



КАРАР

« 01 » октября 20 25 г.

РЕШЕНИЕ

№ 55/7

« 01 » октября 20 25 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, от 27 ноября 2024 года № 45/15, от 25 декабря 2024 года № 46/9, от 27 февраля 2025 года № 48/54, от 26 марта 2025 года № 49/18, от 30 апреля 2025 года № 51/12, от 25 июня 2025 года № 52/17):

1) в статье 22:

а) в таблице 4.7:

- строку с кодом 4.9.1.1 изложить в следующей редакции:

«

4.9. 1.1	Заправка транспортных средств	н.у.	100 00	60	н.у.	н.у.	На территории садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества вид разрешённого использования
-------------	-------------------------------	------	-----------	----	------	------	--

						является запрещённым. Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к магистральной улично-дорожной сети. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014.
--	--	--	--	--	--	--

»;

- строки с кодами 4.9.1.3 и 4.9.1.4 изложить в следующей редакции:

«

4.9. 1.3	Автомобильные мойки	н.у.	200 0	60	2	н.у.	На территории садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества вид разрешённого использования является запрещённым. Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного,
-------------	---------------------	------	----------	----	---	------	--

							начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	2000	60	2	н.у.	На территории садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества вид разрешённого использования является запрещённым. Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения.

»;

б) строку с кодом 4.9.1.1 в таблицах 4.13, 4.14, 4.15, 4.17 изложить в следующей редакции:

«

4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у.	н.у.	60	н.у.	н.у.	При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 156.13130.2014.
---------	-------------------------------	------	------	----	------	------	---

»;

в) в таблице 4.15:

- раздел «ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ»
дополнить строкой с кодом 12.2 следующего содержания:

«

12.2	Специальная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	
------	--------------------------	------	------	------	------	------	--

»;

- раздел «УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (вид разрешённого использования, включённый в приведённый ниже перечень настоящей таблицы, является основным для земельного участка, расположенного в территориальной зоне вида П2, 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 1.15 следующего содержания:

«

1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 19.13330.2019
------	---	------	------	------	------	------	---

»;

2) часть 3 статьи 22.1 изложить в следующей редакции:

«3. Проектирование Объекта должно вестись с обеспечением единой композиционной целостности. Архитектурно-градостроительный облик Объекта необходимо формировать с учётом обеспечения интеграции объекта в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, с обоснованием предлагаемых решений), выявления функционального назначения проектируемого здания во взаимной увязке и обосновании планировочных, объёмно-пространственных и фасадных решений, в соответствии с утверждённым проектом планировки и проектом межевания территории.»;

3) границы территориальных зон Ж4.154, ЖС.35 установить согласно приложению 1 к настоящему решению;

4) границы территориальных зон Р2.66, ЖС.18 установить согласно приложению 2 к настоящему решению;

5) границы территориальных зон Р4.106, С2.2458 установить согласно приложению 3 к настоящему решению;

6) границы территориальных зон Р4.55, Ж1.2280 установить согласно приложению 4 к настоящему решению;

7) границы территориальных зон СХ.1, Ж1.2453 установить согласно приложению 5 к настоящему решению;

8) границы территориальных зон РЗ.2456, ОД.2457, ЖС.52, ОД.85 установить согласно приложению 6 к настоящему решению;

9) территориальную зону Р2.70 признать утратившей силу;

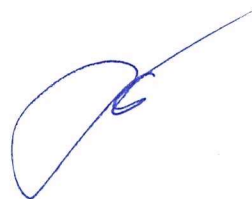
10) границы территориальных зон ОЖ.73, РЗ.2454 установить согласно приложению 7 к настоящему решению;

11) границы территориальных зон ОП.53, РЗ.2455 установить согласно приложению 8 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.

