



КАРАР

«06» октябрь 2025г.

№ 1875

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«06» октябрь 2025г.

Об утверждении проекта внесения изменений в утверждённый проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проспектом Салавата Юлаева, улицами Коммунистической, Посадской, территорией сквера у Монумента Дружбы и улицей Октябрьской Революции в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части земельных участков П-1, П-2, П-4, П-13 и смежных с ними

В соответствии с требованиями статей 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28 сентября 2022 года № 18/5, постановлением Правительства Республики Башкортостан от 30 января 2025 года № 23 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2025 году», на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уфа-Сити» (вх.№ 01-02-12595 от 26 августа 2025 года), постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 29 июля 2025 года № 1280 «О разработке проекта внесения изменений в утверждённый проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проспектом Салавата Юлаева, улицами Коммунистической, Посадской, территорией сквера у Монумента Дружбы и улицей Октябрьской Революции в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части земельных участков П-1, П-2, П-4, П-13 и смежных с ними», с учетом постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 26 декабря 2024 года № 2227 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проспектом Салавата Юлаева, улицами

Коммунистической, Посадской, территорией сквера у Монумента Дружбы и улицей Октябрьской Революции в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 7-11302/ПР от 11.09.2025 г., с целью обеспечения устойчивого развития территории,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в утверждённый постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 26 декабря 2024 года № 2227 проект планировки территории, ограниченной проспектом Салавата Юлаева, улицами Коммунистической, Посадской, территорией сквера у Монумента Дружбы и улицей Октябрьской Революции в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части земельных участков П-1, П-2, П-4, П-13 и смежных с ними, площадью 3,25 га в составе:

1) чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, 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 проспектом Салавата Юлаева, улицами Коммунистической, Посадской, территорией сквера у Монумента Дружбы и улицей Октябрьской Революции в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части земельных участков П-1, П-2, П-4, П-13 и смежных с ними, 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 внесения изменений в утверждённый постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 26 декабря 2024 года № 2227 проект межевания территории, ограниченной проспектом Салавата Юлаева, улицами Коммунистической, Посадской, территорией сквера у Монумента Дружбы и улицей Октябрьской Революции в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части земельных участков П-1, П-2, П-4, П-13 и смежных с ними, площадью 3,25 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) 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 № 7.

4) проектом внесения изменений в утверждённый проект межевания территории, ограниченной проспектом Салавата Юлаева, улицами Коммунистической, Посадской, территорией сквера у Монумента Дружбы и улицей Октябрьской Революции в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части земельных участков П-1, П-2, П-4, П-13 и смежных с ними не предусмотрено:

- 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;

- 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;

- чертеж межевания территории с отображением границ публичных сервитутов.

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 и исполнению возложенных полномочий.

