



КАРАР

«28» март 2024 й.

№ 385

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«28» марта 2024 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Зеленогорской, Воинов-Интернационалистов, Сипайловской и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии с требованиями статей 41, 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28.09.2022 г. № 18/5, постановлением Правительства Республики Башкортостан от 28.02.2024 г. № 57 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2024 году», на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строитель» (вх. № 01-02-16709/11 от 15.12.2023 г.), градостроительного задания от 04.05.2023 г. № 20, заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-3356/ПР от 14.03.2024 г.), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Зеленогорской, Воинов-Интернационалистов, Сипайловской и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан площадью 23,2 га в составе:

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

1.2. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; экспликация

зданий и сооружений, согласно приложениям №№ 2, 2.1, 2.2.,2.3;

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 Зеленогорской, Воинов-Интернационалистов, Сипайловской и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 3;

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

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Зеленогорской, Воинов-Интернационалистов, Сипайловской и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 23,2 га в составе (основная часть):

2.1. Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утвержденных красных линий в составе проекта планировки, линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков; ведомость земельных участков, согласно приложениям №№ 5, 5.1, 5.2, 5.3;

2.2. Чертеж межевания территории с отображением границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, согласно приложению № 6, 6.1, 6.2;

2.3. Чертеж межевания территории с отображением границ публичных сервитутов, согласно приложению № 7, 7.1,7.2;

2.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, согласно приложению № 8;

2.5. 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 № 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.

Исполняющий обязанности
главы Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

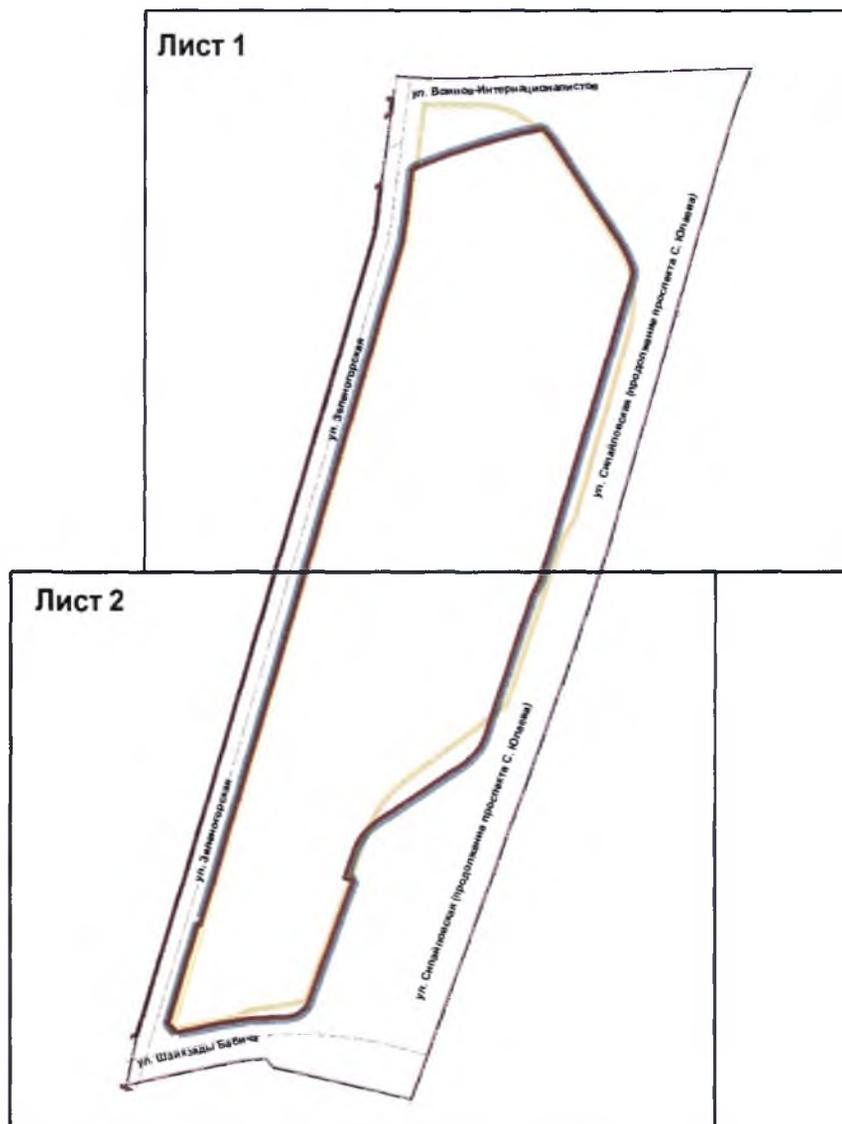


С.П.Кожевников

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03.2024 г.

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

Схема совмещения листов



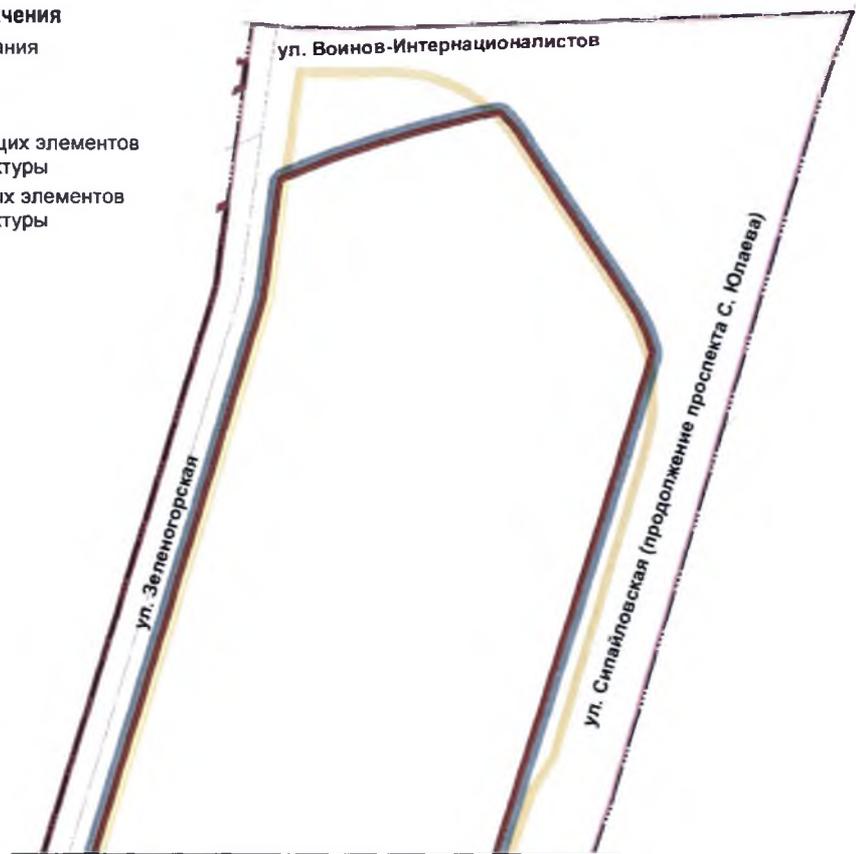
Приложение № 1.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03. 2024 г.

