



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«03» июля 2025 й. № 29 «03» июля 2025 г.

**Об утверждении проектной документации:  
«Проект планировки и проект межевания территории в границах  
кадастрового квартала 02:47:030901 в д. Стуколкино сельского поселения  
Булгаковский сельсовет МР Уфимский район Республики  
Башкортостан»**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 30.01.2025 № 23 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2025 году», администрация сельского поселения Булгаковский сельсовет постановляет:

1. Утвердить проектную документацию: «Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 02:47:030901 в д. Стуколкино сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», ориентировочной площадью 163,0 га, в составе:

1.1. Общая пояснительная записка с указанием положений о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства. Техничко-экономические показатели. Очередность освоения территории. Сведения об образуемых земельных участках проектом межевания территории, согласно приложению № 1.

1.2. Схема планировочной организации территории, согласно приложению №2;

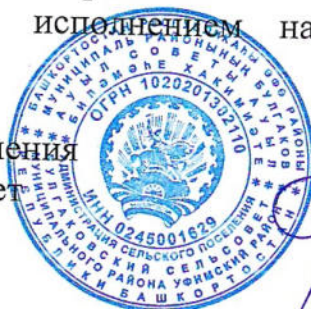
1.3. Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта и пешеходов, согласно приложению № 3;

1.4. Чертеж межевания территории. Границы публичных сервитутов, согласно приложению № 4.

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения  
Булгаковский сельсовет



В.К. Метелёв

**Общая пояснительная записка с указанием положений о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства. Технико-экономические показатели. Очередность освоения территории. Сведения об образуемых земельных участках проектом межевания территории.**

**Характеристика планируемого развития территории**

Проектом предусмотрено взаимоувязанное размещение планируемых объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории. Проектом предлагается размещение на данной территории объектов капитального строительства. В соответствии с Генеральным планом размещение планируемых объектов не противоречит его решениям.

С учетом градостроительных регламентов предлагаемых территориальных зон, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

- объекты капитального строительства жилого назначения;
- объекты капитального строительства общественного назначения;
- линейные объекты транспортной инфраструктуры;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации;
- зоны зеленых насаждений общего пользования.

В соответствии с Генеральным планом сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан проектируемая территория входит в состав функциональных зон:

- жилая зона – территории с преобладанием жилищного фонда различной типологии и этажности (в том числе индивидуальный, блокированный) в общей структуре застройки;
- зона специализированной общественной застройки – Территории для размещения объектов образования и просвещения, культуры, здравоохранения и спорта;
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – преимущественно незастроенные территории с преобладанием естественных природных ландшафтов, обладающие высоким потенциалом рекреационного использования (в том числе ценные территории природоохранного назначения, сельские леса, парки, скверы, сады, бульвары, иные территории природоохранного назначения).

Параметры формируемых земельных участков соответствуют:

- функциональному зонированию действующего Генерального плана;
- предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства для территориальных зон «Ж-1», «ОД-2», «Р», установленных «Градостроительными регламентами в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» Правил землепользования и застройки;
- требованиям технических нормативов.

Проектом планировки территории предлагается выделение элементов планировочной структуры. Согласно Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделено:

1. Район - отсутствует;
2. Микрорайон - отсутствует;
3. Квартал (в красных линиях) - определен, площадь 62,68 га;
4. Территория общего пользования – по красным линиям, в границах ПП-ПМ;

5. Территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан - отсутствует;
6. Территория транспортно-пересадочного узла - отсутствует;
7. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта – в границах установленного сервитута;
8. Улично-дорожная сеть (транспортная инфраструктура) - определена в границах проекта планировки, площадь 21,61 га.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства приняты в соответствии с регламентами территориальных зон:

- для индивидуального жилищного строительства – минимальный отступ от красной линии улиц и проездов – 5 м, минимальный отступ от межевой границы – 3 м;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование – по границе земельных участков;
- предпринимательство – по границе земельных участков;
- гостиничное обслуживание – по границе земельных участков;
- предоставление коммунальных услуг – по границе земельных участков.

Интенсивность использования территории проектирования характеризуется плотностью застройки, которая измеряется суммарной поэтажной площадью застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории.

