

КАРАР

«02» декабрь 2025й. № 2350

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«02» декабря 2025г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в жилом районе «Цветы Башкирии», восточнее улицы Ажурная 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 «Грин Логистик» (вх.№ 01-02-14354 от 23 сентября 2025 года), постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 24 марта 2025 года № 479 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в жилом районе «Цветы Башкирии», восточнее улицы Ажурная в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-13082/ПР от 27 октября 2025 года), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в жилом районе «Цветы Башкирии», восточнее улицы Ажурная в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 29,46 га в составе:

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

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

3) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в жилом районе «Цветы Башкирии», восточнее улицы Ажурная 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 в жилом районе «Цветы Башкирии», восточнее улицы Ажурная в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 29,43 га в составе (основная часть):

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

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, согласно приложению № 6;

3) чертеж межевания территории с отображением границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, согласно приложению № 7, №7.1, №7.2;

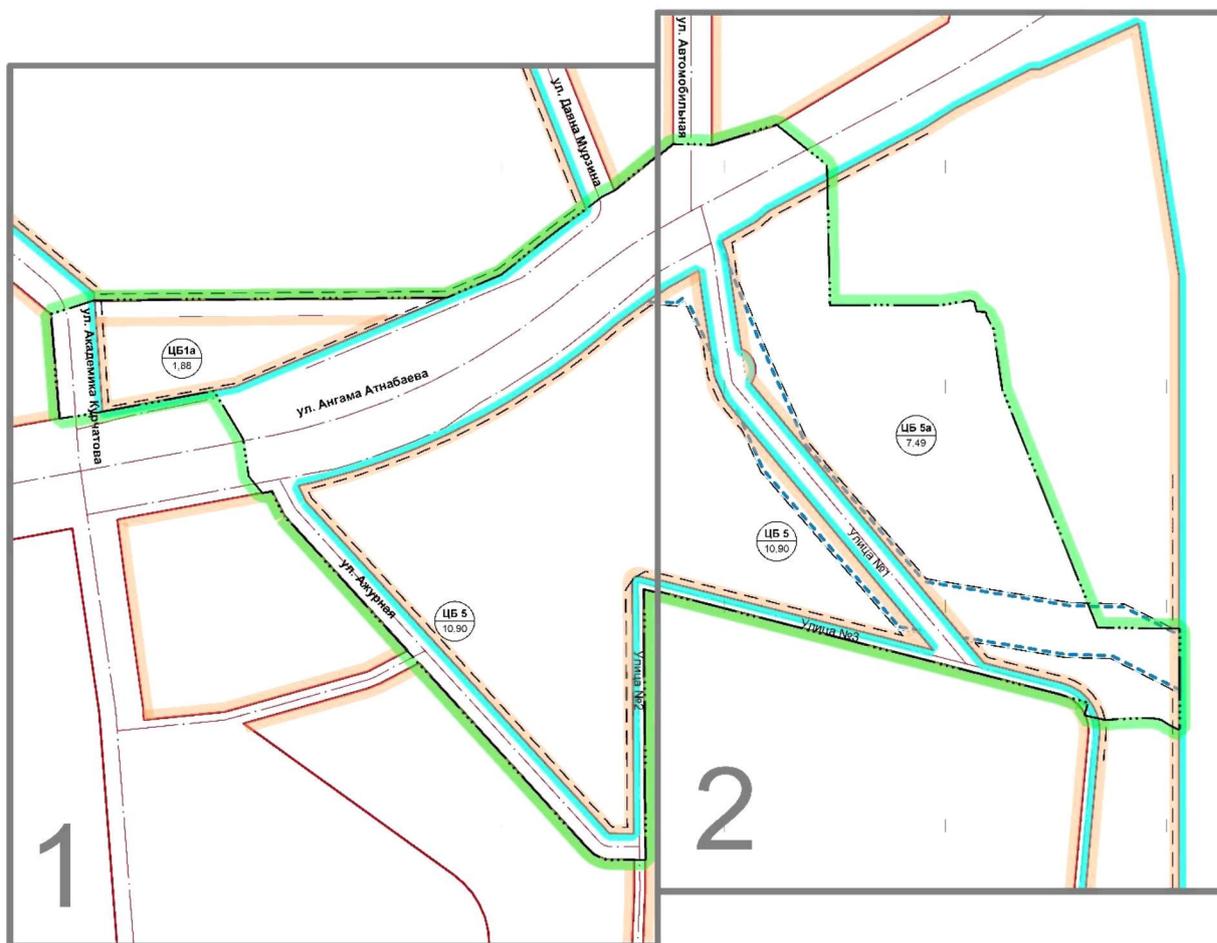
4) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых



Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 2025 г.

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

Схема совмещения листов



Приложение № 1.1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 2025 г.

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

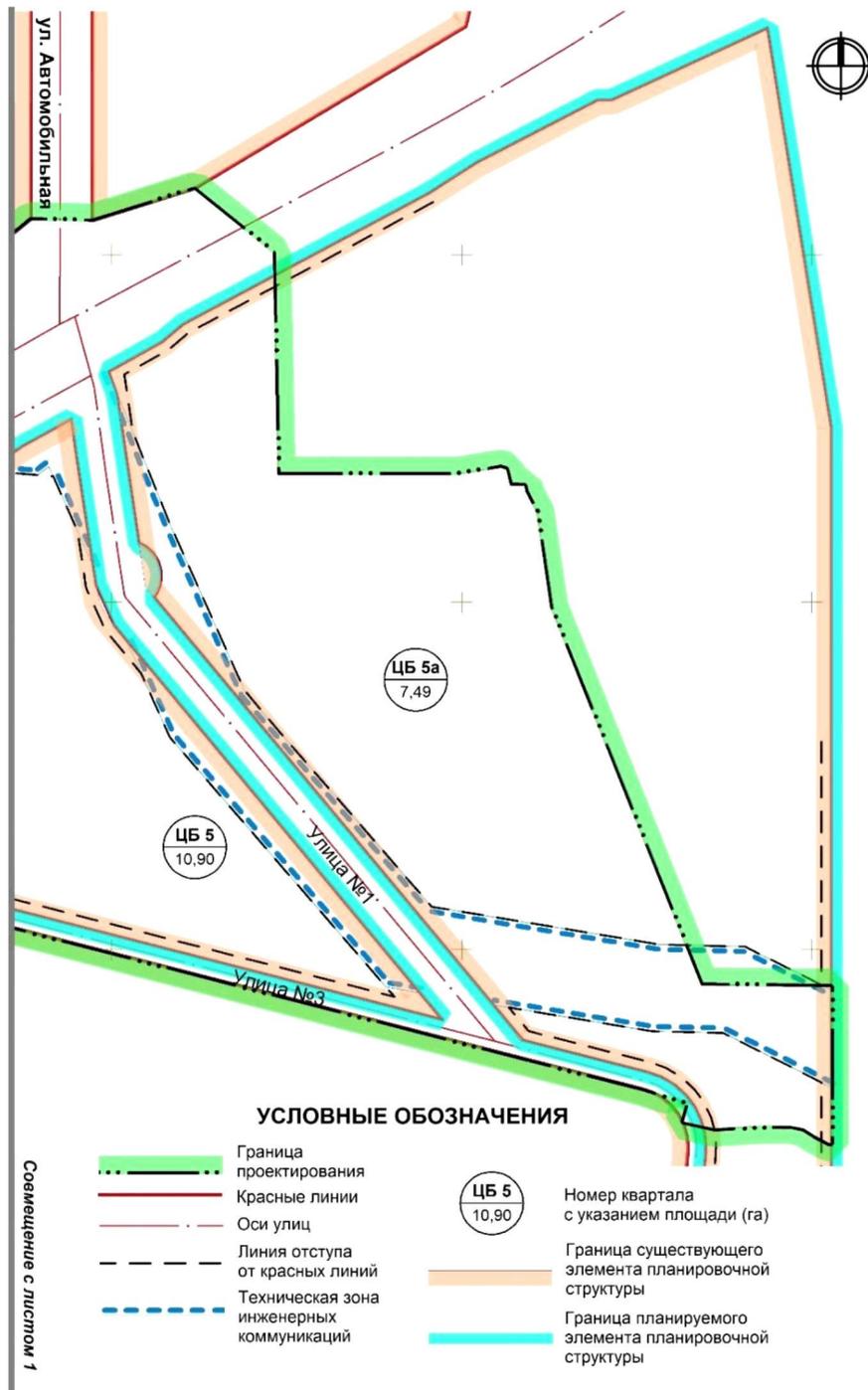
Лист 1



Приложение № 1.2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 2025 г.

