



КАРАР

«27» ноябрь 2024 г.

РЕШЕНИЕ

№ 45/15

«27» ноябрь 2024 г.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Совет городского округа город Уфа Республики Башкортостан **р е ш и л:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утверждённые решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28 сентября 2022 года № 18/5 (с изменениями от 16 ноября 2022 года № 20/3, от 21 декабря 2022 года № 21/13, от 21 декабря 2022 года № 21/14, от 22 марта 2023 года № 25/15, от 26 апреля 2023 года № 26/6, от 21 июня 2023 года № 28/18, от 30 августа 2023 года № 29/10, от 20 декабря 2023 года № 33/9, от 7 марта 2024 года № 36/2, от 24 апреля 2024 года № 38/20, от 24 апреля 2024 года № 38/21, от 29 мая 2024 года № 39/10, от 8 июля 2024 года № 41/2):

1) часть 5 статьи 19 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) подзона 1.7 – для целей дополнительного регулирования территории застройки проспекта Октября (для земельных участков, занятых объектами общественно-деловой застройки).»;

2) в столбце «Общие положения градостроительных регламентов территориальных зон и подзон территориальных зон» таблицы 3 статьи 20:

а) пункте 3.2 дополнить словами «В границах подзоны 1.7 независимо от установленных в столбце 6 таблиц 4.1 – 4.25 предельных параметров для тех или иных видов разрешённого использования в любых территориальных зонах максимальное значение составляет 5 этажей.»;

б) пункте 3.3 дополнить словами «Для всех видов разрешённого использования во всех территориальных зонах, расположенных в границах подзоны 1.7, установить максимальную высоту зданий, строений, сооружений – 20 м.»;

3) в статье 22:

а) в таблицах 4.1, 4.3:

- строку с кодом 2.1 изложить в следующей редакции:

«

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	600 ¹ н.у. ²	1500	40	3	15	<p>¹ При образовании земельных участков в случаях, не относящихся к перечисленным в примечании 2.</p> <p>² При образовании земельного участка путём раздела или перераспределения исходного земельного участка в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд, а также при перераспределении исходного земельного участка в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы с учётом положений ЗК РФ на основании утверждённого проекта межевания территории при условии изменения площади исходного земельного участка не более, чем на 10%.</p> <p>Допускается размещение гаража для собственных нужд без отступа от передней границы земельного участка при условии, что все его конструктивные элементы (в том числе ворота в открытом положении), их проекция не выходят за границы земельного участка.</p> <p>Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, – 4 м.</p>
-----	---	---------------------------------------	------	----	---	----	--

»;

- строку с кодом 7.6 изложить в следующей редакции:

«

7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	90	н.у.	н.у.	
-----	----------------------	------	------	----	------	------	--

»;

б) в таблицах 4.6, 4.8, 4.11:

- строку с кодом 2.1 изложить в следующей редакции:

«

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	600 ¹ н.у. ²	1500	40	3	15	Запрещается образование новых земельных участков с данным видом разрешённого использования из земель и
-----	---	---------------------------------------	------	----	---	----	--

								<p>(или) иных земельных участков, на территории которых отсутствуют существующие индивидуальные жилые дома.</p> <p>¹ При образовании земельных участков в случаях, не относящихся к перечисленным в примечании 2.</p> <p>² При образовании земельного участка путём раздела или перераспределения исходного земельного участка в целях изъятия для государственных и муниципальных нужд, а также при перераспределении исходного земельного участка в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы с учётом положений ЗК РФ на основании утверждённого проекта межевания территории при условии изменения площади исходного земельного участка не более, чем на 10%.</p> <p>Допускается размещение гаража для собственных нужд без отступа от передней границы земельного участка при условии, что все его конструктивные элементы (в том числе ворота в открытом положении), их проекция не выходят за границы земельного участка.</p> <p>Минимальная ширина части земельного участка, примыкающей к красной линии улично-дорожной сети, проездам общего пользования, территории общего пользования, обеспечивающей доступ к земельному участку, – 4 м.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

- строку с кодом 7.6 изложить в следующей редакции:

«

7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	90	н.у.	н.у.	
-----	----------------------	------	------	----	------	------	--

в) в таблице 4.7:

- строки с кодами 13.1, 13.2 изложить в следующей редакции:

«

13.1	Ведение огородничества	400	600	0	0	0	При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 53.13330.2019.
13.2	Ведение садоводства	400	800	25	2	н.у.	При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 53.13330.2019.