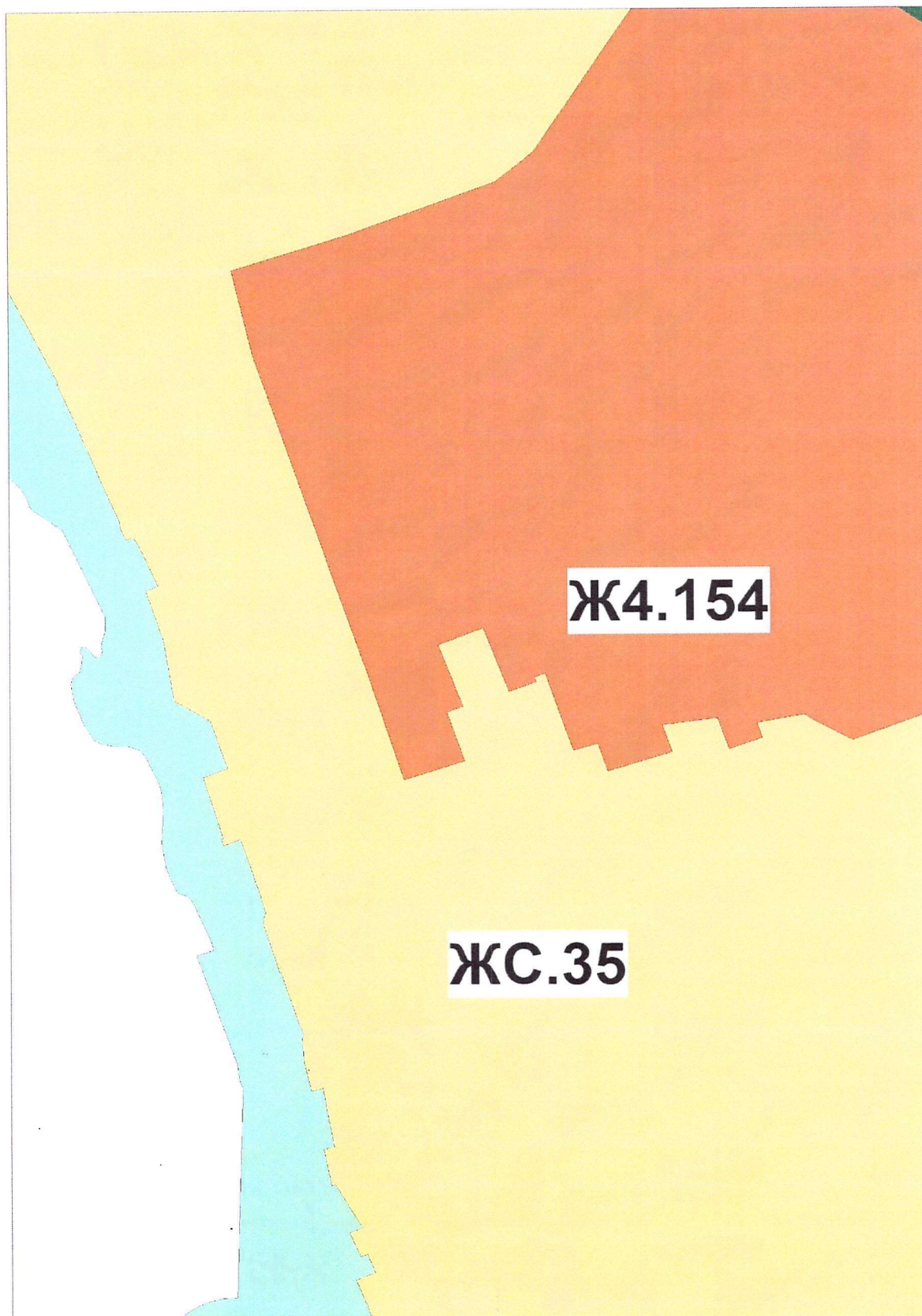
Председатель Совета
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



