

Данные объекты объединены двухуровневым подземно-надземным паркингом на 264 маш/места (литер 18.4), общая нормируемая площадь паркинга составляет 10 235,00 кв.м. Встроенные помещения – 170,00 кв.м. Паркинг имеет въезды с улицы Академика Галеева через внутриквартальный проезд, а также с улицы Зайнаб Бишевой.

Общая жилая площадь проектируемого жилого комплекса составляет 23 000,00 кв.м.

2. размещение 3-х этажного торгового объекта (литер 19);

3. размещение объектов инженерной инфраструктуры (литеры 20, 21).

4. Система социального обслуживания

Потребность населения в объектах обслуживания планируется обеспечить за счёт размещения предприятий и учреждений обслуживания в проектируемых встроенно-пристроенных помещениях на территории проектирования, а также за счёт уже существующих крупных объектов по обслуживанию населения, находящихся как на проектируемой, так и на прилегающих территориях.

Для обеспечения объектами социальной инфраструктуры существующей и планируемой жилой застройки с общим жилым фондом 124 781,22 кв.м, требуется 665 мест в школах (из них: 123 места для проектируемого жилого комплекса, 542 - для существующей застройки), 250 мест в детских садах (из них 46 мест для проектируемого жилого дома, 204 - для существующей застройки).

Потребность в местах в общеобразовательных учреждениях планируется обеспечить за счет школ, находящихся в радиусе нормативной доступности в прилегающих кварталах: МБОУ Школа №22 (квартал, ограниченный улицами Софьи Перовской, Степана Кувыкина, Рабкоров), Башкирская гимназия №158 им. М. Карима (квартал, ограниченный улицами Зайнаб Бишевой,

Армавирская, Загира Исмагилова), МАОУ Школа №18 (квартал, ограниченный улицами Софьи Перовской, Степана Кувыкина, Мубарякова, Рабкоров).

Потребность в местах в дошкольных учреждениях планируется обеспечить за счет детского сада, находящегося на территории проектирования МАДОУ Детский сад №50 (филиал во встроенных помещениях) и проектируемого детского сада на 46 мест (литер 18.2), а так же детского сада расположенного в радиусе нормативной доступности в прилегающих кварталах: МАДОУ Детский сад №51 (квартал, ограниченный улицами Софьи Перовской, Разиля Бикбаева, Загира Исмагилова, Армавирская).

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. Софьи Перовской – магистральная улица районного значения;
- ул. Зайнаб Бишевой – магистральная улица районного значения;
- ул. Академика Галеева – улица местного значения;
- ул. Загира Исмагилова – улица местного значения;
- ул. Волонтеров – улица местного значения.

По проекту планировки протяженность в границах проектирования магистральных улиц районного значения – 0,39 км, улицы местного значения – 0,57 км.

Общая протяжённость улично-дорожной сети по проекту составляет 1,97 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.

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

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

Согласно расчету на 124 337,92 кв.м жилищного фонда всего для обеспечения жителей требуется: всего 1919 маш/мест, из них:

- для существующих жилых домов - 1372 маш/мест;
- для проектируемых жилых домов - 310 маш/мест
- для существующих общественных зданий - 222 маш/мест;
- для проектируемых общественных зданий - 15 маш/мест.

Проектом размещено, всего 655 маш/мест, из них:

- для существующих жилых домов - 345 маш/мест;
 - для проектируемых жилых домов - 310 маш/мест;
 - для существующих общественных зданий 222 маш/мест (двойного использования гостевые машиноместа);
 - для проектируемых общественных зданий 15 маш/мест (двойного использования гостевые машиноместа).
- 264 маш/мест в подземных гаражах-стоянках;
391 маш/место наземное.

На территории проектирования располагается проектируемый подземно-надземный двухуровневый паркинг (литер 18.4) для обслуживания проектируемого жилого комплекса (литер 18.1, 18.2, 18.3) на 264 маш/места, так же на территории проектируемого дома располагается 43 маш/мест гостевой стоянки (входят в общее число гостевых стоянок в квартале).

Для маломобильных групп населения на проектируемой территории необходимо разместить 7 маш/мест (1% от общего числа всех маш/мест, согласно МНГП гл.4 ст.15, п.43). В проекте размещено 7 маш/мест 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. Проектируемые объекты обеспечены машиноместами в полном объеме. Проектом предусмотрено двойное использование открытых стоянок, расположенных в квартале в количестве 341 маш/место.

