



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08 октябрь 2026й.

№ 76

08 октябрь 2026г.

**Об утверждении проекта планировки и проект межевания территории в части
кадастрового квартала 02:47:110201 в районе земельных участков
с кадастровыми номерами 02:47:110201:642 и 02:47:110201:643 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 № 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 в части кадастрового квартала 02:47:110201 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110201:642 и 02:47:110201:643 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, земель населенных пунктов, согласно приложению № 2.

2. Утвердить проект межевания территории в части кадастрового квартала 02:47:110201 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110201:642 и 02:47:110201:643 в д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, земель населенных пунктов, в составе:

2.1 Основные показатели проекта межевания, согласно приложению № 3;

2.2 Схема межевания территории с отображением красных линий образуемых земельных участков, согласно приложению № 4;

3. 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».

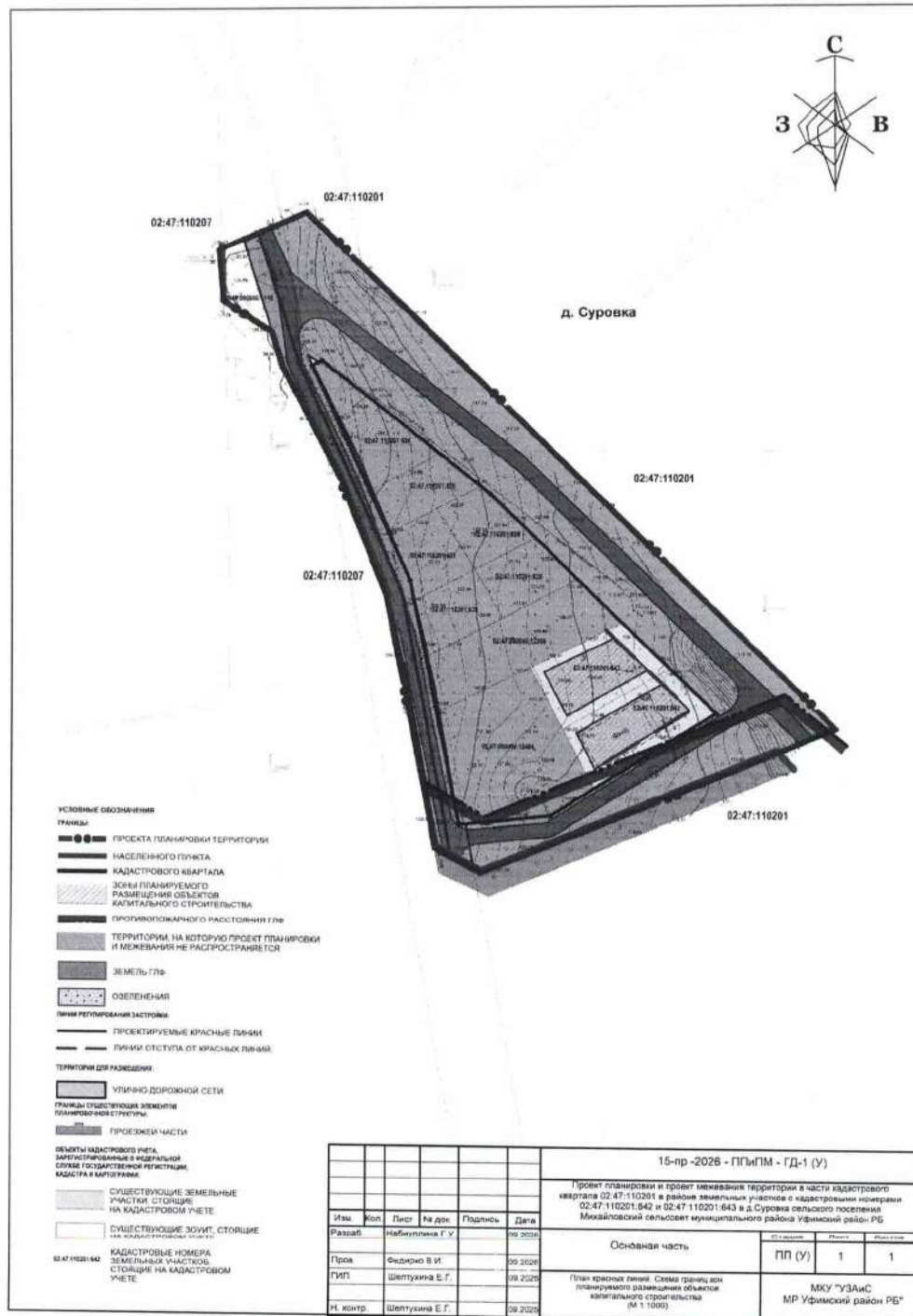
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы администрации



