



КАРАР

« 05 » февраль 2024й. № 151

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 05 » февраля 2024г.

О комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицей Джалиля Киекбаева, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:010611:4851, 02:55:010611:219, 02:55:010611:8, 02:55:010611:218, 02:55:010611:1719, 02:55:010611:1718, 02:55:010611:147 в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 65-67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Республики Башкортостан от 12 октября 2021 года № 512 «О комплексном развитии территорий Республики Башкортостан», Уставом городского округа город Уфа Республики Башкортостан,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки, ограниченной улицей Джалиля Киекбаева, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:010611:4851, 02:55:010611:219, 02:55:010611:8, 02:55:010611:218, 02:55:010611:1719, 02:55:010611:1718, 02:55:010611:147 в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 15 035,9 кв. м.

2. Определить:

2.1. границы территории комплексного развития согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2.2. перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития в системе координат МСК-02 согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

2.3. перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции или сохранению, включая многоквартирные дома, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

2.4. перечень основных видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;

2.5. предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории – 6 (шесть) лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории. Срок реализации – период, в течение которого, будут исполнены все обязательства, предусмотренные договором и действующим законодательством по комплексному развитию территории;

2.6. предельный объем жилищного строительства на территории комплексного развития – 29 800 кв. м.

3. Управлению комплексного развития территорий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан обеспечить в установленном порядке организацию и проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории.

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

6. Контроль за исполнением 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 № 2  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 151 от 05.02.2024г.

ПЕРЕЧЕНЬ  
координат характерных точек границ территории комплексного развития в  
системе координат МСК-02

Х	У
658799,91	1361644,83
658810,69	1361654,75
658823,10	1361668,05
658802,41	1361689,42
658818,35	1361706,42
658812,99	1361711,58
658833,03	1361734,05
658800,01	1361767,47
658796,39	1361771,13
658795,26	1361771,81
658784,48	1361782,37
658782,45	1361784,50
658771,72	1361796,58
658766,47	1361791,23
658724,49	1361834,76
658714,07	1361845,74
658688,52	1361821,48
658699,89	1361809,78
658686,47	1361795,52
658690,08	1361781,27
658689,02	1361779,29
658686,99	1361774,98
658674,90	1361762,93
658680,05	1361757,83
658694,18	1361743,83
658693,34	1361742,37
658708,05	1361729,33
658716,26	1361719,73
658722,85	1361713,90

X	Y
658723,61	1361714,68
658746,33	1361691,68
658770,32	1361668,41
658796,82	1361642,16

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 151 от 05.02.2024 г.

### ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции или сохранению, включая многоквартирные дома (согласно выпискам из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, по состоянию на январь 2024 года) <sup>1</sup>

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид использования земельного участка	Кадастровый номер объекта (сооружения)	Адрес объекта (сооружения)	Назначение/наименование объекта (сооружения)	Площадь объекта (сооружения), кв. м	Сведения о сносе/реконструкции
<b>МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА, ПРИЗНАННЫЕ АВАРИЙНЫМИ</b>								
1	02:55:010611:125	г. Уфа, Советский, ул. Заводская, д. 1	Многоквартирный жилой дом	02:55:010611:239 <sup>2</sup>	р-н Советский, ул. Заводская, д. 1	Жилое/Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции	567	Снос
2	02:55:010611:126	г. Уфа, Советский, ул. Заводская, д. 1/1	Многоквартирный жилой дом	02:55:010611:242 <sup>2</sup>	г. Уфа, Советский, ул. Заводская, д. 1, корп. 1	Многоквартирный дом/Жилой дом	533,4	Снос

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид использования земельного участка	Кадастровый номер объекта (сооружения)	Адрес объекта (сооружения)	Назначение/наименование объекта (сооружения)	Площадь объекта (сооружения), кв. м	Сведения о сносе/реконструкции
3	02:55:010611:127	г. Уфа, Советский, ул. Заводская, д. 1/2	Многоквартирный жилой дом	02:55:010611:228 <sup>2</sup>	г. Уфа, Советский, ул. Заводская, д. 1, корп. 2	Многоквартирный дом/Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции	425	Снос
4	02:55:010611:128	г. Уфа, Советский, ул. Заводская, д. 1/3	Многоквартирный жилой дом	02:55:010611:236 <sup>2</sup>	г. Уфа, Советский, ул. Заводская, д. 1, корп. 3	Многоквартирный дом/Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу на основании Постановления №638 от 11.06.2021 г. выданным Администрацией Городского Округа город Уфа Республики Башкортостан «О признании многоквартирного дома №1/3 по ул. Заводской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан	375,9	Снос

