



КАРАР

«19» сентябрь 2025й.

№ 1756

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«19» сентября 2025г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Менделеева, лесопарком восточного склона и рекой Уфа в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии с требованиями статей 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28 сентября 2022 года № 18/5, постановлением Правительства Республики Башкортостан от 30 января 2025 года № 23 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2025 году», на основании обращения Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования «Спортивная школа олимпийского резерва № 33» (вх.№ 01-02-12682/11 от 27 августа 2025 года), постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 9 октября 2024 года № 1690 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Менделеева, лесопарком восточного склона и рекой Уфа в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (№ 7-11082/ПР от 05.09.2025 г.), с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицей Менделеева, лесопарком восточного склона и рекой Уфа в Октябрьском

районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 37,12 га в составе:

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

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

3) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории, ограниченной улицей Менделеева, лесопарком восточного склона и рекой Уфа в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 3;

4) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, сноса объектов капитального строительства, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицей Менделеева, лесопарком восточного склона и рекой Уфа в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 36,82 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) 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 № 9.

б) проектом межевания территории, ограниченной улицей Менделеева, лесопарком восточного склона и рекой Уфа в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, границы публичных сервитутов не определены.

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
№ 1756 от 19.09. 2025 г.

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

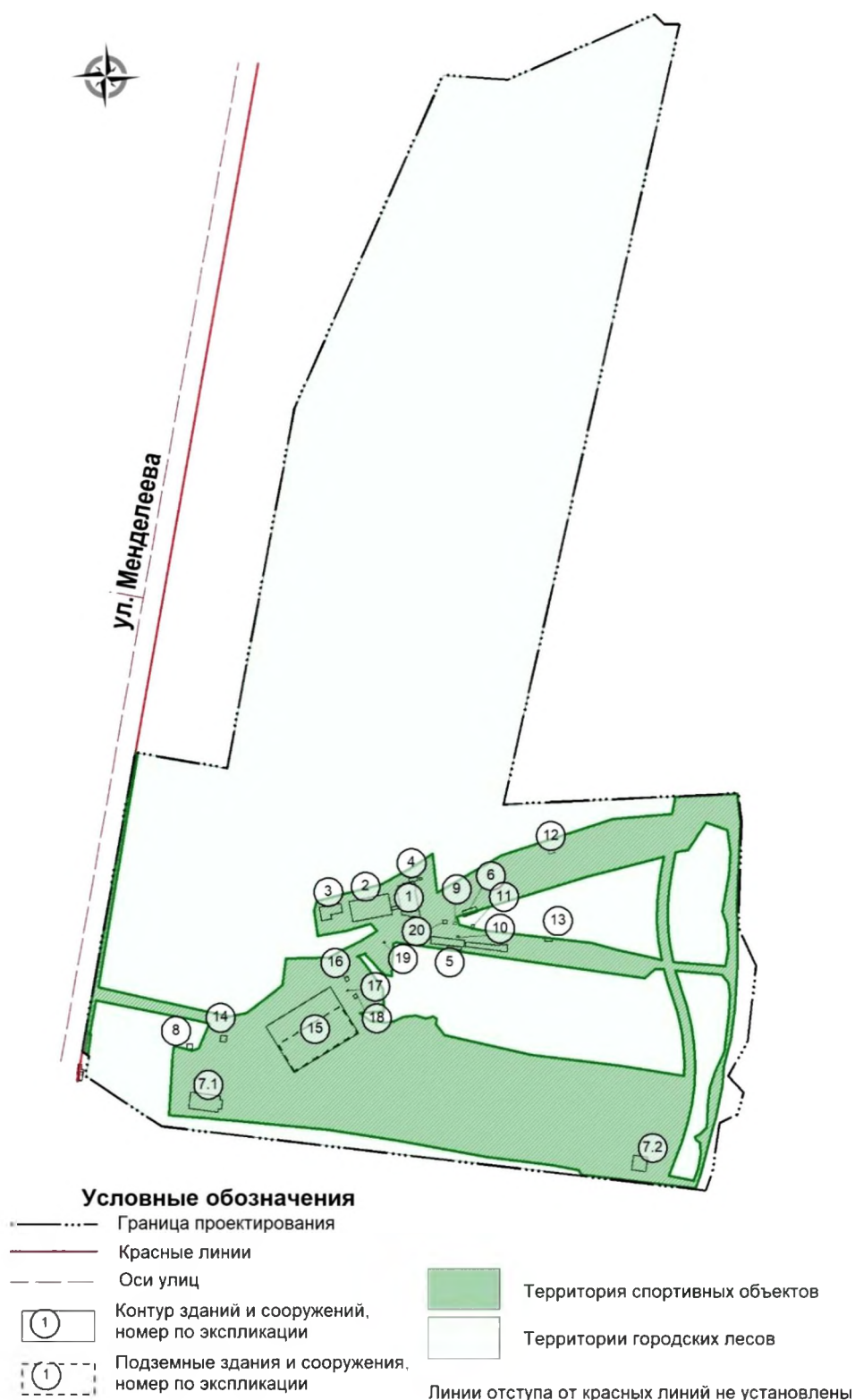


Условные обозначения

- · — · — Граница проектирования
- Красные линии
- Оси улиц
- Граница существующих элементов планировочной структуры
- Граница планируемых элементов планировочной структуры
- Линии отступа от красных линий не установлены

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1756 от 19.09. 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
№ 1756 от 19.09 2025 г.

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование и обозначение
1	2
1	Сохраняемое 3-этажное здание спортивной школы олимпийского резерва №33
2	Сохраняемое 1-этажное спортивное сооружение
3	Сохраняемый 1-этажный гараж
