



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 февраль 2026 йыл

№ 14

26 февраля 2026 года

Об утверждении проекта планировки территории части кадастрового квартала 02:47:110202 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110202:731 в д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 17 февраля 2026 № 23 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2026 году» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:110202 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110202:731 в д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

1.1. Схема планировки территории с отображением проектируемых красных линий, согласно приложению № 1;

1.2. Техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Михайловский сельсовет, д. Суровка, земель населенных пунктов, согласно приложению № 2.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Уфимские Нивы» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Р.Н. Мирхайдаров

Приложение № 2
к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 26.02.2026 года № 14

Технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории проектирования, расположенной по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, сельское поселение Михайловский сельсовет, д. Суровка

Введение

Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:110202 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110202:731 в д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, выполнены на основании:

- Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:110202 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110202:731 в д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 11.09.2025 № 67

- Договора на разработку проектной документации, заключенного с Михеевым В.М. от 22.10.2025 № 93;

- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МКУ «УЗАиС Уфимский район РБ» № 94 от 22.10.2025.

Проект планировки территории разработан с учетом:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004 № 190-ФЗ);

- Земельного кодекса Российской Федерации (от 25.10.2001г. № 136-ФЗ).

В соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Проект выполнен в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом:

- Схемы территориального планирования муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденной Решением Совета муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 12.10.2023 № 294;

- Внесение изменений в Генеральный плана сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденного Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 02.10.2025 № 286,

- Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет МР Уфимский район РБ от 09.02.2023 № 437 (с изм. от 04.12.2024 № 185, с изм. от 28.08.2025 № 269).

Проект разработан в соответствии с государственными нормативами, правилами и стандартами.

Глава 1. Положение проектируемой территории в структуре д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

Земельный участок расположен в административных границах д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала 02:47:110202 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110202:731 в д. Суровка.

Проект планировки выполнен с целью корректировки красных линий для оформления земельного участка и объекта капитального строительства в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Проектируемая территория вытянута с севера-запада на юго-восток, и с северо-востока на юго-запад, ориентировочно, на 150 метров на 150, площадью 2,05 га.

Задачами разработки проекта планировки территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе планировки территории;
- определение в соответствии с нормативными требованиями возможности корректировки красных линий в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110202:731 исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

1.1. Положение проектируемой территории в структуре д. Суровка. Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена в д. Суровка и предусмотрена под усадьбную застройку, согласно утвержденному Генеральному плану сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (с внесением изменений от 02.10.2025 №286).

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципальный район Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденным Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 09.02.2023 № 437 (с изм. от 04.12.2024 № 185, с изм. от 28.08.2025 № 269) территория проектирования расположена в жилой зоне Ж-1.

Территории проектирования обременена охранной зоной от существующих коммуникаций: линий электропередач, линий газопровода, линий связи.

1.2 Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории

Район проектирования благоприятен для строительства без ограничений по природным факторам, в зоны распространения карста не попадает, находится на территории, не затопляемой паводковыми водами 1% обеспеченности.

Территории проектирования обременена охранной зоной от существующих коммуникаций: линий электропередач, линий газопровода, линий связи.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.11200-03 установлены охранные зоны:

- ВЛ 10 кВ – 10 м по обе стороны;
- ВЛ 0,4 кВ – 2 м по обе стороны;
- Линии связи – 2 м по обе стороны;
- Газопровод н.д. – 2 м по обе стороны.

На территории проектирования согласно утвержденному Приказу Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 04.09.2023 № 731 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Уфа» подзоны приаэродромной территории аэродрома АО «Международный Аэропорт «Уфа» не установлены.

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования Территории» (лист 3).

1.3. Границы проектируемой территории

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
	X	Y	
1	668236,18	1356394,01	20435/ 2,04
2	668339,84	1356311,38	
3	668373,64	1356354,57	
4	668443,50	1356423,49	
5	668331,57	1356510,66	
6	668236,18	1356394,01	

Глава 2. Проектное решение. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории.

В настоящее время в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110202:731 в д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан установлена 15 метровая ширина в красных линиях по ул. Родниковая.

По ул. Приозерная установлены красные линии шириной 20 метров.

В районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110202:731 проектом планировки предлагается установить проезд шириной 7 метров в красных линиях с разворотной площадкой 15*20 метров.

По улице Приозерная и Родниковая ширина красных линий остается без изменений.

В дальнейшем предлагается корректировка границы и площади земельного участка с кадастровым номером 02:47:110202:731 с 1351 м² до 1927 м².

Проектом планировки новая застройка не планируется.

Зоны допустимого размещения объектов капитального строительства отображены в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки и ограничениями.

Глава 3. Улицы, дороги

Улично-дорожную сеть территории малоэтажной жилой застройки следует формировать во взаимоувязке с системой улиц и дорог поселений в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Упорядочение размещения инженерных коммуникаций приведены на схеме транспортной инфраструктуры и поперечного профиля улиц проекта планировки территории.

Глава 4. Инженерное обеспечение.

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

Глава 5. Основные технико-экономические показатели и баланс территории.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	Площадь территории квартала в границах красных линий	га	1,10	1,19
2	Протяженность красных линий	м	372,34	438,42
3	Территория индивидуального жилого дома по адресу: д.Суровка, улица Родниковая, земельный участок 77/7	м ²	1351	1927

Глава 6. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий

Номер квартала	Протяженность красных линий	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			X	Y
02:47:110202	117,75	1 существующая координата	668334,5253	1356333,6832
	17,83	2 существующая координата	668408,6368	1356425,1935
		3 существующая координата	668424,76	1356432,81
02:47:110202	116,07	4 существующая координата	668261,5648	1356392,8399
	14,15	5	668334,64	1356483,03
	39,52	6	668348,76	1356484,04
	8,00	7	668379,75	1356459,51
	20,00	8	668374,97	1356453,10
	15,00	9	668390,65	1356440,69
	90,08	10	668400,12	1356452,32
		11 существующая координата	668329,49	1356508,23