



КАРАР

«26» финуар 2024й.

№ 69

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» января 2024г.

О комплексном развитии территории нежилой застройки, ограниченной городскими лесами, бульваром Славы, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:020216:9, 02:55:020216:91, 02:55:020216:20 в Орджоникидзевском 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 территории Республики Башкортостан», Уставом городского округа город Уфа Республики Башкортостан,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, ограниченной городскими лесами, бульваром Славы, земельными участками с кадастровыми номерами 02:55:020216:9, 02:55:020216:91, 02:55:020216:20 в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – территория комплексного развития), площадью 74 934,22 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, 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 – 7 (семь) 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 – 82 800 квадратных метров.

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.

Исполняющий обязанности
главы Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



С.П.Кожевников

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 69 от 26.01.2024г.

ГРАНИЦЫ
территории комплексного развития



— Границы территории, подлежащей комплексному развитию

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 69 от 26.01.2024г.

ПЕРЕЧЕНЬ

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

Х	У
665079,04	1364038,39
665066,44	1364035,18
665074,19	1364003,79
665037,69	1363991,04
665011,48	1363984,15
664985,70	1363979,13
664968,38	1363976,69
664942,19	1363974,41
664919,93	1363973,77
664908,02	1363990,96
664901,10	1364009,48
664914,05	1364018,24
664912,08	1364026,88
664904,52	1364022,22
664899,76	1364021,23
664888,44	1364020,48
664885,43	1364028,93
664859,37	1364129,50
664857,80	1364135,56
664850,11	1364133,50
664848,11	1364132,97
664844,11	1364131,90
664851,39	1364104,65
664847,69	1364103,66
664854,97	1364074,47
664850,17	1364073,38
664850,20	1364072,84
664770,87	1364052,79
664769,93	1364057,46
664764,92	1364056,24
664766,05	1364049,63

X	Y
664735,79	1364042,44
664734,96	1364044,48
664713,05	1364052,89
664703,07	1364040,42
664642,70	1364001,08
664641,68	1364002,89
664631,17	1364021,56
664589,20	1363999,68
664579,84	1364009,99
664501,19	1364096,61
664497,26	1364117,18
664486,01	1364114,40
664476,97	1364111,96
664466,64	1364108,62
664455,66	1364104,41
664444,61	1364099,45
664439,41	1364096,84
664432,02	1364092,81
664426,46	1364089,52
664363,10	1364050,71
664373,55	1364033,66
664366,40	1363984,15
664866,24	1363926,80
664875,47	1363925,84
664876,00	1363914,07
664874,40	1363914,04
664870,56	1363884,18
664877,57	1363883,10
664898,68	1363875,05
664914,61	1363878,02
664906,49	1363921,70
664903,99	1363921,17
664903,46	1363924,04
664930,88	1363924,00
664958,27	1363925,57
664985,51	1363928,72
665012,53	1363933,46
665038,66	1363939,37
665065,50	1363947,62
665091,28	1363956,99
665116,47	1363967,85
665140,98	1363980,16

X	Y
665164,73	1363993,88
665169,75	1363997,01
665171,06	1363997,86
665179,47	1363976,80
665178,29	1363976,28
665181,14	1363969,67
665181,31	1363969,74
665185,64	1363960,15
665192,06	1363963,04
665198,01	1363965,72
665203,50	1363968,23
665190,11	1364000,24
665195,86	1364003,01
665205,00	1364013,51
665193,87	1364040,22
665205,34	1364045,19
665202,88	1364050,89
665191,41	1364045,91
665191,04	1364045,75
665185,10	1364043,30
665178,61	1364040,79
665172,82	1364038,34
665166,36	1364035,52
665165,01	1364036,53
665156,11	1364038,22
665147,53	1364043,21
665143,00	1364051,52
665140,00	1364055,43
665136,42	1364057,77
665079,04	1364038,39

Приложение № 3
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 69 от 26.01.2024г

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции или сохранению (согласно выпискам из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, по состоянию на сентябрь 2023 года) ¹