4	Сохраняемая котельная
5	Сохраняемое 4-этажное административное здание с трамплином
6	Сохраняемое 2-этажное административное здание с трамплином
7.1	Сохраняемое 1-этажное Административное здание при канатной дороге
7.2	Сохраняемый терминал канатной дороги
8	Сохраняемая ТП 2187
9	Сохраняемое сооружение
10	Сохраняемая Лебёдка
11	Сохраняемый батут
12	Сохраняемое сооружение
13	Сохраняемое сооружение
14	Проектируемая ТП
15	Проектируемый многофункциональный спортивный зал со встроенными помещениями, подземной автостоянкой с двухъярусной системой хранения на 120 маш/мест
16	Проектируемая КНС
17	Проектируемая ГРПШ
18	Проектируемая КНС ливневой канализации
19	Проектируемая ГРПШ
20	Проектируемая КНС

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1756 от 19.09 2025 г.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территории, ограниченной улицей Менделеева, лесопарком восточного склона и рекой Уфа в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 9 октября 2024 года № 1690 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Менделеева, лесопарком восточного склона и рекой Уфа в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан и ограничена улицей Менделеева, лесопарком восточного склона и рекой Уфа.

Площадь территории проектирования составляет 37,12 га.

В настоящее время на территории проектирования располагается общественная застройка, включающая в себя спортивные объекты и объекты инженерной инфраструктуры.

В центре южной части территории проектирования располагается комплекс зданий и сооружений СШОР №33, включающий 3-х этажное административно-хозяйственное здание (литер 1), соединенное со зданием спорткомплекса (литер 2), одноэтажный гараж (литер 3), 2 административно-хозяйственных 2-х и 4-х этажных здания с пристроено-надстроенными трамплинами (литер 5, 6), 2 трамплина и объекты обслуживания трамплинов (литер 9-13), инженерные объекты для обслуживания зданий и сооружений (литер 4, 8).

Трамплины предназначены для выполнения прыжков различной сложности в процессе обучения в СШОР №33 и имеют различную высоту и длину трассы, ведущую от объектов комплекса к берегу реки Уфа.

В центральной части территории проектирования, за остановочным пунктом общественного транспорта «Трамплин», располагается пассажирская канатная дорога протяжённостью 440 метров, соединяющая верхнюю террасу рельефа, примыкающую к ул. Менделеева с берегом реки. Канатная дорога включает 2 станции (верхнюю и нижнюю) с площадками посадки, высадки и билетными кассами (литер 7.1, 7.2). Вблизи нижней станции на берегу реки располагается причал паромной переправы.

На территории проектирования имеются инженерные сети.

По территории проектирования, площадью 28,47 га проходит производственный участок №1 в соответствии с Лесохозяйственным регламентом Уфимского городского лесничества городского округа город Уфа Республики Башкортостан №39/6, утвержденным 27 марта 2019г.

