



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«26» августа 2025 й. № 34 «26» августа 2025 г.

**Об утверждении проектной документации:
«Проект планировки и проект межевания территории
земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:634,
расположенного вблизи д. Дубки сельского поселения Булгаковский сельсовет
муниципального района 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 земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:634, расположенного вблизи д. Дубки сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» ориентировочной площадью 65,8 га, в составе:

1.1. Общая пояснительная записка, положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития земельных участков на территории промышленной зоны сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению № 1.

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

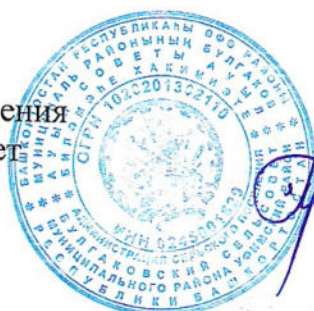
1.3. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, согласно приложению № 3;

1.4. Разбивочный план межевания территории. План действия 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,
положение о размещении объектов капитального строительства,
техничко-экономические показатели, характеристики планируемого развития
земельных участков на территории промышленной зоны сельского поселения
Булгаковский сельсовет МР Уфимский район РБ.

Характеристика планируемого развития территории

Планировочная зона: в административных границах сельского поселения
Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики
Башкортостан.

Территориальная зона:

«П-1» - для промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля,
расположенных за пределами селитебной территории.

«Т» - для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

«С-3» – зона предприятий сельскохозяйственного производства

Проектом рекомендуется при последующих внесении изменений в Правила
землепользования и застройки изменить территориальную зону «С-3» на
территориальную зону «П-1».

Территория расположена западнее и севернее д. Дубки.

Преобладающая часть территории не застроена, присутствуют 5 отдельно стоящих
разрушенных объектов капитального строительства и фундаменты ранее
присутствующих зданий и сооружений нежилого назначения.

По территории проходят инженерные коммуникации (линии электропередач,
газопроводы, кабели связи, водопроводные сети и дренажные системы, а также сети
промысловых нефтепроводов).

Границы проектирования – на территории кадастрового квартала 02:47:031301
и 02:47:030701, в границах земельного участка с кадастровым номером
02:47:000000:634. Площадь проекта планировки 67,48 га и проекта межевания 67,48
га. Сопредельные территории с северной и южной сторон свободны от застройки, с
юго-восточной и восточной стороны территория застроена индивидуальными
жилими домами, с западной стороны проходит автомобильная дорога
федерального значения Р240 «Уфа – Оренбург».

Заказчик: ООО «Акинвест». Автор проекта: ООО «Грандпроект».

*При разработке проекта учитывалась утвержденная градостроительная
документация:*

- Генеральный план сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального
района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденный Решением
Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан от 12.07.2024 г. № 69;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Булгаковский
сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан,
утвержденные Решением Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет
муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 11.06.2025
г. № 110;

- Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, утвержденные Решением Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 25.03.2016 г. № 35;
- Постановление Главы сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 15.10.2024 г. № 49;
- Градостроительное задание Управления архитектуры и градостроительной деятельности Администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 20.01.2025 г. № 29;
- Инженерно-геодезические изыскания в объеме топографической съемки М 1:500;

Проектом предусмотрено взаимоувязанное размещение планируемых объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории. Проектом предлагается размещение на данной территории объектов капитального строительства производственно-складского назначения и инженерных сооружений.

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:

- ул. Центральная – 41,21-51,63 м²;
- ул. Тракторная – 25,00-35,40 м.

2. Проезды:

- ул. Кооперативная – 12,05 м.

3. Местные дороги:

- Дорога № 1 – 25,00 м; Дорога № 2 – 25,00 м; Дорога № 3 – 25,00 м;
- Дорога № 4 – 25,00 м; Дорога № 5 – 25,00 м; Дорога № 6 – 25,00 м;
- Дорога № 7 – 25,00 м; Дорога № 8 – 25,00-32,58 м;
- Дорога № 9 - 41,66-49,51 м.

Ширина проезжих частей составляет от 5,253 до 7,50 м.

Линии регулирования застройки не установлены.

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

На проектируемой территории предусмотрено размещение объектов производственно-складского назначения, плоскостных сооружений придорожной полосы и объектов инженерного обеспечения для обслуживания проектируемой территории. Размещение мест паркования предусматривается в границах планируемых земельных участков размещаемых объектов. 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. В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки определена экономическая эффективность использования территории (предельные показатели):

- коэффициент застройки 4 – 0,7;
- коэффициент плотности застройки 5 – 2,4

Сведения об образуемых земельных участках

Проект межевания территории выполнен на основе проекта планировки территории «Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:000000:634, расположенного вблизи деревни Дубки сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» (далее – Проект).

