



КАРАР

«10» ноябрь 2025 г. № 2186

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«10» ноября 2025 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного проспектом Октября, улицами Комсомольская, 50 лет СССР и внутриквартальным проездом в Советском 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 муниципальной программы «Развитие градостроительной деятельности на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан», утвержденной постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 05 ноября 2024 года № 1857, с учетом заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-12230/ПР от 03 октября 2025 года), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала, ограниченного проспектом Октября, улицами Комсомольская, 50 лет СССР и внутриквартальным проездом в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 28,3 га в составе (основная часть):

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 квартала, ограниченного проспектом Октября, улицами Комсомольская, 50 лет СССР и внутриквартальным проездом в Советском 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 квартала, ограниченного проспектом Октября, улицами Комсомольская, 50 лет СССР и внутриквартальным проездом в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 25,2 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;

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;

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.

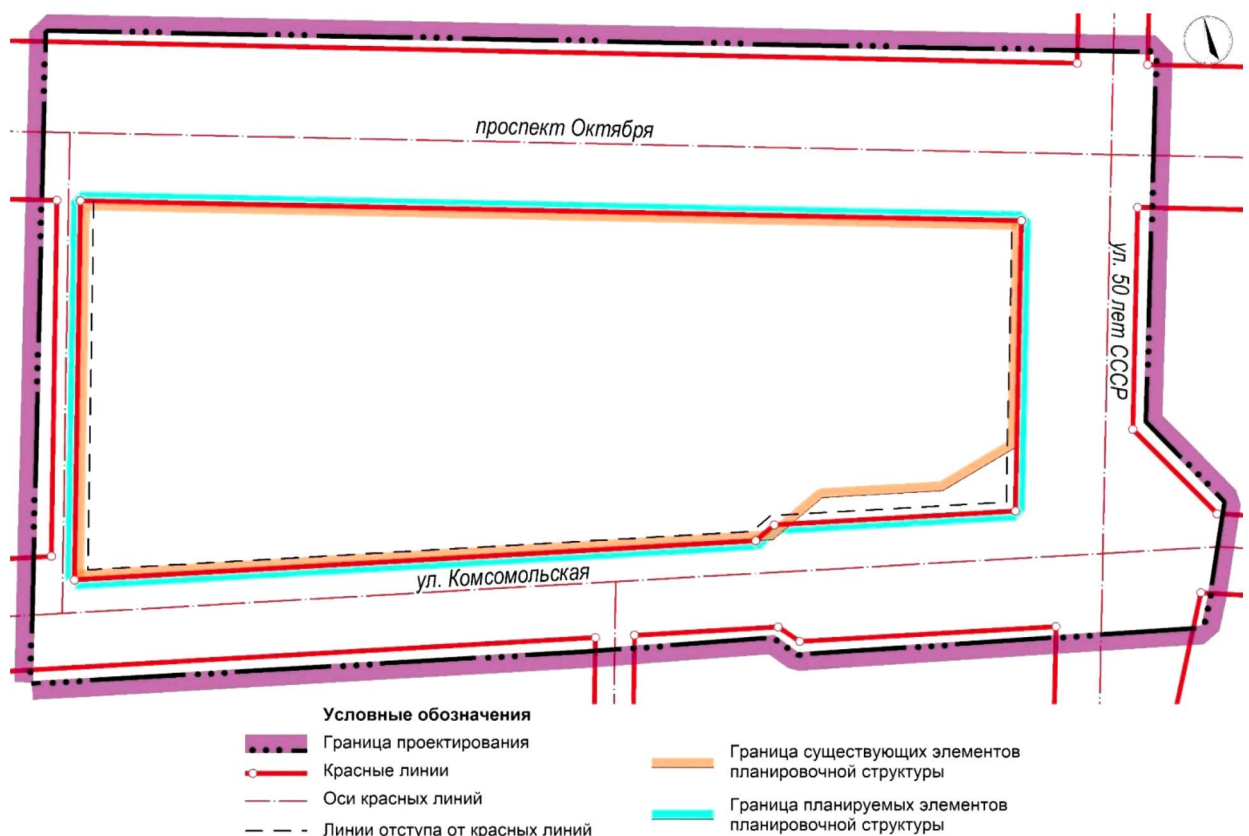
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