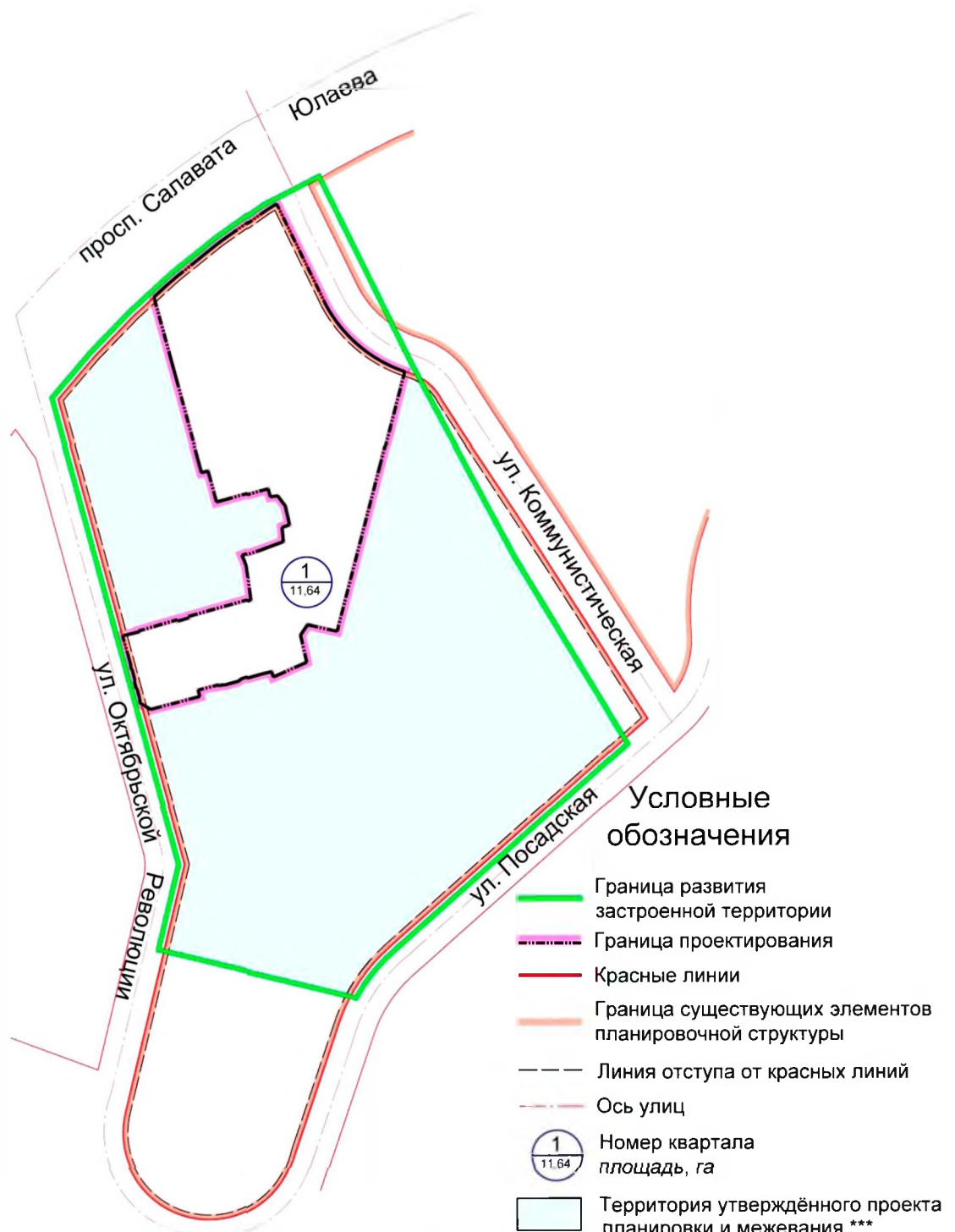
Исполняющий обязанности
главы Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



С.П.Кожевников

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1875 от 06.10. 2025 г.