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

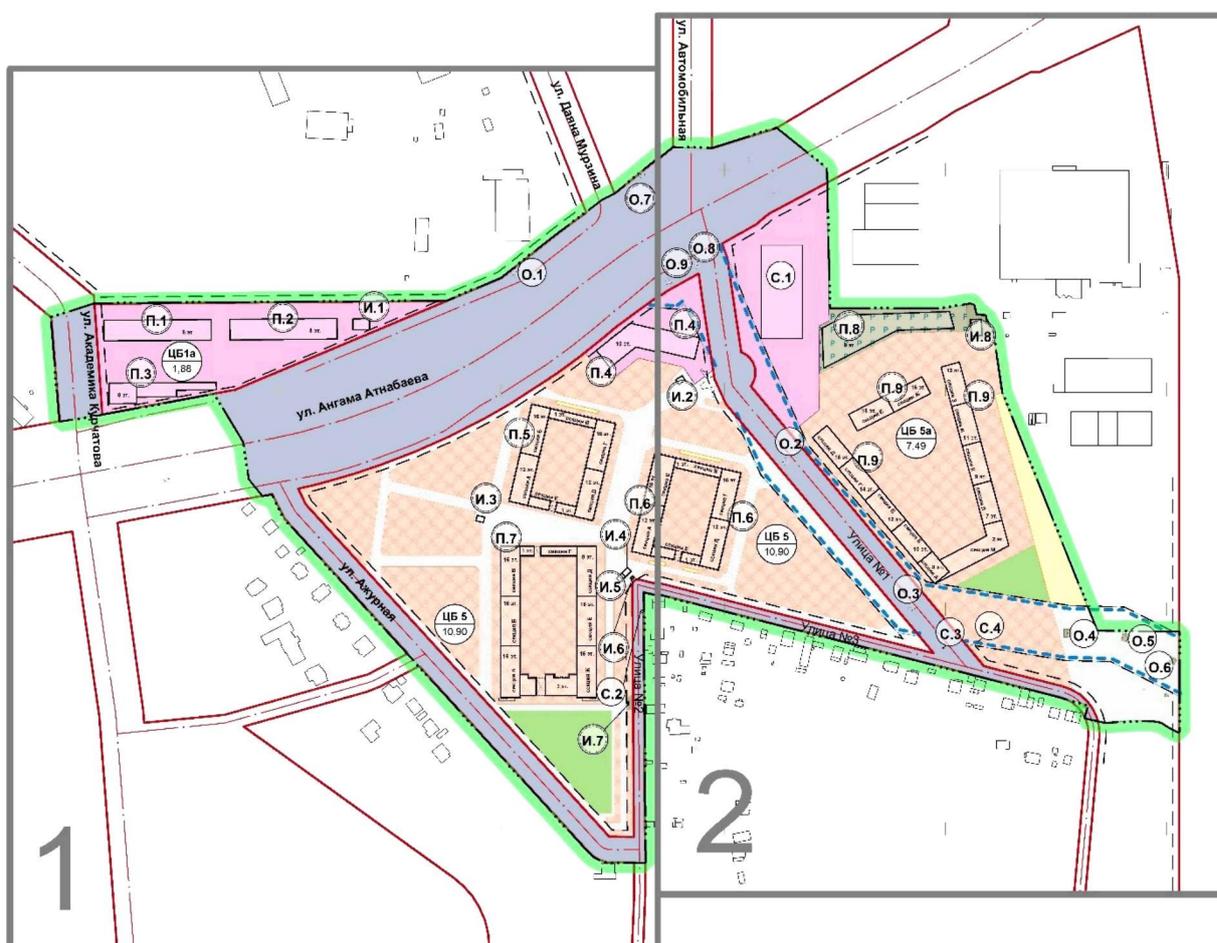
Лист 2



Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 2025 г.

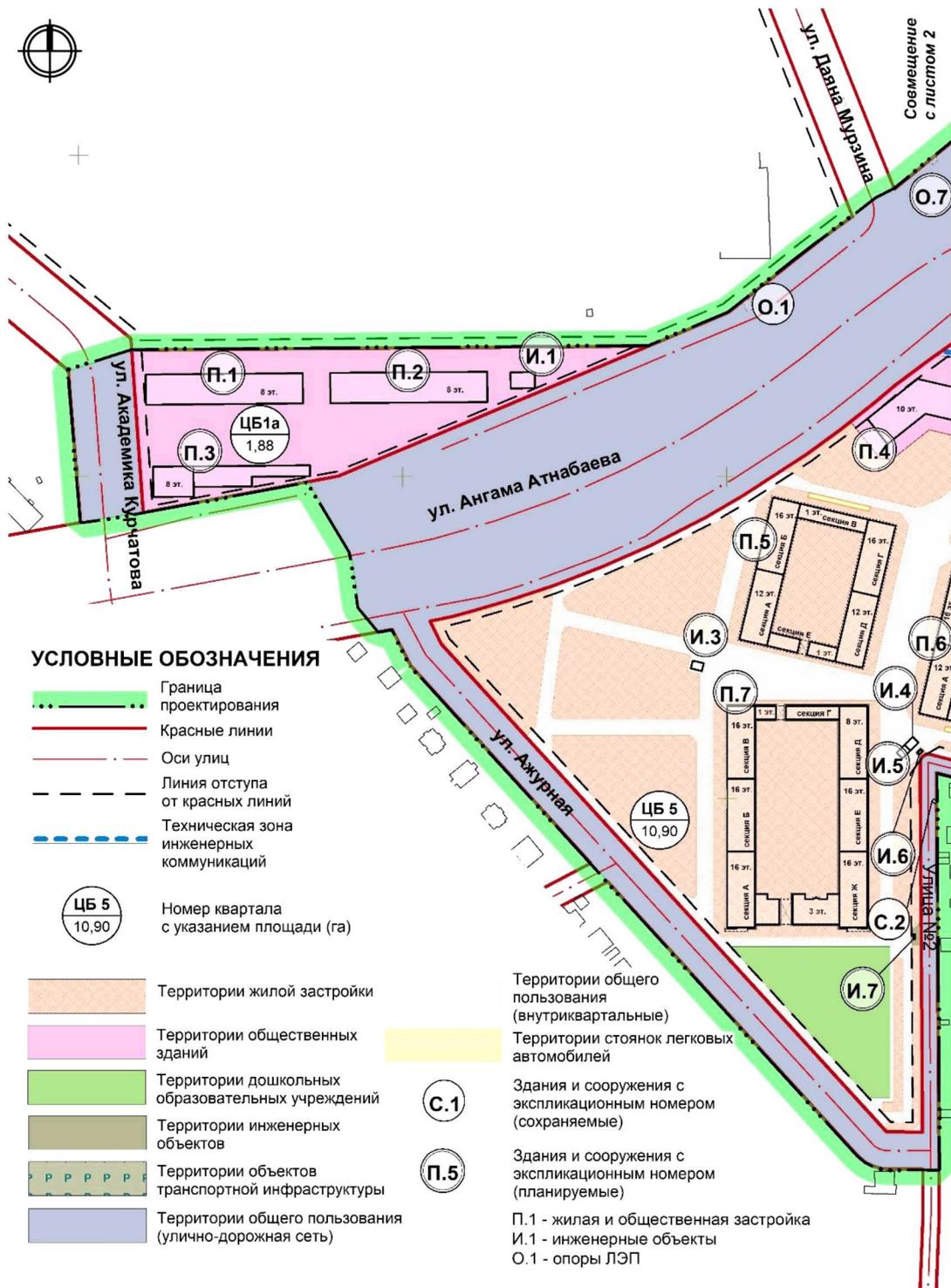
Чертеж планировки территории с отображением границ зон  
планируемого размещения объектов капитального строительства

Схема совмещения листов



Приложение № 2.1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 2025 г.