Проектом предусматривается сохранение 20 земельных участков, сохранение 4 земельных участков в измененных границах и формирование 65 земельных участков из земель кадастровых кварталов 02:47:031301, 02:47:030701.

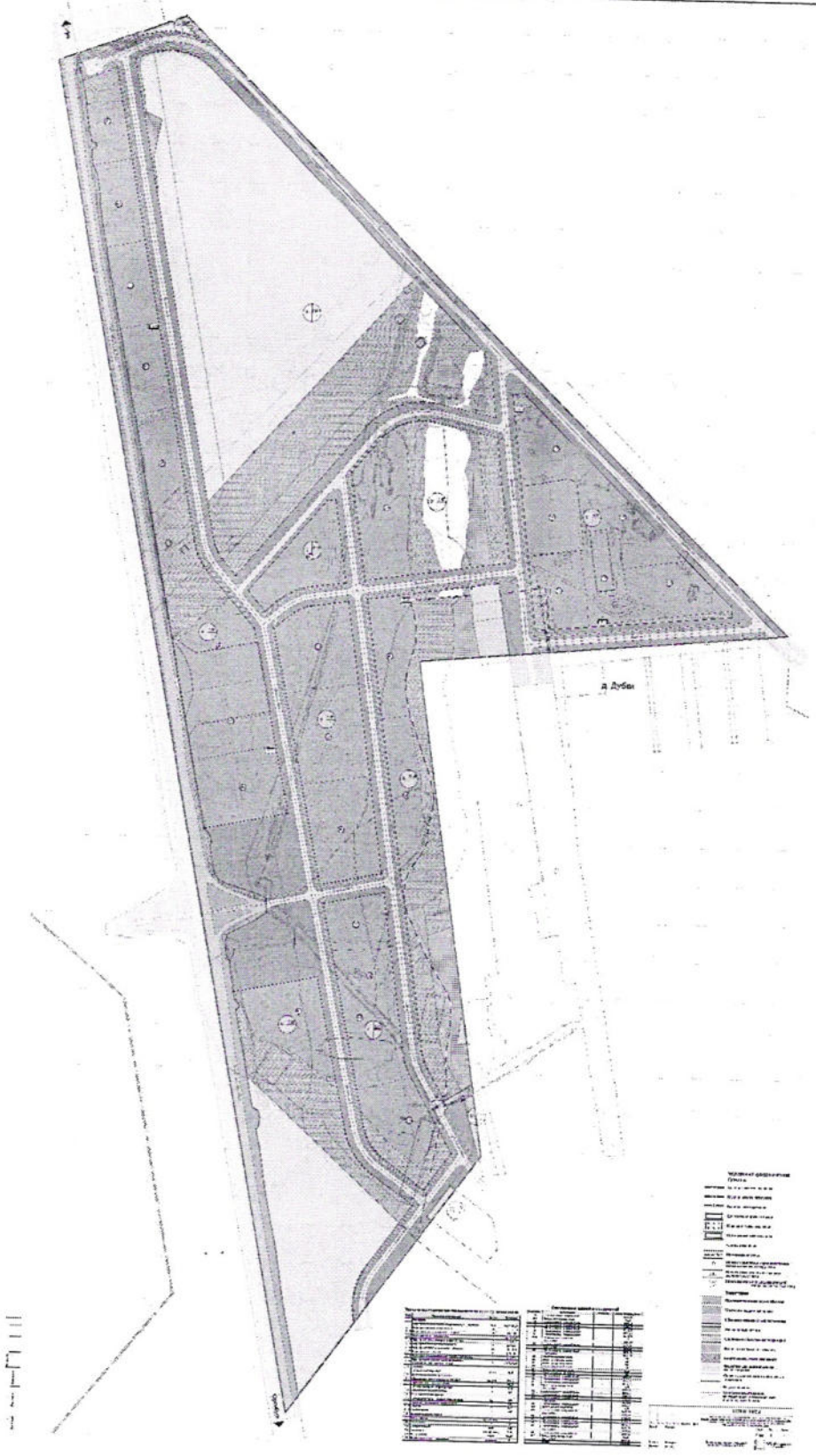
Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется посредством территорий общего пользования. Границы зон действия предполагаемых проектом, публичных сервитутов, в данном проекте межевания предусматриваются на земельных участках на которых располагаются проектируемые инженерные объекты такие как трансформаторная подстанция и газорегуляторный пункт. Проектируемые инженерные сети располагаются в технических коридорах на территории общего пользования, в границах проектируемых красных линий улично-дорожной сети.

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

Приложение №4
к постановлению главы сельского поселения
Булгаковский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 26 августа 2025 года № 34

Разбивочный план межевания территории. План действия публичных сервитутов



Глава сельского поселения
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ

В.К. Метелёв