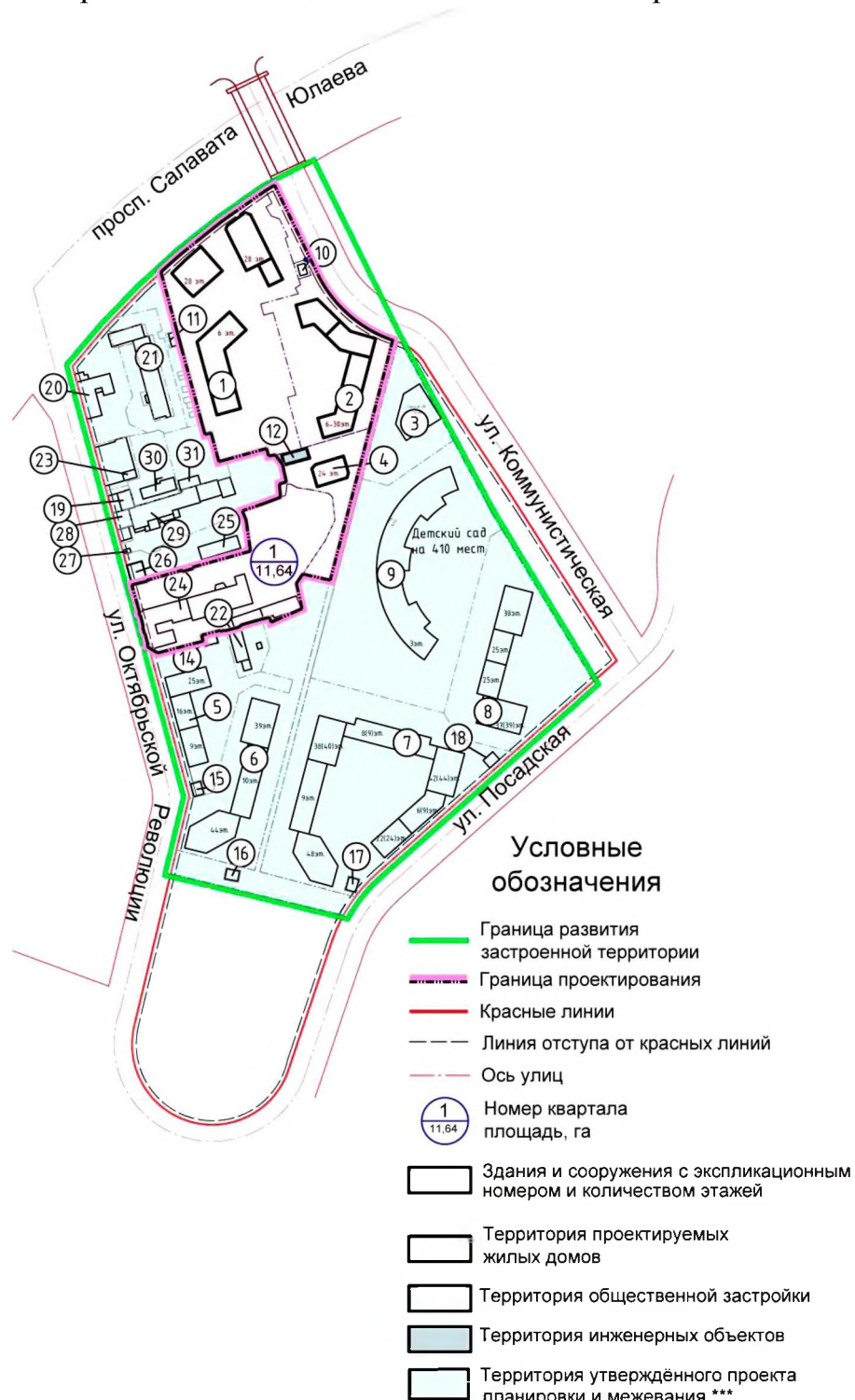
Чертеж планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, красных линий



* Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры совпадают

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1875 от 06.10. 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
№ 1875 от 06.10.2025 г.

Экспликация зданий и сооружений

Номер по порядку	Номер на плане	Наименование и обозначение
1	1	Проектируемый 6-28 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 374 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания
2	2	Проектируемый 6-30 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 162 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания
3	4	Проектируемое 24 этажное общежитие на 460 мест (для временного проживания)
4	10	Проектируемый ГРЩ
5	12	Проектируемые ТП
6	24	Существующая «Часть I-ая полицейская и пожарная» (Объект культурно наследия регионального значения ул. Октябрьской Революции, д. 69)

Экспликация зданий и сооружений ранее утвержденной документации по планировке территории

Номер по порядку	Номер на плане	Наименование и обозначение
1	3	Проектируемый 14-этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 59 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания, в том числе:
		14-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №3А
2	5	Проектируемый 9-25 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 119 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания, в том числе:
		9-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №5А
		16-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №5Б

		25-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №5В
3	6	Проектируемый 10-39 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 300 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания, в том числе:
		39-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №6А
		10-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №6Б
4	7	Проектируемый 6-48 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 756 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания, в том числе:
		48-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №7А
		9-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №7Б
		38-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №7В
		8-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №7Г
		42-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №7Д
		6-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №7Е
		22-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №7Ж
5	8	Проектируемый 25-38 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 460 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания, в том числе:
		37-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №8А
		25-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №8Б
		25-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №8В
		38-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями секция №8Г
6	9	Проектируемый детский сад на 410 мест
7	11	Проектируемые ТП