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

Лист 1



- Условные обозначения**
-  Граница проектирования
 -  Красные линии
 -  Оси улиц
 -  Граница существующих элементов планировочной структуры
 -  Граница планируемых элементов планировочной структуры

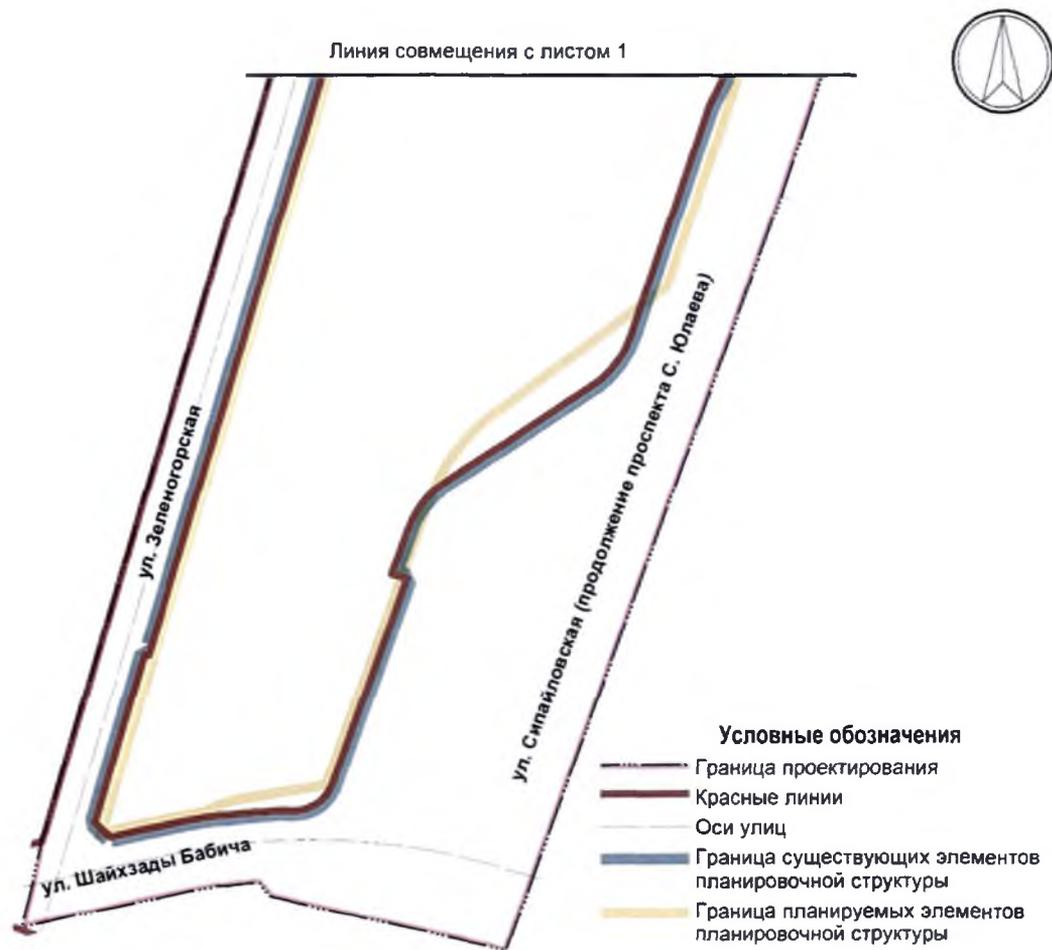


Линия совмещения с листом 2

Приложение № 1.2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03. 2024 г.

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

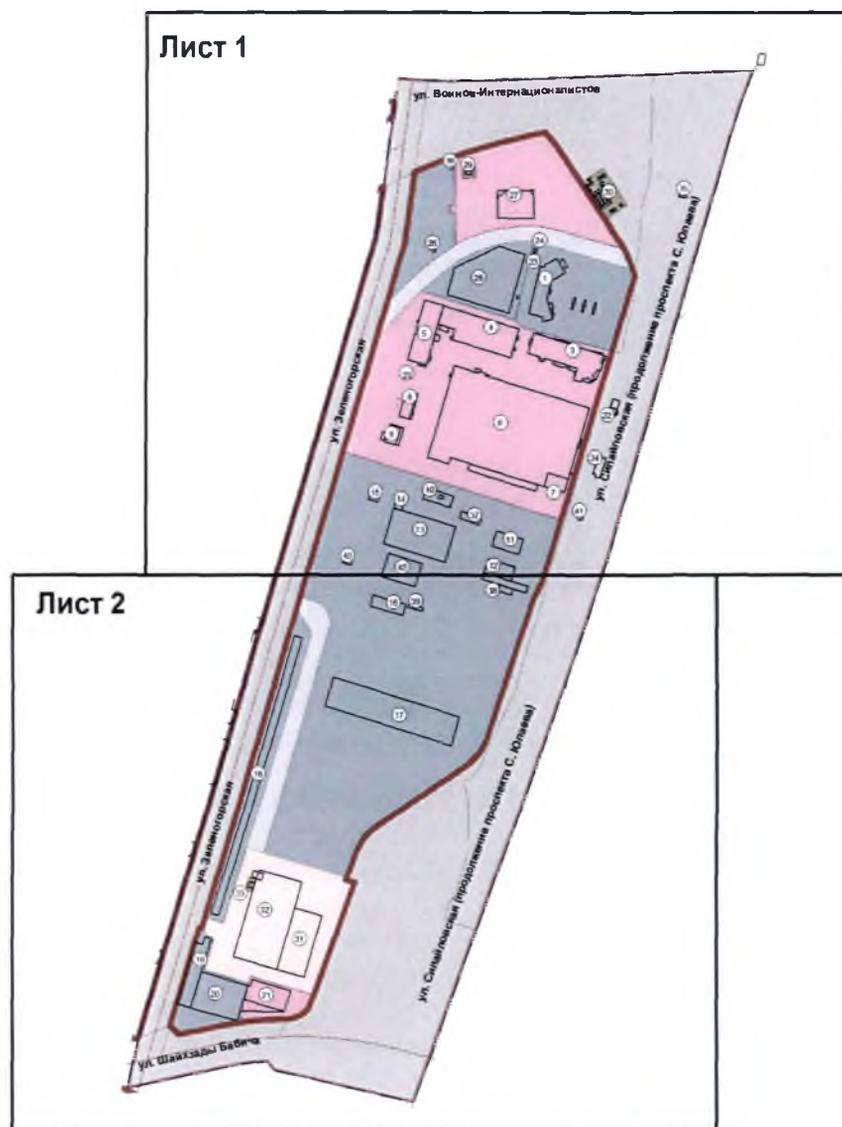
Лист 2



Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03. 2024 г.

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

Схема совмещения листов



Приложение № 2.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03. 2024 г.

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

Лист 1

- Условные обозначения**
-  Граница проектирования
 -  Красные линии
 -  Оси улиц
- Границы зон планируемого размещения объектов
-  Территория проектируемой жилой застройки
 -  Территория инженерных объектов
 -  Территория коммунально-производственных объектов
 -  Территория общественных зданий
 -  Территория рекреации
 -  Территория общего пользования улично-дорожной сети
 -  Территория общего пользования внутри квартала для внутриквартального проезда
 -  Здания и сооружения с экспликационным номером



Линия совмещения с листом 2

Приложение № 2.2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03. 2024 г.