Р.Р. Мавлиев

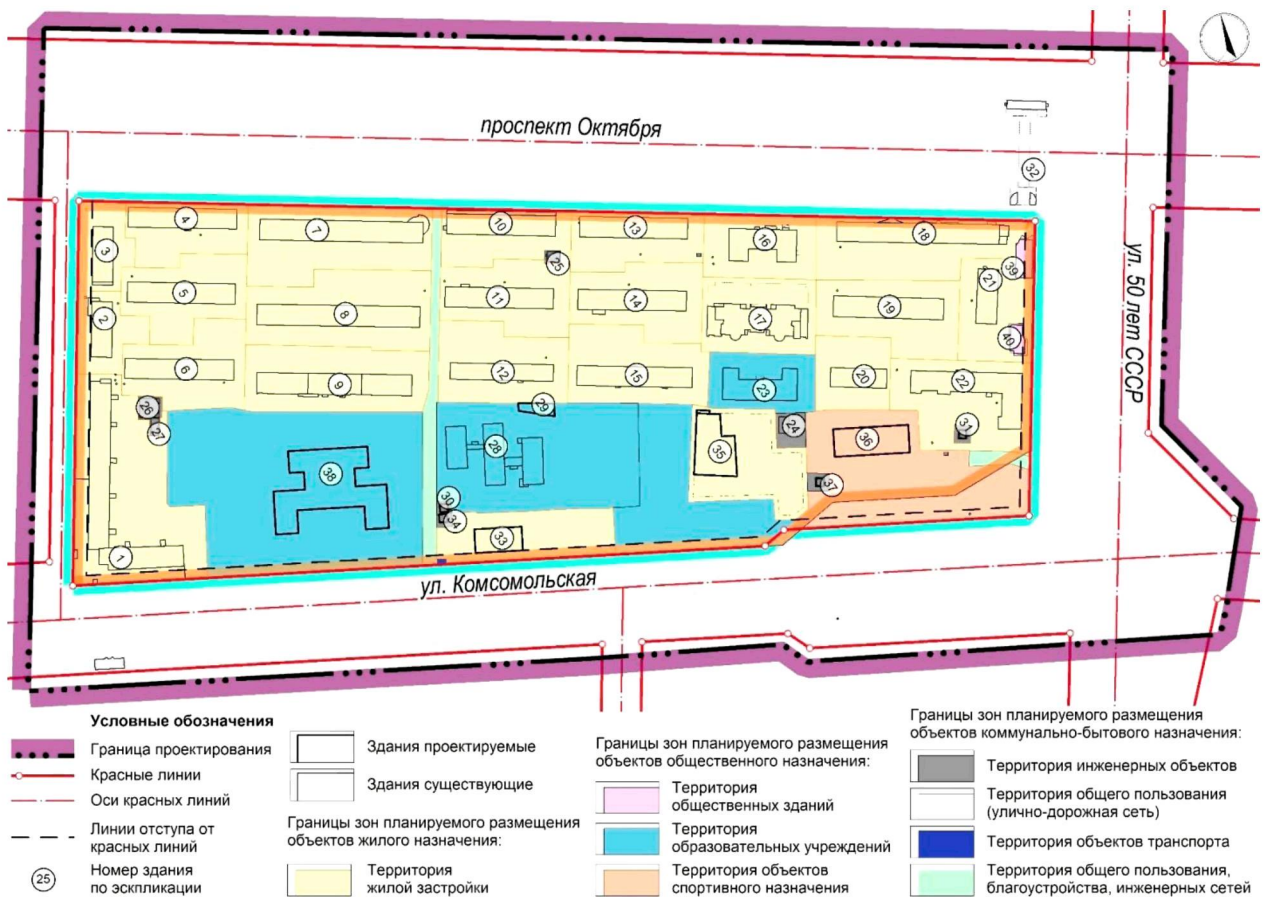
Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2186 от 10.11. 2025 г.

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
№ 2186 от 10.11. 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
№ 2186 от 10.11. 2025 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по порядку	Номер по экспликации (литер)	Наименование и обозначение
1	1	Сохраняемый 10-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (ул. Комсомольская, 37)
2	2	Сохраняемый 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (проспект Октября, 40/1)
3	3	Сохраняемый 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (проспект Октября, 40)
4	4	Сохраняемый 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (проспект Октября, 42)
5	5	Сохраняемый 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (проспект Октября, 42а)
6	6	Сохраняемый 5-этажный жилой дом (проспект Октября, 42/2)
7	7	Сохраняемый 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (проспект Октября, 44)
8	8	Сохраняемый 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (городская поликлиника №50, стоматологическая поликлиника №4) (проспект Октября, 44/1)
9	9	Сохраняемый 6-этажный жилой дом (проспект Октября, 44/2)
10	10	Сохраняемый 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (проспект Октября, 46)
11	11	Сохраняемый 5-этажный жилой дом (проспект Октября, 46/1)
12	12	Сохраняемый 5-этажный жилой дом

Номер по порядку	Номер по экспликации (литер)	Наименование и обозначение
		(проспект Октября, 46/2)
13	13	Сохраняемый 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (проспект Октября, 48)
14	14	Сохраняемый 5-этажный жилой дом (проспект Октября, 48/1)
15	15	Сохраняемый 5-этажный жилой дом (проспект Октября, 48/2)
16	16	Сохраняемый 4-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (проспект Октября, 50)
17	17	Сохраняемый 11-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и подземной стоянкой (проспект Октября, 50/1)
18	18	Сохраняемый 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (проспект Октября, 52)
19	19	Сохраняемый 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (проспект Октября, 52/1)
20	20	Сохраняемый 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (проспект Октября, 52/2)
21	21	Сохраняемый 5-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (проспект Октября, 54)
22	22	Сохраняемый 3-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (ул. 50 лет СССР, 24)
23	23	Сохраняемое 2-этажное здание МБУ ДО Детская музыкальная школа № 11 (проспект Октября, 50/2)
24	24	Сохраняемая трансформаторная подстанция №7168
25	25	Сохраняемая трансформаторная подстанция №2161
26	26	Сохраняемая бойлерная (ул. Комсомольская, 37/1)
27	27	Сохраняемая трансформаторная подстанция №2105
28	28	Сохраняемое 2-этажное здание МБДОУ

Номер по порядку	Номер по экспликации (литер)	Наименование и обозначение
		Башкирский детский сад №166 (ул. Комсомольская, 81/1)
29	29	Планируемый хозяйственный блок МБДОУ Башкирский детский сад №166 (перенос)
30	30	Планируемая трансформаторная подстанция (перенос)
31	31	Планируемый газорегуляторный пункт (перенос)
32	32	Сохраняемый подземный переход
33	33	Планируемый 8-этажный жилой дом
34	34	Планируемая трансформаторная подстанция
35	35	Планируемый 25-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и 2- этажной подземной стоянкой на 168 маш/мест
36	36	Планируемый 4-этажный объект дополнительного образования со спортивными помещениями
37	37	Планируемая трансформаторная подстанция
38	38	Планируемая 4-этажная школа на 1100 учащихся со спортивным ядром
39	39	Сохраняемый торговый павильон (проспект Октября, 54 к1)
40	40	Сохраняемое 2-этажное административное здание (ул. 50 лет СССР, 22)

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2186 от 10.11 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 квартала, ограниченного проспектом Октября, улицами Комсомольская, 50 лет СССР и внутриквартальным проездом в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

1 Основание для разработки проекта.