М. Васимов

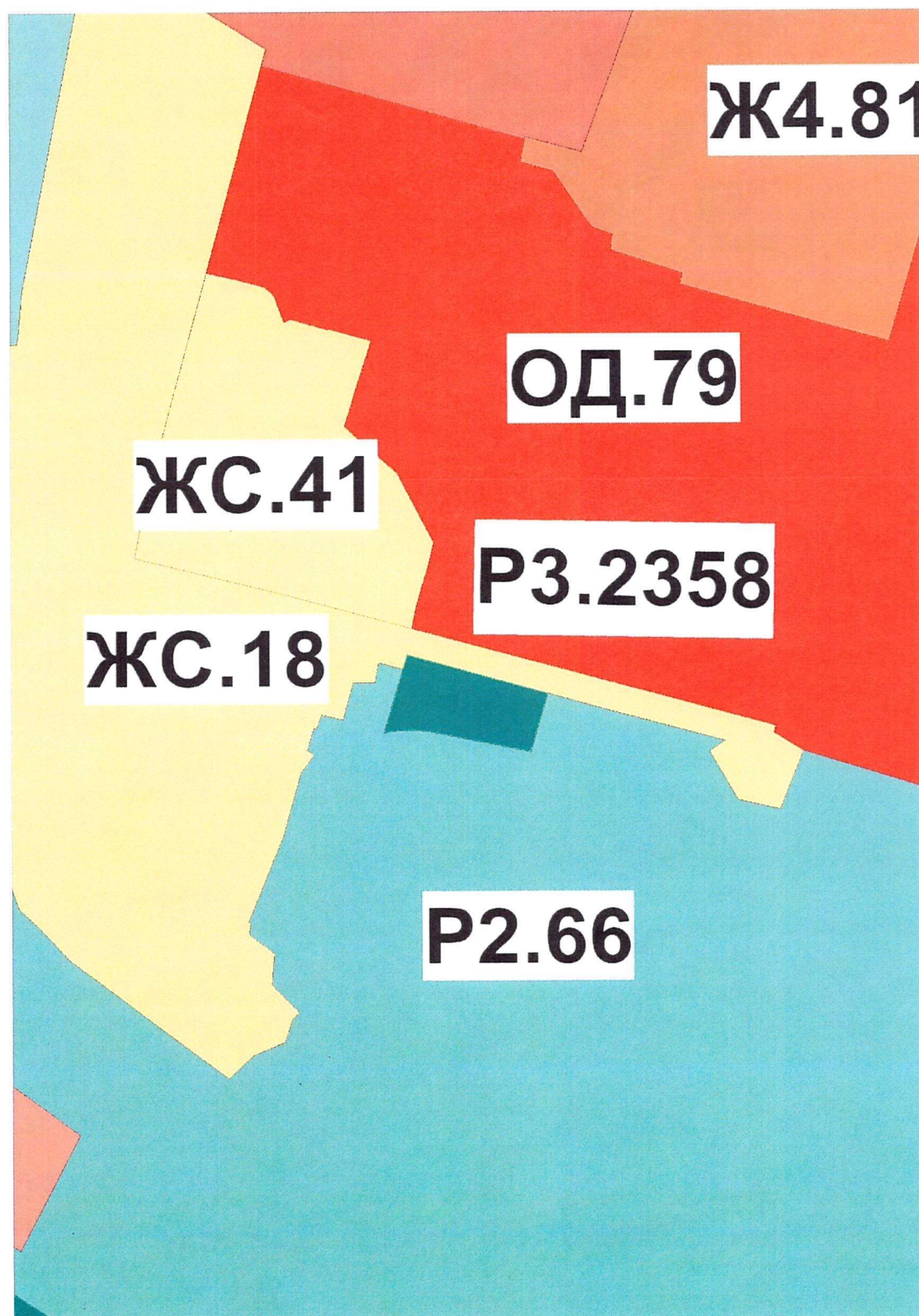
УФА
Карта территориальных зон
Правил землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

Приложение 1
к решению Совета городского округа город
Уфа Республики Башкортостан
от 1 октября 2025 года № 55/7