8	14	Проектируемые ТП
9	15	Проектируемые ТП
10	16	Проектируемые ТП
11	17	Проектируемые ТП
12	18	Проектируемые ТП
13	19	Существующий 2-х этажный многоквартирный жилой дом (Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Герасимова: Дом восточный», ул. Октябрьской Революции, д. 65а)
14	20	Существующий 2-х этажный многоквартирный жилой дом (Объект культурного наследия регионального значения «Дом Лузиновых», ул. Октябрьской Революции, д. 63)
15	21	Существующее 4-х этажное здание Арбитражного суда, ул. Октябрьской революции, д. 63а
16	22	Существующая котельная
17	23	Существующий 2-х этажный многоквартирный жилой дом (Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Герасимова: Дом западный», ул. Октябрьской Революции, д. 65/1)
18	25	Существующий 2-х этажный жилой дом, Октябрьской Революции, д. 67/3,
19	26	Существующий 2-х этажный многоквартирный жилой дом (Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Поносовых», ул. Октябрьской Революции, д. 67/1)
20	27	Существующий частный дом, Октябрьской Революции, д. 67 к. 1
21	28	Существующий 2-х этажный многоквартирный жилой дом (Объект культурного наследия регионального значения «II-ой дом усадьбы Поносовых», ул. Октябрьской Революции, д. 67/2)
22	29	Существующее 2-х этажное Административное здание, ул. Октябрьской Революции, д. 67
23	30	Существующий частный дом, Октябрьской Революции, д. 65/2
24	31	Существующий частный дом, Октябрьской Революции, д. 65/4

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1875 от 06.10. 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 проспектом Салавата Юлаева, улицами Коммунистической, Посадской, территорией сквера у Монумента дружбы и улицей Октябрьской Революции в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Основание для разработки проекта.

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 29 июля 2025 года № 1280 «О разработке проекта внесения изменений в утверждённый проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проспектом Салавата Юлаева, улицами Коммунистической, Посадской, территорией сквера у Монумента Дружбы и улицей Октябрьской Революции в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в части земельных участков П-1, П-2, П-4, П-13 и смежных с ними», с учетом постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 26 декабря 2024 года № 2227 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проспектом Салавата Юлаева, улицами Коммунистической, Посадской, территорией сквера у Монумента Дружбы и улицей Октябрьской Революции в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

В границах территории утвержденного проекта планировки и проекта межевания расположены следующие объекты: здание котельной МУП «УИС» (литер 22), здание Арбитражного суда Республики Башкортостан (литер 34), административное здание (литер 29), частные дома подлежащие сохранению (литер 25, 27, 30, 31), также на территории проектирования находятся капитальные и металлические гаражи, частный сектор, состоящий из ветхих 1-2 этажных жилых домов усадебного типа, пятиэтажные многоквартирные жилые дома, здание общежития Башкирского государственного медицинского университета.

В границах проекта внесения изменений имеется объект культурного наследия регионального значения:

- Часть I-ая полицейская и пожарная, ул. Октябрьской Революции, д. 69 (литер 24).

3. Определение параметров планируемого строительства.

Проектом внесения изменений предусмотрено:

- размещение двух многоквартирных многоэтажных жилых домов от 6 до 30 этажей литер 1 (секции 1, 2, 3, 4), литер 2 (секции 2А, 2Б, 2В, 2Г), общей площадью жилого фонда 46 275 кв.м.;

- размещение общежития БГМУ 24 этажа на 460 мест (для временного проживания людей) литер 4;

- изменение площади земельного участка П-12, предусмотренного под размещение ТП №12;

- исключение формируемого земельного участка П-13, общей площадью 99 кв.м. предусмотренного под размещение ТП (литер 13).

Проектом внесения изменений корректировка красных линий не предусмотрена.

Общая площадь проектируемого жилого фонда по проекту внесения изменений составляет 46 275 кв. м., численность населения проектируемых жилых домов составляет 1 157 человека.

На территории проектируемых жилых домов предусмотрены все необходимые по нормам площадки благоустройства, автостоянки постоянного хранения автомобилей и гостевые автостоянки.

4. Система социального обслуживания.

Для обеспечения жилого комплекса литер 1 и литер 2 общей жилой площадью 46 275 кв. м. по расчету необходимо 53 мест в детских дошкольных учреждениях и 132 места в общеобразовательной школе.

Всего на территории квартала общая потребность в местах в общеобразовательных учреждениях, с учетом внесения изменений в литер 1 и литер 2 составляет 678 мест, в детских дошкольных учреждениях составляет 273 места.