- строку с кодом 7.6 изложить в следующей редакции:

«

7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	90	н.у.	н.у.	
-----	----------------------	------	------	----	------	------	--

г) в таблицах 4.16, 4.21:

- строку с кодом 1.19 признать утратившей силу;

- строку с кодом 7.6 изложить в следующей редакции:

«

7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	90	н.у.	н.у.	
-----	----------------------	------	------	----	------	------	--

д) в таблице 4.19:

- раздел «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ»

дополнить строкой с кодом 7.4 следующего содержания:

«

7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
-----	---------------------	------	------	------	------	------	--

- строку с кодом 7.6 изложить в следующей редакции:

«

7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	90	н.у.	н.у.	
-----	----------------------	------	------	----	------	------	--

е) в таблице 4.20:

- строку с кодом 5.2.1 изложить в следующей редакции:

«

5.2.1	Туристическое обслуживание	н.у.	н.у.	20	3	10	При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020.
-------	----------------------------	------	------	----	---	----	---

»;

- раздел «УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида Ж2, если данный земельный участок образован в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом проект межевания территории должен быть выполнен с проектом планировки территории и предусматривать данный вид разрешённого использования для соответствующего земельного участка)» дополнить строкой с кодом 3.5.1 следующего содержания:

«

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	50	н.у.	н.у.	При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 251.1325800.2016, СП 252.1325800.2016.
-------	---	------	------	----	------	------	--

»;

- строку с кодом 7.6 изложить в следующей редакции:

«

7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	90	н.у.	н.у.	
-----	----------------------	------	------	----	------	------	--

»;

ж) в таблицах 4.2, 4.4, 4.5, 4.9, 4.10, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.17, 4.18, 4.22, 4.23, 4.24, 4.25 строку с кодом 7.6 изложить в следующей редакции:

«

7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	90	н.у.	н.у.	
-----	----------------------	------	------	----	------	------	--

»;

- 4) границы территориальных зон ОЖ.75, ОП.2356 установить согласно приложению 1 к настоящему решению;
- 5) границы территориальных зон ОЖ.73, Р3.38 установить согласно приложению 2 к настоящему решению;
- 6) границы территориальных зон Р2.4, ОЖ.2, ОД.2317, Р3.2306, Р3.2316 установить согласно приложению 3 к настоящему решению;
- 7) границы территориальных зон ЖС.7, ОД.2307, ОД.2308, ОД.2309, ОД.2310 установить согласно приложению 4 к настоящему решению;
- 8) границы территориальных зон Р4.184, П2.52 установить согласно приложению 5 к настоящему решению;
- 9) границы территориальных зон Р4.22, СТ.24 установить согласно приложению 6 к настоящему решению;
- 10) границы территориальных зон СТ.76, Р4.2312 установить согласно приложению 7 к настоящему решению;
- 11) границы территориальных зон СТ.107, Р4.2313 установить согласно приложению 8 к настоящему решению;
- 12) границы территориальных зон СТ.46, Р2.94 установить согласно приложению 9 к настоящему решению;
- 13) границы территориальных зон Р4.55, Ж1.52 установить согласно приложению 10 к настоящему решению;
- 14) границы территориальных зон Р2.2318, СТ.48 установить согласно приложению 11 к настоящему решению;
- 15) границы территориальных зон Р2.2319, СТ.109 установить согласно приложению 12 к настоящему решению;
- 16) границы территориальных зон СТ.50, Р2.2320, Р2.2321, Р2.2322 установить согласно приложению 13 к настоящему решению;
- 17) границы территориальных зон СТ.91, Р2.2323, Р2.2324 установить согласно приложению 14 к настоящему решению;
- 18) границы территориальных зон СТ.35, Р2.2325 установить согласно приложению 15 к настоящему решению;
- 19) границы территориальных зон СТ.12, Р2.2326 установить согласно приложению 16 к настоящему решению;
- 20) границы территориальных зон СТ.3, Р2.2327 установить согласно приложению 17 к настоящему решению;
- 21) границы территориальных зон СТ.61, Р2.2328, Р2.2329 установить согласно приложению 18 к настоящему решению;
- 22) границы территориальных зон СТ.47, Р2.2330, Р2.2331 установить согласно приложению 19 к настоящему решению;
- 23) границы территориальных зон СТ.5, Р2.2332 установить согласно приложению 20 к настоящему решению;
- 24) границы территориальных зон Ж4.154, ЖС.35 установить согласно приложению 21 к настоящему решению;
- 25) границы территориальных зон Р3.37, ЖС.2357 установить согласно приложению 22 к настоящему решению;