Муниципальная программа «Развитие градостроительной деятельности на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан», утвержденная постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 05 ноября 2024 года № 1857.

2 Современное использование территории.

Проектируемая территория площадью 28,3 га расположена в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Действующие красные линии в границах территории проектирования формируют один квартал, ограниченный проспектом Октября, улицами 50 лет СССР, Комсомольской и внутриквартальным проездом, площадью 12,8 га.

В квартале преобладает жилая застройка: малоэтажные жилые дома по адресам: ул. Комсомольская, 93, 93/1, 97а, 99, ул. 50 лет СССР, 26, ул. Малая Тихорецкая, 1, пр. Октября, 50, ул. 50 лет СССР, 24, среднеэтажные жилые дома по адресам: пр. Октября, 40, 40/1, 42, 42а, 42/2, 44, 44/1, 44/2, 46, 46/1, 46/2, 48, 48/1, 48/2, 52, 52/1, 52/2, 54, многоэтажные жилые дома по адресам: ул. Комсомольская, 37, пр. Октября, 50/1, индивидуальные жилые дома по адресам: ул. Комсомольская, 81, 83, 85, 87. В общественную застройку входят следующие объекты: 2-этажное здание МАОУ ДО ЦДТ «Глобус», МБУ ДО СШОР по фехтованию ГО г. Уфа, ул. Комсомольская, 79, 2-этажное здание МБДОУ «Башкирский Детский сад № 166», ул. Комсомольская, 81/1, 2-этажное здание МБУ ДО Детская музыкальная школа № 11, пр. Октября, 50/2, встроенные помещения ГБУЗ РБ Поликлиника № 50 г. Уфа и стоматологической поликлиники №4, проспект Октября 44/1.

На территории улично-дорожной сети располагаются нестационарные объекты (киоски, остановочные павильоны).

На прилегающей территории располагаются кварталы, занятые жилой и общественной застройками. Со стороны проспекта Октября: универмаг «Уфа», Уфимская детская филармония, средне- и многоэтажные дома. Со стороны улицы 50 лет СССР: средне- и многоэтажные жилые дома, административные здания. Со стороны улицы Комсомольская: средне- и многоэтажные жилые дома, индивидуальные жилые дома, ТРЦ «Июнь», АЗС «Лукойл», административные здания. Со стороны внутриквартального проезда: ТРК «Семья», средне- и многоэтажные жилые дома.

Улично-дорожная сеть сформирована по проспекту Октября, по улицам 50 лет СССР, Комсомольской. По внутриквартальному проезду возможно только частичное движение автомобилей, по большей части проезд является пешеходным.

Пешеходное движение через проспект Октября осуществляется через подземный пешеходный переход, расположенный на пересечении проспекта Октября с ул. 50 лет СССР.

На северо-востоке территории транспортная развязка улиц Комсомольская и 50 лет СССР представлена путепроводом над улицей 50 лет СССР и съездами.

На проектируемой территории сообщение общественным транспортом осуществляется по проспекту Октября, улицам Комсомольская и 50 лет СССР. В границах проектирования расположены три остановочных пункта, из них в двух направлениях: по улице Комсомольская - «Центр красоты», и в одном направлении: по улице 50 лет СССР - «Спортивная», по проспекту Октября - «Спортивная».

Для хранения автотранспорта используются площадки с асфальтовым покрытием. Для жителей кварталов и сотрудников организаций предусмотрены машино-места вдоль улиц и внутри квартала.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

3 Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается:

1. Изменение красных линий на пересечении улиц 50 лет СССР и Комсомольской, в результате чего формируется элемент планировочной структуры (квартал) площадью 13,0 га, и внутриквартального проезда вдоль ТРК «Семья» с учетом расположения сохраняемого объекта капитального строительства;

2. Снос объектов общей площадью застройки 5149,55 кв.м;

3. Размещение объектов:

- 8-этажного жилого дома (литер 33), 25-этажного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и 2-этажной подземной стоянкой на 168 маш/мест (литер 35), ТП (литеры 34, 37), 4-этажного объекта

дополнительного образования со спортивными помещениями (литер 36), 4-этажная школа на 1100 учащихся со спортивным ядром (литер 38), подстанции № 2169 (литер 30), газорегуляторного пункта № 5 (литер 31), хозяйственного блока МБДОУ Башкирский детский сад №166 (литер 29).

4 Система социального обслуживания

Для жилой застройки с общим жилым фондом 91,17 тыс.кв.м требуется 182 места в дошкольных учреждениях и 486 мест в общеобразовательных школах.

Потребность в местах в детских дошкольных образовательных учреждениях обеспечивается за счет существующих объектов, расположенных в квартале.

Потребность населения местами в общеобразовательных школах планируется обеспечить за счет размещения общеобразовательной школы со спортивным ядром на 1100 мест.

5 Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Улицы на территории проектирования имеют следующие категории:

- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения: проспект Октября, ул. Комсомольская;
- магистральная улица районного значения: ул. 50 лет СССР;
- улица местного значения, пешеходная: внутриквартальный проезд.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 2,15 км. Протяженность в границах проектирования магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения – 1,47 км, магистральной улицы районного значения – 0,37 км, улицы местного значения – 0,31 км.

Движение транспорта по территории улично-дорожной сети осуществляется по проезжей части проспекта Октября, по улицам 50 лет СССР и Комсомольская. Въезд на территорию проектируемых жилых домов осуществляется через улицу 50 лет СССР и Комсомольская, въезд на территорию объекта дополнительного образования - через улицу 50 лет СССР, на территорию школы - через улицу Комсомольская. К проектируемым объектам обеспечена возможность подъезда для обслуживающего транспорта и автомобилей экстренных служб.

