



КАРАР

02 сентябрь 2026й.

№ 64

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02 сентября 2026г.

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части
кадастрового квартала 02:47:110701 в районе земельного участка с
кадастровым номером 02:47:110701:4555 в с. Михайловка 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 и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:110701 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:4555 в с. Михайловка 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, с. Михайловка, 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».

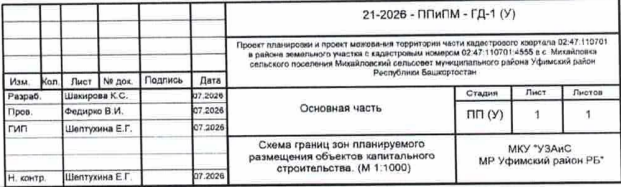
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения



Р.Н. Мирхайдаров

Схема планировки территории



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

Введение

Проект планировки и проект межевания территории части кадастрового квартала 02:47:110701 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:4555 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнены на основании:

- Постановления главы администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 23.12.2025 № 90 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала 02:47:110701 в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:4555 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

- Договора на разработку проектной документации, заключенного с Зариповой О.И. от 09.04.2026 № 21;

- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ООО «БашГеоИзыскания» от 08.04.2026 № 029-2026.

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;

- Генерального 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;

- Правил землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 28.04.2026 № 348 (с изм. от 10.07.2026 №375).

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

Глава 1. Положение проектируемой территории в структуре с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ

Земельный участок расположен в административных границах с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала - 02:47:110701.

Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:110701, в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:4555 в с. Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан выполнен с целью корректировки красных линий для оформления земельного участка и в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Проектируемая территория вытянута с запада на восток ориентировочно на 328 метров, с севера на юг ориентировочно на 126 метров площадью 2,10 га.

Задачами разработки проекта планировки территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе планировки территории;
- определение в соответствии с нормативными требованиями возможности расположения автомобильной мойки.

1.1 Положение проектируемой территории в структуре с. Михайловка. Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена в с. Михайловка в общественно-деловой зоне и предусмотрена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, согласно утвержденному Генеральному плану 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.

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденным Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 28.04.2026 № 348 (с изм. от 10.07.2026 №375) территория проектирования находится в зоне ОД-2.

Территория проектирования обременена охранной зоной от существующих коммуникаций: охранный зона линий электропередач, связи.

Исходные данные проекта планировки приняты на основании сведений выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости плана территории от 05.06.2026 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.

В районе проектирования участка расположены инженерные сети: линии связи, линии электропередач, в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Линии связи – 2 м по обе стороны;
- ВЛ-0,4кВ – 2 м по обе стороны;
- ВЛ-10кВ – 10 м по обе стороны
- ВЛ-220кВ – 25 м по обе стороны.

Планировочные ограничения показаны на чертеже «Схема современного использования территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема инженерной инфраструктуры. Схема существующих красных линий» (лист 3).

1.3. Границы проектируемой территории

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м² / га
	Х	У	
1	669217,2400	1354534,3700	21011/2,10
2	669224,6383	1354538,7939	
3	669250,4333	1354658,2005	
4	669275,0852	1354763,8646	
5	669278,6300	1354794,7400	
6	669276,2800	1354822,1600	
7	669269,7000	1354839,3000	
8	669254,5800	1354861,3400	

9	669250,0483	1354858,2286
10	669249,0802	1354859,5737
11	669235,7000	1354848,1600
12	669231,4300	1354848,9800
13	669226,2600	1354843,5900
14	669201,330	1354828,3000
15	669190,0847	1354815,8008
16	669152,3533	1354796,0287
17	669155,9762	1354782,0662
18	669169,7349	1354749,9693
19	669182,7153	1354713,5753
20	669189,6606	1354682,7159
21	669196,0884	1354645,4230
22	669196,0498	1354645,6684
23	669199,8626	1354612,3001
24	669201,8461	1354585,3125
25	669210,2197	1354570,6014
26	669211,3475	1354557,9762
27	669210,7254	1354547,8254
28	669208,5444	1354544,8988
29	669208,9776	1354532,5279
1	669217,2400	1354534,3700

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

Проект планировки территории затрагивает часть кадастрового квартала 02:47:110701 с. Михайловка в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:4555.

В настоящее время в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:4555 по улице Садовая ширина проезжей части составляет 6,5 метров с северной стороны.