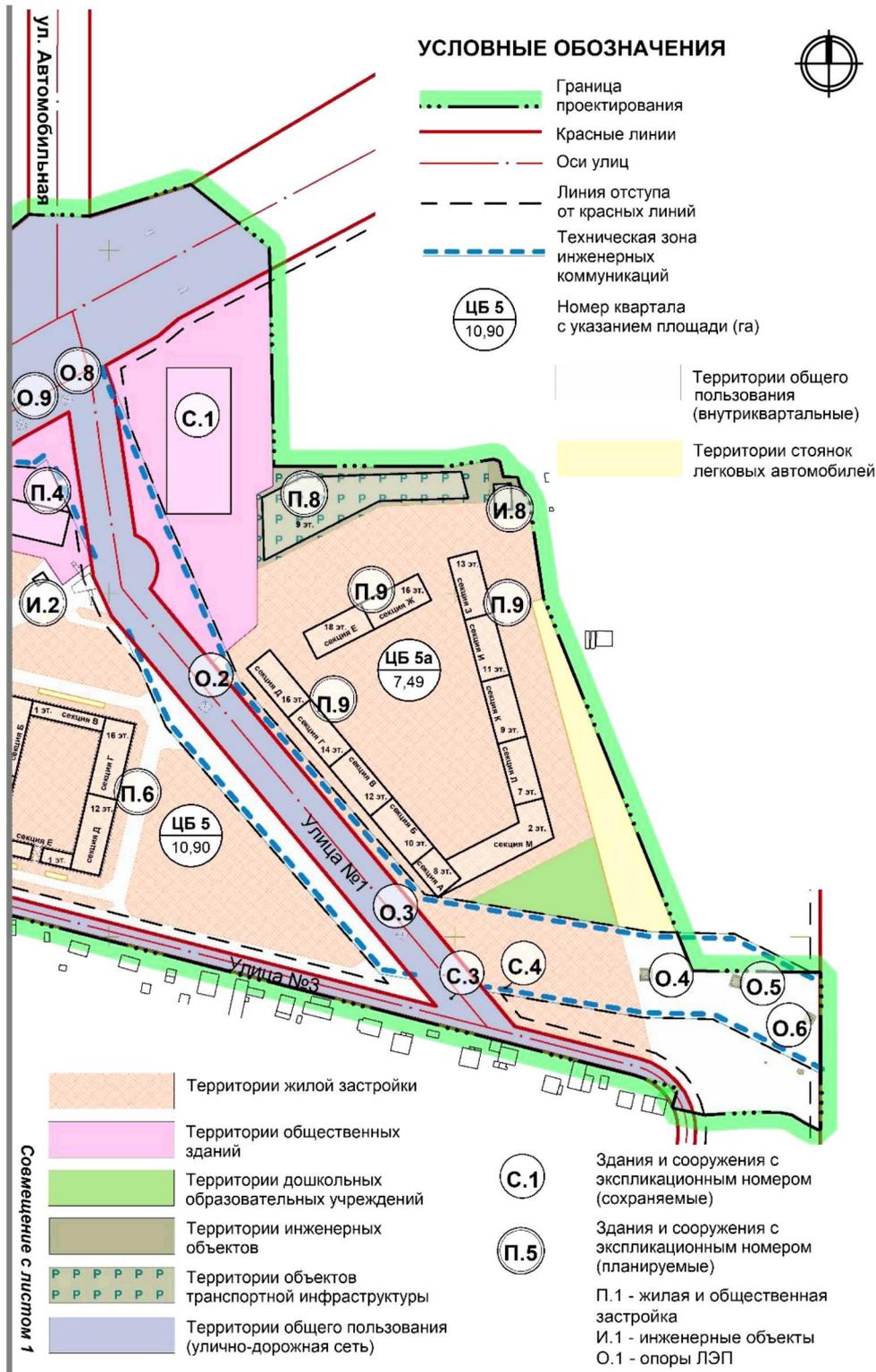
Чертеж планировки территории с отображением границ зон  
планируемого размещения объектов капитального строительства  
Лист 1



Приложение № 2.2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 2025 г.

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

Лист 2



Приложение № 2.3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 2025 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по экспликации (литер)	Наименование и обозначение
С.1	Сохраняемый торговый дом «Башспирт», ул.Рубежная, д.170/2 (административное здание/склад)
С.2	Сохраняемая ТП
С.3	Сохраняемая ШРП
С.4	Сохраняемая ГРПШ
П.1	Планируемый 8-ми этажный торговый центр
П.2	Планируемый 8-ми этажный торговый центр
П.3	Планируемый 8-ми этажный торговый центр
П.4	Планируемое 10-ти этажное многофункциональное здание с поликлиникой
П.5	Планируемый 1-12-16-ти этажный жилой дом со встроенно- пристроенными помещениями (секции А,Б,В,Г,Д,Е)
П.6	Планируемый 1-12-16-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями (секции А,Б,В,Г,Д,Е)
П.7	Планируемый 8-16-ти этажный жилой дом со встроенно- пристроенными помещениями (секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж) и встроенно-пристроенными детскими садами на 70 и 150 мест
П.8	Планируемый 9-ти этажный гаражно-стояночный объект закрытого типа на 855 маш/мест
П.9	Планируемый 7-8-9-10-11-12-13-14-16-18-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями (секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,З,И,К,Л) и встроенно-пристроенным детским садом на 110 мест (секция М)
И.1	Планируемая РП-ТП
И.2	Планируемая ТП
И.3	Планируемая ТП
И.4	Планируемая ТП
И.5	Планируемая ТП
И.6	Планируемая ТП 891 (Переустройство)
И.7	Планируемая ГРПШ (Переустройство)
И.8	Планируемая РП-ТП
О.1	Сохраняемая опора Оп. 3

Номер по экспликаци (литер)	Наименование и обозначение
О.2	Сохраняемая опора Оп. 61б
О.3	Сохраняемая опора Оп. 61а
О.4	Сохраняемая опора Оп. 60б
О.5	Сохраняемая опора Оп. 60а
О.6	Сохраняемая опора Оп. 59
О.7	Планируемая опора Оп. 63а
О.8	Планируемая опора Оп. 63
О.9	Планируемая опора Оп. 1а

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 2025 г.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории в жилом районе «Цветы Башкирии», восточнее улицы Ажурная в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 24 марта 2025 года № 479 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в жилом районе «Цветы Башкирии», восточнее улицы Ажурная в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории

Проектируемая территория расположена в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

На данный момент в границах территории проектирования, действующие красные линии формируют три квартала, общей площадью 19,85 га:

– квартал № ЦБ1а, ограниченный улицами Академика Курчатова, Ангама Атнабаева и проектируемой улицей со стороны границы проектирования (далее – квартал ЦБ1а), площадью – 1,43 га;

–квартал № ЦБ5, ограниченный улицами Ангама Атнабаева, Ажурная и тремя проектируемыми улицами с юга и востока (далее- квартал № ЦБ5), площадью– 10,90 га;

–часть квартала № ЦБ5а, ограниченный улицами Ангама Атнабаева, Оренбургским трактом, двумя проектируемыми улицами с юга и запада, а так же границами проектирования (далее- квартал № ЦБ5а), площадью – 7,52 га.

Площадь территории общего пользования составляет 9,61 га.

Большая часть территории проектирования свободна от застройки и представляет собой луга с редкими насаждениями кустарников и зеленых насаждений, также по территории проходит линия воздушных высоковольтных электрпередач.

На данный момент на территории проектирования расположены объекты инженерной инфраструктуры (литер С.2-С.4, О.1-О.6), кроме того в квартале ЦБ5а расположен торговый дом «Башспирт» (литер С.1).

На территории проектирования улично-дорожная сеть сформирована не полностью и представлена магистральной улицей Ангама Атнабаева, улицей местного значения Академика Курчатова и проектируемой улицей со стороны границы проектирования.

Объекты культурного наследия и городские леса на территории проектирования отсутствуют.

### 3. Определение параметров планируемого строительства

Проектом предлагается следующие решения:

1) Корректировка красных линий, а именно:

- отмена красной линии с севера на участке от улицы Академика Курчатова до улицы Ангама Атнабаева, продление красных линий, идущих вдоль улицы Академика Курчатова и улицы Ангама Атнабаева;
- изменение красных линий по проектируемой улице №1 в связи с организацией кругового движения на территории улично-дорожной сети.

В результате изменения красных линий площади планировочных элементов (кварталов) изменятся:

– площадь квартала № ЦБ1а, ограниченного улицами Академика Курчатова, Ангама Атнабаева и проектируемой улицей со стороны границы проектирования, с 1,43 га увеличится до 1,88 га;

– площадь 10,90 га квартала № ЦБ5, ограниченного улицами Ангама Атнабаева, Ажурная и тремя проектируемыми улицами с юга и востока, останется без изменений;

– площадь части квартала № ЦБ5а, ограниченного улицами Ангама Атнабаева, Оренбургским трактом, двумя проектируемыми улицами с юга и запада, а так же границами проектирования, уменьшится с 7,52 га до 7,49 га.

Площадь территории общего пользования составит 9,19 га.

2) Организация коридора инженерных сетей внутри кварталов № ЦБ5 и № ЦБ5а в целях размещения воздушных высоковольтных линий электропередач по проектируемой улице №1;

3) Снос объектов капитальных и не капитальных объектов строительства, а именно: опоры ЛЭП, хозяйственные постройки, ГРПШ. Общая площадь сносимых объектов составляет 2348,02 кв.м.

4) Размещение в кварталах ЦБ1А ЦБ5, ЦБ5а объектов капитального строительства:

- в квартале № ЦБ1а размещается три 8-и этажных торговых центра (Литер П.1, П.2 и П.3).

- в квартале № ЦБ5 размещается 10-и этажное многофункциональное здание с поликлиникой (литер П.4), три многоэтажных жилых дома со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями (литер П.5, П.6 и П.7), два встроенно-пристроенных детских сада на 70 и 150 мест в литере П.7.

-в квартале № ЦБ5а размещается 9-и этажный гаражно-стояночный объект закрытого типа на 855 маш/мест (литер П.8), 7-8-9-10-11-12-13-14-16-18-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями (секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,З,И,К,Л) и встроенно-пристроенным детским садом на 110 мест (секция М).

5) Размещение подземного пешеходного перехода (тоннеля) под улицей Ангама Атнабаева для обеспечения безопасного и беспрепятственного движения пешеходов и велосипедистов.