Для доступа и обслуживания территории проектирования общественным транспортом сохраняются существующие остановочные пункты общественного транспорта, размещающиеся по проспекту Октября и улице 50 лет СССР – «Спортивная»; по улице Комсомольская – «Центр красоты».

Размещение новых остановочных пунктов не предусмотрено. Территория проектирования находится в пределах 500 метрового радиуса доступности существующих остановочных пунктов общественного транспорта.

Согласно Генеральному плану городского округа город Уфа Республики Башкортостан до 2042 г., утвержденному решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 23.03.2022 г. № 12/5 (с внесением изменением от 20.12.2023 г. № 33/5) по проспекту Октября предусмотрено развитие трамвайной сети.

Для движения велосипедистов по территории улично-дорожной сети предусмотрены велосипедные дорожки по проспекту Октября и улице 50 лет СССР.

Для обеспечения пешеходного движения по территории проектирования предусмотрена сеть тротуаров и пешеходных дорожек шириной от 3 м до 6 м. Также, через проспект Октября пешеходное движение осуществляется по существующему подземному пешеходному переходу.

По проекту предусмотрено размещение стояночных мест для автотранспорта в подземных и наземных паркингах и на открытых площадках на территории квартала, в границах территорий объектов, на площадках перед объектами.

Размещение стояночных мест для существующей жилой застройки и гостевых стояночных мест предусмотрено в составе придомовых земельных участков.

Расчетное количество стояночных мест для жилой застройки составляет 1229 маш/мест.

По проекту предусмотрено 480 маш/мест, в том числе для проектируемой жилой застройки 237 маш/мест, из них 62 маш/места наземных и 168 маш/мест подземных, для проектируемой общественной застройки 7 маш/мест, для существующей жилой застройки 243 маш/места, из них 70 маш/мест подземных и 173 маш/места наземных.

Для обеспечения автостоянками встроенных помещений проектируемой жилой застройки необходимо 14 маш/мест. Необходимые автостоянки проектом предлагаются двойного использования (в дневное время используются работающими и посетителями в ближайших учреждениях, в ночное время для жителей ближайших домов (кратковременного хранения).

Проектом также предлагается размещение мест для стоянок автомобилей в пределах улично-дорожной сети проспекта Октября (96 маш/мест), улицы 50 лет СССР (9 маш/мест) и внутриквартального проезда (2 маш/места), не входящих в общий расчет.

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	Единица измерения	Показатели
1. Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	28,3
1.2	Площадь территории в красных линиях	га	13,0
1.3	Площадь территории улично-дорожной сети	га	13,9
1.4	Площадь окружающих кварталов	га	1,4
2. Жилищный фонд			
2.1	Площадь квартир, в том числе:	тыс.кв.м	91,17
	- существующая застройка	тыс.кв.м	74,21
	- проектируемая застройка	тыс.кв.м	16,96
2.2	Численность населения, в том числе:	чел	3636
	- существующая застройка	чел	3071
	- проектируемая застройка	чел	565
2.3	Плотность населения	тыс.кв.м/га	10,4

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
2.4	Коэффициент застройки	%	0,2
2.5	Коэффициент плотности застройки	%	3,7
3. Общественная застройка			
3.1	Общая площадь общественной застройки, в том числе:	тыс.кв.м.	25,94
	- существующая застройка	тыс.м.кв.	14,25
	- проектируемая застройка	тыс.м.кв.	11,69
4. Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	2,15
	- улицы магистральные общегородского значения	км	1,47
	- улицы магистральные районного значения	км	0,37
	- улицы местного значения	км	0,31
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	1,84
4.3	Парковочных мест, в том числе:	маш/мест	480
	- подземные автостоянки	маш/мест	238
	- наземные автостоянки	маш/мест	242
5. Межевание			
5.1	Площадь территории межевания	га	25,2
5.2	Количество земельных участков, в том числе:	шт	73
	- для размещения жилой застройки	шт	24
	- для размещения объектов образования	шт	4
	- для размещения объектов спорта	шт	1
	- для размещения инженерных объектов	шт	33
	- для размещения объектов транспорта	шт	1
	- для размещения общественных зданий	шт	2
	- для общего пользования внутри квартала, рекреационных территорий и озеленения	шт	2
5.3	- для территории улично-дорожной сети	шт	6
	Площадь перераспределения земельных участков	га	3,62
5.4	Площадь перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	га	5,99
5.5	Площадь участков изъятия для муниципальных нужд	га	6,75
5.6	Площадь участков резервирования для	га	8,34

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
	муниципальных нужд		
5.7	Площадь сервитутов, поставленных на кадастровый учёт	га	1,11

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2186 от 10.11 2025 г.