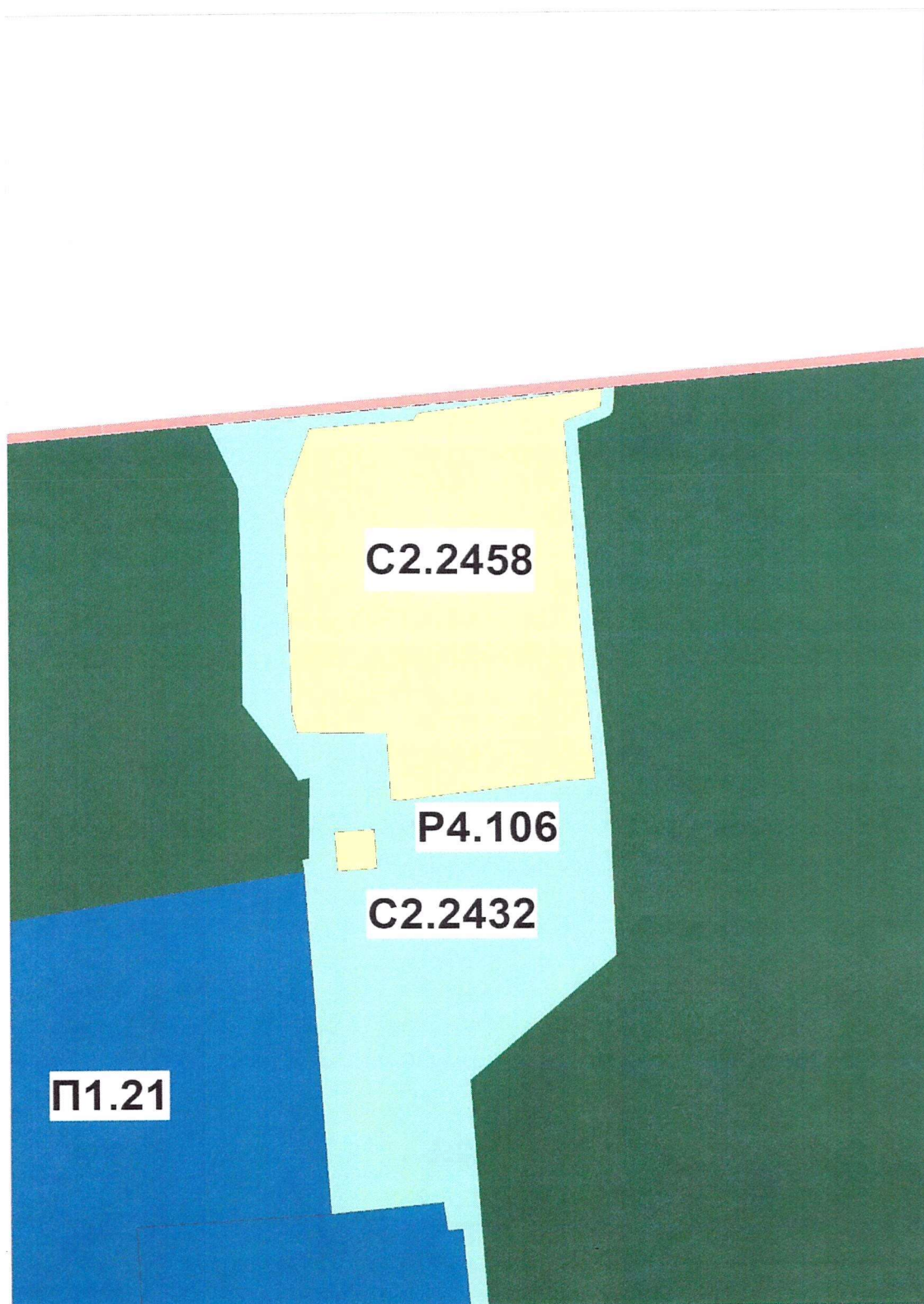
УФА
Карта территориальных зон
Правил землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

Приложение 2
к решению Совета городского округа
город Уфа Республики Башкортостан
от 1 октября 2025 года № 55/7