### **Предложения по формированию красных линий улиц**

Красные линии установлены с учетом границ образуемых земельных участков и фактического использования территории. Проектом предлагается установить красные линии с выделением территории транспортной инфраструктуры:

1. Основные улицы сельского населенного пункта:
  - Улица № 1 – 22 м;
  - Улица № 4 – 15 м;
  - Улица № 5 (на участке от Улицы № 1 до Улицы № 4) – 15 м.
2. Местные улицы:
  - Улица № 2 – 15 м;
  - Улица № 3 (на север от Улицы № 11) – 15 м;
  - Улица № 3 (на участке от Улицы № 11 до Улицы № 14) – 18,5 м;
  - Улица № 5 (на север от Улицы № 1) – 15 м.
  - Улица № 6 (на участке от Улицы № 1 до Улицы № 4) – 27,5 м;
  - Улица № 6 (на участке от Улицы № 4 до Улицы № 14) – 23,3 м;
  - Улица № 7 – 15 м;
  - Улица № 8 – 15 м;
  - Улица № 9 – 15 м;
  - Улица № 10 – 15 м;
  - Улица № 11 – 15 м;
  - Улица № 12 – 15 м;
  - Улица № 13 – 15 м;
  - Улица № 14 – 15 м;
  - Улица № 15 – 15 м;
  - Улица № 16 – 15 м;
  - Улица № 17 – 15 м;
  - Улица № 18 – 15 м;
  - Улица № 19 – 15 м;
  - Улица № 20 – 15 м;
  - Улица № 21 – 15 м;
  - Улица № 22 – 17 м;

- Улица № 23 – 15 м;
- Улица № 24 – 15 м;
- Улица № 25 – 15 м;
- Улица № 26 – 15 м;
- Улица № 27 – 15 м;
- Улица № 28 – 15 м;
- Улица № 29 – 15 м.

Ширина проезжих частей составляет от 6,0 до 7,0 м.

Линии отступа от красной линии (линия застройки) установлены на расстоянии 5 м.

### **Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Проектом предусмотрено образование 640 земельных участков из земельного участка с кадастровым номером 02:47:030901:142 для размещения индивидуальных жилых домов, объектов общественного назначения и коммунальной инфраструктуры. Размещения объектов производственного назначения на проектируемой территории не предусматривается. Объекты федерального и регионального значения на проектируемой территории отсутствуют.

Общая площадь застройки по проекту планировки территории составит 66,21 тыс. кв. м., в том числе жилой застройки – 49,77 тыс. кв. м., объектов образования – 14,38 тыс. кв. м., объектов общественного назначения – 1,94 тыс. кв. м, объектов инженерной инфраструктуры – 0,12 тыс. кв. м. Структура нового строительства по материалу стен не регламентируется. Ориентировочная численность населения в границах проекта планировки на расчетный срок составит 1,173 тыс. чел.

### **Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Согласно инженерно-геодезическим изысканиям на проектируемой территории проходят существующие сети газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, телефонизации. Проектом предлагается:

- размещение распределительного пункта, трансформаторных подстанций и подводящих воздушных и подземных кабелей электроснабжения;
- размещение газораспределительного пункта и сетей газопровода низкого давления;
- водоснабжение от индивидуальных водозаборных сооружений;
- устройство индивидуальных герметичных локальных очистных сооружений с опорожнением ассенизаторскими машинами;
- теплоснабжение жилой застройки проектируемого микрорайона предусматривается от индивидуальных источников тепла (АОГВ), теплоснабжение общественных зданий от автономных теплоисточников.

### **В границах подготовки проекта планировки территории предусмотрено формирование 50 зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**

- 38 зон размещения объектов индивидуального жилищного строительства, сформированных индивидуальными жилыми домами до 3-х этажей на земельных участках 0,08-0,12 га, общей площадью 49,77 тыс. кв. м.;
- 2 зоны размещения объектов образования, сформированных зданиями дошкольной образовательной организации на 220 мест, общеобразовательной организации на 825 мест и блочными котельными установками для их обслуживания, общей площадью 14,38 тыс. кв. м.;
- 2 зоны размещения объектов общественного назначения, сформированных административными зданиями, общей площадью 1,94 тыс. кв. м.;
- 8 зон размещения объектов инженерной инфраструктуры, сформированных распределительным пунктом трансформаторной подстанции, трансформаторными подстанциями и газорегуляторным пунктом, общей площадью 0,12 тыс. кв. м.

**Положение об очередности планируемого развития территории  
Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального  
строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения**

Проектом планировки территории предусмотрены к реализации мероприятия в 3 этапа. Размещения объектов производственного назначения на проектируемой территории не предусматривается. Объекты федерального и регионального значения на проектируемой территории отсутствуют. Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры на проектируемой территории отсутствуют.