Э.Д. Еникеева

Схема планировки территории, с отображением проектируемых красных линий



Приложение № 2

к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 08.10.2026 года №76

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

Введение

Разработка проектной документации: «Проект планировки и проект межевания территории в части кадастрового квартала 02:47:110201 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110201:642 и 02:47:110201:643 в д. Суровка 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 22.06.2026 № 47 «Проект планировки и проект межевания территории в части кадастрового квартала 02:47:110201 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110201:642 и 02:47:110201:643 в д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»;

- Договора на разработку проектной документации от 20.07.2026 № 15-пр;
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях выполненный МКУ «УЗАиС Уфимский район РБ» от 23.07.2026 № 44-с.

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 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий»;

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 17.08.2026 № 390.

- Внесение изменений в Правила 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 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 - 02:47:110201.

Проект планировки территории части кадастрового квартала 02:47:110201, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110201:642 в д. Суровка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района выполнен с целью образования земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Проектируемая территория вытянута с севера-запада на юго-восток, ориентировочно на 250 метров, площадью 1,3 га.

Задачами разработки проекта планировки территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе планировки территории;
- определение в соответствии с нормативными требованиями возможности образования земельного участка, исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования.

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

Проектируемая территория земельного участка расположена в д. Суровка, предусмотрена под существующую жилую застройку и, частично, предусмотрена под зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), согласно утвержденному Генеральному плану сельского поселения, Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 17.08.2026 № 390.

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 28.04.2026 № 348 (с изм. от 10.07.2026 № 375) территория проектирования находится в жилой зоне Ж-1 – Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки и частично в зоне Р-2 – Зона лесов и отдыха – для размещения озеленения (специального назначения, общего пользования, использования лесов, не относящихся к землям государственного лесного фонда), а также объектов, размещение которых возможно в санитарно-защитной зоне.

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.

В районе проектирования участка расположены инженерные сети: линии электропередач.

В соответствии с требованиями действующего законодательства установлены охранные зоны:

- ВЛ-0,4кВ – 2 м по обе стороны;
- ВЛ-10кВ – 10 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.

Противопожарные расстояния от земель государственного лесного фонда (учетный номер лесничества: 02:00-6.747), в соответствии с СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", утвержденный приказом МЧС России от 24.04.2013 №288 (с Изменениями от 01.03.2022) от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

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

1.3 Границы проектируемой территории

Таблица 1

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м² / га
	Х	У	
1	668919,05	1355812,98	15080 / 1,5
2	668963,92	1355920,95	
3	669124,10	1355760,04	
4	669112,27	1355733,25	
5	669096,51	1355734,54	
6	669086,66	1355749,21	
7	669075,97	1355752,33	
8	669041,36	1355769,71	
9	669004,94	1355783,90	
10	668926,55	1355799,05	
1	668919,05	1355812,98	

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

Проект планировки территории затрагивает часть кадастрового квартала 02:47:110201 д. Суровка в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110201:642 и 02:47:110201:643.

В настоящее время в районе земельного участка с кадастровым номером 02:47:110201:642 и 02:47:110201:643 красные линии по ул. Раздольная, рядом с земельным участком 24 не установлены.

Проектом предусмотрено установление красных линий квартала и образование земельного участка под улично-дорожную сеть.

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 42.13330.2026 СП «Градостроительство. Планировка и застройка территорий».

Проектом обозначены следующие улицы: Раздольная – местный проезд.

Глава 4. Инженерное обеспечение

На территории проектирования расположены существующие инженерные сети: ВЛ-0,4кВ, ВЛ-10кВ.

Проект согласован письмом ООО «Башкирэнерго» от 18.09.2026 № ЦЭС/11.40-8762.

На территории проектирования размещение новых инженерных сетей не предусмотрено.

Глава 5. Координаты поворотных точек границ проектируемых красных линий.