Улично-дорожная сеть в границах территории проектирования отсутствует.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом предлагается:

1) изменение красных линий в части отмены красных линий в юго-восточной части территории, ранее установленных в составе проекта планировки территории в границах проспекта Салавата Юлаева, реки Уфа, лесного массива, улиц Софьи Перовской, Степана Кувыкина, Менделеева в Кировском, Советском, Октябрьском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденного постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 30.03.2012 года № 934;

2) размещение следующих нежилых объектов капитального строительства:

- литер 15 проектируемый многофункциональный спортивный зал со встроенными помещениями, подземной автостоянкой с двухъярусной системой хранения на 120 маш/мест. Общая нормируемая площадь - 6514,25 кв.м. Кроме того, для обслуживания объекта на его территории располагаются открытые автостоянки на 59 маш/мест;

- литер 16 - проектируемая КНС;
- литер 17- проектируемая ГРПШ;
- литер 18 - проектируемая КНС;
- литер 19- проектируемая ГРПШ;
- литер 20 - проектируемая КНС;
- литер 14 - перенос существующей ТП.

Доступ к проектируемым объектам осуществляется по внутриквартальному проезду и через систему пешеходных дорожек.

Проектом изменение площади городских лесов не предусмотрено.

4. Система социального обслуживания.

На территории проектирования жилая застройка не размещается. Существующие и размещаемые объекты обслуживания ориентированы на население прилегающих жилых кварталов и районов города.

Проектом предусмотрено сохранение функций всех существующих в настоящий момент предприятий обслуживания, действующих на территории.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Улично-дорожная сеть в границах территории проектирования отсутствует.

Основное движение предусмотрено по ул.Менделеева, вне границ проектирования. Заезды на проектируемую территорию осуществляются с ул.Менделеева.

Для обеспечения пешеходного движения по территории проектирования предусмотрена сеть тротуаров шириной от 2 м до 3 м, в зависимости от значения улицы в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Связь общественным пассажирским транспортом с другими частями района и городом осуществляется по ул.Менделеева – Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения.

Для обслуживания территории общественным транспортом предлагается использовать существующие маршруты общественного транспорта (автобус, троллейбус, маршрутное такси), проходящие по ул.Менделеева. Вся территория проектирования находится в пределах 500-метрового радиуса доступности существующих остановочных пунктов общественного транспорта. На территории проектирования сохранён существующий остановочный пункт общественного транспорта «Трамплин». Также на территории располагается паромная переправа «Трамплин» на правый берег реки Уфы, доступ к переправе осуществляется посредством канатной дороги.

Для хранения автотранспорта в проекте предусмотрены автостоянки в подземных и отдельно стоящих гаражах, а также предусмотрены открытые наземные стояночные места на участках объектов.

В проекте предусматривается размещение всего 186 маш/мест, в т. ч. 7 маш/мест в существующем гараже (литер 3), 120 маш/мест в проектируемой подземной автостоянке (литер15), 59 маш/мест на открытых автостоянках на территории объекта.

10% от общего количества наземных автостоянок предназначены для маломобильных групп населения. В проекте размещено 3 маш/места для маломобильных групп населения в максимальной близости ко входам в общественные здания и с учетом сложности рельефа.

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 показателей	Единица измерения	Расчётный показатель
1. Территория			
1.1	Территория в границах проектирования	га	37,12
1.2	Территория в красных линиях	га	36,74
1.3	Территории городских лесов	га	28,47
	Территория спортивных объектов	га	8,35
	Территории общего пользования (УДС)	га	0,004
	Иные территории	га	0,306
2. Проектируемые объекты			
2.1	Общественные объекты (многофункциональный спортивный зал со встроенной	кв.м	6514,25