**Проект межевания. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков**

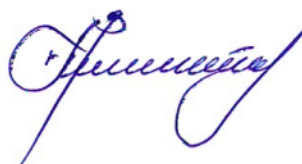
Проектом предусматривается формирование 640 земельного участка из земель земельного участка с кадастровым номером 02:47:030901:142.

Проектом предусмотрено:

- образование 592 земельных участков путем раздела земельного участка (площадь: 59,19 га);
- образование 48 земельных участков путем раздела в целях изъятия земель для государственных или муниципальных нужд из земельных участков (площадь: 25,10 га).

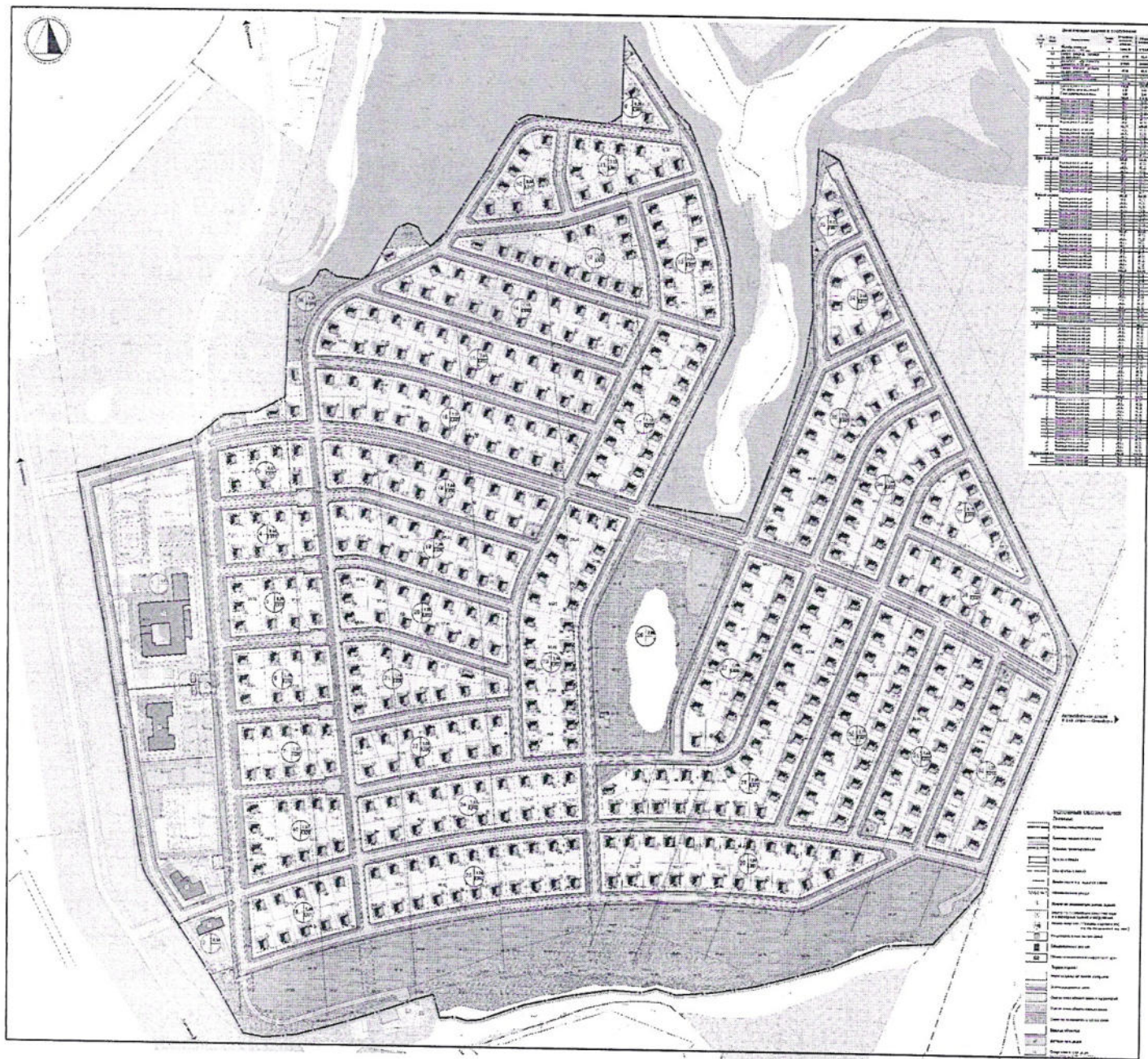
Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется посредством территорий общего пользования.