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	Ед.изм.	Количество
1. Территория			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	10,16
	Территория смежных кварталов	га	0,16
1.2	Территория квартала в красных линиях, в том числе:	га	7,12
	- территория проектируемой жилой застройки	га	0,98
	- территория существующей жилой застройки	га	5,46
	- территория учреждений образования	га	0,04
	- территория общественной застройки	га	0,25
	- территория коммунально-производственных объектов и объектов транспорта	га	0,24
	- территории инженерных объектов	га	0,05
	- территория общего пользования	га	0,1
1.3	Территории улично-дорожной сети	га	2,90
1.4	Общая площадь зданий и сооружений	кв.м	132109,09
1.5	Коэффициент застройки		0,29
1.6	Плотности застройки		1,86
2. Жилищное строительство			
2.1	Общая площадь квартир в жилых домах, в том числе:	кв.м	124781,22
	Общая площадь в проектируемых жилых домах	кв.м	23000,00
2.2	Здания, подлежащие сносу, всего	кв.м	827,57
3. Транспортная инфраструктура			
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,96
	- Магистральные улицы районного значения	км	0,39
	- Улицы местного значения	км	0,57
3.2	Автомобильные автостоянки, в т.ч.:	маш/мест	655
	- проектируемые, подземные и надземные	маш/мест	314

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
	- наземные, гостевые	маш/мест	341
4. Межевание			
4.1	Территория в границах проекта межевания	га	10,01
4.2	Количество земельных участков, в том числе:	шт.	39
	- под объекты образования	шт.	1
	- под многоэтажную жилую застройку	шт.	14
	- под территории общего пользования (УДС)	шт.	8
	- под объекты торговли	шт.	1
	- под коммунальные объекты	шт.	6
	- под хранение транспорта	шт.	9
2	Изменяемые земельные участки	шт.	3
3	Образуемые земельные участки	шт.	36
4	Территория перераспределения земельных участков	га	4,44
5	Территория перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	га	2,67
6	Территория резервирования для муниципальных или государственных нужд	га	1,21
7	Территория изъятия для муниципальных или государственных нужд	га	1,69

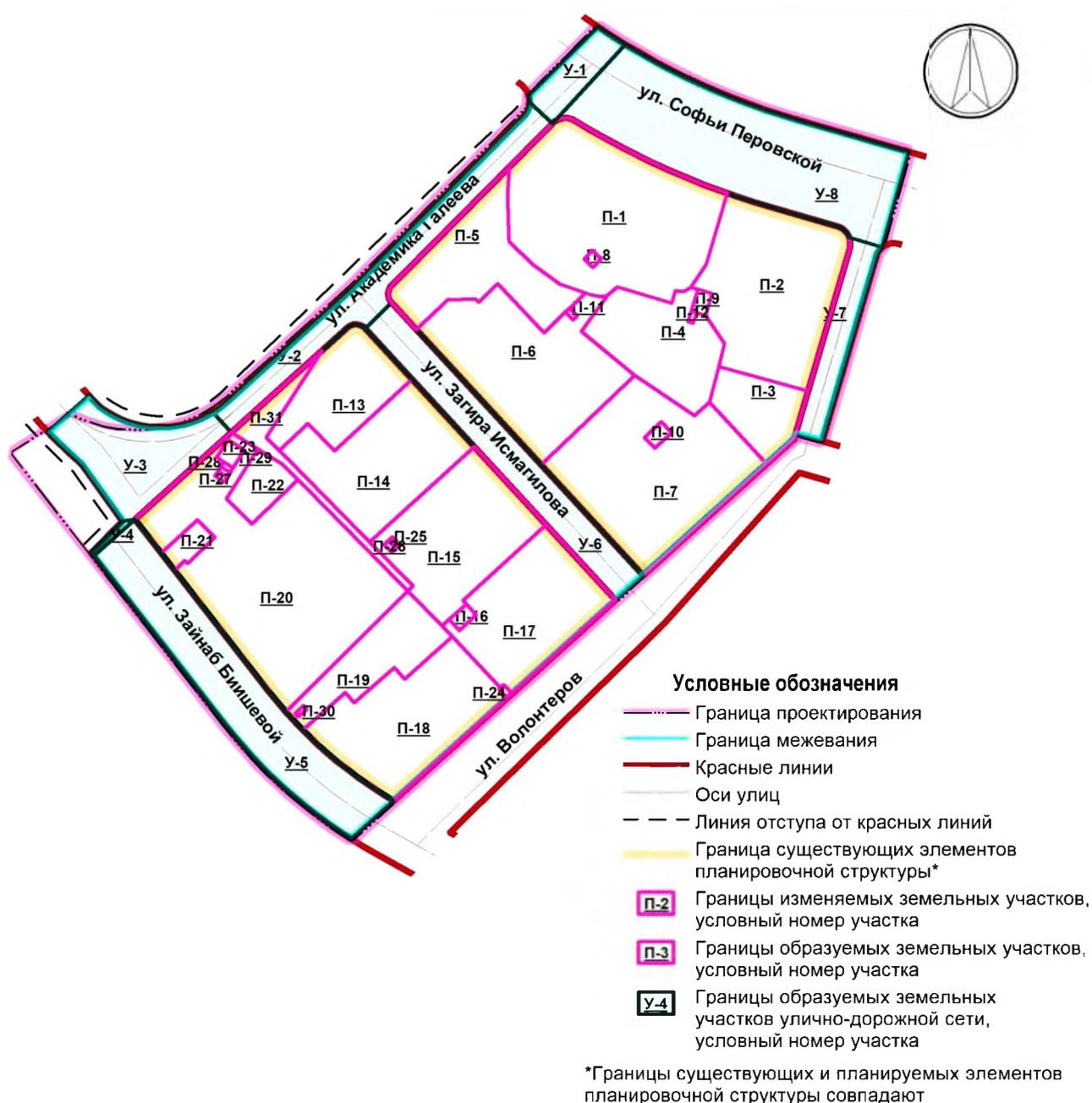
Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2703 от 30.12. 2025 г.