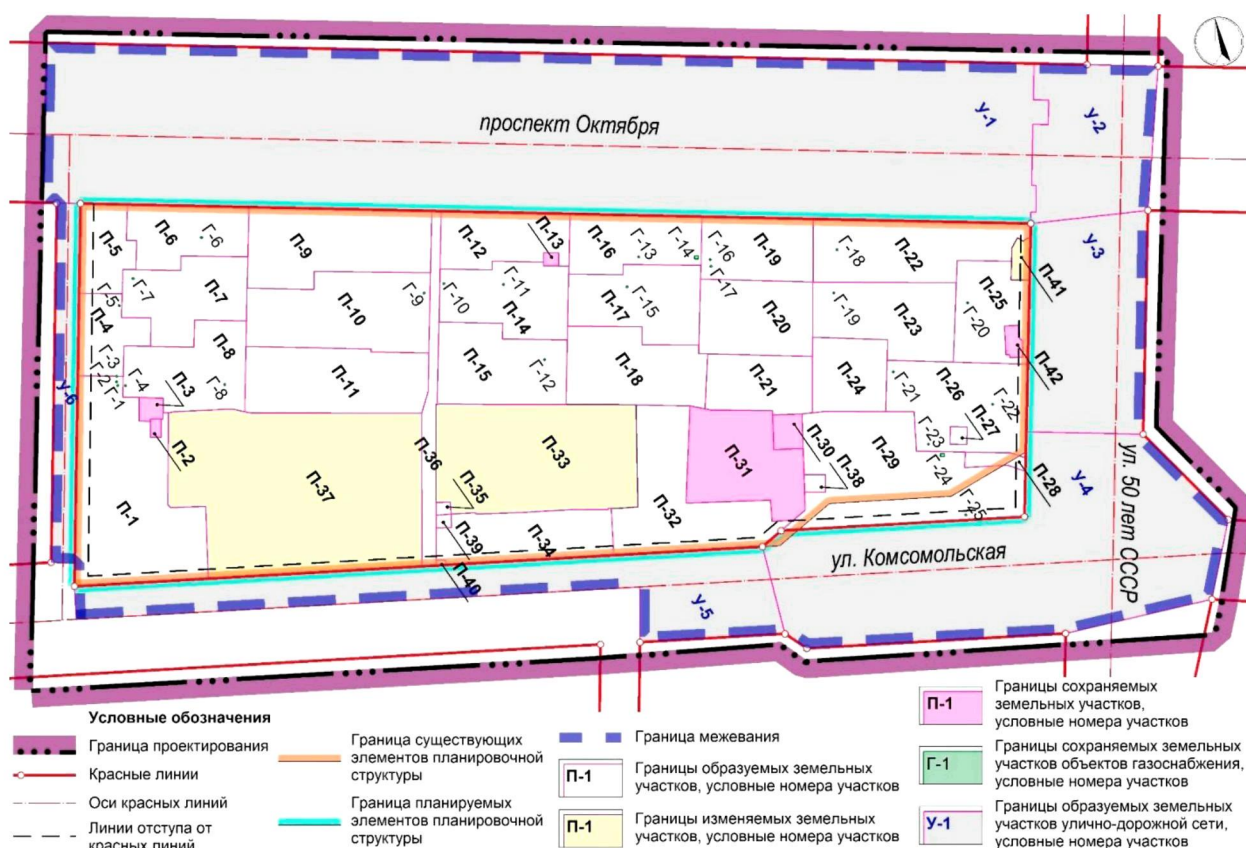
Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для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

№ очереди	№ объекта по экспликации	Наименование объекта	Этап (проектируемый, строящийся, реконструируемый)	Сроки	Сносимые объекты капитального строительства
1	29	Хозяйственный блок МБДОУ Башкирский детский сад № 166	проектируемый	до 2042 г.	-
	30	Трансформаторная подстанция	проектируемый	до 2042 г.	-
	31	Газорегуляторный пункт	проектируемый	до 2042 г.	-
	35	25-этажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и 2-этажной подземной стоянкой на 168 маш/мест	проектируемый	до 2042 г.	-
2	33	8-этажный жилой дом	проектируемый	до 2042 г.	Индивидуальны й жилой дом по адресу: ул. Комсомольская, 83
	34	Трансформаторная подстанция	проектируемый	до 2042 г.	-

№ очереди	№ объекта по экспликации	Наименование объекта	Этап (проектируемый, строящийся, реконструируемый)	Сроки	Сносимые объекты капитального строительства
	36	4-этажный объект дополнительного образования со спортивными помещениями	проектируемый	до 2042 г.	Жилой дом по адресу: ул. Комсомольская, 93/1
	37	Трансформаторная подстанция	проектируемый	до 2042 г.	-
	38	4-этажная школа на 1100 учащихся со спортивным ядром	проектируемый	до 2042 г.	Здание учреждения дополнительног о образования по адресу: ул. Комсомольская, 79

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2186 от 10.11. 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
№ 2186 от 10.11 2025 г.

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Примечание
П-1	Для эксплуатации жилого дома Литер 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 2.6	8087,95	Образуемый
П-2	Для эксплуатации трансформаторной подстанции Литер 27	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	80,10	Сохраняемый 02:55:020604: 385
П-3	Для эксплуатации бойлерной Литер 26	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	213,58	Сохраняемый 02:55:020604: 4747
П-4	Для эксплуатации жилого дома Литер 2	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	1791,22	Образуемый
П-5	Для эксплуатации жилого дома Литер 3	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	1759,40	Образуемый
П-6	Для эксплуатации жилого дома Литер 4	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	2654,29	Образуемый
П-7	Для эксплуатации жилого дома Литер 5	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	3320,34	Образуемый
П-8	Для эксплуатации жилого дома Литер 6	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	3472,61	Образуемый
П-9	Для эксплуатации жилого дома Литер 7	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	5082,85	Образуемый
П-10	Для эксплуатации жилого дома Литер 8	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	5217,86	Образуемый
П-11	Для эксплуатации жилого дома Литер 9	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	4672,61	Образуемый
П-12	Для эксплуатации жилого дома Литер 10	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	2669,87	Образуемый
П-13	Для эксплуатации трансформаторной подстанции Литер 25	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	80,30	Сохраняемый 02:55:020604: 53
П-14	Для эксплуатации	Среднеэтажная	3386,10	Образуемый