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

Лист 2

- Условные обозначения**
-  Граница проектирования
 -  Красные линии
 -  Оси улиц
- Границы зон планируемого размещения объектов
-  Территория проектируемой жилой застройки
 -  Территория инженерных объектов
 -  Территория коммунально-производственных объектов
 -  Территория общественных зданий
 -  Территория общего пользования улично-дорожной сети
 -  Территория общего пользования внутри квартала для внутриквартального проезда
 -  Здания и сооружения с экспликационным номером



Приложение № 2.3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03. 2024 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по экспликации	Наименование и обозначение
1	Существующая АЗС №02-192 Башнефть, ул. Сипайловская, д.15
2	Существующий навес бензоколонок АЗС №02-192 Башнефть
3	Существующее 4-х этажное административное здание, ул. Сипайловская, д.11 к.2
4	Существующее 2-этажное здание спортивно-оздоровительного комплекса «Витязь», ул. Сипайловская, д. 11 к.1
5	Существующее 3-х этажное административное здание
6	Существующее 3-х этажное административное здание «Газпром трансгаз Уфа»
7	Существующий тепловой пункт
8	Существующая котельная
9	Существующий РП 608
10	Существующий подземный бункер
11	Существующее 2-х этажное административное здание УПАТП-1, ул. Сипайловская, д. 7
12	Существующий 2-х этажный капитальный гараж (автосервис), ул. Сипайловская, д. 7
13	Существующий двухэтажный капитальный гараж
14	Существующие гаражи
15	Существующая ТП 6037
16	Существующие подземное сооружение
17	Существующий 2-х этажный капитальный гараж
18	Существующий капитальный гараж, ул. Зеленогорская, д.7Б
19	Существующий капитальный гараж
20	Существующий 3-х этажный капитальный гараж, ул. Зеленогорская, д. 2
21	Существующий 2-х этажное административное здание, ул. Зеленогорская, д. 2/1
22	Существующая проходная
23	Существующий ТП
24	Существующий резервный дизель-генератор
25	Существующая ШРП
26	Существующая ШРП

Номер по экспликации	Наименование и обозначение
27	Строящееся здание торгового объекта
28	Проектируемый 5-этажный паркинг на 430 маш\мест
29	Проектируемая ТП
30	Проектируемые локальные очистные сооружения ливневой канализации
31	Проектируемый 27-этажный многоквартирный многоэтажный жилой дом
32	Проектируемый 2-х уровневый подземный паркинг на 237 маш/мест с эксплуатируемой кровлей проектируемого 27-этажного жилого дома (литер 31)
33	Проектируемая ТП
34	Проектируемый надземный пешеходный переход
35	Проектируемая ТП
36	Проектируемая ШРП
37	Проектируемая ШРП
38	Существующий склад
39	Существующее здание автомойки
40	Существующее здание шиномонтажа, по ул. Сипайловская, д.7 к.1
41	Существующая диспетчерская
42	Существующая проходная
43	Существующий автосервис, по ул. Сипайловская, д.7а

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03. 2024 г.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории, ограниченной улицами Зеленогорской, Воинов-Интернационалистов, Сипайловской и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Зеленогорской, Воинов-Интернационалистов, Сипайловской и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработаны на основании градостроительного задания № 20 от 04.05.2023 г., выданное Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Современное использование территории.

В настоящий момент на территории проектирования располагается общественная застройка, представленная зданием «Газпром трансгаз Уфа» (литер 6), административным корпусом и корпусом спортивного комплекса (литера 3,4). В границах проектирования располагается территория ГУП УПАТП №1, на которой находятся административное здание (литер 11), гаражи (литера 12,13), стоянка общественного транспорта, а также павильоны обслуживания автомобильного транспорта.

На юге рассматриваемой территории располагаются частные капитальные гаражи, а также строящееся двухэтажное общественное здание (литер 21).

На севере территории располагается опора №23 КВЛ 110 кВ Западная – Глумилино I цепь с опайкой на ПС Кубанская и КВЛ 110 кВ Западная – Глумилино II цепь с опайкой по ПС Кубанская, а также торговый объект незавершенного строительства (литер 27).

На территории проектирования имеются инженерные сети.

Городские леса и объекты культурного наследия отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предусматривается изменение существующих красных линий по улицам Сипайловская, Шайхзады Бабича и Зеленогорской с расширением улицы Сипайловская и размещением дублирующего проезда к проектируемому 27-этажному жилому дому (литер 31).

По улицам Шайхзады Бабича и Зеленогорской предлагается изменение красных линий с учетом существующих зданий литер 19, 21.

На севере проектируемой территории по улицы Воинов-Интернационалистов предусмотрено изменение красных линий с учетом утвержденного постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1995 от 13.11.2023 г. проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта проспекта Салавата Юлаева на участке от улицы Баязита Бикбая до улицы Интернациональная в Октябрьском и Орджоникидзевском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан (заказчик Управление по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан).

В результате изменения красных линий, площадь территории квартала в красных линиях составит 12,8 га, площадь территории общего пользования 10,4 га.

Проектом предусмотрен снос объектов общей площадью 1662,9 кв.м, находящихся на территории общего пользования улично-дорожной сети и для размещения проектируемых объектов на территории квартала.

Проектом предлагается:

- размещение 27-этажного жилого дома (литер 31), из которых 2 этажа общественного назначения, 25 жилых этажей общей площадью 21490 кв.м. На территории жилого дома литер 31 предлагается размещение подземного двухуровневого паркинга (литер 32) на 237 маш/мест с эксплуатируемой кровлей, ТП (литер 33). Также на территории жилого дома располагается открытая гостевая парковка на 60 маш/мест и открытая парковка постоянного хранения на 8 маш/мест. Заезд на территорию проектируемого дома осуществляется с улиц Сипайловская через дублирующий проезд и с улицы Зеленогорская;

- по улице Зеленогорская в северной части проектируемой территории предусмотрено размещение пятиуровневого паркинга на 430 маш/мест (литер 28). Заезд на территорию проектируемого паркинга осуществляется с улиц Сипайловская (с дублирующего проезда) и с улицы Зеленогорская;

- завершение строительства торгового объекта (литер 27), в настоящее время являющийся объектом незавершенного строительства.

Проектом учтено размещение надземного пешеходного перехода через улицу Сипайловская (литер 34) в соответствии с утвержденным постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1995 от 13.11.2023 г. проектом планировки и проекта

межевания территории линейного объекта проспекта Салавата Юлаева на участке от улицы Баязита Бикбая до улицы Интернациональная в Октябрьском и Орджоникидзевском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан (заказчик Управление по строительству, ремонту дорог и искусственных сооружений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан).

На территории проектирования от улицы Зеленогорской до улицы Сипайловская предложено формирование территории общего пользования с размещением внутриквартального проезда с прилегающими открытыми наземными парковками и пешеходной частью.