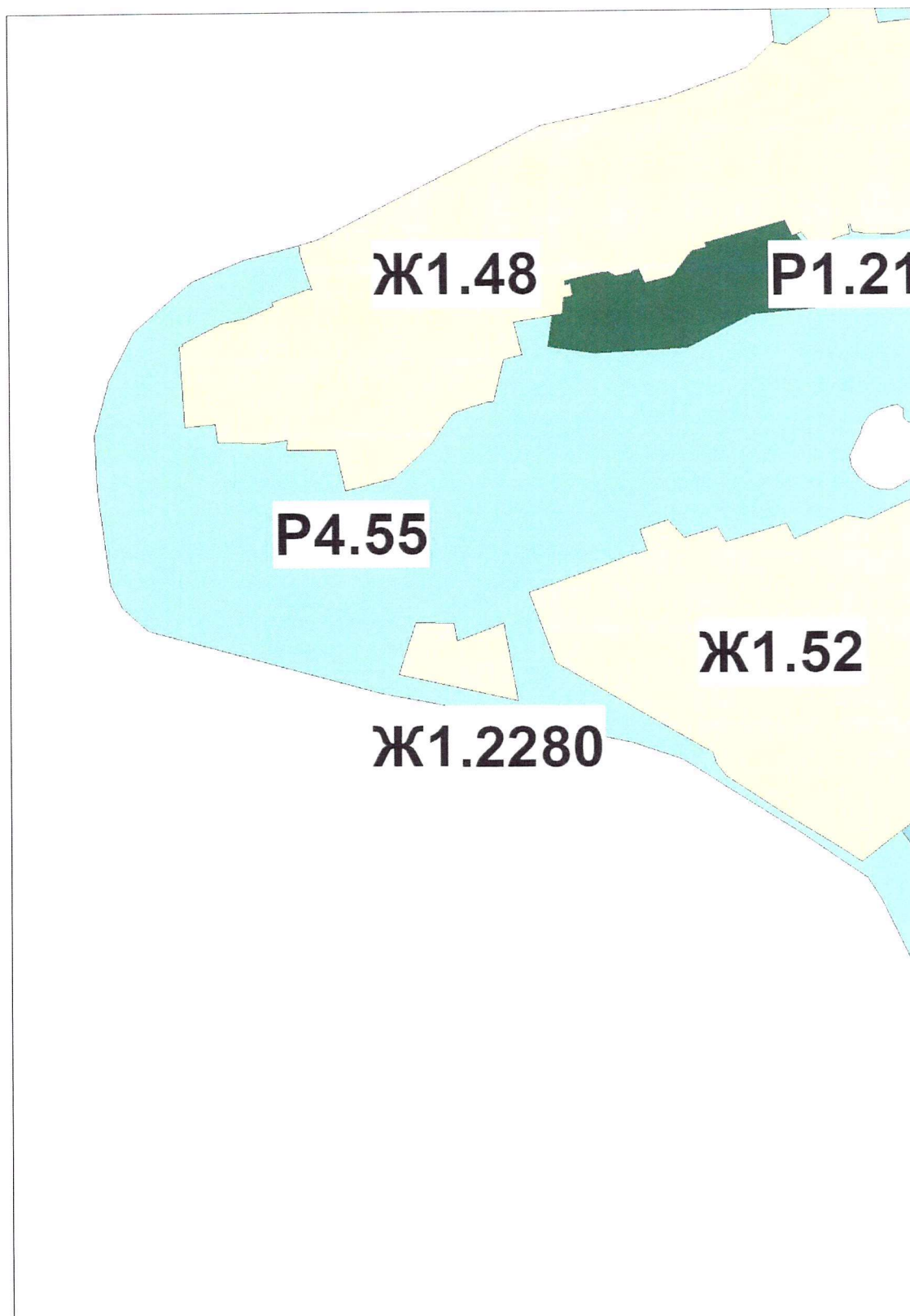
УФА
Карта территориальных зон
Правил землепользования и застройки
городского округа город
Уфа Республики Башкортостан

Приложение 3
к решению Совета городского округа
город Уфа Республики Башкортостан
от 1 октября 2025 года № 55/7