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

№ этапа	№ по экспликации (литер)	Наименование объекта	Сроки
1 этап «проектирование»	18.1	25-эт. жилой дом со встроенными помещениями	2025
	18.2	19-эт. жилой дом со встроенными помещениями и встроенным детским садом на 46 мест	
	18.3	10-эт. жилой дом	
	18.4	Подземно-надземный паркинг на 264 машиноместа	
	20	ГРПШ	
	21	ТП	
1 этап «строительство»	18.1	25-эт. жилой дом со встроенными помещениями	2025- 2026
	18.2	19-эт. жилой дом со встроенными помещениями и встроенным детским садом на 46 мест	
	18.3	10-эт. жилой дом	
	18.4	Подземно-надземный паркинг на 264 машиноместа	
	20	ГРПШ	
	21	ТП	
2 этап «проектирование»	19	Трехэтажный торговый объект	2026- 2027
2 этап «строительство»	19	Трехэтажный торговый объект	2027- 2028

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2703 от 30.12. 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



Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2703 от 30.12. 2025 г.

Ведомость земельных участков

№ на плане	Функциональное использование	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код)	Площадь, кв.м	Примечание
П-1	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8166,77	Образуемый
П-2	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6107,46	Образуемый
П-3	Для эксплуатации поликлиники №46	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1653,66	Образуемый
П-4	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3202,12*	Образуемый
П-5	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3697,08	Образуемый
П-6	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5871,66	Образуемый
П-7	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6869,35	Образуемый
П-8	Для эксплуатации инженерных объектов	3.1.1 Предоставление коммунальных	42,95	Образуемый

№ на плане	Функциональное использование	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код)	Площадь, кв.м	Примечание
		услуг		
П-9	Для эксплуатации инженерных объектов	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	102,08	Изменяемый
П-10	Для эксплуатации инженерных объектов	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	101,16	Изменяемый
П-11	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (наземные открытые)**	4.9.2 Стоянка транспортных средств	18	Образуемый
П-12	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (наземные открытые)**	4.9.2 Стоянка транспортных средств	18	Образуемый
П-13	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2737,97*	Образуемый
П-14	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4352,90	Образуемый
П-15	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4534,04	Образуемый

№ на плане	Функциональное использование	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код)	Площадь, кв.м	Примечание
П-16	Для эксплуатации инженерных объектов	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	102,09	Изменяемый
П-17	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4243,90	Образуемый
П-18	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4799,56	Образуемый
П-19	Для эксплуатации гаража с торгово-офисными помещениями	2.7.1 Хранение автотранспорта 4.1 Деловое управление	2274,79	Образуемый
П-20	Для размещения многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9844,34	Изменяемый
П-21	Для размещения площадок детского сада	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее образование	365	Образуемый
П-22	Для эксплуатации торгового объекта	4.4 Магазины	800,20	Изменяемый
П-23	Для размещения инженерных объектов	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	122,26	Образуемый
П-24	Для размещения инженерных объектов	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	23,49	Образуемый