Потребность населения местами в детских дошкольных учреждениях планируется обеспечить за счёт размещения проектируемого детского дошкольного учреждения на 410 мест (литер 9).

Местами в общеобразовательных учреждениях в количестве 678 мест планируется обеспечить за счет размещения проектируемой образовательной школы на 900 мест, с организацией учебного процесса в две смены на территории квартала, ограниченного проспектом Салавата Юлаева, улицами Мингажева, Коммунистической до улицы Бехтерева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, расположенного в пределах нормативной доступности.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Территорию проектирования ограничивают улицы имеющие 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.):

- проспект Салавата Юлаева - магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;
- улицы Октябрьской Революции, Коммунистическая, Посадская - магистральные улицы районного значения.

Основанные въезды на территорию проектирования предусматриваются с северной стороны с проспекта Салавата Юлаева, с юго-западной стороны с улицы Октябрьской Революции, с юго-восточной стороны с улицы Коммунистическая.

Движение транспорта по территории общего пользования осуществляется по проезжей части улицы Коммунистическая, Посадская и Октябрьской Революции. Въезд на территорию проектируемых жилых домов, осуществляется через улицу Коммунистическая и улицу Посадская, улицу Октябрьской Революции.

К проектируемым объектам обеспечена возможность подъезда для обслуживающего транспорта и автомобилей экстренных служб.

По проекту не предусмотрено размещение новых остановочных пунктов. Все маршруты общественного пассажирского транспорта и остановки общественного транспорта сохраняются. Территория проектирования находится в пределах 500 метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта.

Регулируемые пешеходные переходы предусмотрены на регулируемых перекрёстках. На нерегулируемых перекрестках и на основном пути движения пешеходов предусмотрены нерегулируемые пешеходные переходы.

Для движения велосипедистов по территории общего пользования предусмотрены велосипедные дорожки по улице Коммунистической.

Согласно расчетам, на территорию проектирования требуется всего 411 маш/мест, в том числе 364 маш/мест для населения проектируемой жилой застройки и 47 маш/мест для общественной застройки.

По проекту внесения изменений на территории проектирования предлагается разместить 619 маш/мест, что полностью покрывает потребность и создает резерв, в том числе наземных – 83 маш/места, в подземных паркингах – 536 маш/места.

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 «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.

Показатели	Единица измерения	Количество
Территория		
Площадь территории в красных линиях, в т.ч:	га	11,64
Площадь территории по проекту внесения изменения (по градостроительному заданию)	га	3,25
- территории для проектируемой жилой застройки	га	2,08
- территории проектируемых инженерных объектов	га	0,02
- территории для общественной застройки	га	0,27
- территория земельного участка с кадастровым номером 02:55:010902:4 с сохранением существующей функции и существующих границ	га	0,88

Показатели	Единица измерения	Количество
Население		
Численность населения, в том числе:	чел.	5933
по проекту внесения изменений	чел.	1157
по ранее утвержденному проекту планировки и проекту межевания	чел.	4776
Параметры застройки		
Общая площадь квартир всего, в том числе:	тыс. кв. м.	237,3
по проекту внесения изменений	тыс. кв. м.	46,275
по ранее утвержденному ПП и ПМ (не корректируется в рамках проекта внесения изменений)	тыс. кв. м.	191,025
Этажность застройки	эт.	6-48
Площадь встроенно-пристроенных коммерческих помещений по проекту всего	тыс. кв. м.	12000
Объекты обслуживания населения		
Количество мест в детском дошкольном учреждении	мест	410
Общежитие	мест	460
Транспортная инфраструктура		
Стоянки для хранения легковых автомобилей в границах квартала, всего:	маш/мест	2519
- открытые наземные	маш/мест	163
- подземные паркинги	маш/мест	2230
-двойного использования	маш/мест	126
Стоянки для хранения легковых автомобилей по проекту внесения изменения, всего, в том числе:	маш/мест	619
- открытые наземные	маш/мест	83
- подземные паркинги	маш/мест	536
Межевание		
Количество сформированных земельных участков, всего	шт.	5
из них:		
- для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)	шт.	2
- для общежития	шт.	1
- для предоставления коммунальных	шт.	1