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Примечание
	жилого дома Литер 11	жилая застройка; 2.5		
П-15	Для эксплуатации жилого дома Литер 12	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	3785,86	Образуемый
П-16	Для эксплуатации жилого дома Литер 13	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	2832,12	Образуемый
П-17	Для эксплуатации жилого дома Литер 14	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	3476,47	Образуемый
П-18	Для эксплуатации жилого дома Литер 15	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	3909,66	Образуемый
П-19	Для эксплуатации жилого дома Литер 16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.1.1	2813,71	Образуемый
П-20	Для эксплуатации жилого дома Литер 17 с подземной стоянкой	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 2.6	3382,66	Образуемый
П-21	Для эксплуатации музыкальной школы Литер 23	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.1	2410,75	Образуемый
П-22	Для эксплуатации жилого дома Литер 18	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	4540,23	Образуемый
П-23	Для эксплуатации жилого дома Литер 19	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	3812,82	Образуемый
П-24	Для эксплуатации жилого дома Литер 20	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	2181,37	Образуемый
П-25	Для эксплуатации жилого дома Литер 21	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	2683,49	Образуемый
П-26	Для эксплуатации жилого дома Литер 22	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.1.1	4495,32	Образуемый

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Примечание
П-27	Для размещения газорегуляторного пункта Литер 31	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	119,83	Образуемый
П-28	Для территории общего пользования (эксплуатации проезда)	Земельные участки (территории) общего пользования; 12.0	334,23	Образуемый
П-29	Для размещения объекта дополнительного образования со спортивными помещениями Литер 36 и спортивных площадок	Обеспечение занятий спортом в помещениях, 5.1.2; Площадки для занятий спортом, 5.1.3	7694,97	Образуемый
П-30	Для эксплуатации трансформаторной подстанции Литер 24	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	411,23	Сохраняемый 02:55:020604:381
П-31	Для размещения жилого дома Литер 35	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 2.6	4030,29	Сохраняемый 02:55:020604:4859
П-32	Для размещения объектов образования	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.1	5107,43	Образуемый
П-33	Для эксплуатации детского сада Литер 28	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.1	8560,77	Изменяемый 02:55:020604:207
П-34	Для размещения жилого дома Литер 33	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	3331,36	Образуемый
П-35	Для размещения трансформаторной подстанции Литер 30	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	71,04	Образуемый
П-36	Для территории общего пользования (озеленения,	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;	1659,36	Образуемый

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Примечание
	эксплуатации проезда, стояночных мест и инженерных сетей)	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0		
П-37	Для размещения школы Литер 38	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.1	15291,88	Изменяемый 02:55:020604: 172
П-38	Для размещения трансформаторной подстанции Литер 37	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	147,60	Образуемый
П-39	Для размещения трансформаторной подстанции Литер 34	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	79,53	Образуемый
П-40	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (наземные открытые)	Стоянка транспортных средств; 4.9.2	18,00	Образуемый
П-41	Для эксплуатации торгового павильона Литер 39	Общественное питание; 4.6	293,41	Изменяемый 02:55:020604: 3198
П-42	Для эксплуатации административного здания Литер 40	Деловое управление, 4.1; Магазины, 4.4	201,57	Сохраняемый 02:55:020604: 466
У-1	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	63736,34	Образуемый
У-2	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	7143,71	Образуемый

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Примечание
У-3	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	10137,61	Образуемый
У-4	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	25259,44	Образуемый
У-5	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	12289,36	Образуемый
У-6	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	3419,70	Образуемый
Г-1	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604:3298
Г-2	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604:3294
Г-3	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604:3329
Г-4	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604:3282

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Примечание
Г-5	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3319
Г-6	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3283
Г-7	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3330
Г-8	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3311
Г-9	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3301
Г-10	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3321
Г-11	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3313
Г-12	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3281
Г-13	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3314
Г-14	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	4,89	Сохраняемый 02:55:020604: 3316
Г-15	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3310
Г-16	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3271
Г-17	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3296

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Примечание
Г-18	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3272
Г-19	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3312
Г-20	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3290
Г-21	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3320
Г-22	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3291
Г-23	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3267
Г-24	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	4,89	Сохраняемый 02:55:020604: 3308
Г-25	Для эксплуатации объектов газоснабжения	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	1,00	Сохраняемый 02:55:020604: 3295

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2186 от 10.11 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	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Площадь части, кв. м
П-1	Для эксплуатации жилого дома Литер 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 2.6	8087,95	3532,16
				4555,79
П-4	Для эксплуатации жилого дома Литер 2	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	1791,22	551,06
				1240,16
П-5	Для эксплуатации жилого дома Литер 3	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	1759,40	583,77
				1175,63
П-6	Для эксплуатации жилого дома Литер 4	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	2654,29	1070,08
				1584,21
П-7	Для эксплуатации жилого дома Литер 5	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	3320,34	1070,26
				2250,08
П-8	Для эксплуатации жилого дома Литер 6	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	3472,61	1025,52
				2447,09
П-9	Для эксплуатации жилого дома Литер 7	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	5082,85	1500,05
				3582,80
П-10	Для эксплуатации жилого дома Литер 8	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	5217,86	1583,44
				3634,42
П-11	Для эксплуатации жилого дома Литер 9	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	4672,61	1611,99
				3060,62
П-12	Для эксплуатации жилого дома Литер 10	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	2669,87	1373,90
				1295,97
П-14	Для эксплуатации	Среднеэтажная	3386,10	1040,36