№ на плане	Функциональное использование	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код)	Площадь, кв.м	Примечание
П-25	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (наземные открытые)**	4.9.2 Стоянка транспортных средств	18	Образуемый
П-26	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (наземные открытые)**	4.9.2 Стоянка транспортных средств	18	Образуемый
П-27	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (наземные открытые)**	4.9.2 Стоянка транспортных средств	18	Образуемый
П-28	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (наземные открытые)**	4.9.2 Стоянка транспортных средств	18	Образуемый
П-29	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения	4.9.2 Стоянка транспортных средств	18	Образуемый

№ на плане	Функциональное использование	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код)	Площадь, кв.м	Примечание
	(наземные открытые)**			
П-30	Для размещения мусорных площадок для дома литер 15	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	16,23	Образуемый
П-31	Для размещения внутриквартального проезда и стоянок проектируемого торгового объекта	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	1034,04	Образуемый
У-1	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1058,28	Образуемый
У-2	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	3564,43	Образуемый
У-3	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	3244,73	Образуемый
У-4	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	82	Образуемый
У-5	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	6305,41	Образуемый

№ на плане	Функциональное использование	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код)	Площадь, кв.м	Примечание
У-6	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	4044,17	Образуемый
У-7	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1680	Образуемый
У-8	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	8979,43	Образуемый

* 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 2022 года.

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

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2703 от 30.12 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

№ на плане	Функциональное использование	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код)	Площадь, кв.м	Примечание
П-1	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8166,77	Образуемый
П-2	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6107,46	Образуемый
П-3	Для эксплуатации поликлиники №46	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1653,66	Образуемый
П-4	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3202,12*	Образуемый
П-5	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3697,08	Образуемый
П-6	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5871,66	Образуемый
П-7	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная	6869,35	Образуемый

№ на плане	Функциональное использование	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код застройка)	Площадь, кв.м	Примечание
П-8	Для эксплуатации инженерных объектов	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	42,95	Образуемый
П-9	Для эксплуатации инженерных объектов	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	102,08	Изменяемый
П-10	Для эксплуатации инженерных объектов	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	101,16	Изменяемый
П-11	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (наземные открытые)**	4.9.2 Стоянка транспортных средств	18	Образуемый
П-12	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (наземные открытые)**	4.9.2 Стоянка транспортных средств	18	Образуемый
П-13	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2737,97*	Образуемый

№ на плане	Функциональное использование	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код)	Площадь, кв.м	Примечание
П-14	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4352,90	Образуемый
П-15	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4534,04	Образуемый
П-16	Для эксплуатации инженерных объектов	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	102,09	Изменяемый
П-17	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4243,90	Образуемый
П-18	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4799,56	Образуемый
П-19	Для эксплуатации гаража с торгово-офисными помещениями	2.7.1 Хранение автотранспорта 4.1 Деловое управление	2274,79	Образуемый
П-20	Для размещения многоквартирного жилого дома	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9844,34	Изменяемый
П-21	Для размещения площадок детского сада	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее образование	365	Образуемый
П-22	Для эксплуатации торгового объекта	4.4 Магазины	800,20	Изменяемый
П-23	Для размещения инженерных объектов	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	122,26	Образуемый

№ на плане	Функциональное использование	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код)	Площадь, кв.м	Примечание
П-24	Для размещения инженерных объектов	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	23,49	Образуемый
П-25	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (наземные открытые)**	4.9.2 Стоянка транспортных средств	18	Образуемый
П-26	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (наземные открытые)**	4.9.2 Стоянка транспортных средств	18	Образуемый
П-27	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (наземные открытые)**	4.9.2 Стоянка транспортных средств	18	Образуемый
П-28	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (наземные открытые)**	4.9.2 Стоянка транспортных средств	18	Образуемый

№ на плане	Функциональное использование	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код)	Площадь, кв.м	Примечание
П-29	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (наземные открытые)**	4.9.2 Стоянка транспортных средств	18	Образуемый
П-30	Для размещения мусорных площадок для дома литер 15	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	16,23	Образуемый
П-31	Для размещения внутриквартального проезда и стоянок проектируемого торгового объекта	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	1034,04	Образуемый
У-1	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1058,28	Образуемый
У-2	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	3564,43	Образуемый
У-3	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	3244,73	Образуемый
У-4	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	82	Образуемый

№ на плане	Функциональное использование	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код)	Площадь, кв.м	Примечание
У-5	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	6305,41	Образуемый
У-6	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	4044,17	Образуемый
У-7	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1680	Образуемый
У-8	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	8979,43	Образуемый

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

* 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 2022 года.