Показатели	Единица измерения	Количество
услуг		
- с сохранением существующей функции и существующих границ земельного участка с кадастровым номером 02:55:010902:4	шт.	1

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1875 от 06.10.2025 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 (внесение изменений)

№ этапа	№ по экспликации (литер)	Наименование объекта	Сроки
1 этап «проектирование»	1 (секции 1.1, 1.2, 1.3, 1.4)	6-28 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 374 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания	2025-2026 гг
	10	ГРЦ	2025-2026 гг
1 этап «строительство»	1 (секции 1.1, 1.2, 1.3, 1.4)	6-28 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 374 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания	2025-2031 гг
	10	ГРЦ	2029-2031 гг
2 этап «проектирование»	2 (секции 2.1, 2.2, 2.3, 2.4)	6-30 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 162 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания	2030-2031 гг

№ этапа	№ по экспликации (литер)	Наименование объекта	Сроки
	12	ТП	2030-2031 гг
2 этап «строительство»	2 (секции 2.1, 2.2, 2.3, 2.4)	6-30 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 162 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания назначения	2031-2034 гг
	12	ТП	2033-2034 гг
5 этап «проектирование»	4	24-этажное общежитие на 460 мест	2030-2031 гг
5 этап «строительство»	4	24-этажное общежитие на 460 мест	2031-2033 гг

Ранее утвержденный проект планировки и проект межевания территории

№ этапа	№ по экспликации (литер)	Наименование объекта	Сроки
1 этап «проектирование»	11	ТП	2025-2026 гг
1 этап «строительство»	11	ТП	2029-2031 гг
3 этап «проектирование»	3	14-этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 59 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания	2031-2032 гг
	22	Котельная	2030-2032 гг
3 этап «строительство»	3	14-этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 59 маш/мест и	2032-2035 гг

№ этапа	№ по экспликации (литер)	Наименование объекта	Сроки
		встроенными помещениями обслуживания	
3 этап «реконструкция»	22	Котельная	2033-2035 гг
4 этап «проектирование»	8	25-38 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 460 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания	2030-2031 гг
4 этап «строительство»	8	25-38 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 460 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания	2031-2036 гг
6 этап «проектирование»	5	9-25 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 119 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания	2033-2034 гг
	14	ТП	2033-2034 гг
6 этап «строительство»	5	9-25 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 119 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания	2034-2037 гг
	14	ТП	2035-2037 гг

№ этапа	№ по экспликации (литер)	Наименование объекта	Сроки
7 этап «проектирование»	6	10-39 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 300 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания	2033-2034 гг
	15	ТП	2033-2034 гг
	16	ТП	2033-2034 гг
7 этап «строительство»	6	10-39 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 300 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания	2034-2039 гг
	15	ТП	2037-2039 гг
	16	ТП	2037-2039 гг
7а этап «проектирование»	9	Детский сад на 410 мест	2030-2031 гг
7а этап «строительство»	9	Детский сад на 410 мест	2031-2035 гг
8 этап «проектирование»	7	6-48 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 756 маш/мест и встроенными помещениями обслуживания	2033-2034 гг
	17	ТП	2033-2034 гг
	18	ТП	2033-2034 гг
8 этап «строительство»	7	6-48 этажный многоквартирный жилой комплекс с паркингом на 756 маш/мест и	2034-2040 гг

№ этапа	№ по экспликации (литер)	Наименование объекта	Сроки
		встроенными помещениями обслуживания	
	17	ТП	2038-2040 гг
	18	ТП	2038-2040 гг

№ этапа	Сносимые объекты капитального строительства	Адрес	Срок сноса
1 этап	Частный жилой дом	Коммунистическая, 146	2025-2027 гг
2 этап	Частный жилой дом	Коммунистическая, 150а	2025-2027 гг
	Частный жилой дом	Коммунистическая, 152	
	Частный жилой дом	Коммунистическая, 152а	
3 Этап	Частный жилой дом	Коммунистическая, 164а	2026-2029 гг
3 этап	Частный жилой дом	Коммунистическая, 158	2026-2029 гг
	Частный жилой дом	Коммунистическая, 154	
	Частный жилой дом	Первомайская площадь, 3в	
	Частный жилой дом	Первомайская площадь, 3а	
	Частный жилой дом	Первомайская площадь, 3б	
4 этап	Частный жилой дом	Посадская улица, 3	2026-2029 гг
	Частный жилой дом	Группа металлических гаражей	
	Частный жилой дом	Посадская улица, 5	
	Частный жилой дом	Посадская улица, 7	
5 этап	Многоквартирный жилой дом	Октябрьской Революции, 71	2026-2029 гг