Таблица 2

Номер квартала	Протяженность красной линии	Номера поворотных точек	Координаты, м (МСК-02)	
			Х	У
02:47:110201	66,08	9	669077,78	1355764,41
	96,30	10	669036,36	1355815,90
	59,13	11	668968,64	1355884,36
	28,10	12	668937,02	1355834,40
	76,93	13	668933,98	1355806,46
	73,14	14	669009,41	1355791,35
	3,22	15	669076,22	1355761,59
		9	669077,78	1355764,41

Глава 6. Основные технико-экономические показатели и баланс территории.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Существующее положение	Проектное предложение
1	2	3		4
1	Территория, всего, по проекту планировки	м ²	15 028	15 028
	в том числе территории:			
1.1	Жилой застройки	м ²	1 500	1 500
1.2	Улично-дорожной сети	м ²	-	8 390
1.3	Территория, на которую проект планировки не распространяется	м ²	-	5 138

Основные показатели проекта межевания

Введение.

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.

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

Территория проектирования в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110201:642, 02:47:110201:642 расположена в кадастровом квартале 02:47:110201, в территориальной жилой зоне «Ж-1» и частично, в зоне Р-2 – зоне лесов и отдыха – для размещения озеленения (специального назначения, общего пользования, использования лесов, не относящихся к землям государственного лесного фонда), а также объектов, размещение которых возможно в санитарно-защитной зоне, 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 предусмотрена под жилые зоны и зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) согласно, утвержденному Генеральному плану сельского поселения, Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 17.08.2026 № 390.

1.1 Границы проекта межевания территории.

Проектируемая территория вытянута с запада на восток, ориентировочно на 230 метров, с севера на юг, ориентировочно на 200 метров, площадью 0,19 га.

Таблица 1

Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)		Площадь, м ² / га
1	668933,98	1355806,46	6 147 / 0,61
2	668922,25	1355808,55	
3	668918,97	1355813,41	
4	668964,20	1355919,91	
5	669124,02	1355760,12	
6	669118,49	1355749,08	
7	669079,53	1355760,05	
8	669077,27	1355763,49	
9	669077,78	1355764,41	
10	669036,36	1355815,90	
11	668968,64	1355884,36	
12	668937,02	1355834,40	
1	668933,98	1355806,46	

1.2. Существующие земельные участки.

Исходные данные проекта межевания приняты на основании сведений выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости плана территории от 06.08.2026 выданных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Башкортостан.

Земельный участок с кадастровым номером 02:47:110201:642 – площадь 700 м², вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» в частной собственности.

Земельный участок с кадастровым номером 02:47:110201:643 – площадь 800 м², вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» в частной собственности.

3. Перечень и сведения образуемых земельных участков.

В границах проектирования образуется два земельных участка.

- **02:47:110201:ЗУ1** – площадь **3 298 м²**, образуются из земель, вид разрешенного использования «**Улично - дорожная сеть**»;

- **02:47:110201:ЗУ2** – площадь **2 827 м²**, образуются из земель, вид разрешенного использования «**Улично - дорожная сеть**».

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 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.

Категория – земли населенных пунктов, в кадастровом квартале 02:47:110201.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечен посредством земельных участков общего пользования.

Земельные участки определены настоящим проектом для оформления в соответствии с действующим законодательством, после утверждения проекта планировки и проекта межевания территории.

4. Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь ЗУ, кв.м.	Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
							Х	Y
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	02:47:110201:ЗУ1	Земли	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть	2827	1	668934,33	1355847,08
						2	668964,38	1355918,56
						3	669007,12	1355875,72
						4	669001,10	1355876,69
						5	668991,11	1355875,42
						6	668967,01	1355889,59
						7	668956,61	1355879,72
						1	668934,33	1355847,08
						8	669015,04	1355867,79
						9	669019,46	1355863,35
						10	669018,10	1355863,48
						8	669015,04	1355867,79
						11	669032,59	1355819,71
						12	669033,86	1355825,29
						13	669040,80	1355831,07

					14	669041,99	1355837,34
					15	669032,70	1355837,34
					16	669034,60	1355848,18
					17	669122,86	1355759,72
					18	669119,03	1355750,89
					19	669114,56	1355752,55
					20	669105,74	1355767,38
					21	669095,39	1355767,50
					22	669078,22	1355774,33
					23	669073,61	1355788,87
					24	669053,69	1355812,70
					25	669048,30	1355815,47
					26	669039,21	1355812,36
					27	669036,36	1355815,90
					11	669032,59	1355819,71