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Площадь части, кв. м
	жилого дома Литер 11	жилая застройка; 2.5		2345,74
П-15	Для эксплуатации жилого дома Литер 12	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	3785,86	827,70
				2958,16
П-16	Для эксплуатации жилого дома Литер 13	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	2832,12	1054,82
				1777,30
П-17	Для эксплуатации жилого дома Литер 14	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	3476,47	1055,16
				2421,31
П-18	Для эксплуатации жилого дома Литер 15	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	3909,66	1113,80
				2795,86
П-19	Для эксплуатации жилого дома Литер 16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.1.1	2813,71	828,74
				1984,97
П-20	Для эксплуатации жилого дома Литер 17 с подземной стоянкой	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 2.6	3382,66	2374,23
				1008,43
П-21	Для эксплуатации музыкальной школы Литер 23	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.1	2410,75	1065,94
				1344,81
П-22	Для эксплуатации жилого дома Литер 18	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	4540,23	1566,63
				2973,60
П-23	Для эксплуатации жилого дома Литер 19	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	3812,82	1087,02
				2725,80
П-24	Для эксплуатации жилого дома Литер 20	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	2181,37	521,73
				1659,64
П-25	Для эксплуатации жилого дома Литер 21	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	2683,49	565,66
				2117,83
П-26	Для эксплуатации жилого дома Литер 22	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.1.1	4495,32	1435,45
				3059,87

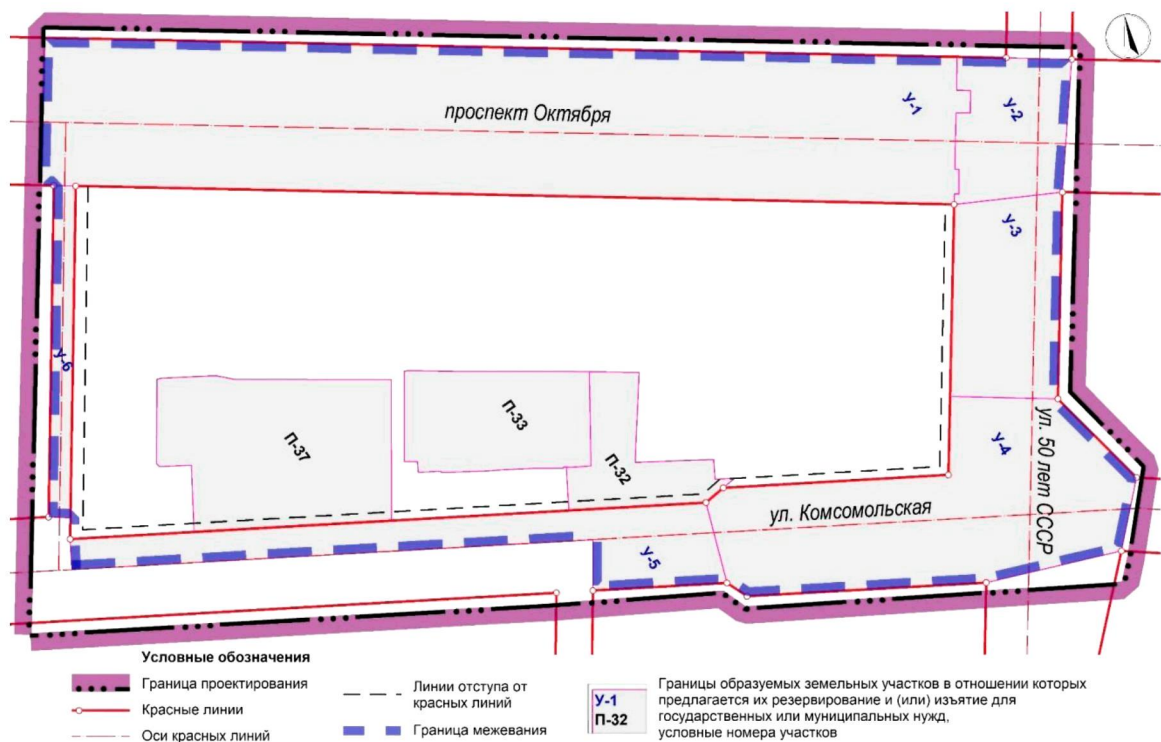
Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Площадь части, кв. м
П-27	Для размещения газорегуляторного пункта Литер 31	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	119,83	119,83
П-28	Для территории общего пользования (эксплуатации проезда)	Земельные участки (территории) общего пользования; 12.0	334,23	72,67
				261,56
П-29	Для размещения объекта дополнительного образования со спортивными помещениями Литер 36 и спортивных площадок	Обеспечение занятий спортом в помещениях, 5.1.2; Площадки для занятий спортом, 5.1.3	7694,97	3272,37
				4422,60
П-32	Для размещения объектов образования	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.1	5107,43	922,85
				4184,58
П-33	Для эксплуатации детского сада Литер 28	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.1	8560,77	7732,54
				828,23
П-34	Для размещения жилого дома Литер 33	Среднеэтажная жилая застройка; 2.5	3331,36	3166,34
				165,02
П-35	Для размещения трансформаторной подстанции Литер 30	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	71,04	70,87
				0,17
П-36	Для территории общего пользования (озеленения, эксплуатации проезда, стояночных мест и инженерных сетей)	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1; Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	1659,36	847,14
				812,22
П-37	Для размещения школы Литер 38	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.1	15291,88	14578,11
				713,77
П-38	Для размещения	Предоставление	147,60	7,10

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Площадь части, кв. м
	трансформаторной подстанции Литер 37	коммунальных услуг; 3.1.1		140,50
П-39	Для размещения трансформаторной подстанции Литер 34	Предоставление коммунальных услуг; 3.1.1	79,53	79,53
П-40	Для размещения гаражно-стояночных объектов для маломобильных групп населения (наземные открытые)	Стоянка транспортных средств; 4.9.2	18,00	18,00
П-41	Для эксплуатации торгового павильона Литер 39	Общественное питание; 4.6	293,41	267,86
				25,55
У-1	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	63736,34	2314,27
				61422,07
У-2	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	7143,71	4005,55
				3138,16
У-3	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	10137,61	511,03
				9626,58
У-4	Земельный участок общего пользования	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	25259,44	24678,84
				580,60

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Площадь части, кв. м
	для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры			
У-5	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	12289,36	11973,41
				315,95
У-6	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	3419,70	794,28
				2625,42

Приложение № 7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2186 от 10.11. 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
№ 2186 от 10.11. 2025 г.