	Многоквартирный жилой дом	Октябрьской Революции, 73	
6 этап	Реабилитационный центр	Октябрьской Революции, 73/1	2027-2032 гг
	Общежитие №2 БГМУ	Октябрьской Революции, 75	
7 этап	Многоквартирный жилой дом	Октябрьской Революции, 77	2028-2033 гг
	Многоквартирный жилой дом	Октябрьской Революции, 77/1	2028-2033 гг
	Частный жилой дом	Первомайская площадь, 5	
	Частный жилой дом	Первомайская площадь, 9а	
	Частный жилой дом	Первомайская площадь, 11	

Приложение № 5
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1875 от 06.10. 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
№ 1875 от 06.10. 2025 г.

Ведомость земельных участков

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Примечание
П-1	Под размещение многоквартирного жилого дома	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 2.6	13172	Сохраняемый
П-2	Под размещение многоквартирного жилого дома	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 2.6	7619	Образуемый
П-4	Под размещение общежитие	Общежития (3.2.4)	2716	Образуемый
П-12	Под размещение ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	209.8	Образуемый
П-20	Обеспечение внутреннего правопорядка	Государственное управление (3.8.1)	8747	Сохраняемый

Ведомость земельных участков согласно ранее утвержденному проекту планировки и проекту межевания

Номер на плане	Назначение участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Примечание
П-3	Под размещение многоквартирного жилого дома	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 2.6	3502	Образуемый

П-5	Под размещение многоквартирного жилого дома	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 2.6	5164	Образуемый
П-6	Под размещение многоквартирного жилого дома	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 2.6	8744	Образуемый
П-7	Под размещение многоквартирного жилого дома	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 2.6	16740	Образуемый
П-8	Под размещение многоквартирного жилого дома	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 2.6	9884	Образуемый
П-9	Под размещение детского сада	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	17153	Образуемый
П-10	Под размещение ГРЩ	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	115	Образуемый
П-11	Под размещение ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	93	Образуемый
П-14	Под размещение ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	99	Образуемый
П-15	Под размещение ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	99	Образуемый
П-16	Под размещение ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	99	Образуемый
П-17	Под размещение ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	99	Образуемый
П-18	Под размещение ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	99	Образуемый

П-19	Под размещение котельной	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	941	Образуемый
П-21	Многоквартирные средней этажности жилые дома	Обслуживание жилой застройки (2.7)	3849	Изменяемый 02:55:010902:4 4
П-22	Под офис	Деловое управление (4.1)	99	Изменяемый 02:55:010902:3 0
П-23	Предпринимательство	Деловое управление (4.1)	121	Изменяемый 02:55:010902:2 9
П-24	Для обслуживания жилого дома и нежилого помещения	Обслуживание жилой застройки (2.7)	239	Изменяемый 02:55:010902:8 1
П-25	Для использования эфирных студий	Обслуживание жилой застройки (2.7)	895	Изменяемый 02:55:010902:5 0
П-26	Занимаемый зданием суда	Государственное управление (3.8.1)	1246	Сохраняемый 02:55:010902:3 7
П-27	Занимаемый прилегающей территорией	Благоустройство территории (12.0.2)	1926	Сохраняемый 02:55:010902:3 8
П-28	Под обслуживание гаража	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	25	Сохраняемый 02:55:010902:3 2
П-29	Под обслуживание гаража	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	27	Сохраняемый 02:55:010902:4 8
П-30	Под обслуживание гаража	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	27	Сохраняемый 02:55:010902:3 5
П-31	Под обслуживание гаража	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	28	Сохраняемый 02:55:010902:6 3