Таблица 3

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь ЗУ, кв.м.	Номера поворотных точек	Координаты (МСК-02)	
							X	Y
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	02:47:110201: ЗУ2	Земли	Земли населённых пунктов	Улично- дорожная сеть	3306	1	668920,11	1355813,26
						2	668934,33	1355847,08
						3	668956,61	1355879,72
						4	668967,01	1355889,59
						5	668991,11	1355875,42
						6	669001,10	1355876,69
						7	669007,12	1355875,72
						8	669015,04	1355867,79
						9	669018,10	1355863,48
						10	669019,46	1355863,35
						11	669034,60	1355848,18
						12	669032,70	1355837,34
						13	669041,99	1355837,34
						14	669040,80	1355831,07
						15	669033,86	1355825,29
						16	669032,59	1355819,71
						17	668968,64	1355884,36
						18	668937,02	1355834,40
						19	668933,98	1355806,46
						20	668922,56	1355808,50
						1	668920,11	1355813,26
						21	669039,21	1355812,36
						22	669048,30	1355815,47
						23	669053,69	1355812,70
						24	669073,61	1355788,87
						25	669078,22	1355774,33
						26	669095,39	1355767,50
						27	669105,74	1355767,38
						28	669114,56	1355752,55
						29	669119,03	1355750,89
						30	669117,96	1355748,42
						31	669079,53	1355760,05
						32	669077,27	1355763,49

					33	669077,78	1355764,41
					21	669039,21	1355812,36

5. Образуемые земельные участки, в отношении которых предусмотрено изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В отношении образуемых земельных участков с условными номерами 02:47:110201:ЗУ1, 02:47:110201:ЗУ2 изъятие земель для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

6. Техничко-экономические показатели.

Таблица 4

Наименование	Ед. изм.	Количество
1. Площадь территории межевания,	м ²	6125
в том числе земельных участков:		
1.1 Площадь образуемых земельных участков «Улично-дорожная сеть»	м ²	6125
2. Количество образуемых земельных участков	шт.	2

к постановлению главы сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 08.10.2026 года №76

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Условный номер образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельных участков	Площадь в м. кв.	Примечания	Адрес
02-47-110201-3Y1	Улично-дорожная сеть	2627	Проект	РБ, Уфимский р.-н, с/п. Михайловский, д. Суворов, рядом с ЗУ по ул. Раздольная, зу 24
02-47-110201-3Y2	Улично-дорожная сеть	3306	Проект	РБ, Уфимский р.-н, с/п. Михайловский, д. Суворов, рядом с ЗУ по ул. Раздольная, зу 24

The map displays several land parcels outlined in black, representing the proposed project boundaries. These parcels are labeled with their unique cadastral numbers: 02-47-110201, 02-47-110201-3Y1, 02-47-110201-3Y2, and 02-47-110201-3Y3. The parcels are situated near the village of Surovka (д. Суворка). A compass rose in the top right corner indicates North (С), South (Ю), East (В), and West (З).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы:
 - ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
 - НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
 - КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
- Образующиеся земельные участки
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ КРАСНЫМИ ЛИНИИ
- НОМЕР КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ОБЪЕКТЫ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА:

- ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ В ФЕДЕРАЛЬНОМ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СТОЯЩИЕ НА КАДАСТРОВом УЧЕТЕ
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗОНИТЫ, СТОЯЩИЕ НА КАДАСТРОВом УЧЕТЕ

КАДАСТРОВЫЕ НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СТОЯЩИЕ НА КАДАСТРОВом УЧЕТЕ:

- 02-47-110201-642
- 02-47-110201-3Y1
- 02-47-110201-3Y1(а)

УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМЫХ ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

15пр - 2026 - ППИГМ - ГД-1 (У)

Проект планировки и проект межевания территории в части кадастрового квартала 02-47-110201 в районе земельных участков с кадастровыми номерами 02-47-110201-642 и 02-47-110201-643 в д. Суворовка сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район РБ

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Набыкина Г.У.			09.2026
Про.		Фадеев В.И.			09.2026
Генп.		Шестунова Е.Г.			09.2026
Н. контр.		Шестунова Е.Г.			09.2026

Основная часть		Статус	Лист	Листов
		ПМ (У)	1	1

Схема межевания земельных участков.
(М 1:1000)

МКУ "УЗАС"
МР Уфимский район РБ