Жилой фонд проектируемых жилых объектов составляет 156,50 тыс. кв. м., в том числе:

- в квартале № ЦБ5 - 102,4 тыс. кв.м.;
- в квартале № ЦБ5а - 54,1 тыс. кв.м.

#### 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 жилой застройки с общим жилым фондом 156,50 тыс.кв.м, населением в количестве 5216 человек необходимо 313 мест в детских дошкольных учреждениях и 834 места в школьных образовательных организациях.

Потребность населения местами в детских дошкольных учреждениях обеспечивается за счет проектируемых двух встроенно-пристроенных детских садов на 70 и 150 мест в литере П.7 и детского сада на 110 мест в литере П.9.

Потребность населения местами в школьных образовательных организациях обеспечивается за счет проектируемой общеобразовательной школы на 1650 мест согласно утвержденной приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 12 сентября 2024 года № 270 документации по планировке территории «Комплексная жилая застройка «Южные ворота»». Проектируемая школа на 1650 мест расположена на смежной территории с кварталом № ЦБ1 в пределах нормативной доступности 500 м.

#### 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. Ангама Атнабаева – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

– ул. Академика Курчатова – улицы и дороги местного значения;

– улицы Ажурная, Автомобильная, планируемые Улицы №1, №2 и №3 – улицы местного значения (в жилой застройке).

Для обеспечения пешеходного движения по территории проектирования предусмотрена сеть тротуаров шириной от 2 м до 4 м, в зависимости значения улицы в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Регулируемые пешеходные переходы предусмотрены на регулируемых перекрестках.

Для движения велосипедистов на территории проектирования в составе улиц городского значения предусмотрены велосипедные дорожки шириной 2 м. Пересечение велосипедистами проезжей части предполагается на проектируемых пешеходных переходах.

Проектом предлагается размещение подземного пешеходного перехода (тоннеля) под улицей Ангама Атнабаева для обеспечения безопасного и беспрепятственного движения пешеходов и велосипедистов.

Движение общественного транспорта предусмотрено по улице Ангама Атнабаева, в том числе на перспективу предусмотрено движение трамвая. Для доступа и обслуживания территории общественным транспортом на основных линиях движения располагаются остановочные пункты. Проектируемые остановочные пункты размещаются по улице Ангама Атнабаева.

Для хранения автотранспорта в проекте предусмотрены парковочные места в отдельно стоящем гаражно-стояночном объекте (литер П.8) и открытые наземные стояночные места на участках объектов.

Расчетное количество стояночных мест для планируемой жилой застройки согласно действующим нормативам составляет – 2110 маш/мест.

Расчетное количество стояночных мест для сохраняемой и планируемой общественной застройки по нормативам составляет – 899 маш/места.

Общее количество стояночных мест, размещенных на территории проектирования – 3009 маш/место, в том числе:

– 2051 маш/мест постоянного хранения, из них 855 маш/мест расположены в литере П.8;

– 783 маш/мест гостевого хранения;

– 175 маш/мест – стоянки двойного использования на территории общественной застройки.

Дополнительно за красными линиями на дублере улицы Ангама Атнабаева размещено – 51 маш/место (не идущих в расчет).

При размещении парковочных мест на стоянках автомобилей следует предусматривать места для хранения электромобилей, оборудованные зарядными устройствами, в количестве не менее 5% общего числа мест. Проектом предусмотрено размещение 105 маш/мест, оборудованные зарядными устройствами, в том числе 35 маш/мест открытых наземных.

Для маломобильных групп населения на проектируемой территории необходимо разместить 21 маш/место (1% от общего числа всех машиномест, согласно МНГП гл.4 ст.15, п.43). В проекте размещено 105 маш/мест для маломобильных групп населения в максимальной близости ко входам в здания.

Планируемая жилая застройка обеспечена стояночными местами в полном объеме.

#### 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 2,0 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 10 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 сводами правил: СП 136.13330.2012 "Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения".

#### 7. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Расчетный показатель
1. Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	29,46
1.2	Территория в красных линиях, в том числе:	га	20,27

	-территория общего пользования внутри квартала	га	3,72
	-территория жилой застройки	га	10,98
	-территория под размещение открытых наземных стоянок (парковок) легковых автомобилей для жилой застройки	га	0,41
	-территория общественной застройки	га	3,92
	-территория под размещение объектов для хранения автотранспорта	га	0,42
	-территория коммунальных объектов	га	0,08
	-территория детских образовательных учреждений	га	0,74
1.3	Территории общего пользования (УДС)	га	9,19
1.4	Коэффициент застройки	-	0,12
1.5	Коэффициент плотности застройки	-	0,83
2. Жилищное строительство			
2.1	Общая жилая площадь, в том числе:	кв.м.	156 489,48
	в квартале ЦБ5	кв.м.	102 418,37
	в квартале ЦБ5а	кв.м.	54 071,11
2.2	Население, в том числе:	чел.	5216
	в квартале ЦБ5	чел.	3414
	в квартале ЦБ5а	чел.	1802
3. Социальная инфраструктура			
3.1	Детский сад, в том числе:	мест	330
	в квартале ЦБ5	мест	220
	в квартале ЦБ5а	мест	110
4. Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяжённость улично-дорожной сети	км	2,37
4.2	Гаражи, автомобильные автостоянки, в том числе:	маш/мест	3009
	- надземные (крытые)	маш/мест	855
	- открытые наземные, в т.ч. двойного использования	маш/мест	2154
5. Межевание			
5.1	Площадь территории в границах проекта межевания:	га	29,43
5.3	Количество земельных участков по проекту межевания, в том числе:	шт.	36
	- земельные участки общего пользования внутри квартала	шт.	2
	- земельные участки под жилую застройку	шт.	4
	- земельные участки стоянок легковых	шт.	9

	автомобилей для жилой застройки		
	- земельные участки под общественную застройку	шт.	3
	- земельные участки для размещения объектов для хранения автотранспорта	шт.	1
	- земельные участки коммунальных объектов	шт.	9
	- земельные участки образовательных учреждений	шт.	2
	- земельные участки улично-дорожной сети	шт.	6
5.4	Изъятие существующих земельных участков для муниципальных нужд	га	7,61
5.5	Резервирование неразграниченных муниципальных земель под территорию общего пользования	га	2,61
5.6	Перераспределение существующих земельных участков для образования участков по проекту	га	17,13
5.7	Перераспределение неразграниченных муниципальных земель для образования участков по проекту	га	3,14
5.8	Площадь наложения земельных участков	га	1,06

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 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, сноса объектов капитального строительства

№ очереди	№ по экспликации (литер)	Наименование объекта	Этап (проектируемый, строящийся, реконструируемый)	Сроки реализации
1	П.1	Торговый центр	Проектируемый	2026-2030
	П.2	Торговый центр		
	П.3	Торговый центр		
	П.4	Многофункциональное здание с поликлиникой		
	П.5	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (секции А,Б,В,Г,Д,Е)		
	П.6	Жилой дом со встроенными помещениями (секции А,Б,В,Г,Д,Е)		
	П.7	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж) и встроенно-пристроенными детскими садами		