№ 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
ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
1	02:55:020216:25	г. Уфа, Орджоникидзевский, б-р. Славы	Занимаемый временными металлическими гаражами	Отсутствует	Отсутствует	Металлические гаражи ³	Нет данных	Снос
2	02:55:020216:73	город Уфа, бульвар Славы, з/у 2/4	Занимаемый гаражами-боксами	Отсутствует	Отсутствует	Капитальные гаражи ³	Нет данных	Снос
				02:55:000000:2288 ²	город Уфа, бульвар Славы, д. 2/4	Нежилое/Гараж ⁴	669,5	Снос
				02:55:000000:2245 ²	город Уфа, бульвар Славы, д. 2/4а	Нежилое/Гараж ⁴	1431,4	Снос
				02:55:020216:1611	город Уфа, бульвар Славы, д. 2/4а, помещ. 99	Отсутствует/Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением	18,2	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
						«гараж» в силу части 1 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»		
				02:55:000000:1851 ²	город Уфа, бульвар Славы, д. 2/4б	Нежилое/Гараж ⁴	1021,7	Снос
				02:55:020216:1587	город Уфа, бульвар Славы, д. 2/4б, помещ. 172	Нежилое/Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» в силу части 1 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	18,4	Снос
				02:55:000000:2304 ²	город Уфа, бульвар Славы, д. 2/4в	Нежилое/Гараж ⁴	883,9	Снос
				02:55:000000:32070	город Уфа, бульвар Славы,	Отсутствует/Объект недвижимости признан	39,7	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
					д. 2/4в, помещ. 223	самостоятельным зданием с назначением «гараж» в силу части 1 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»		
				02:55:000000:5722	город Уфа, бульвар Славы, д. 2/4в, помещ. 188	Отсутствует/«Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» в силу части 1 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений 2 в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	17,2	Снос
				02:55:000000:2303 ²	город Уфа, бульвар Славы, д. 2/4г	Нежилое/Гараж ⁴	18,2	Снос
				02:55:000000:237 ²	город Уфа, бульвар Славы, д. 2/4д	Нежилое/Гараж ⁴	18,5	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
				02:55:020216:1202	город Уфа, бульвар Славы, д. 2/4д, помещ. 351	Данные отсутствуют/Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» в силу части 1 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	18,4	Снос
				02:55:000000:2244 ²	город Уфа, бульвар Славы, д. 2/4е	Нежилое/Гараж ⁴	17,8	Снос
				Отсутствует	Отсутствует	Металлические гаражи ³	Нет данных	Снос
3	02:55:020216:1020	г. Уфа, Орджоникидзевский, ул. Блюхера, бокс. 305Е	Занимаемый гаражами-боксами	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Нет данных	Снос
4	02:55:020216:74	г. Уфа, Орджоникидзевский, ул. Блюхера, д. 9/1	Под эксплуатацию гаражей	Отсутствует	Отсутствует	Капитальные гаражи ³	Нет данных	Снос
5	02:55:020216:1888	г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, Автогаражный	Занимаемый гаражным боксом № 360	Отсутствует	Отсутствует	Капитальный гараж ³	Нет данных	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
		кооператив № 6, бокс 360						
6	02:55:020216:1889	г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера, Автогаражный кооператив №6, бокс 359	занимаемый гаражным боксом № 359	Отсутствует	Отсутствует	Капитальный гараж ³	Нет данных	Снос
7	02:55:020216:1078	г. Уфа, Орджоникидзевский, ул. Блюхера	занимаемый гаражами-боксами	Отсутствует	Отсутствует	Капитальный гараж ³	Нет данных	Снос
8	02:55:020216:1021	г. Уфа, Орджоникидзевский, ул. Блюхера, бокс.212	занимаемый гаражами-боксами	Отсутствует	Отсутствует	Капитальный гараж ³	Нет данных	Снос
9	02:55:020216:1019	г. Уфа, Орджоникидзевский, ул. Блюхера, бокс. 48	занимаемый гаражами-боксами	Отсутствует	Отсутствует	Капитальный гараж ³	Нет данных	Снос
10	02:55:020216:58	г. Уфа, Орджоникидзевский р-н, д. 15/2, между зданием по ул. Блюхера 15/2 и школой № 99	Для обслуживания капитального гаража	02:55:000000:34514 ²	г. Уфа, Орджоникидзевский р-н, ул. Блюхера	иные сооружения/ Водопроводный ввод от ЦТП до ст. зд. ж/д Блюхера 10а	Нет данных	Снос