Проектом планировки предусмотрено размещение автомобильной мойки на образуемом земельном участке. Также, проектом планировки предусмотрена частичная ликвидация красных линий на земельном участке с кадастровым номером 02:47:110701:4555 с западной стороны.

Глава 3. Улицы, дороги

Улично-дорожную сеть территории общественно-деловой 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».

В границах проекта планировки проходит улица Садовая, имеется остановка общественного транспорта, через которую проходит маршрут автобусов №107, №168.

Парковочные места предусмотрены в границах образуемого земельного участка. Их расположение будет определяться на следующих стадиях проектирования.

Глава 4. Инженерное обеспечение

Земельный участок располагается в нескольких охранных зонах, в связи с чем было получено согласование проектных решений с балансодержателями этих сетей (письмо ИП Ахтямов В.А. №10 от 02.07.2026, письмо ООО «Башкирэнерго» № ЦЭС/11.40-7296 от 06.08.2026, письмо ПАО «Башинформсвязь» №50701/05/7576/26 от 19.06.2026).

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

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

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Существующее положение	Проектное предложение
1	2	3	4	
1	Площадь проектирования проекта планировки	га	-	2,10
1.1	В том числе для предпринимательства	м2	-	625
1.2	Площадь улично-дорожной сети	га	0,25	0,57
1.3	Площадь территории, на которую проектные решения не распространяются	га	-	1,47
2	Протяженность улично-дорожной сети	м	334,42	334,42

1. Основные показатели по проекту межевания.

Проекты межевания территории в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

По проекту межевания формируется один земельный участок в кадастровом квартале 02:47:110701, расположенного в с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

В проекте межевания учтены интересы третьих лиц.

На проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, отсутствуют.

На территории проектирования расположены инженерные сети: водопровод, линии связи, линии электропередач. Границы охранных зон отображены в графической части проекта планировки территории «Схема границ зон с особыми условиями использования территории» – лист 3.

2. Положение проектируемой территории в структуре с.Михайловка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

Территория проектирования в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:4555 расположена в кадастровом квартале 02:47:110701, в территориальной жилой зоне «ОД-2» согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденным Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 28.04.2026 № 348 (с изм. от 10.07.2026 №375) и предусматривает общественно-деловую застройку, согласно утвержденному Генеральному плану сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 02.10.2025 №286.

2.1 Границы проекта межевания.

В границах проектирования сформирован один земельный участок, который расположен в северо-западной части проектируемой территории.

	Координаты (МСК-02)
--	---------------------

	X	Y
1	669226,6641	1354617,4938
2	669230,7793	1354637,3796
3	669215,5434	1354640,3665
4	669207,4145	1354591,1889
5	669217,7573	1354589,6076
6	669221,4472	1354612,8505
7	669225,9022	1354615,9941
1	669226,6641	1354617,4938

3. Существующий земельный участок.

Существующие земельные участки отсутствуют. Граница проектирования расположена в границах кадастрового квартала 02:47:110701.

Исходные данные проекта межевания приняты на основании сведений выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости плана территории от 05.06.2026 выданных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Башкортостан.

4. Перечень и сведения образуемых земельных участков

В границах проектирования формируется один земельный участок **02:47:110701:ЗУ1** - площадь **625 м²** из неразграниченных земель кадастрового квартала **02:47:110701**. Категория земель в кадастровом квартале 02:47:110701 – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка с условным номером **02:47:110701:ЗУ1** - «Предпринимательство».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка соответствует Правилам землепользования и застройки сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденными Решением Совета сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 28.04.2026 № 348 (с изм. от 10.07.2026 №375).

Доступ к образуемому земельному участку будет обеспечен через улицу Садовую.

Земельный участок сформирован настоящим проектом, определены для оформления в соответствии с действующим законодательством, после утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

5. Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером 02:47:110701:ЗУ1

№	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь ЗУ, кв.м.	Номер поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
							X	Y
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	02:47:110701:ЗУ1	02:47:110701	Земли населённых пунктов	Предпринимательство	625	1	669226,8322	1354618,3062
						2	669230,7793	1354637,3796
						3	669215,5434	1354640,3665
						4	669207,4145	1354591,1889
						5	669217,7573	1354589,6076
						6	669221,4472	1354612,8505
						7	669225,5271	1354615,6454
						1	669226,8322	1354618,3062

Приложение № 4
к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 02.09.2026 года № 64

Разбивочный план межевания территории