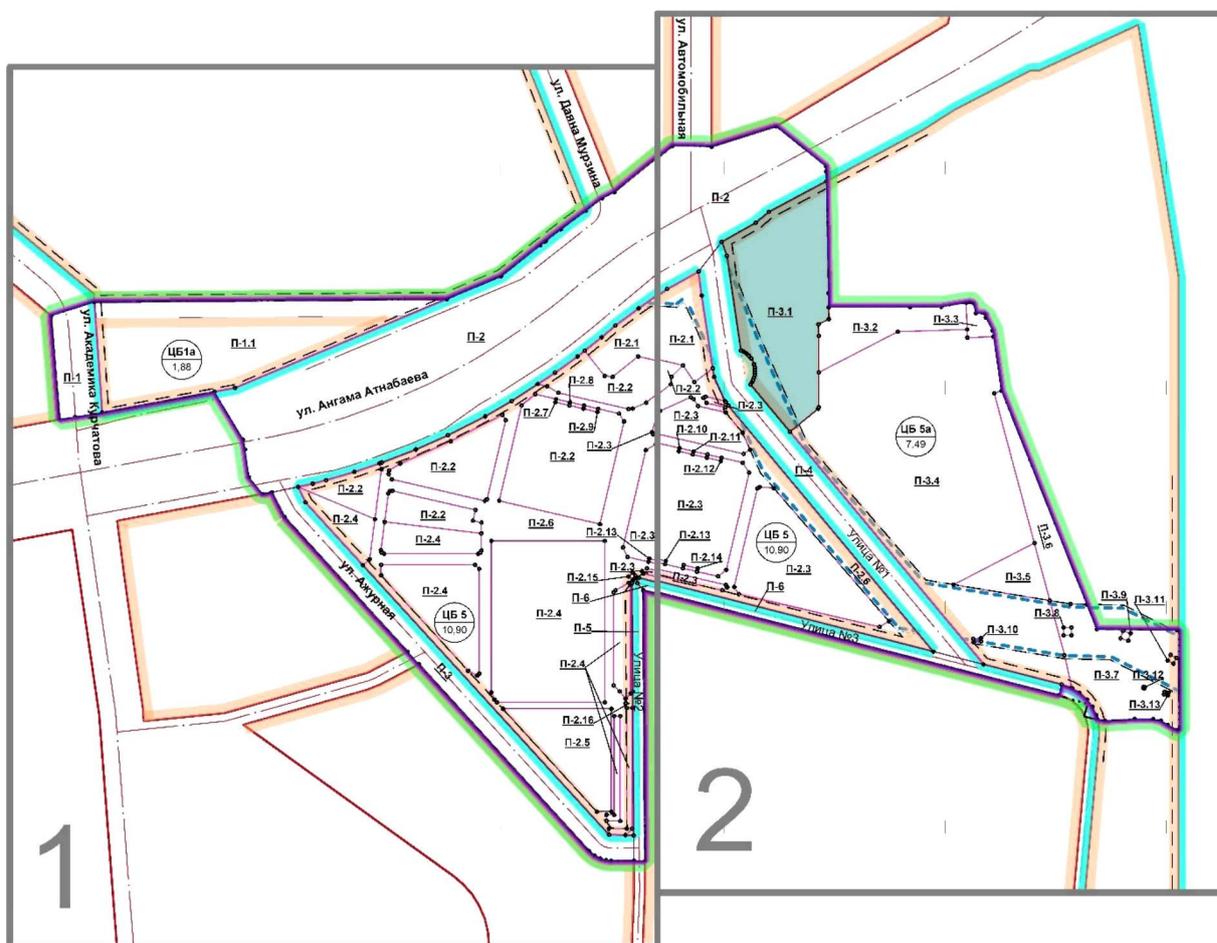
№ очереди	№ по экспликации (литер)	Наименование объекта	Этап (проектируемый, строящийся, реконструируемый)	Сроки реализации
		на 70 и 150 мест		
	И.1, И.2, И.3, И.4, И.5, И.6, И.7	ТП, РП-ТП, ГРПШ		
	О.7, О.8, О.9	Опоры ЛЭП		
1	-	Улица № 1	Проектируемая	2026-2030
2	П.8	Гаражно-стояночный объект закрытого типа на 855 маш/мест	Проектируемый	2028-2031
	П.9	Жилой дом со встроенными помещениями (секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,З,И,К,Л) и встроенно-пристроенным детским садом на 110 мест (секция М)		
	И.8	РП-ТП		
1	П.1	Торговый центр	Строительство	2026-2030
	П.2	Торговый центр		
	П.3	Торговый центр		
	П.4	Многофункциональное здание с поликлиникой		
	П.5	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (секции А,Б,В,Г,Д,Е)		
	П.6	Жилой дом со встроенными помещениями (секции		

№ очереди	№ по экспликации (литер)	Наименование объекта	Этап (проектируемый, строящийся, реконструируемый)	Сроки реализации
		А,Б,В,Г,Д,Е)		
	П.7	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж) и встроенно-пристроенными детскими садами на 70 и 150 мест		
	И.1, И.2, И.3, И.4, И.5, И.6, И.7	ТП, РП-ТП, ГРПШ		
	О.7, О.8, О.9	Опоры ЛЭП		
1	-	Улица № 1	Строительство	2026-2030
	П.8	Гаражно-стояночный объект закрытого типа на 855 маш/мест		
2	П.9	Жилой дом со встроенными помещениями (секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,З,И,К,Л) и встроенно-пристроенным детским садом на 110 мест (секция М)	Строительство	2028-2031
	И.8	РП-ТП		

Приложение № 5  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 2025 г.

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

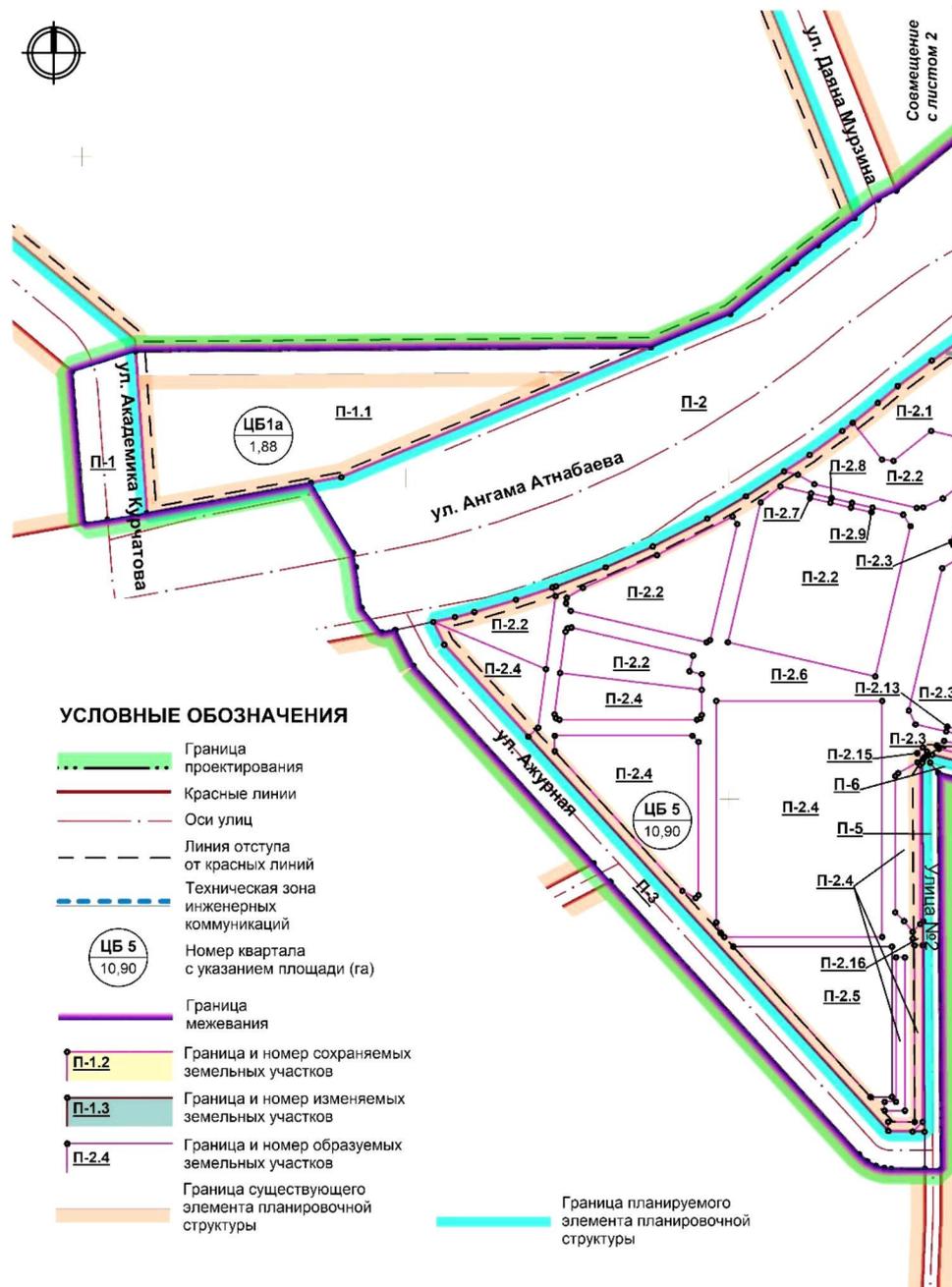
Схема совмещения листов



Приложение № 5.1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 2025 г.