Глава сельского поселения  
Булгаковский сельсовет  
МР Уфимский район РБ



В.К. Метелёв

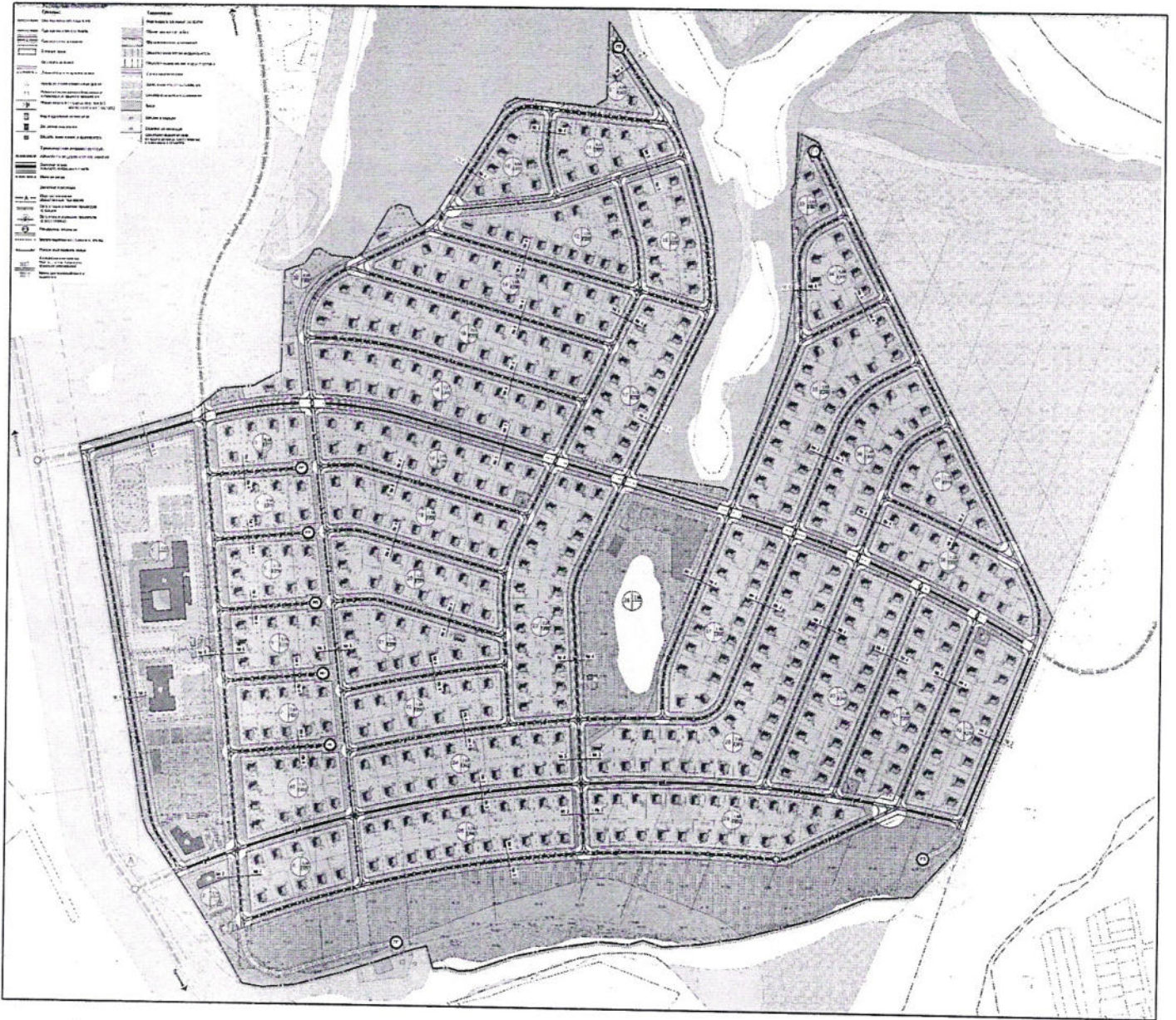
Схема планировочной организации территории.



