



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 февраль 2026 йыл

№ 15

26 февраля 2026 года

**Об утверждении проекта планировки территории части кадастрового квартала 02:47:110202 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110202:890 в границах 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 № 39 «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 02:47:110202:890 в границах 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 № 1

к постановлению главы сельского поселения  
Михайловский сельсовет муниципального района  
Уфимский район Республики Башкортостан  
от 26.02.2026 года № 15

### **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 02:47:110202:890 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 02:47:110202:890 в д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 30.09.2025 № 71.

- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МКУ «УЗАиС Уфимский район РБ» № Б/Н от 10.2025.

Проект планировки территории разработан с учетом:

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

- Земельного кодекса Российской Федерации (от 25.10.2001 г. № 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 план 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 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 02:47:110202:890 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 северо-востока на юго-запад, ориентировочно, на 450 метров, площадью 5,6 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 02:47:110202:000 ~~по~~ 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 (внесение изменений 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, канализации.

Исходные данные проекта межевания приняты на основании сведений выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости плана территории от 16.12.2025 на земельный участок выданной филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Башкортостан.

### **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, канализации.

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;
- Газопровод в.д. – 10 м по обе стороны;
- Канализация(самотечная (шамбо) – 3 м по обе стороны.

Минимально допустимое расстояние от газопровода высокого давления до фундамента зданий и сооружений – 10 м.

Администрацией муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан было направлено обращение в ПАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Уфа в связи с рассмотрением возможности размещения земельного участка в охранной зоне от газопровода.

Согласования с организацией имеются в разделе «исходные данные».

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,
-------------------------	---------------------	----------

	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>м<sup>2</sup> / га</b>
1	668212,51	1355991,16	56394,87/ 5,63
2	668369,72	1356113,33	
3	668414,06	1356147,78	
4	668482,41	1356207,01	
5	668541,06	1356261,47	
6	668551,27	1356276,91	
7	668529,43	1356297,21	
8	668428,69	1356252,37	
9	668389,23	1356290,44	
10	668384,41	1356295,09	
11	668377,63	1356291,00	
12	668370,19	1356297,02	
13	668337,31	1356338,70	
14	668153,05	1356109,67	
15	668212,51	1355991,16	
1	668212,51	1355991,16	

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

В настоящее время в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110202:890 в д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан установлена, ориентировочно, 28 метровая ширина в красных линиях по ул. Родниковая.

По проезду, вдоль земельного участка, с северо-восточной стороны, 9 метров.

Проектом планировки предлагается установить красные линии в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110202:890 по улице Родниковая шириной 19 метров.

По проезду ул. Новая ширина красных линий остается без изменений ширина красных линий не корректируется.

В дальнейшем предлагается корректировка границы и площади земельного участка с кадастровым номером 02:47:110202:890 с 1726 м<sup>2</sup> до 2058 м<sup>2</sup>.

Проектом планировки новая застройка не планируется.

## **Глава 3. Улицы, дороги**

Улично-дорожную сеть территории малоэтажной жилой застройки следует формировать во взаимосвязке 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.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателей</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Существующее положение</b>	<b>Проектное предложение</b>
1	Площадь территории квартала проект планировки	га	3,41	3,59
2	Протяженность красных линий	м	457,92	477,67
3	Территория индивидуального жилого дома по адресу: д. Суровка, улица Родниковая, рядом с участком 66/2	м <sup>2</sup>	1726	2058

Глава 6. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий

Номер квартала	Протяженность Красных линий	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			Х	У
02:47:110202	98,85	1 существующая координата	668430,2907	1356236,6880
	19,73	2	668353,48	1356298,92
	268,04	3	668342,84	1356315,54
	91,03	4	668179,32	1356103,15
		5 существующая координата	668220,14	1356021,78