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

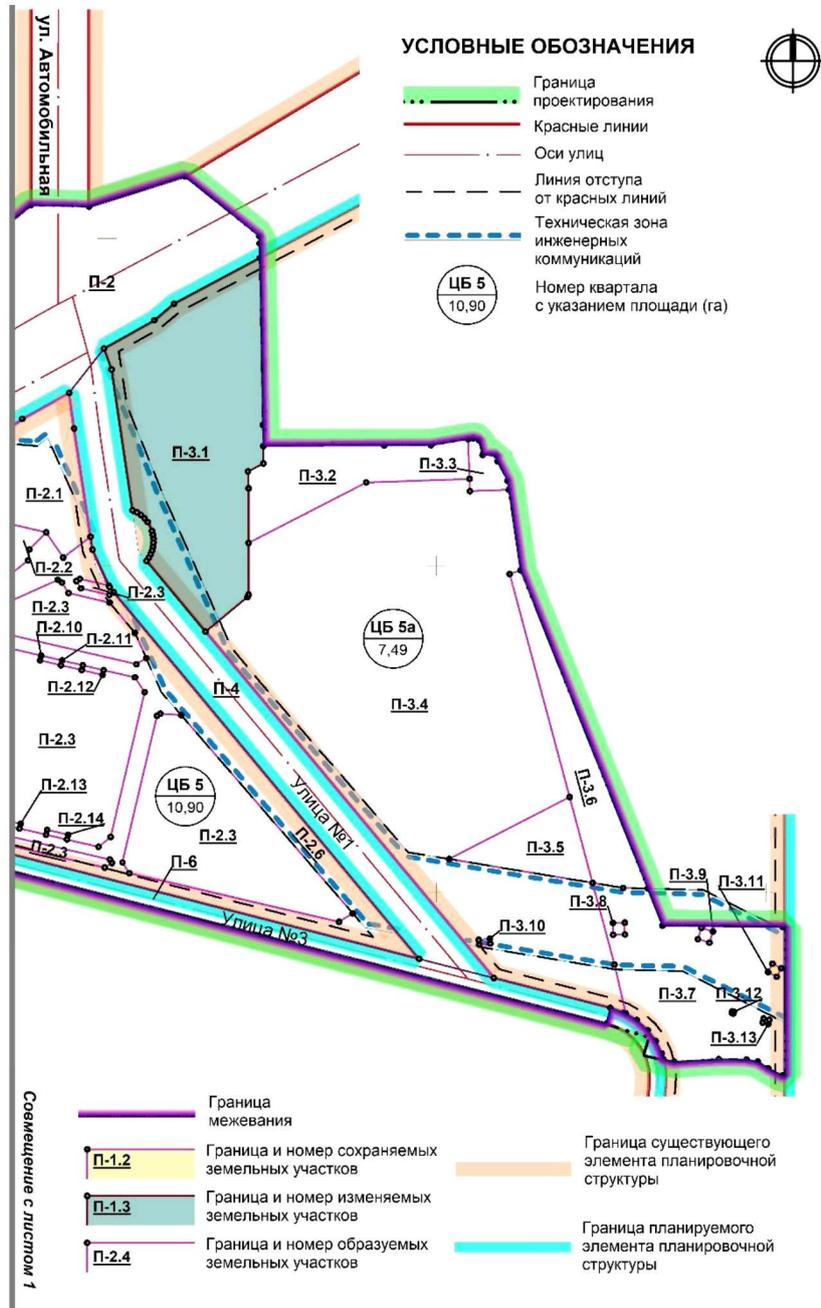
## Лист 1



Приложение № 5.2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 2025 г.

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

## Лист 2



Приложение № 5.3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 2025 г.

Ведомость земельных участков

№ на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
П-1	Размещение объектов улично-дорожной сети, ул. Академика Курчатова	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3862,70	Образуемый
П-2	Размещение объектов улично-дорожной сети, ул. Ангама Атнабаева	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	58232,75	Образуемый
П-3	Размещение объектов улично-дорожной сети, ул. Ажурная	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	10697,76	Образуемый
П-4	Размещение объектов улично-дорожной сети, Улица №1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	12344,39	Образуемый
П-5	Размещение объектов улично-дорожной сети, Улица №2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2528,90	Образуемый
П-6	Размещение объектов улично-дорожной сети, Улица №3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3914,66	Образуемый
П-1.1	Размещение многофункциональных торговых центров (литеры П. 1, П.2 и П.3)	Объекты торговли (4.2), Рынки (4.3), Магазины (4.4), Общественное питание (4.6), Гостиничное обслуживание (4.7), Автомобильные мойки (4.9.1.3), Ремонт автомобилей (4.9.1.4), Стоянка	18793,42	Образуемый

№ на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
		транспортных средств (4.9.2), Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).		
П-2.1	Размещение многофункционального здания с поликлиникой (литер П.4)	Бытовое обслуживание (3.3), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), Объекты торговли (4.2), Магазины (4.4), Общественное питание (4.6), Стоянка транспортных средств (4.9.2)	5889,53	Образуемый
П-2.2*	Размещение жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (литер П.5)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	20971,10	Образуемый
П-2.3*	Размещение жилого дома со встроенными помещениями (литер П.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	20990,53	Образуемый
П-2.4*	Размещение жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными детскими садами на 70 и 150 мест (литер П.7)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	26998,82	Образуемый
П-2.5	Размещение площадок детского дошкольного учреждения	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5217,99	Образуемый

№ на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
		(3.5.1)		
П-2.6	Размещение внутриквартального проезда/ размещение элементов благоустройства, озеленения	Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2), Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	28547,85	Образуемый
П-2.7	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	39,00	Образуемый
П-2.8	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	39,00	Образуемый
П-2.9	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	39,00	Образуемый
П-2.10	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	39,00	Образуемый
П-2.11	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	39,00	Образуемый
П-2.12	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	39,00	Образуемый
П-2.13	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	39,00	Образуемый
П-2.14	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	39,00	Образуемый
П-2.15	Размещение ТП 891 (литер И.6)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	26,14	Образуемый
П-2.16	Размещение ГРПШ (литер И.7)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	74,57	Образуемый

№ на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
П-3.1	Для эксплуатации Торгового дома "Башспирт", ул.Рубежная, 170/2 (административное здание/ склад) (литер С.1)	Объекты торговли, объекты придорожного сервиса, обслуживание автотранспорта/ Объекты торговли (4.2), Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	14549,73	Изменяемый 02:55:050704:2960
П-3.2	Для размещения гаражно-стояночного объекта закрытого типа на 855 м/мест (литер П.8)	Хранение автотранспорта (2.7.1)	4197,22	Образуемый
П-3.3	Для размещения РП-ТП (литер И.8)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	518,38	Образуемый
П-3.4	Размещение жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным детским садом на 110 мест (литер П.9)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	40846,74	Образуемый
П-3.5	Размещение площадок детского дошкольного учреждения	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	2180,47	Образуемый
П-3.6	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	3824,03	Образуемый
П-3.7	Для размещения благоустройства	Благоустройство территории (12.0.2)	8567,22	Образуемый
П-3.8	Для эксплуатации опоры ЛЭП (литер О.4)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	51,74	Образуемый

№ на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
П-3.9	Для эксплуатации опоры ЛЭП (литер О.5)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	52,24	Образуемый
П-3.10	Для эксплуатации ГРПШ (литер С.4)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	19,92	Образуемый
П-3.11	Для эксплуатации опоры ЛЭП (литер О.6)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	34,98	Сохраняемый 02:55:000000:39775
П-3.12	Для эксплуатации коммунальных объектов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1,00	Сохраняемый 02:55:050704:1069
П-3.13	Для эксплуатации коммунальных объектов	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	9,10	Сохраняемый 02:55:050704:1066

\* – многоконтурный земельный участок

Приложение № 6  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 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	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
П-1	Размещение объектов улично-дорожной сети, ул. Академика Курчатова	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3862,70	Образуемый
П-2	Размещение объектов улично-дорожной сети, ул. Ангама Атнабаева	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	58232,75	Образуемый
П-3	Размещение объектов улично-дорожной сети, ул. Ажурная	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	10697,76	Образуемый
П-4	Размещение объектов улично-дорожной сети, Улица №1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	12344,39	Образуемый
П-5	Размещение объектов улично-дорожной сети, Улица №2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2528,90	Образуемый
П-6	Размещение объектов улично-дорожной сети, Улица №3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3914,66	Образуемый
П-1.1	Размещение многофункциональных торговых центров (литеры П.1, П.2 и П.3)	Объекты торговли (4.2), Рынки (4.3), Магазины (4.4), Общественное питание (4.6), Гостиничное обслуживание (4.7), Автомобильные мойки (4.9.1.3), Ремонт	18793,42	Образуемый

№ на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
		автомобилей (4.9.1.4), Стоянка транспортных средств (4.9.2), Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).		
П-2.1	Размещение многофункционального здания с поликлиникой (литер П.4)	Бытовое обслуживание (3.3), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), Объекты торговли (4.2), Магазины (4.4), Общественное питание (4.6), Стоянка транспортных средств (4.9.2)	5889,53	Образуемый
П-2.2*	Размещение жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (литер П.5)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	20971,10	Образуемый
П-2.3*	Размещение жилого дома со встроенными помещениями (литер П.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	20990,53	Образуемый
П-2.4*	Размещение жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными детскими садами на 70 и 150 мест (литер П.7)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	26998,82	Образуемый
П-2.5	Размещение площадок детского дошкольного	Дошкольное, начальное и	5217,99	Образуемый

№ на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
	учреждения	среднее общее образование (3.5.1)		
П-2.6	Размещение внутриквартального проезда/ размещение элементов благоустройства, озеленения	Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2), Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	28547,85	Образуемый
П-2.7	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	39,00	Образуемый
П-2.8	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	39,00	Образуемый
П-2.9	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	39,00	Образуемый
П-2.10	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	39,00	Образуемый
П-2.11	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	39,00	Образуемый
П-2.12	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	39,00	Образуемый
П-2.13	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	39,00	Образуемый
П-2.14	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	39,00	Образуемый
П-2.15	Размещение ТП 891 (литер И.6)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	26,14	Образуемый
П-2.16	Размещение ГРПШ (литер И.7)	Предоставление коммунальных	74,57	Образуемый