4. Система социального обслуживания.

Для населения проектируемого жилого дома предприятия обслуживания предлагается разместить на первых этажах проектируемого дома, а также использовать существующие и проектируемые предприятия обслуживания, расположенные на прилегающих территориях.

Согласно расчету на 21490 кв.м жилищного фонда (литер 31) всего для обеспечения жителей требуется: 115 мест в общеобразовательных учреждениях, 43 места в детских дошкольных учреждениях.

Потребность в местах в общеобразовательных учреждениях планируется обеспечить за счет мест в школе, расположенной в радиусе нормативной доступности МАОУ школа №29 (ул. Сипайловская, д.14) и за счет резерва 166 мест в проектируемой школе на 1100 учащихся, предусмотренной утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, ограниченной улицами Рудольфа Нуреева, Шайхзады Бабича, Сипайловская и бульваром Давлеткильдеева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденной постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 12.02.2021 г. №84 (с внесением изменений от 19.09.2023 г. №1679).

Потребность мест в детских дошкольных учреждениях планируется обеспечить за счет резерва в количестве 71 место в проектируемом детском саду вместимостью 300 мест, предусмотренного утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, ограниченной улицами Рудольфа Нуреева, Шайхзады Бабича, Сипайловская и бульваром Давлеткильдеева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденной постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 12.02.2021 г. №84 (с внесением изменений от 19.09.2023 г. №1679).

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Проектируемая территория ограничена улицами, имеющими следующие значения: улица Сипайловская (продолжение проспекта Салавата Юлаева) -

магистральная улица общегородского значения непрерывного движения; улицы Шайхзады Бабича, Воинов-Интернационалистов – магистральные улицы районного значения, улица Зеленогорская – улица местного значения.

Заезды на территорию проектирования осуществляются с улиц Сипайловская, Зеленогорская и Шайхзады Бабича. Движение по территории квартала предусматривается по системе внутриквартальных проездов.

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 перекрестках улиц и пешеходные переходы, в том числе проектируемый надземный переход (литер 34).

Согласно действующим нормативам для обеспечения жителей проектируемого жилого дома требуется 250 маш/мест для хранения автотранспорта и 40 маш/мест для гостевых автостоянок.

В проекте предусмотрено размещение всего 1096 маш/мест, в том числе 237 маш/мест в подземном паркинге (литер 32), 20 маш/мест в подземном паркинге (литер 20), 430 маш/мест в крытом пятиуровневом паркинге (литер 28) и 409 открытых стоянок на территории квартала.

Для маломобильных групп населения на проектируемой территории необходимо разместить 10 маш/мест. В проекте размещено 10 маш/мест для маломобильных групп населения.

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	Ед.изм.	Количество
1. Территория			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	23,2
1.2	Территория квартала в красных линиях, в том числе:	га	12,8
	Территория жилой застройки	га	1,0
	Территория общественной застройки	га	3,5
	Территория инженерных объектов	га	0,1
	Территория коммунально-производственных объектов	га	7,2
	Территория общего пользования внутри квартала	га	0,6
1.3	Территории улично-дорожной сети	га	10,4
1.4	Коэффициент застройки		0,23
1.5	Плотности застройки		2,62
1.6	Общая площадь зданий и сооружений	кв.м	31955,56
2. Жилищное строительство			
2.1	Общая площадь квартир в жилых домах, всего	кв.м	21490,0
2.2	Здания, подлежащие сносу, всего	кв.м	1662,9
3. Транспортная инфраструктура			
3.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	2,3
	- магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения	км	0,9
	- магистральные улицы районного значения	км	0,5
	- улицы местного значения	км	0,9
3.2	Автомобильные автостоянки, в том числе:	маш/мест	1096
	- проектируемые, подземные и надземные	маш/мест	687
	- наземные, постоянного хранения	маш/мест	8
	- наземные, гостевые	маш/мест	401
4. Межевание			
4.1	Территория межевания	га	19,0
4.2	Количество земельных участков, в том числе:	шт.	27
	- под многоэтажную жилую застройку	шт.	1

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
	- под общественную застройку	шт.	3
	- под инженерные объекты	шт.	6
	- под коммунально-производственные объекты	шт.	6
	- под территории общего пользования квартала (УДС)	шт.	2
	- под территории общего пользования (УДС)	шт.	8
	- под благоустройство	шт.	1
4.3	Изменяемые земельные участки	шт.	16
4.4	Сохраняемые земельные участки		
4.5	Образуемые земельные участки	шт.	10
4.6	Территория перераспределения земельных участков	га	9,55
4.7	Территория перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	га	2,71
4.8	Территория резервирования для муниципальных или государственных нужд	га	2,77
4.9	Территория изъятия для муниципальных или государственных нужд	га	3,45
4.10	Площадь публичного сервитута, стоящего на кадастровом учете	га	0,38

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03. 2024 г.

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

№ очереди	№ по экспликации	Наименование объекта	Этап
			(проектируемый, строящийся, реконструируемый)
1	31	27-этажный многоквартирный многоэтажный жилой дом	проектируемый
	32	2-х этажный подземный паркинг на 237 маш/мест с эксплуатируемой кровлей	проектируемый
	33	ТП	проектируемый
	34	надземный пешеходный переход	проектируемый
	35	ТП	проектируемый
	27	торговый объект	строящийся
2	28	5-ти этажный паркинг на 430 маш\мест	проектируемый
	29	ТП	проектируемый
	30	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	проектируемый
	36	ШРП	проектируемый
	37	ШРП	проектируемый

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03.2024 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утверждаемых 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