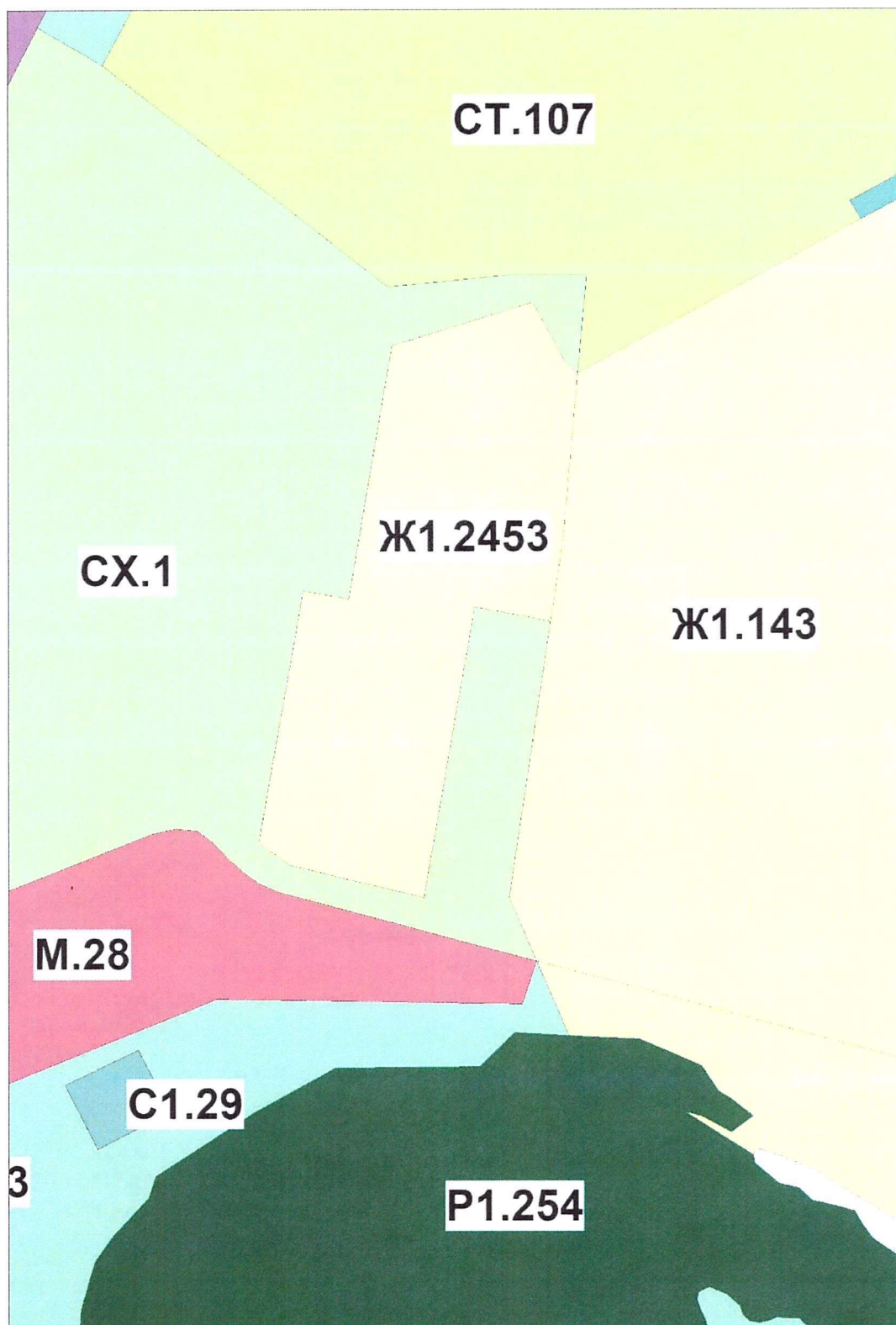
УФА
Карта территориальных зон
Правил землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

Приложение 4
к решению Совета городского округа
город Уфа Республики Башкортостан
от 1 октября 2025 года № 55/7