11	02:55:020216:59 ⁴	г. Уфа, Орджоникидзевский р-н, между зданием по ул. Блюхера, 15/2 и школой № 99	для обслуживания капитального гаража (бокс №2)	02:55:020211:5813 ²	г. Уфа, Орджоникидзевский р-н, ул. Блюхера, гараж 2, между ж.д. №15/2 и шк.99	Нежилое/Гараж	17,1	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
12	02:55:020216:46	г. Уфа, Орджоникидзевский р-н, между зданием по ул. Блюхера, 15/2 и школой № 99	Для обслуживания капитального гаража	02:55:020216:125 ²	г. Уфа, р-н Орджоникидзевский, ул. Блюхера между шк. № 99 и ж.д. № 15/2	Нежилое/Гараж	17,1	Снос
13	02:55:020216:50	г. Уфа, Орджоникидзевский р-н, д 15/2, между зданием по ул. Блюхера 15/2 и школой № 99	Для обслуживания капитального гаража	02:55:020216:275 ²	Уфа (г.), Блюхера (ул.), между ж. д. №15/2 и шк. №99	Нежилое/Гаражный бокс № 4 ⁴	17,1	Снос
14	02:55:020216:57	г. Уфа, Орджоникидзевский р-н, д 15/2, между зданием по ул. Блюхера 15/2 и школой № 99	Для обслуживания капитального гаража	02:55:020216:273 ²	Уфа (г.), Блюхера (ул.), между ж.д. №15/2 и шк. №99	Нежилое/Гаражный бокс № 5	16,5	Снос
15	02:55:020216:52	г. Уфа, Орджоникидзевский р-н, между зданием по ул. Блюхера, 15/2 и школой №99	Для обслуживания капитального гаража	02:55:020216:269 ²	Уфа (г.), Блюхера (ул.), между шк. № 99 и ж. д. №15/2	Нежилое/Гаражный бокс	16,5	Снос
16	02:55:020216:48	г. Уфа, Орджоникидзевский р-н, д 15/2, между зданием по ул. Блюхера, 15/2 и школой № 99	Для обслуживания капитального гаража	02:55:020216:272 ²	Уфа (г.), Блюхера (ул.), между ж. д. №15/2 и шк. №99	Нежилое/Гаражный бокс № 7 ⁴	16,5	Снос
17	02:55:020216:56	г. Уфа, Орджоникидзевский р-н, между зданием	Для обслуживания капитального гаража	02:55:020216:271 ²	г. Уфа, ул. Блюхера,	Нежилое/Гаражный бокс № 8	17,7	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
		по ул. Блюхера 15/2 и школой № 99			между ж. д. 15/2 и шк. № 99, гаражный бокс № 8			
18	02:55:020216:55	г. Уфа, Орджоникидзевский р-н, между зданием по ул. Блюхера, 15/2 и школой № 99	Для обслуживания капитального гаража	02:55:020216:2359 ²	г. Уфа, ул. Блюхера, между ж.д.№15/2 и шк. №99, гаражный бокс 9	Нежилое/ Гаражный бокс № 9	17,6	Снос
19	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	02:55:020216:276 ²	Уфа (г.), Блюхера (ул.), между ж.д. №15/2 и шк. №99	Нежилое/Гараж	18,3	Снос
20	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	02:55:020216:270 ²	Уфа (г.), Блюхера (ул.), р-н школы 99	Нежилое/Гараж	13,9	Снос

Всего на территории, подлежащей комплексному развитию, по результатам натурного обследования выявлено 613 гаражей, подлежащих сносу, из которых 387 шт. - капитальных, 226 шт. - металлических.

- 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 - в сведениях выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) объект капитального строительства отсутствует. Привязка объекта капитального строительства к земельному участку осуществляется по адресу в соответствии с ФИАС, указанному в сведениях выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (здание).

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
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,	3.1.1

	газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
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
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
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
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
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
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) – 35 (в том числе 2 этажа для подземного паркинга)
Максимальный процент застройки	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 60 % Хранение автотранспорта – 100 %