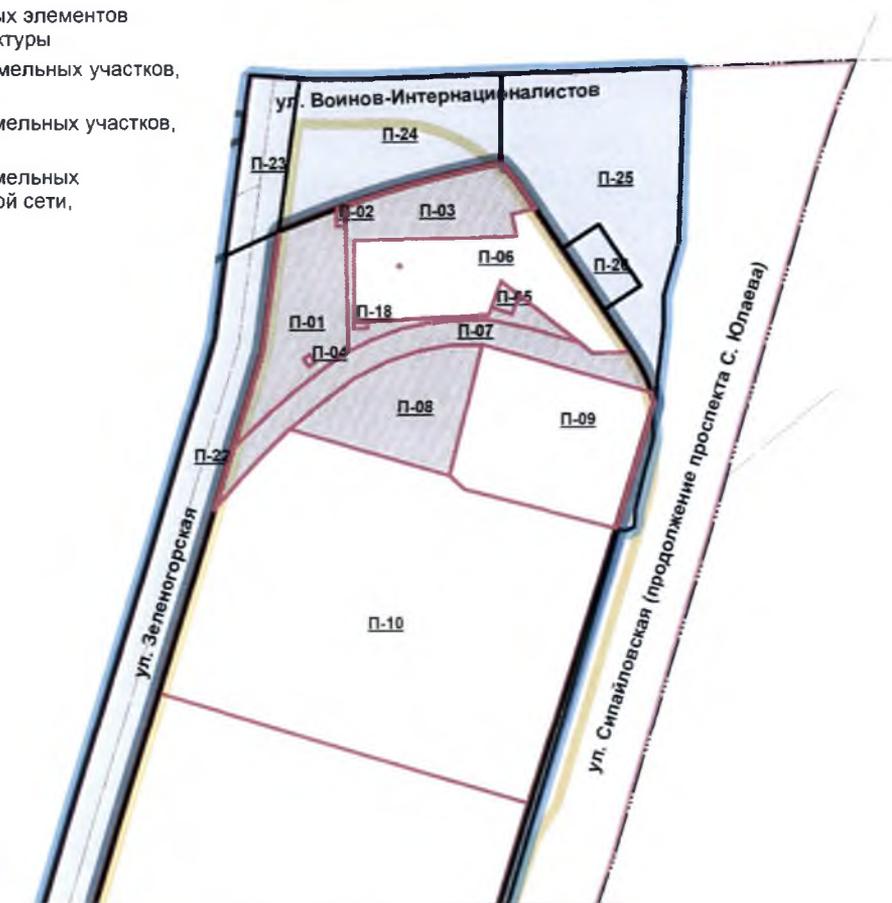


Приложение № 5.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03.2024 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утверждаемых 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 проектирования
 -  Красные линии
 -  Оси улиц
 -  Граница существующих элементов планировочной структуры
 -  Граница планируемых элементов планировочной структуры
 -  П-2 Границы изменяемых земельных участков, условный номер участка
 -  П-3 Границы образуемых земельных участков, условный номер участка
 -  П-4 Границы образуемых земельных участков улично-дорожной сети, условный номер участка



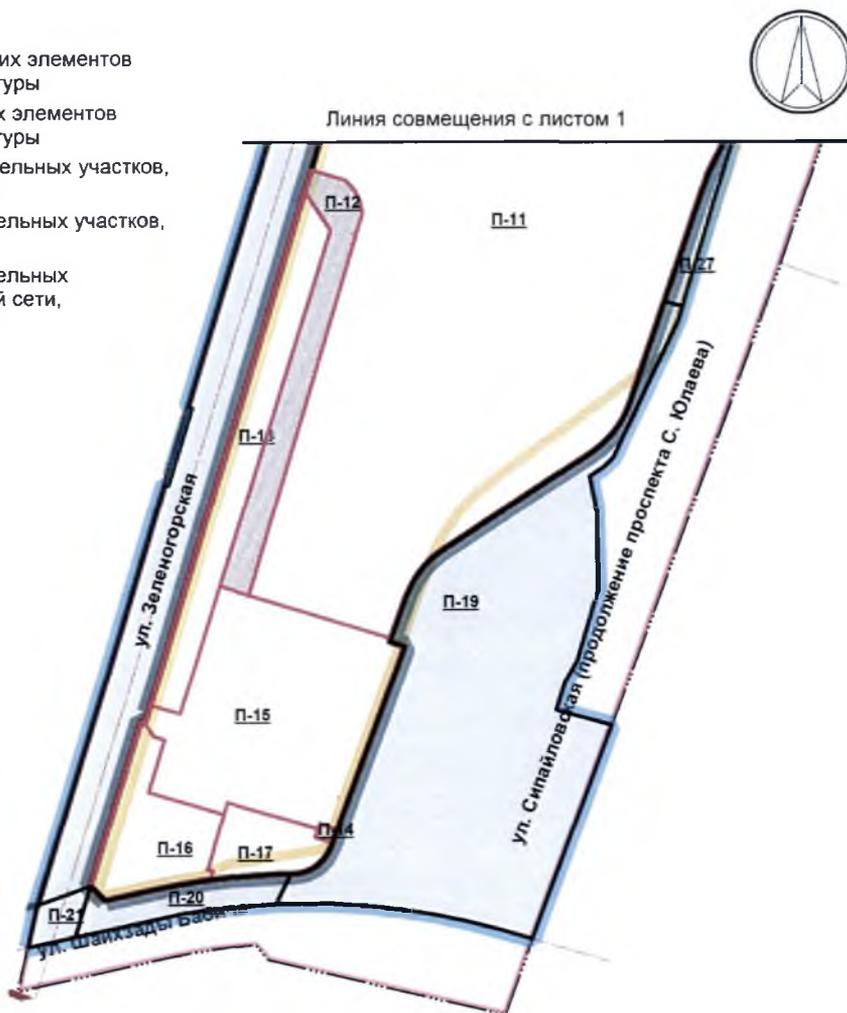
Линия совмещения с листом 2

Приложение № 5.2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03.2024 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, утверждаемых 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

- Условные обозначения**
-  Граница проектирования
 -  Красные линии
 -  Оси улиц
 -  Граница существующих элементов планировочной структуры
 -  Граница планируемых элементов планировочной структуры
 -  Границы изменяемых земельных участков, условный номер участка
 -  Границы образуемых земельных участков, условный номер участка
 -  Границы образуемых земельных участков улично-дорожной сети, условный номер участка



Приложение № 5.3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03, 2024 г.

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв. м	Примечание
1	2	3	4	5
П-01	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для хранения транспортных средств	Образуемый	3486,99
П-02	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для размещения инженерных сооружений	Образуемый	46,30
П-03	12.0.1 Благоустройство территории	Для размещения элементов благоустройства	Образуемый	3349,74
П-04	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для размещения инженерных сооружений	Образуемый	18,75
П-05	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для размещения инженерных сооружений	Образуемый	133,62
П-06	4.4 Магазины, 4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для эксплуатации торгового объекта с открытыми стоянками автомобилей	Сохраняемый	4999,45
П-07	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	3189,48
П-08	2.7.1 Хранение автотранспорта	Для размещения отдельностоящего паркинга	Образуемый	3605,64