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчётный показатель
	парковкой)		
3. Городские леса			
3.1	Площадь городских лесов на проектируемой территории	га	28,47
4. Транспортная инфраструктура			
4.1	Автомобильные автостоянки, в т.ч.:	маш/мест	186
	- крытые стоянки	маш/мест	7
	- открытые наземные, гостевые	маш/мест	59
	- крытые стоянки в проектируемой подземной автостоянке	маш/мест	120
5. Межевание			
5.1	Территория межевания	га	36,82
5.2	Количество земельных участков (окончательный этап), в том числе:	шт	3
	- под городские леса	шт	1
	- под объекты улично-дорожной сети	шт	1
	- под спортивные объекты	шт	1
5.3	Сохраняемые земельные участки	шт	1
5.4	Образуемые земельные участки	шт	1
5.5	Изменяемые земельные участки		1
5.6	Площадь перераспределения земельных участков	га	28,47
5.7	Площадь перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	кв.м.	10,94
5.8	Площадь изъятия для муниципальных нужд	га	8,28
5.9	Площадь резервирования для муниципальных нужд	га	0,08

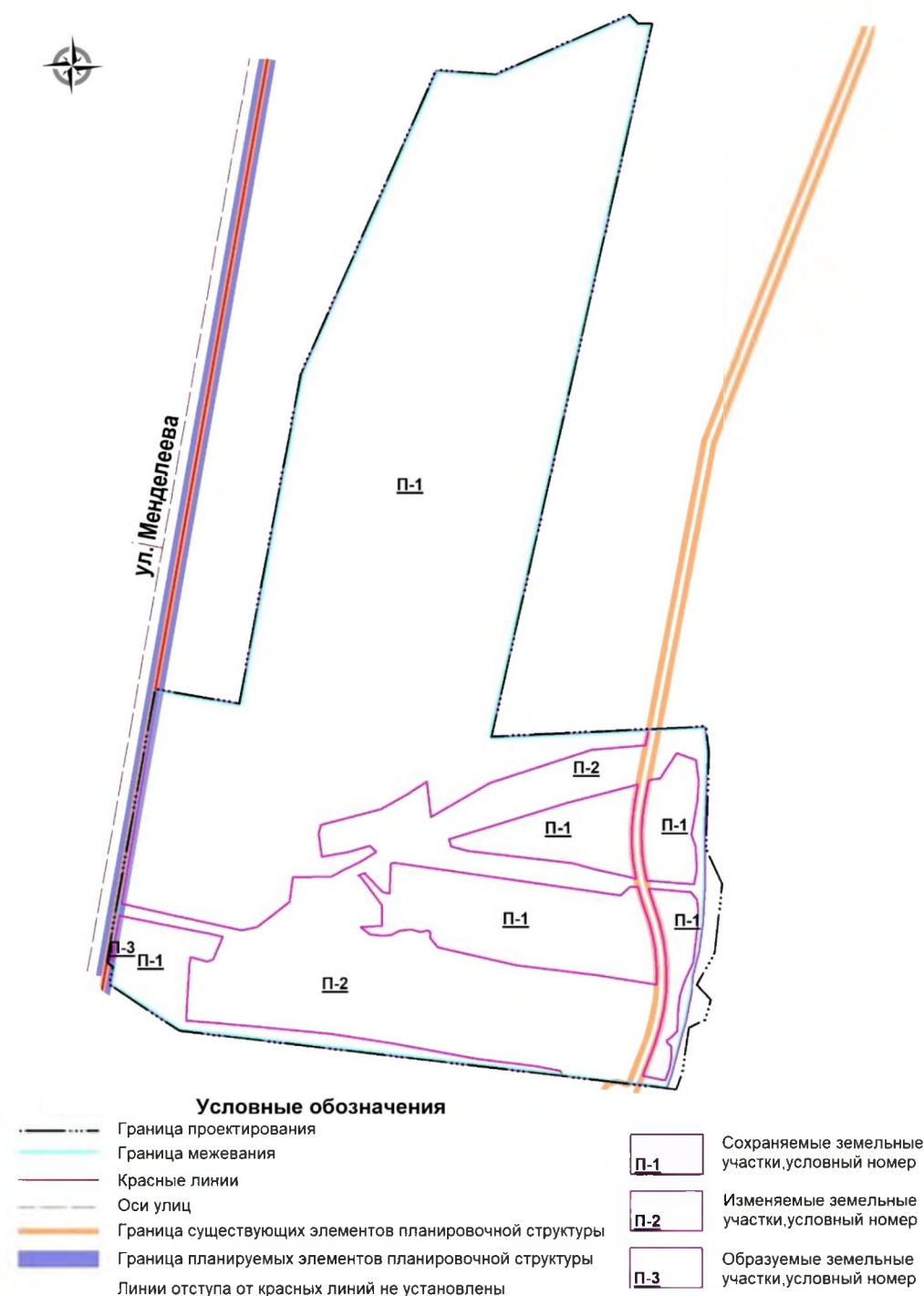
Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1756 от 19.09. 2025 г.