№ на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
		услуг (3.1.1)		
П-3.1	Для эксплуатации Торгового дома "Башспирт", ул.Рубежная, 170/2 (административное здание/ склад) (литер С.1)	Объекты торговли, объекты придорожного сервиса, обслуживание автотранспорта/ Объекты торговли (4.2), Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	14549,73	Изменяемый 02:55:050704:2960
П-3.2	Для размещения гаражно-стояночного объекта закрытого типа на 855 м/мест (литер П.8)	Хранение автотранспорта (2.7.1)	4197,22	Образуемый
П-3.3	Для размещения РП-ТП (литер И.8)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	518,38	Образуемый
П-3.4	Размещение жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным детским садом на 110 мест (литер П.9)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	40846,74	Образуемый
П-3.5	Размещение площадок детского дошкольного учреждения	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	2180,47	Образуемый
П-3.6	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	3824,03	Образуемый
П-3.7	Для размещения благоустройства	Благоустройство территории (12.0.2)	8567,22	Образуемый
П-3.8	Для эксплуатации опоры ЛЭП	Предоставление коммунальных	51,74	Образуемый

№ на плане	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
	(литер О.4)	услуг (3.1.1)		
П-3.9	Для эксплуатации опоры ЛЭП (литер О.5)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	52,24	Образуемый
П-3.10	Для эксплуатации ГРПШ (литер С.4)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	19,92	Образуемый

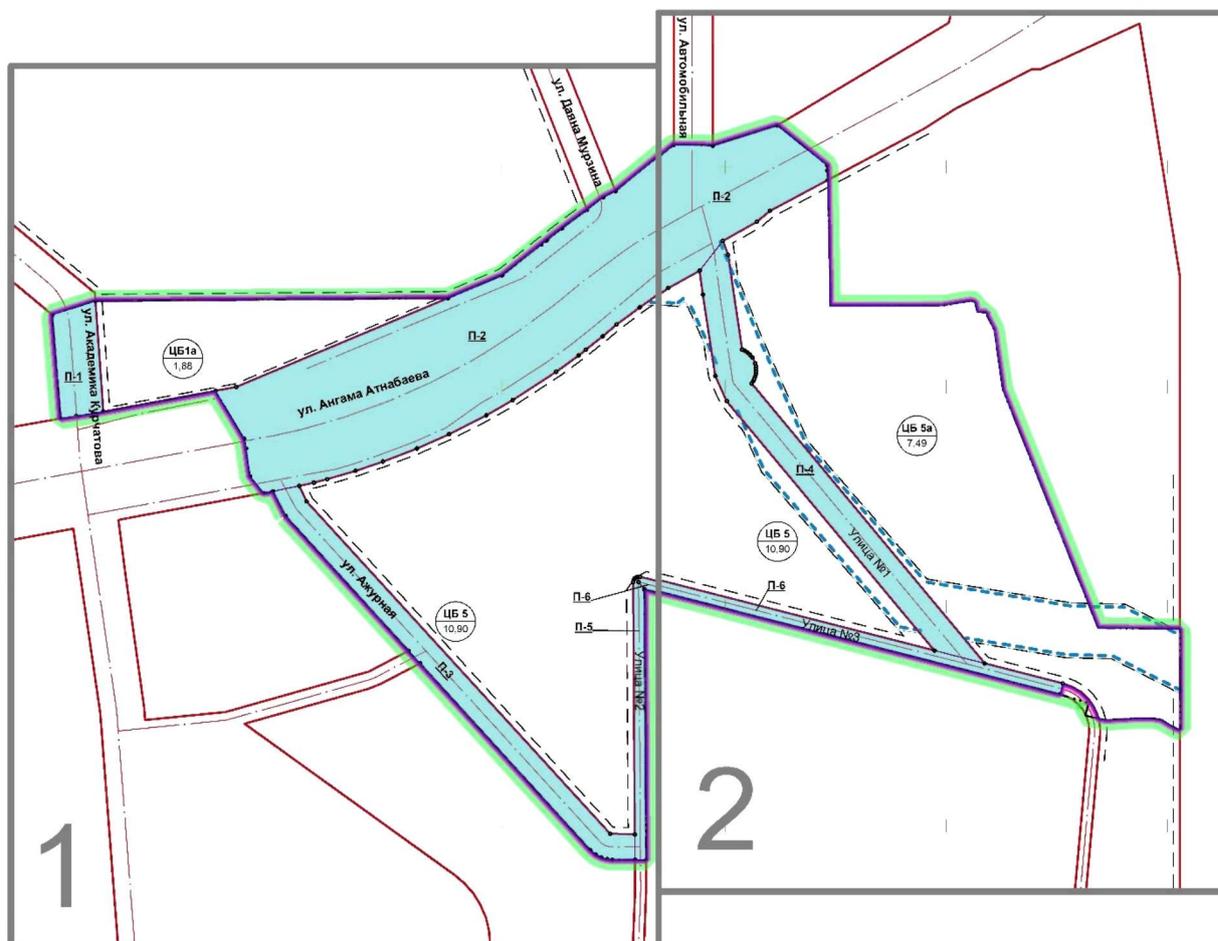
Способ образования земельных участков – в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

\* – многоконтурные участки

Приложение № 7  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 2025 г.

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

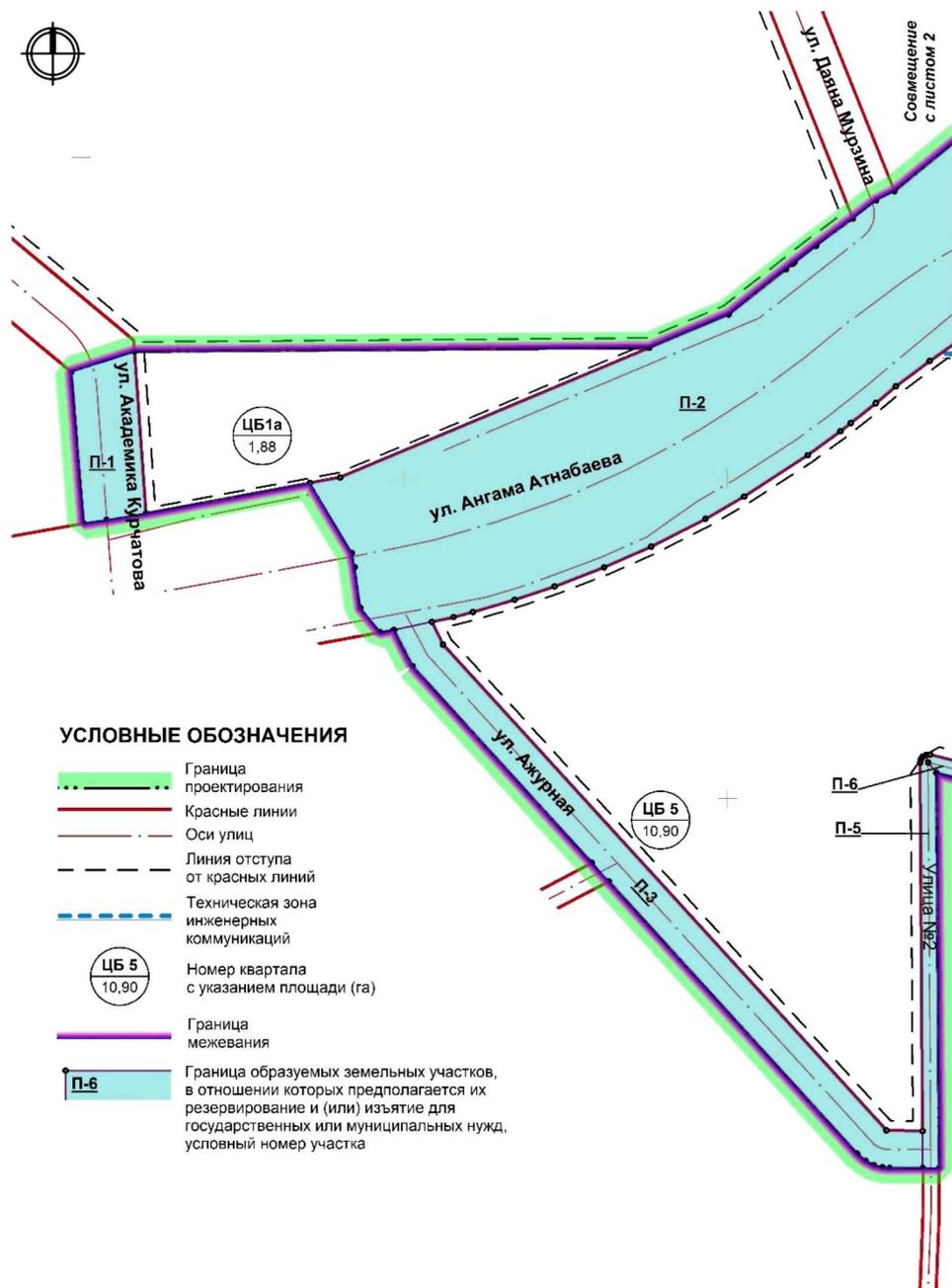
Схема совмещения листов



Приложение № 7.1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 2025 г.