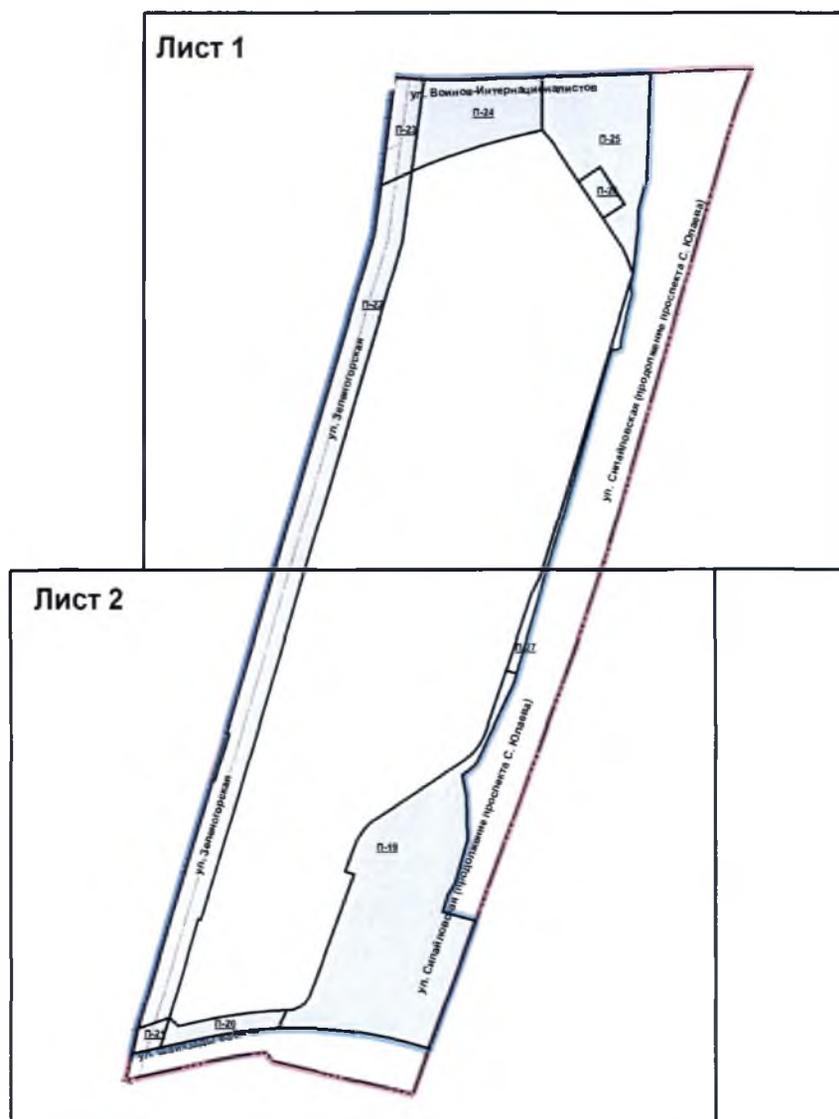
Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв. м	Примечание
1	2	3	4	5
П-09	4.9.1.1 Заправка транспортных средств	Для эксплуатации автозаправочной станции	Изменяемый	6389,39
П-10	4.1 Деловое управление	Для эксплуатации инженерно-производственного корпуса	Изменяемый	28213,37
П-11	4.9 Служебные гаражи	Для эксплуатации производственной базы	Изменяемый	51263,72
П-12	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Для эксплуатации внутриквартального проезда	Образуемый	3248,10
П-13	2.7.1 Хранение автотранспорта	Для эксплуатации гаражного комплекса	Изменяемый	4488,59
П-14	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для размещения инженерных сооружений	Образуемый	64,60
П-15	2.1.1 Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	Для размещения объектов жилой застройки	Изменяемый	10462,94
П-16	2.7.1 Хранение автотранспорта	Для эксплуатации капитального гаража	Изменяемый	3075,62
П-17	4.1 Деловое управление	Для эксплуатации офисного здания	Изменяемый	1602,79
П-18	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для размещения инженерных сооружений	Образуемый	22,88
П-19	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	22508,79

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв. м	Примечание
1	2	3	4	5
П-20	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	1609,53
П-21	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	556,69
П-22	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	18396,45
П-23	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	2116,08
П-24	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	6109,13
П-25	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	8577,46
П-26	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для размещения инженерных сооружений	Образуемый	831,25
П-27	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	1551,58

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03. 2024 г.

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

Схема совмещения листов

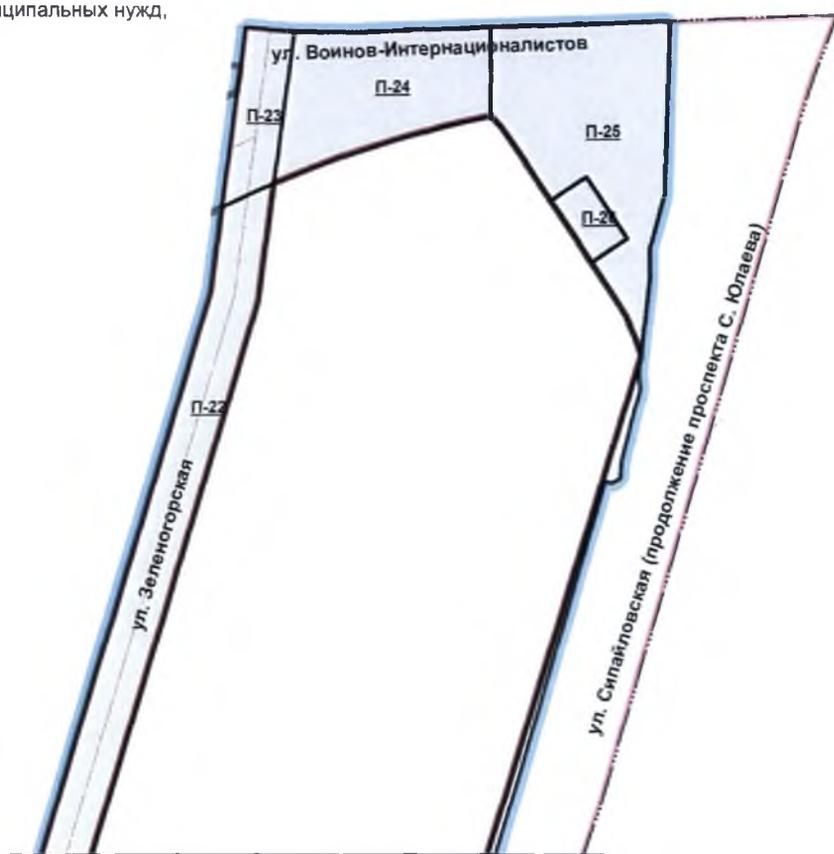


Приложение № 6.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03. 2024 г.

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

Лист 1

- Условные обозначения**
-  Граница проектирования
 -  Граница межевания
 -  Красные линии
 -  Оси улиц
 -  Границы образуемых земельных участков в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, условный номер участка



Линия совмещения с листом 2

Приложение № 6.2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03. 2024 г.

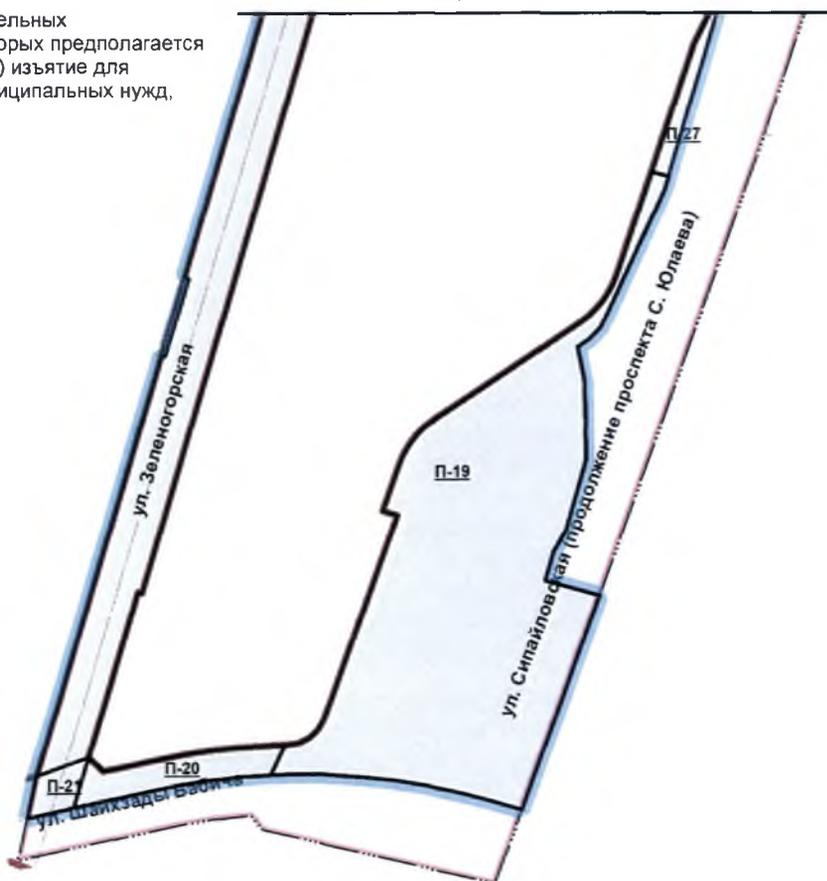
Чертеж межевания территории с отображением границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Лист 2