Глава сельского поселения  
Булгаковский сельсовет  
МР Уфимский район РБ

В.К. Метелёв

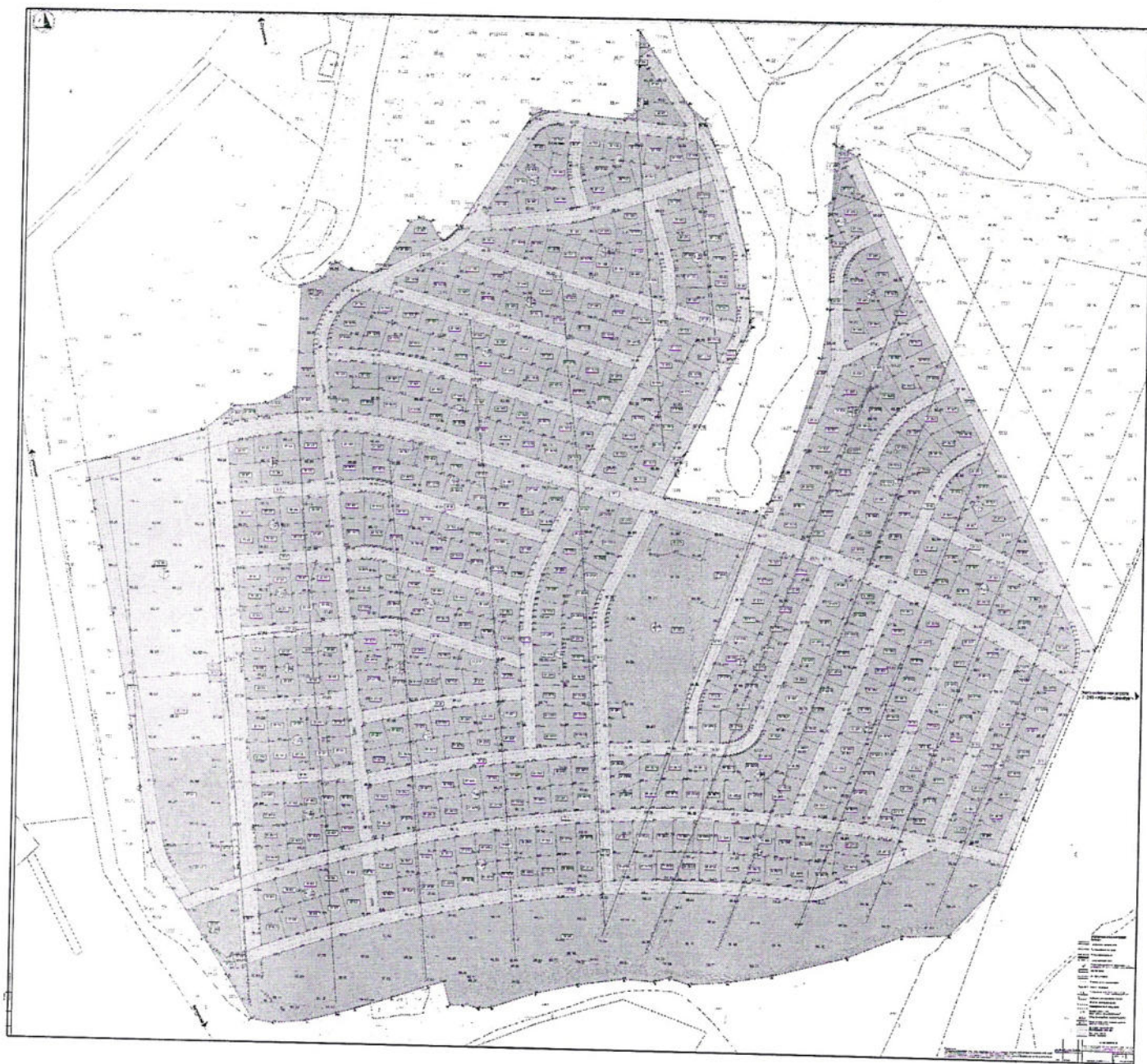
Схема организации улично-дорожной сети,  
схема движения транспорта и пешеходов



Глава сельского поселения  
Булгаковский сельсовет  
МР Уфимский район РБ

В.К. Метелёв

Чертеж межевания территории. Границы публичных сервитутов.



Глава сельского поселения  
Булгаковский сельсовет  
МР Уфимский район РБ

В.К. Метелёв