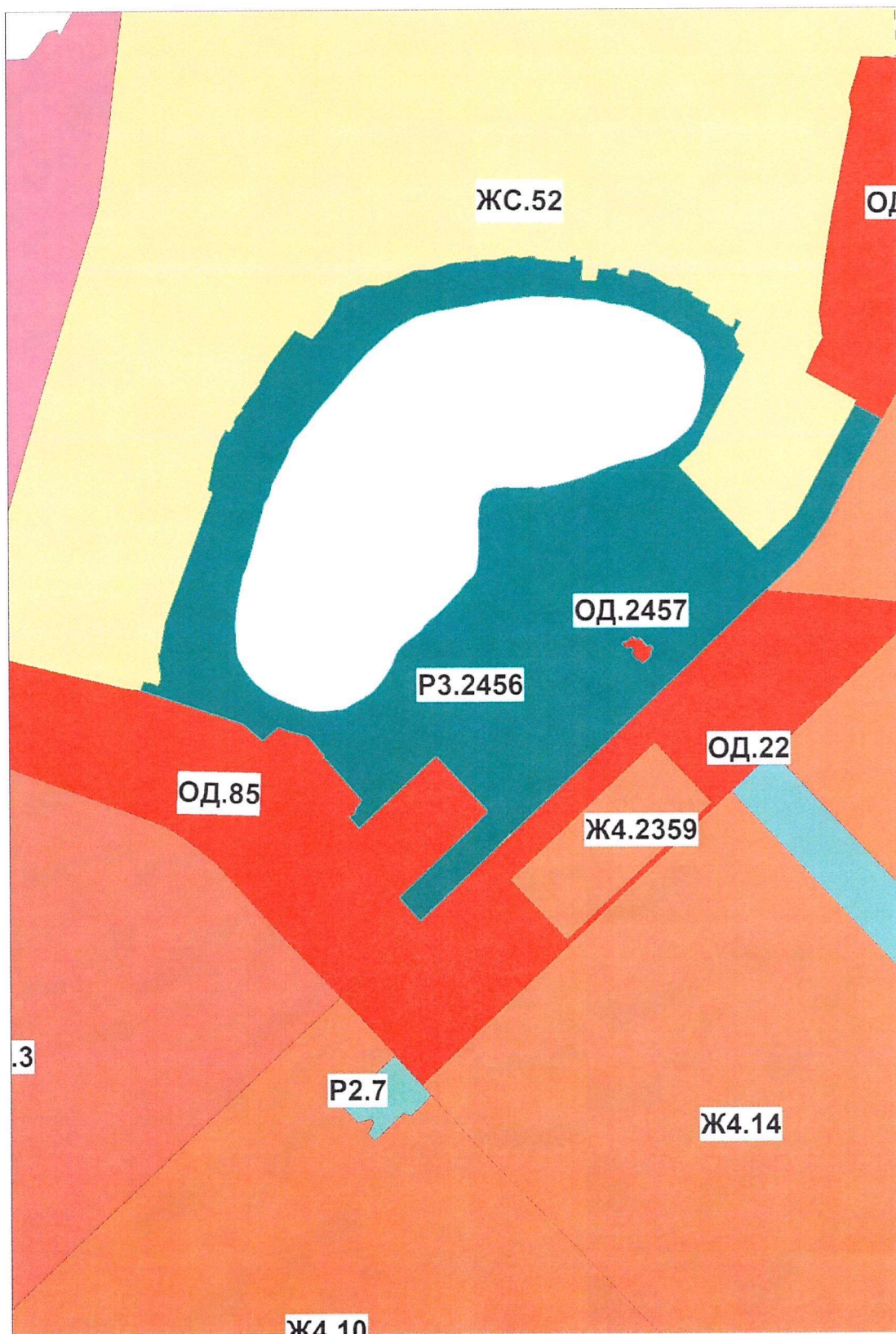
УФА
Карта территориальных зон
Правил землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

Приложение 5
к решению Совета городского округа
город Уфа Республики Башкортостан
от 1 октября 2025 года № 55/ 7