- Условные обозначения**
-  Граница проектирования
 -  Граница межевания
 -  Красные линии
 -  Оси улиц
 -  Границы образуемых земельных участков в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, условный номер участка



Линия совмещения с листом 1



Приложение № 7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03. 2024 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ
публичных сервитутов

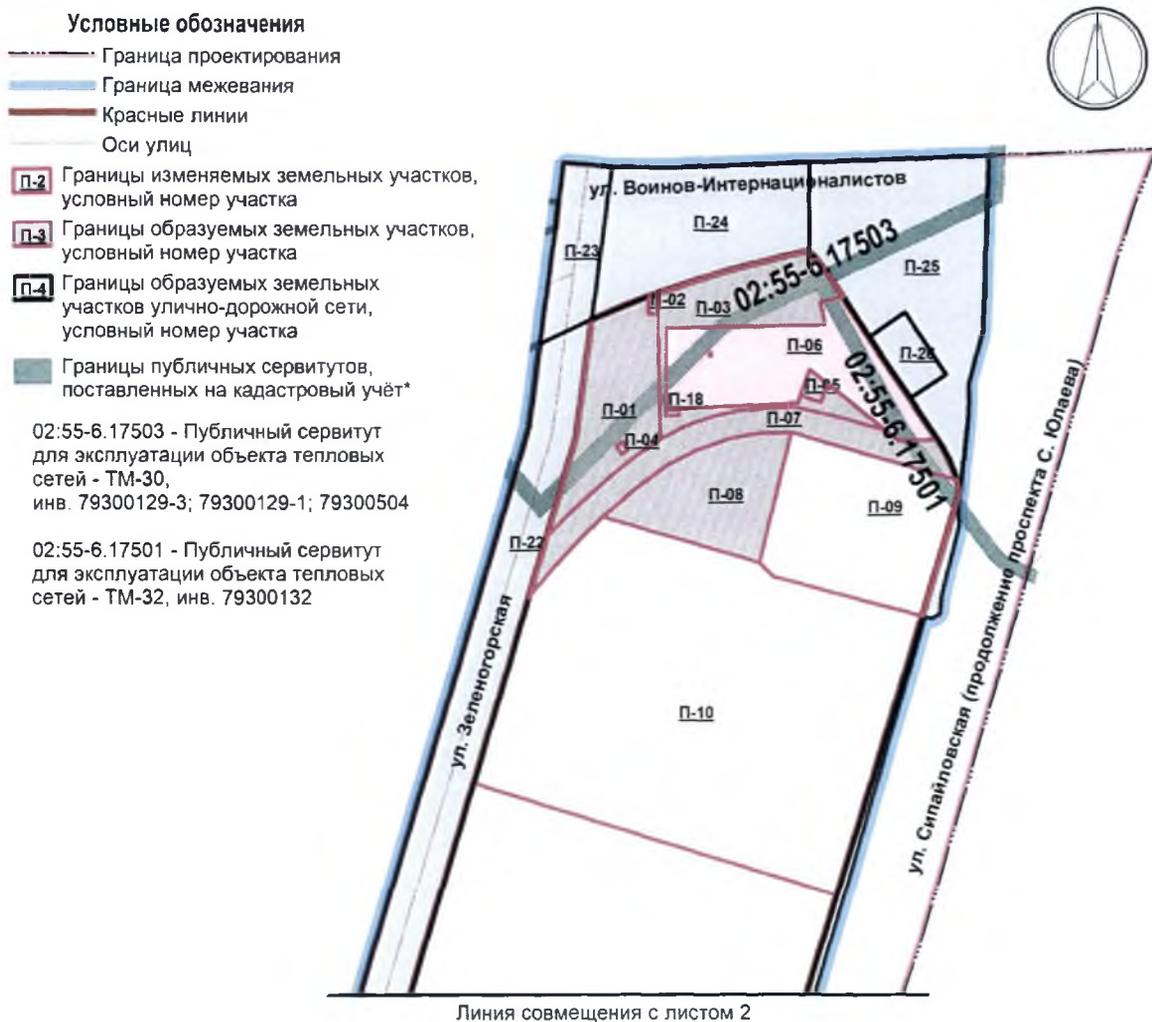
Схема совмещения листов



Приложение № 7.1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03. 2024 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ
публичных сервитутов

Лист 1

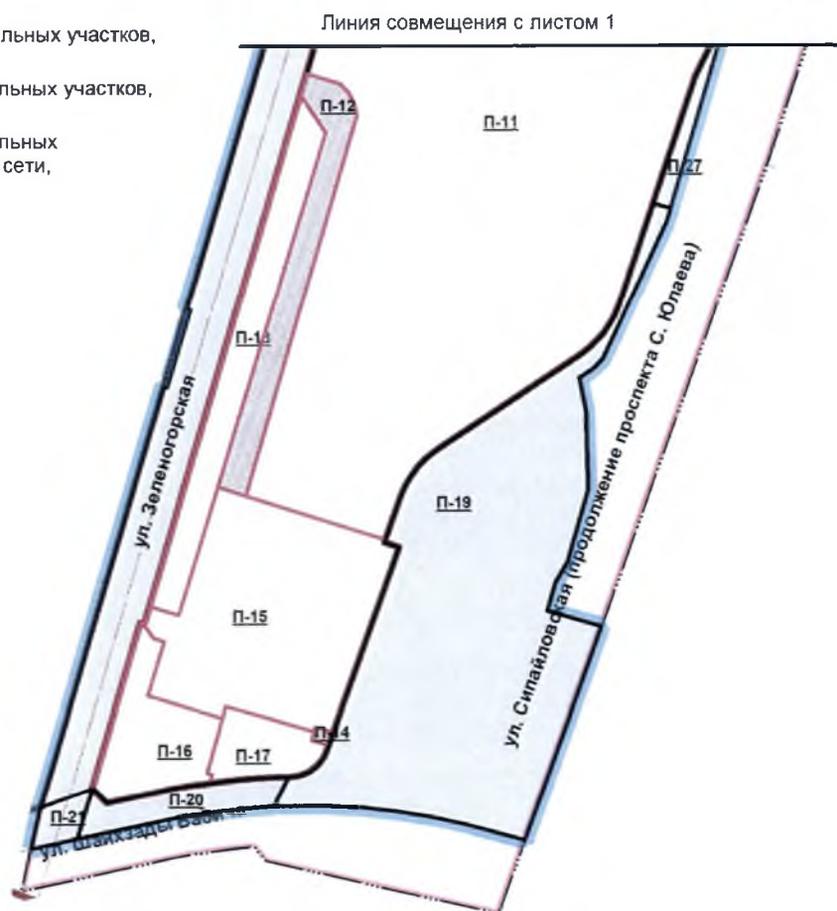


Приложение № 7.2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03. 2024 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ
публичных сервитутов

Лист 2

- Условные обозначения**
-  Красные линии
 -  Оси улиц
 -  Граница межевания
 -  П-2 Границы изменяемых земельных участков, условный номер участка
 -  П-3 Границы образуемых земельных участков, условный номер участка
 -  П-4 Границы образуемых земельных участков улично-дорожной сети, условный номер участка



Приложение № 8
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03. 2024 г.