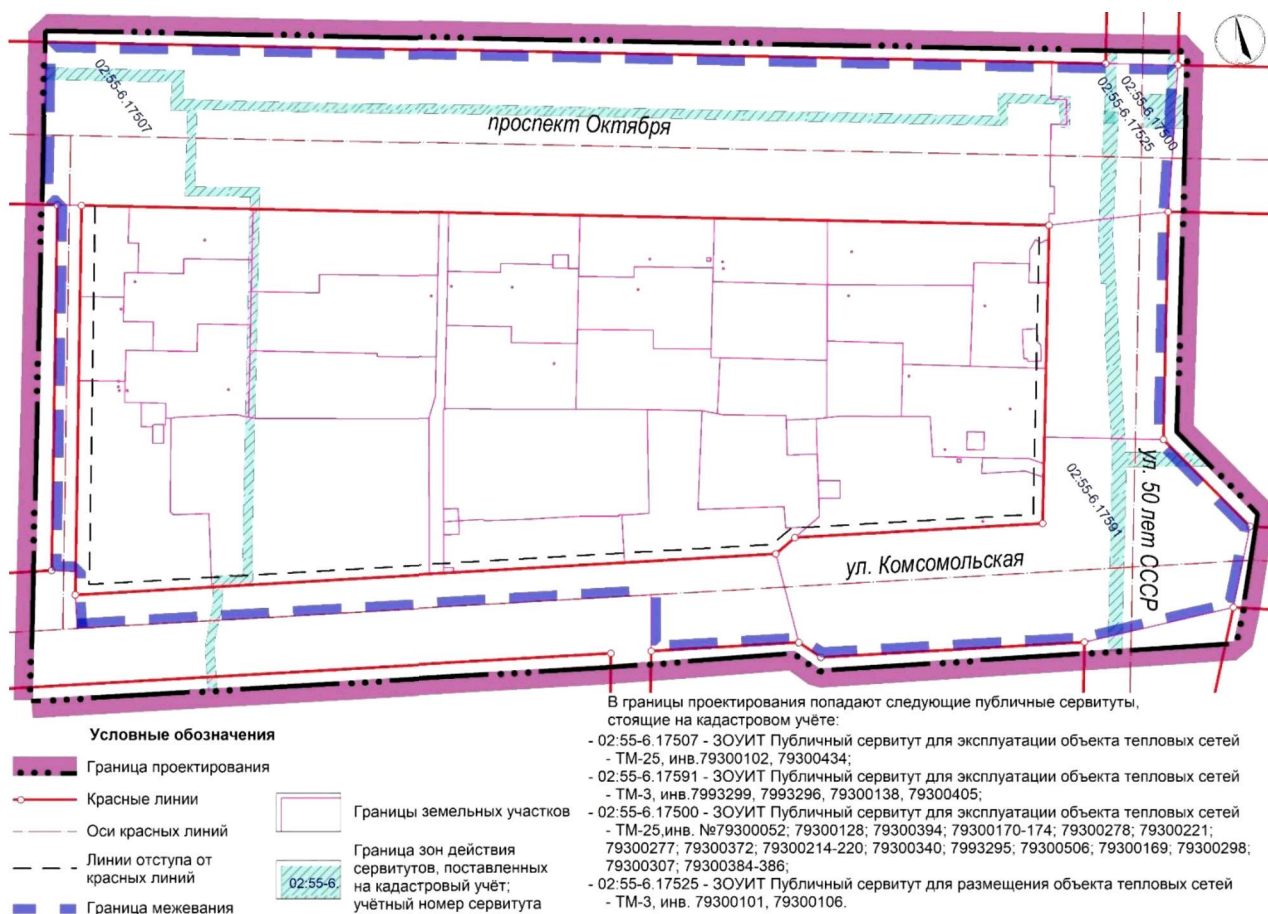
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
П-32	Для размещения объектов образования	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.1	5107,43
П-33	Для эксплуатации детского сада Литер 28	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.1	8560,77
П-37	Для размещения школы Литер 38	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.1	15291,88
У-1	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	63736,34
У-2	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	7143,71
У-3	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	10137,61
У-4	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	25259,44

Номер на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
У-5	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	12289,36
У-6	Земельный участок общего пользования для размещения линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть; 12.0.1	3419,70

Приложение № 9
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2186 от 10.11. 2025 г.

Чертеж межевания территории с отображением границ публичных сервитутов



Приложение № 10
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 2186 от 10.11 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	948,22	1546,32	660419,95	1362518,75
2	1252,31	1734,20	660726,58	1362702,50
3	1232,36	1762,93	660707,02	1362731,49
4	1310,65	1811,27	660785,96	1362778,78
5	1316,62	1826,72	660792,15	1362794,14
6	1456,30	1912,97	660932,98	1362878,50
7	1544,68	1948,35	661021,84	1362912,68
8	1582,08	1912,90	661058,76	1362876,72
9	1569,03	1837,70	661044,69	1362801,71
10	1652,91	1723,13	661127,02	1362686,01
11	1710,60	1651,96	661183,74	1362614,06
12	1674,29	1625,38	661147,07	1362587,97
13	1647,25	1605,58	661119,76	1362568,54
14	1142,29	1235,88	660609,82	1362205,69
15	1082,17	1317,66	660550,81	1362288,28
16	1089,46	1323,00	660558,17	1362293,52
17	955,86	1507,55	660427,08	1362479,88
18	967,80	1516,65	660439,14	1362488,81
19	959,25	1528,45	660430,75	1362500,73