- 26) границы территориальных зон ЖС.18, Р2.66, Р3.2358 установить согласно приложению 23 к настоящему решению;
- 27) границы территориальных зон ОД.105, ОЖ.2315 установить согласно приложению 24 к настоящему решению;
- 28) границы территориальных зон Р1.2372, Р1.2373, СТ.92 установить согласно приложению 25 к настоящему решению;
- 29) границы территориальных зон Р2.2374, СТ.27 установить согласно приложению 26 к настоящему решению;
- 30) границы территориальных зон Р2.2375, СТ.42 установить согласно приложению 27 к настоящему решению;
- 31) границы территориальных зон Р4.12, Р2.2376 установить согласно приложению 28 к настоящему решению;
- 32) границы территориальных зон Р2.2377, Р2.2378, СТ.107 установить согласно приложениям 29, 30 к настоящему решению;
- 33) границы территориальных зон Р2.23, СТ.71 установить согласно приложению 31 к настоящему решению;
- 34) границы территориальных зон Р4.23, СТ.26 установить согласно приложению 32 к настоящему решению;
- 35) границы территориальных зон Р1.228, СТ.52 установить согласно приложению 33 к настоящему решению;
- 36) границы территориальных зон Р2.129, Р3.2379 установить согласно приложению 34 к настоящему решению;
- 37) границы территориальных зон Р1.176, Р4.13, Р4.2341 установить согласно приложению 35 к настоящему решению;
- 38) границы территориальных зон ОП.2380, Ж4.160, ОЖ.84, Р4.189, Р3.2394 установить согласно приложению 36 к настоящему решению;
- 39) границы территориальных зон Т.12, М.30 установить согласно приложению 37 к настоящему решению;
- 40) границы территориальных зон Ж1.125, СТ.97 установить согласно приложению 38 к настоящему решению;
- 41) границы территориальных зон П2.2382, М.20 установить согласно приложению 39 к настоящему решению;
- 42) границы территориальных зон Р1.13, ОП.2401, Ж1.149, С4.2395, Р3.6, Р4.40, ОД.6, Р4.2396, Р4.2397, ОП.2262, ОЖ.2, С4.2398, С4.2399, С4.2409, ОЖ.2408, Ж1.40, Р2.123, ОЖ.92, Р2.2410, Ж1.92, Ж4.2412, С4.27, ОП.2411, Р2.124, Р2.125, М.2404, Р3.2405, Ж1.41, ОД.2403, ОД.2407, Ж1.102, ОЖ.2406, Р4.145, ОЖ.2413, Ж4.118, С4.2415, ОД.97, Ж4.2414, ОД.2419, Ж1.99, Ж1Б.2418, Ж1.98, ОД.2417, Ж1.94, ОД.2416, ОЖ.87, С4.2421, С4.2422, ОП.2420, Ж4.150, ОП.2402, Ж3.2 установить согласно приложениям 40, 41, 42, 43, 44, 45, 68, 69, 70, 71, 72, 73 к настоящему решению;
- 43) границы территориальных зон Р1.12, Р4.2386, Ж4.149, установить согласно приложению 46 к настоящему решению;
- 44) границы территориальных зон Р4.2383, Р4.2384, Р4.2385, Р1.11, Ж4.149 установить согласно приложению 47 к настоящему решению;

45) границы территориальных зон Ж1Б.2387, Ж1Б.2390, ОЖ1.9, Ж1.83, Ж1.87, ОП.2388, Р2.100, Ж4.2391 установить согласно приложению 48 к настоящему решению;

46) границы территориальных зон Р2.2392, Р4.41 установить согласно приложению 49 к настоящему решению;

47) границы территориальных зон Р1.150, Р1.151, Р4.7, Р4.8 установить согласно приложениям 50, 51, 52 к настоящему решению;

48) границу территориальной зоны Р3.42 установить согласно приложению 53 к настоящему решению;

49) границы территориальных зон Р1.210, Р4.2360, Р4.2361, Р4.2362, Р4.2363, Р4.2364, Р4.2365, Р4.2366, Р4.2367, Р4.2368, С4.21, СТ.80 установить согласно приложениям 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 к настоящему решению;

50) границы территориальных зон Ж1.88, Р4.2369, Р4.2370, Р2.2371, Р1.204, Р4.137 установить согласно приложению 61 к настоящему решению;

51) границы территориальных зон Р1.22, Р4.2393 установить согласно приложению 62 к настоящему решению;

52) границы территориальных зон Р4.162, Ж1.66 установить согласно приложению 63 к настоящему решению;

53) границу территориальной зоны ЖС.2400 установить согласно приложению 64 к настоящему решению;

54) границы территориальных зон Ж1.42, ОП.9, Р4.41 установить согласно приложению 65 к настоящему решению;

55) границу территориальной зоны Ж1.39 установить согласно приложению 66 к настоящему решению;

56) приложение 2 «Карта подзон территориальных зон Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан» установить согласно приложению 73 к настоящему решению.

57) карту территорий ГО г.Уфа РБ, предусмотренных для комплексного развития, дополнить приложениями 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13, 5.14, 5.15, 5.16, 5.17, 5.18, 5.19, 5.20, 5.21, 5.22, 5.23, 5.24 согласно приложениям 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в официальном сетевом издании – Городской электронной газете ufaved.info (www.ufaved.info).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан по архитектуре, строительству, земельным и имущественным отношениям.

Председатель Совета
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



М. Васимов