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

№ очереди	№ по эксплика ции	Наименование объекта	Этап (проектируе мый, строящийся, реконструир уемый)	Сроки реализации	Сносимые ОКСы
	(литер)				
1	2	3	4	5	6
1 очередь	14	ТП	проектируем ый	2042г.	-
	15	Многофункциональ ный спортивный зал со встроенными помещениями, подземной автостоянкой с двухъярусной системой хранения на 120 маш/мест			
	16	КНС			
	17	ГРПШ			
	18	КНС ливневой канализации			
	19	ГРПШ			
	20	КНС			

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1756 от 19.09. 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
№ 1756 от 19.09. 2025 г.

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Функциональное назначение	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код)	Площадь кв. м	Примечание
1	2	3	4	5
П-1	Территория городских лесов	Охрана природных территорий (9.1)	284652,9 9	Изменяемый, многоконтурный
П-2	Для обеспечения занятий спортом в помещениях и размещения спортивных площадок	обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом (5.1.2)	83542,89	Образуемый
П-3	Для эксплуатации объектов улично- дорожной сети	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	38,65	Сохраняемый 02:55:030722:24

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1756 от 19.09. 2025 г.

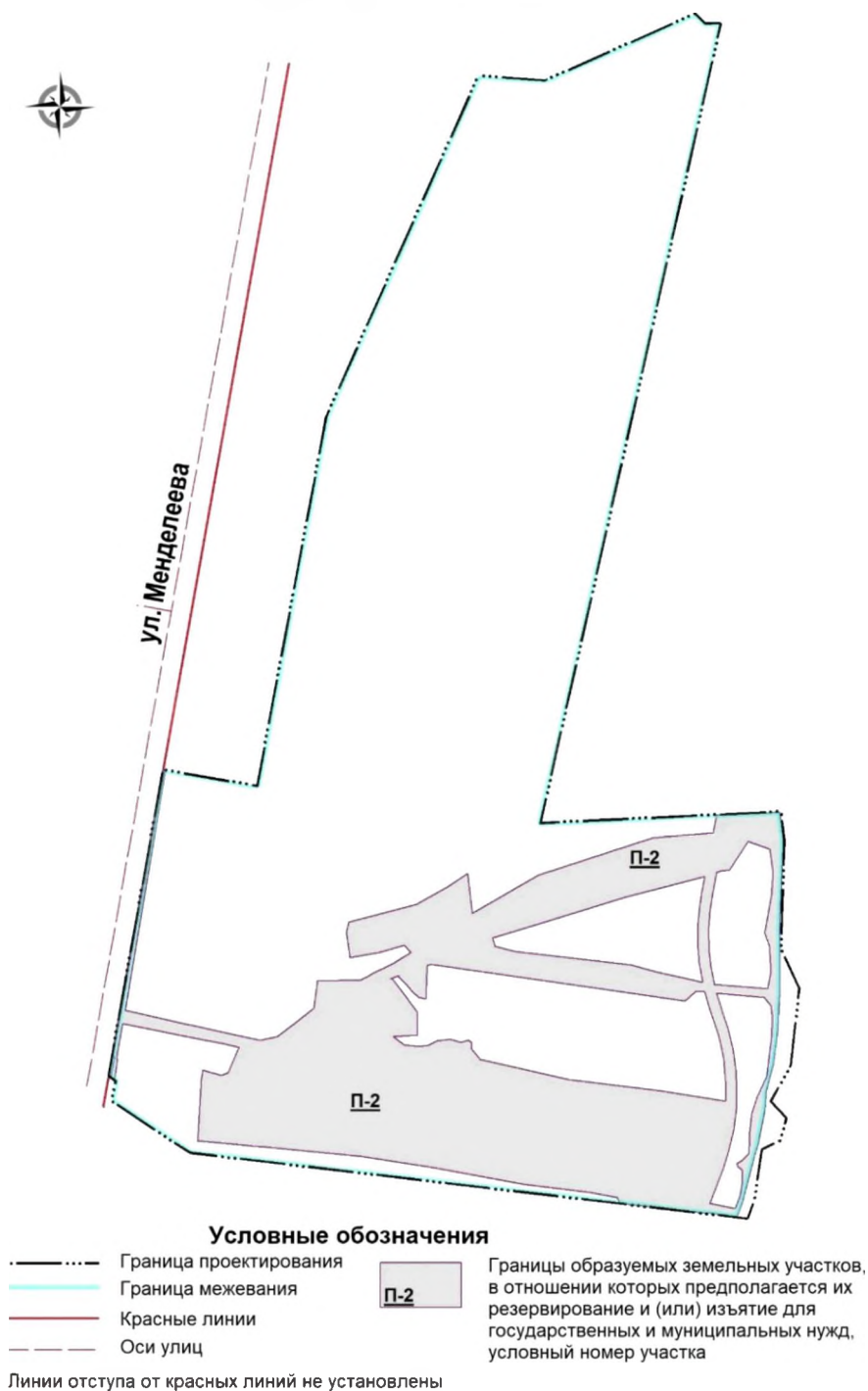
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования, видах разрешенного
использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом
планировки территории