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

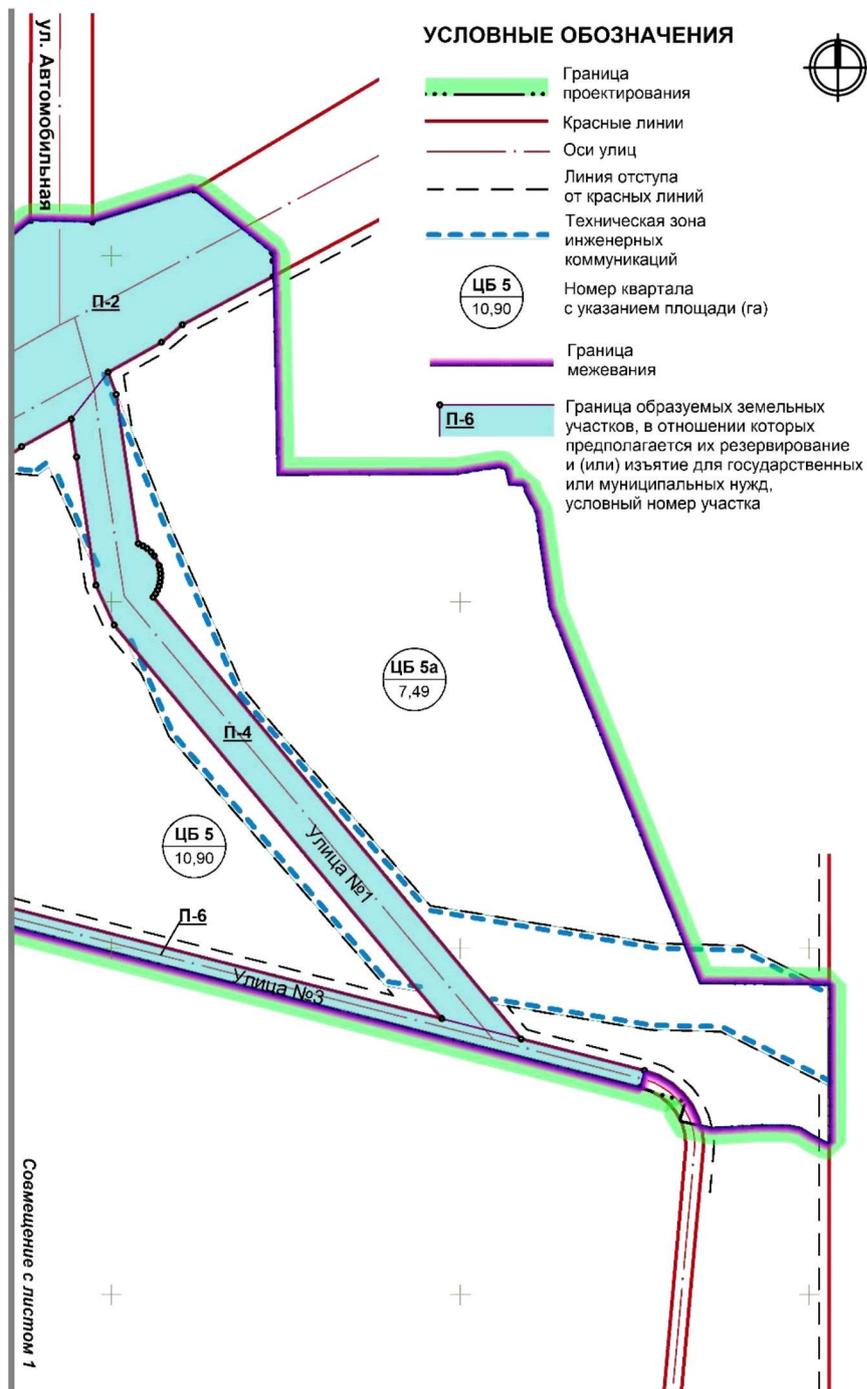
Лист 1



Приложение № 7.2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 2025 г.

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

## Лист 2



Приложение № 8  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 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	Назначение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
П-1	Размещение объектов улично-дорожной сети, ул. Академика Курчатова	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3862,70	Образуемый
П-2	Размещение объектов улично-дорожной сети, ул. Ангама Атнабаева	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	58232,75	Образуемый
П-3	Размещение объектов улично-дорожной сети, ул. Ажурная	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	10697,76	Образуемый
П-4	Размещение объектов улично-дорожной сети, Улица №1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	12344,39	Образуемый
П-5	Размещение объектов улично-дорожной сети, Улица №2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2528,90	Образуемый
П-6	Размещение объектов улично-дорожной сети, Улица №3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3914,66	Образуемый

Приложение № 9  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 2350 от 02.12. 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	-8317,04	-3795,22	651082,74	1357302,88
2	-8294,56	-3806,55	651105,07	1357291,25
3	-8296,12	-3815,01	651103,39	1357282,81
4	-8280,89	-3827,40	651118,46	1357270,21
5	-8255,35	-3830,94	651143,95	1357266,33
6	-8246,56	-3832,75	651152,71	1357264,40
7	-8202,88	-3858,68	651196,04	1357237,88
8	-8221,89	-3960,15	651175,66	1357136,67
9	-8226,03	-3984,49	651171,18	1357112,38
10	-8228,11	-3998,67	651168,91	1357098,24
11	-8133,68	-4006,33	651263,24	1357089,30
12	-8121,06	-3967,22	651276,39	1357128,23
13	-8118,58	-3648,50	651283,18	1357446,91
14	-8097,79	-3599,37	651304,64	1357495,75
15	-8065,40	-3558,85	651337,57	1357535,84
16	-8054,92	-3545,33	651348,23	1357549,21
17	-8037,99	-3522,57	651365,47	1357571,74
18	-8026,63	-3508,03	651377,03	1357586,13
19	-8020,91	-3496,75	651382,90	1357597,33
20	-7979,54	-3446,48	651424,96	1357647,03
21	-7980,33	-3411,07	651424,64	1357682,45
22	-7961,88	-3352,82	651443,88	1357740,45
23	-7998,22	-3307,76	651408,15	1357786,00
24	-7998,57	-3307,58	651407,80	1357786,19
25	-8011,74	-3307,31	651394,64	1357786,64
26	-8126,78	-3305,23	651279,63	1357790,27
27	-8126,45	-3231,86	651280,95	1357863,64
28	-8126,35	-3203,49	651281,44	1357892,00
29	-8122,05	-3177,78	651286,09	1357917,66
30	-8123,16	-3174,23	651285,03	1357921,22

Номер точки	Условная городская система координат		Система координат МСК-02	
	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
31	-8132,26	-3172,08	651275,95	1357923,49
32	-8132,53	-3163,76	651275,80	1357931,82
33	-8136,12	-3163,05	651272,22	1357932,58
34	-8148,00	-3157,01	651260,42	1357938,78
35	-8202,89	-3149,00	651205,64	1357947,53
36	-8420,16	-3062,86	650989,54	1358036,61
37	-8421,00	-2989,97	650989,69	1358109,51
38	-8421,00	-2988,55	650989,71	1358110,92
39	-8512,04	-2988,55	650898,67	1358112,16
40	-8511,99	-2990,21	650898,70	1358110,50
41	-8507,37	-2998,85	650903,20	1358101,80
42	-8503,39	-3004,99	650907,10	1358095,60
43	-8502,10	-3011,87	650908,30	1358088,70
44	-8501,87	-3028,77	650908,30	1358071,80
45	-8503,50	-3055,80	650906,30	1358044,80
46	-8502,01	-3062,40	650907,70	1358038,18
47	-8498,33	-3063,38	650911,37	1358037,15
48	-8490,74	-3066,98	650918,91	1358033,44
49	-8484,15	-3071,80	650925,43	1358028,54
50	-8477,92	-3078,59	650931,57	1358021,66
51	-8473,43	-3086,11	650935,96	1358014,08
52	-8470,46	-3094,60	650938,82	1358005,55
53	-8480,16	-3097,01	650929,08	1358003,27
54	-8461,53	-3169,22	650946,74	1357930,82
55	-8383,66	-3470,75	651020,52	1357628,24
56	-8630,38	-3469,17	650773,84	1357633,16
57	-8630,12	-3479,17	650773,96	1357623,16
58	-8630,12	-3499,78	650773,68	1357602,54
59	-8629,76	-3504,15	650773,98	1357598,17
60	-8628,99	-3506,95	650774,71	1357595,36
61	-8628,28	-3509,58	650775,39	1357592,73
62	-8626,73	-3512,55	650776,89	1357589,73
63	-8625,62	-3514,70	650777,97	1357587,57
64	-8621,20	-3519,83	650782,32	1357582,38
65	-8548,83	-3585,36	650853,80	1357515,87