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид использования земельного участка	Кадастровый номер объекта (сооружения)	Адрес объекта (сооружения)	Назначение/наименование объекта (сооружения)	Площадь объекта (сооружения), кв. м	Сведения о сносе/реконструкции
						аварийным и подлежащим сносу»		
5	02:55:010611:142	г. Уфа, Советский, ул. Заводская, д. 3	Многоквартирный жилой дом	02:55:010611:467 <sup>2</sup>	г. Уфа, Советский, ул. Заводская, д. 3	Многоквартирный Дом/ Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции	377,3	Снос
<b>СОХРАНЯЕМЫЕ/ РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
1	02:55:010611:220	г. Уфа, Советский, ул. Заводская, д. 2	Для эксплуатации 9-этажного жилого дома	02:00:000000:64	р-н Уфимский, г. Уфа	Газоснабжение/ Газопровод низкого давления	Нет данных	В соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
				02:55:010611:229 <sup>2</sup>	г. Уфа, Советский, ул. Заводская, д. 2	Многоквартирный дом/Жилой дом	4370,2	Сохраняется
				Отсутствует	Отсутствует	Металлические гаражи <sup>3</sup> (68 шт.)	Нет данных	Снос
<b>ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
1	02:55:010611:1879	г. Уфа, Советский, ул. Заводская	для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома	02:00:000000:64	р-н Уфимский, г. Уфа	Газоснабжение/ Газопровод низкого давления	Нет данных	В соответствии с утверждённой документацией по



№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид использования земельного участка	Кадастровый номер объекта (сооружения)	Адрес объекта (сооружения)	Назначение/наименование объекта (сооружения)	Площадь объекта (сооружения), кв. м	Сведения о сносе/реконструкции
								планировке территории
				Отсутствует	Отсутствует	Капитальный гараж <sup>3</sup>	Нет данных	Снос
2	02:55:010611:144	г. Уфа, Советский р-н, ул. Заводская, рядом с домом 3	Под объекты транспорта Автомобильного	Отсутствует	Отсутствует	Хозяйственная постройка <sup>3</sup>	Нет данных	Снос
3	02:55:010611:100	г. Уфа, Советский р-н, ул. Владивостокская, рядом с домом 3	Под объекты транспорта Автомобильного	Отсутствует	Отсутствует	Хозяйственная постройка <sup>3</sup>	Нет данных	Снос
4	02:55:010611:45 <sup>4</sup>	г. Уфа, Советский р-н, ул. Джалиля Киекбаева, рядом с домом 11	Под объекты транспорта Автомобильного	02:55:000000:38836 <sup>5</sup>	г. Уфа, Советский р-н, по ул. Джалиля Киекбаева, к жилым домам № 4 и № 6	Иное сооружение (водоснабжение)/ Отсутствует	Нет данных	В соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
				02:55:010611:4794 <sup>5</sup>	г. Уфа, Советский р-н, по ул. Джалиля Киекбаева, к жилым домам № 4 и № 6	Иное сооружение (водоотведение)/ Отсутствует	Нет данных	В соответствии с утверждённой документацией по планировке территории
				02:55:010611:4798 <sup>5</sup>	г. Уфа, Советский р-н, по ул. Джалиля Киекбаева, к жилым домам	Иное сооружение (водоотведение)/ Отсутствует	Нет данных	В соответствии с утверждённой документацией по

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид использования земельного участка	Кадастровый номер объекта (сооружения)	Адрес объекта (сооружения)	Назначение/ наименование объекта (сооружения)	Площадь объекта (сооружения), кв. м	Сведения о сносе/ реконструкции и
					№ 4 и № 6			планировке территории
				Отсутствует	Отсутствует	Металлические гаражи <sup>3</sup> (6 шт.)	Нет данных	Снос
5	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Металлические гаражи <sup>3</sup> (10 шт.)	Нет данных	Снос
6	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Капитальные гаражи <sup>3</sup> (2 шт.)	Нет данных	Снос

1 - объекты капитального строительства, не являющиеся аварийными и подлежащими сносу, либо соответствующими критериям, установленным субъектом РФ, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, расположенные в границах территории комплексного развития, подлежат сносу в соответствии с ч.7 ст. 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2 – объекты капитального строительства без координат границ;

3 - объект выявлен в ходе натурного обследования территории, сведения в ЕГРН о земельном участке и (или) объекте капитального строительства отсутствуют;

4 - земельный участок входит в границы территории частично;

5 – сооружение находится за границами территории.

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 151 от 05.02.2024<sub>2</sub>

**ПЕРЕЧЕНЬ**

основных видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства

Наименование параметра	Значение параметра
Максимальное количество этажей	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 25
Максимальный процент застройки	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 60 % Хранение автотранспорта – 100 %