Номер на плане	Функциональное назначение	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код)	Площадь кв. м	Примечание
1	2	3	4	5
П-1	Территория городских лесов	Охрана природных территорий (9.1)	284652,9 9	Изменяемый, многоконтурный
П-2	Для обеспечения занятий спортом в помещениях и размещения спортивных площадок	обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом (5.1.2)	83542,89	Образуемый

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

Приложение № 7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1756 от 19.09. 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
№ 1756 от 19.09. 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	Функциональное назначение	Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код)	Площадь кв. м	Примечание
1	2	3	4	5
П-2	Для обеспечения занятий спортом в помещениях и размещения спортивных площадок	обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом (5.1.2)	83542,89	Образуемый

Приложение № 9
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1756 от 19.09. 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	Координата X (ГСК)	Координата Y (ГСК)	Координата X (МСК-02)	Координата Y (МСК-02)
№	X	Y	X	Y
1	822,06	3532,48	660320,70	1364506,53
2	817,91	3592,54	660317,36	1364566,64
3	878,31	3727,76	660379,59	1364701,04
4	869,46	3736,31	660370,86	1364709,71
5	869,52	3750,49	660371,11	1364723,89
6	148,00	3587,66	659647,41	1364570,84
7	155,61	3747,01	659657,18	1364730,08
8	158,34	3804,10	659660,68	1364787,13
9	155,85	3804,15	659658,19	1364787,21
10	132,48	3807,21	659634,87	1364790,59
11	77,59	3804,70	659579,95	1364788,82
12	55,90	3803,66	659558,24	1364788,07
13	33,33	3804,15	659535,68	1364788,87
14	-0,25	3804,11	659502,10	1364789,28
15	-40,78	3802,02	659461,54	1364787,74
16	-57,81	3799,75	659444,48	1364785,70
17	-69,09	3798,06	659433,18	1364784,17
18	-79,31	3795,56	659422,93	1364781,81
19	-94,21	3791,92	659407,98	1364778,37
20	-107,98	3790,91	659394,20	1364777,54
21	-112,09	3790,12	659390,08	1364776,81
22	-140,50	3784,55	659361,59	1364771,62
23	-151,11	3781,41	659350,94	1364768,63
24	-193,83	3770,13	659308,07	1364757,93
25	-206,44	3765,70	659295,40	1364753,67
26	-207,04	3765,56	659294,79	1364753,54
27	-194,60	3660,14	659305,81	1364647,95
28	-148,95	3272,24	659346,20	1364259,45
29	-102,52	3202,04	659391,68	1364188,62
30	-84,50	3205,39	659409,75	1364191,73

Номер точки	Координата X (ГСК)	Координата Y (ГСК)	Координата X (МСК-02)	Координата Y (МСК-02)
31	-83,52	3204,05	659410,70	1364190,38
32	-81,25	3200,84	659412,93	1364187,14
33	-79,73	3198,88	659414,43	1364185,16
34	-62,25	3201,99	659431,95	1364188,03
35	196,16	3247,95	659690,97	1364230,49
36	181,29	3333,07	659677,25	1364315,81
37	514,88	3395,46	660011,68	1364373,68