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

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв. м	Примечание
1	2	3	4	5
П-01	4.9.2 Стоянка транспортных средств	Для хранения транспортных средств	Образуемый	3486,99
П-02	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для размещения инженерных сооружений	Образуемый	46,30
П-03	12.0.1 Благоустройство территории	Для размещения элементов благоустройства	Образуемый	3349,74
П-04	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для размещения инженерных сооружений	Образуемый	18,75
П-05	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для размещения инженерных сооружений	Образуемый	133,62
П-07	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	3189,48
П-08	2.7.1 Хранение автотранспорта	Для размещения отдельно стоящего паркинга	Образуемый	3605,64
П-09	4.9.1.1 Заправка транспортных средств	Для эксплуатации автозаправочной станции	Изменяемый	6389,39

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв. м	Примечание
1	2	3	4	5
П-10	4.1 Деловое управление	Для эксплуатации инженерно-производственного корпуса	Изменяемый	28213,37
П-11	4.9 Служебные гаражи	Для эксплуатации производственной базы	Изменяемый	51263,72
П-12	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Для эксплуатации внутриквартального проезда	Образуемый	3248,10
П-13	2.7.1 Хранение автотранспорта	Для эксплуатации гаражного комплекса	Изменяемый	4488,59
П-14	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для размещения инженерных сооружений	Образуемый	64,60
П-15	2.1.1 Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	Для размещения объектов жилой застройки	Изменяемый	10462,94
П-16	2.7.1 Хранение автотранспорта	Для эксплуатации капитального гаража	Изменяемый	3075,62
П-17	4.1 Деловое управление	Для эксплуатации офисного здания	Изменяемый	1602,79
П-18	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для размещения инженерных сооружений	Образуемый	22,88
П-19	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	22508,79
П-20	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	1609,53

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв. м	Примечание
1	2	3	4	5
П-21	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	556,69
П-22	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	18396,45
П-23	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	2116,08
П-24	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	6109,13
П-25	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	8577,46
П-26	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для размещения инженерных сооружений	Образуемый	831,25
П-27	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	1551,58

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

Приложение № 9
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03 2024 г.

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

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв. м	Примечание
1	2	3	4	5
П-19	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	22508,79
П-20	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	1609,53
П-21	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	556,69
П-22	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	18396,45
П-23	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	2116,08
П-24	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	6109,13
П-25	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	8577,46
П-26	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Для размещения инженерных сооружений	Образуемый	831,25

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь кв. м	Примечание
1	2	3	4	5
П-27	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Для эксплуатации объектов улично-дорожной сети	Образуемый	1551,58

Приложение № 10
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 385 от 28.03.2024 г.

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

Номер точки	Условная городская система координат		Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
1	3533,44	4260,57	663041,82	1365197,87
2	3538,56	4284,56	663047,27	1365221,79
3	3546,77	4323,04	663056,01	1365260,16
4	3550,13	4339,65	663059,59	1365276,73
5	3552,49	4354,66	663062,15	1365291,70
6	3554,33	4371,30	663064,22	1365308,32
7	3555,28	4385,88	663065,37	1365322,88
8	3555,63	4400,69	663065,92	1365337,69
9	3555,35	4415,57	663065,84	1365352,57
10	3554,27	4432,30	663064,99	1365369,32
11	3552,30	4449,62	663063,25	1365386,66
12	3549,55	4466,45	663060,73	1365403,53
13	3546,00	4483,03	663057,40	1365420,16
14	3541,73	4499,15	663053,35	1365436,33
15	3537,24	4514,88	663049,08	1365452,13
16	3646,40	4554,90	663158,77	1365490,66
17	3654,14	4527,03	663166,13	1365462,69
18	3668,52	4531,23	663180,57	1365466,70
19	3679,19	4537,51	663191,32	1365472,83
20	3715,41	4548,14	663227,69	1365482,98
21	3755,00	4547,23	663267,26	1365481,53
22	3757,81	4546,67	663270,07	1365480,93
23	3771,96	4543,85	663284,17	1365477,91
24	3776,45	4550,51	663288,75	1365484,51
25	3781,43	4555,73	663293,81	1365489,66

Номер точки	Условная городская система координат		Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
26	3851,09	4588,73	663363,91	1365521,72
27	3857,80	4590,75	663370,65	1365523,66
28	3896,43	4602,46	663409,44	1365534,83
29	3922,59	4610,38	663435,70	1365542,40
30	3933,07	4613,57	663446,22	1365545,45
31	3992,50	4631,64	663505,89	1365562,72
32	4131,28	4672,26	663645,22	1365601,45
33	4130,43	4675,62	663644,41	1365604,83
34	4132,65	4679,93	663646,69	1365609,11
35	4141,29	4680,69	663655,34	1365609,75
36	4160,21	4685,37	663674,32	1365614,17
37	4177,75	4690,18	663691,93	1365618,75
38	4185,01	4689,26	663699,18	1365617,73
39	4194,62	4690,33	663708,80	1365618,67
40	4232,27	4694,64	663746,51	1365622,47
41	4249,09	4695,00	663763,34	1365622,60
42	4275,81	4702,30	663790,16	1365629,54
43	4363,53	4705,17	663877,91	1365631,21
44	4360,21	4612,61	663873,33	1365538,71
45	4359,63	4596,63	663872,54	1365522,73
46	4358,93	4577,16	663871,57	1365503,28
47	4358,40	4562,24	663870,84	1365488,37
48	4357,90	4548,54	663870,16	1365474,67
49	4357,63	4535,55	663869,70	1365461,68
50	4357,71	4522,86	663869,62	1365448,99
51	4358,11	4511,26	663869,86	1365437,39
52	4360,00	4486,14	663871,41	1365412,25
53	4340,15	4483,60	663851,53	1365409,97
54	4327,59	4481,89	663838,94	1365408,44
55	4269,15	4473,96	663780,40	1365401,30
56	4227,15	4468,26	663738,33	1365396,17
57	3807,23	4341,54	663316,71	1365275,13
58	3806,57	4343,68	663316,07	1365277,29
59	3767,43	4331,58	663276,77	1365265,72

Номер точки	Условная городская система координат		Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
60	3768,01	4329,70	663277,32	1365263,83
61	3554,89	4265,38	663063,34	1365202,40