П-32	Под обслуживание гаража	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	18	Сохраняемый 02:55:010902:2 7
П-33	Под обслуживание гаража	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	18	Сохраняемый 02:55:010902:2 8
П-34	Для обслуживания существующего жилого дома	Обслуживание жилой застройки (2.7)	1509	Образуемый
П-35	Под размещение Многоквартирного жилого дома	Обслуживание жилой застройки (2.7)	2211	Образуемый
П-36	Для обслуживания существующего жилого дома	Обслуживание жилой застройки (2.7)	1418	Образуемый
П-37	Под размещение существующего ОКН	Деловое управление (4.1)	2478	Образуемый
П-38	Под размещение объектов благоустройства	Благоустройство территории (12.0.2)	1287	Образуемый
П-39	Под размещение объектов благоустройства	Благоустройство территории (12.0.2)	3733	Образуемый

Приложение № 6
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1875 от 06.10. 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 участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м	Примечание
П-2	Под размещение многоквартирного жилого дома	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 2.6	7619	Образуемый
П-4	Под размещение общежития	Общежития (3.2.4)	2716	Образуемый
П-12	Под размещение ТП	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	209.8	Образуемый

Способы образования земельных участков определены в соответствии с
земельным кодексом Российской Федерации.

Приложение № 7
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 1875 от 06.10. 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	2	3	4	5
1	-2908,59	-897,14	656530,22	1360127,6
2	-2797,12	-866,49	656642,1	1360156,74
3	-2732,86	-848,82	656706,59	1360173,54
4	-2732,08	-850,94	656707,35	1360171,42
5	-2730,55	-854,69	656708,83	1360167,64
6	-2728,85	-858,38	656710,47	1360163,94
7	-2727,01	-861,99	656712,27	1360160,3
8	-2725,01	-865,52	656714,21	1360156,74
9	-2722,87	-868,96	656716,31	1360153,27
10	-2720,59	-872,31	656718,55	1360149,89
11	-2718,16	-875,56	656720,93	1360146,61
12	-2715,6	-878,7	656723,45	1360143,43
13	-2712,91	-881,74	656726,1	1360140,36
14	-2710,09	-884,65	656728,87	1360137,41
15	-2707,16	-887,45	656731,77	1360134,57
16	-2704,11	-890,12	656734,79	1360131,86
17	-2700,94	-892,66	656737,92	1360129,28
18	-2697,68	-895,06	656741,15	1360126,83
19	-2694,19	-897,39	656744,6	1360124,45
20	-2690,86	-899,44	656747,91	1360122,36
21	-2687,31	-901,41	656751,43	1360120,34
22	-2686,53	-901,82	656752,21	1360119,92
23	-2617,6	-934,1	656820,7	1360086,7
24	-2621,45	-940,6	656816,76	1360080,26
25	-2621,45	-940,6	656816,76	1360080,26
26	-2638,9	-966,18	656798,96	1360054,91
27	-2643,77	-973,31	656794	1360047,85
28	-2649,84	-981,1	656787,82	1360040,15

29	-2654,98	-987,68	656782,59	1360033,64
30	-2667,35	-1003,52	656770,01	1360017,96
31	-2672,41	-1009,52	656764,87	1360012,03
32	-2680,36	-1018,51	656756,79	1360003,16
33	-2723,66	-1007,41	656713,65	1360014,84
34	-2734,31	-1004,67	656703,03	1360017,72
35	-2792,06	-989,84	656645,48	1360033,34
36	-2800,22	-987,73	656637,36	1360035,55
37	-2799,05	-983,26	656638,59	1360040,01
38	-2820,28	-977,83	656617,43	1360045,72
39	-2818,9	-972,5	656618,88	1360051,03
40	-2811,11	-942,63	656627,08	1360080,8
41	-2816,58	-941,23	656621,63	1360082,27
42	-2815,99	-936,18	656622,29	1360087,31
43	-2822,91	-931,13	656615,43	1360092,46
44	-2835,81	-928,44	656602,57	1360095,32
45	-2837,34	-933,58	656600,97	1360090,2
46	-2847,08	-932,86	656591,24	1360091,05
47	-2847,87	-932,79	656590,45	1360091,14
48	-2885,69	-924,71	656552,75	1360099,73
49	-2893,53	-929,8	656544,83	1360094,75
50	-2901,45	-927,21	656536,95	1360097,44