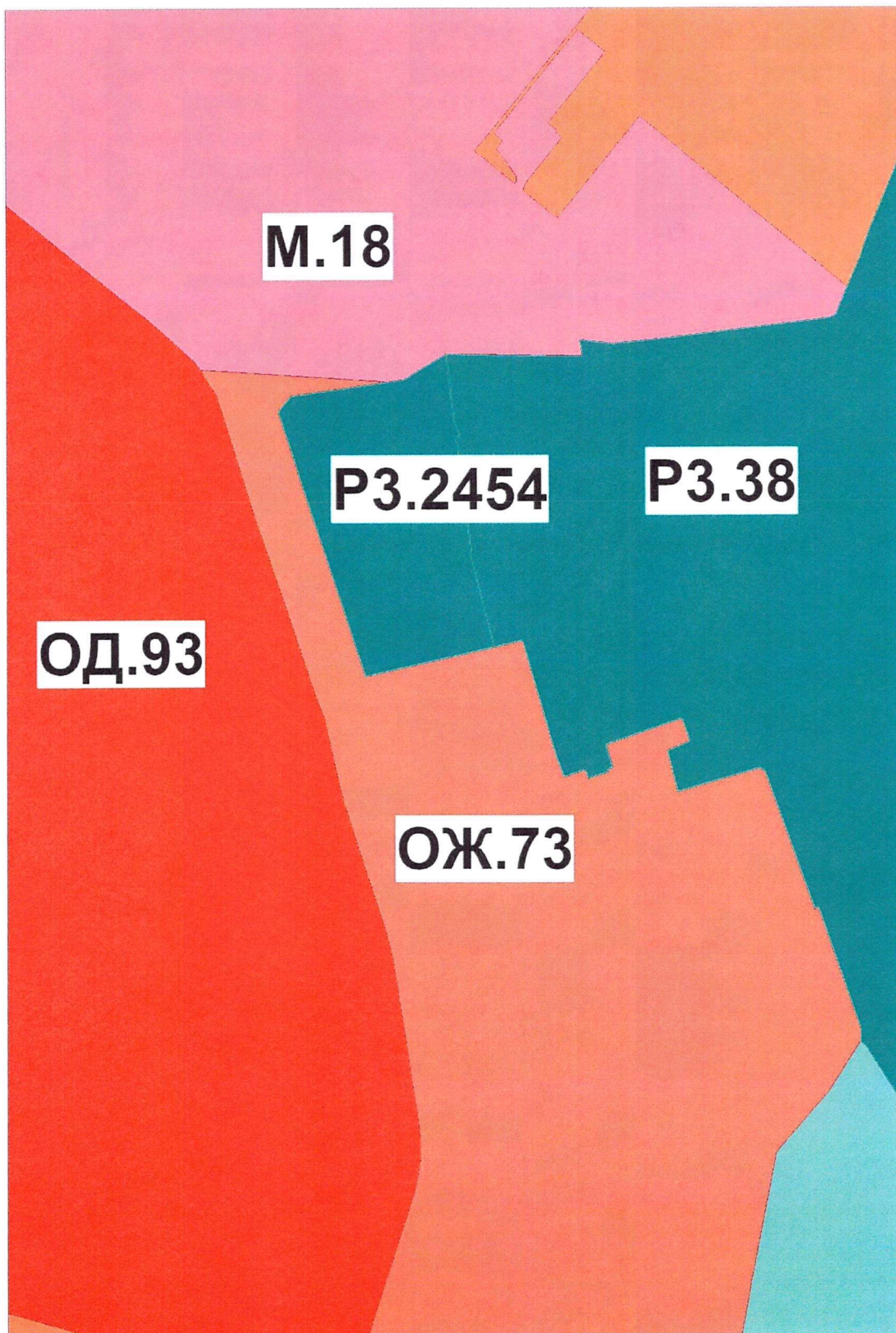
УФА
Карта территориальных зон
Правил землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

Приложение 6
к решению Совета городского округа
город Уфа Республики Башкортостан
от 1 октября 2025 года № 55/ 7



УФА
Карта территориальных зон
Правил землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

Приложение 7
к решению Совета городского округа
город Уфа Республики Башкортостан
от 1 октября 2025 года № 55/7



УФА
Карта территориальных зон
Правил землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

Приложение 8
к решению Совета городского округа
город Уфа Республики Башкортостан
от 1 октября 2025 года № 55/7