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

Приложение № 7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2703 от 30.12. 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



Приложение № 8
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2703 от 30.12.2025 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

№ на плане	Функциональное использование	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код)	Площадь, кв.м	Примечание
У-1	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1058,28	Образуемый
У-2	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	3564,43	Образуемый
У-3	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	3244,73	Образуемый
У-4	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	82	Образуемый

№ на плане	Функциональное использование	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код)	Площадь, кв.м	Примечание
У-5	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	6305,41	Образуемый
У-6	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	4044,17	Образуемый
У-7	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1680	Образуемый
У-8	Для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	12.0.1 Улично-дорожная сеть	8979,43	Образуемый

Приложение № 9
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2703 от 30.12. 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	-4745,81	-94,93	654703,93	1360954,66
2	-4751,98	-88,94	654697,85	1360960,74
3	-4755,76	-83,31	654694,14	1360966,42
4	-4758,26	-78,51	654691,71	1360971,25
5	-4760,49	-72,77	654689,55	1360977,02
6	-4762,00	-67,09	654688,12	1360982,72
7	-4762,92	-60,93	654687,28	1360988,89
8	-4763,14	-55,33	654687,14	1360994,50
9	-4762,81	-50,08	654687,54	1360999,74
10	-4761,99	-44,97	654688,43	1361004,84
11	-4760,66	-39,85	654689,83	1361009,94
12	-4759,06	-35,45	654691,49	1361014,32
13	-4757,26	-31,69	654693,34	1361018,06
14	-4755,02	-27,47	654695,64	1361022,25
15	-4752,22	-23,49	654698,49	1361026,19
16	-4749,04	-19,66	654701,73	1361029,98
17	-4728,49	2,86	654722,58	1361052,22
18	-4698,02	36,26	654753,50	1361085,20
19	-4695,51	39,01	654756,05	1361087,92
20	-4686,92	48,43	654764,77	1361097,22
21	-4661,25	73,66	654790,78	1361122,10
22	-4598,88	134,97	654853,97	1361182,56
23	-4591,38	142,34	654861,57	1361189,83
24	-4588,22	143,89	654864,75	1361191,34
25	-4585,00	144,45	654867,98	1361191,85
26	-4581,43	144,03	654871,55	1361191,39
27	-4543,56	181,71	654909,92	1361228,55
28	-4553,17	196,45	654900,51	1361243,42

Номер точки	Условная городская система координат		Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
29	-4558,24	204,93	654895,56	1361251,97
30	-4565,28	217,63	654888,69	1361264,76
31	-4571,81	230,53	654882,33	1361277,75
32	-4578,33	244,78	654876,01	1361292,09
33	-4584,08	258,82	654870,45	1361306,21
34	-4589,54	273,93	654865,19	1361321,39
35	-4594,60	290,04	654860,35	1361337,57
36	-4612,12	350,56	654843,65	1361398,32
37	-4664,53	336,07	654791,05	1361384,54
38	-4665,95	334,73	654789,61	1361383,22
39	-4667,51	333,64	654788,03	1361382,16
40	-4669,46	332,85	654786,07	1361381,39
41	-4770,88	303,49	654684,26	1361353,40
42	-4767,00	288,99	654687,94	1361338,86
43	-4769,68	288,22	654685,25	1361338,12
44	-4783,24	273,36	654671,50	1361323,45
45	-4844,61	206,09	654609,21	1361257,01
46	-4858,09	191,31	654595,53	1361242,41
47	-4909,44	135,03	654543,42	1361186,83
48	-4911,85	132,39	654540,98	1361184,22
49	-4968,18	70,65	654483,82	1361123,25
50	-4989,20	47,61	654462,48	1361100,49
51	-4981,06	35,62	654470,46	1361088,39
52	-4972,14	23,88	654479,22	1361076,53
53	-4963,30	13,43	654487,92	1361065,96
54	-4953,96	3,43	654497,13	1361055,84
55	-4942,66	-7,43	654508,28	1361044,82
56	-4925,79	-21,53	654524,95	1361030,50
57	-4833,88	-92,39	654615,91	1360958,40
58	-4832,13	-93,73	654617,63	1360957,03
59	-4814,91	-76,68	654635,08	1360973,85
60	-4783,59	-98,97	654666,10	1360951,13
61	-4778,76	-104,34	654670,86	1360945,70
62	-4774,47	-108,85	654675,09	1360941,13
63	-4769,97	-113,35	654679,53	1360936,57
64	-4765,71	-117,40	654683,73	1360932,46
65	-4745,81	-94,93	654703,93	1360954,66