



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 30 » апреля 20 26 й. № 15 « 30 » апреля 20 26 г.

**Об утверждении проектной документации:
«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в
границах кадастрового квартала 02:47:031302, 02:47:030218 в с. Булгаково
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 17.02.2026 № 39 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2026 году», администрация сельского поселения Булгаковский сельсовет постановляет:

1. Утвердить проектную документацию: «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 02:47:031302, 02:47:030218 в с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» ориентировочной площадью 1.1 га, в составе:

1.1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Положение проектируемой территории в структуре сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан. Характеристика территории межевания, согласно приложению № 1.

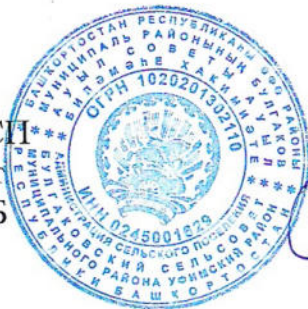
1.2. Схема планировочной организации территории, согласно приложению №2;

1.3. Разбивочный план межевания территории, согласно приложению № 3.

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 администрации СП
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



В.К. Метелёв

от 30 апреля 2026 года № 15

***Положение проектируемой территории в структуре сельского поселения
Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район
Республики Башкортостан.***

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 02:47:031302, 02:47:030218 в с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» выполнен на основании:

- постановления сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 49 от 19.12.2025 г.;

- топографической съемки, разработанной ООО «ГеоКад» 002-2026-ИГДИ.

Проект разрабатывается в две стадии – проект планировки и проект межевания, в объёме с заданием на разработку градостроительной документации.

При разработке проекта были проанализированы и использованы материалы ранее выполненных проектов, а также документов территориального планирования и градостроительного зонирования сельского поселения:

- Внесение изменений в 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 № 69 от 12.07.2024 г.;

- Внесение изменений в 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 № 110 от 11.06.2025 г.;

- Внесение изменений (исправление технической ошибки) в 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 № 117 от 03.07.2025 г.;

- «Проект планировки и проект межевания территории с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденный Постановлением сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 33 от 16.08.2018 г.;

- «Корректировка проекта планировки и проект межевания территории земельного участка в с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденный Постановлением сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 1 от 11.02.2019 г.

Проект разработан на топографической основе М 1:500.

Проект выполнен в соответствии и в объеме с заданием на разработку градостроительной документации, с государственными нормами, правилами и стандартами.

***Положение проектируемой территории в структуре сельского поселения
Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район
Республики Башкортостан.***

Территория проектирования расположена в центральной части с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, в настоящий момент территория проектирования частично застроена. Площадь границы проектирования, в которой расположены существующие и планируемые элементы планировочной структуры – 1,5 га. Территориальная зона: Ж-1.

Планировочные ограничения. Экологическое состояние территории.

Планировочными ограничениями на территории проектирования в настоящее время являются:

- охранный зона от ЛЭП 0,4 кВ-2 м по обе стороны (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160);

- охранный зона от ЛЭП 10 кВ-10 м по обе стороны (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160);

- охранный зона от газопровода низкого давления- 2 м по обе стороны (Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878);

- охранный зона от канализации - 5 м по обе стороны (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденные приказом № 1034/пр от 30 декабря 2016 г.);

- охранный зона от водопровода - 5 м по обе стороны (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденные приказом № 1034/пр от 30 декабря 2016 г.).

Приказом Росавиации от 04.09.2023 №731-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Уфа», территория проектирования расположена в следующих подзонах:

- зона действий ограничений приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Уфа;

- *третья подзона*, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные требованиями ФАП-262 и МОС ФАП-262;

- *четвертая подзона*, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- *пятая подзона*, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- *шестая подзона*, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

**Общественно-деловое, социальное и культурно-бытовое строительство.
Жилищное строительство.**

В соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», утвержденным Постановлением сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан № 33 от 16.08.2018, на земельном участке с кадастровым номером 02:47:030218:396 было предусмотрено размещение индивидуального жилого дома (территория, отображенная на чертежах как «территория, на которую данный проект планировки и межевания не распространяется» остается неизменной и на нее действует проектное решение вышеуказанной утвержденной планировочной документации).

Данным проектом планировки предусмотрено размещение магазина на земельном участке с кадастровым номером 02:47:030218:396.

В связи с уменьшением жилой застройки в проектируемом квартале, расчет объектов социального и культурно-бытового обслуживания остается неизменным, за исключением размещения дополнительного магазина.

Основные планировочные решения представлены на чертеже ГД-3 ПП(С).
Характеристики планируемого магазина (объекта капитального строительства):
- магазин размещается на земельном участке с кадастровым номером 02:47:030218:396;

Площадь и габариты проектируемого здания могут уточняться на последующих стадиях проектирования при условии соблюдения действующих правил землепользования и застройки, нормативов и требований.

Улицы и дороги

Проектом предусмотрено создание улично-дорожной сети на данной территории по нормативным параметрам с учетом коридоров инженерных коммуникаций, транспортной схемой с. Булгаково. Проектируемая улично-дорожная сеть дифференцируется по основному назначению улиц. Назначение улиц определялось, учитывая величину и планировочную структуру населенного пункта, основные виды транспорта, интенсивность и скорость движения транспортных средств, пешеходного движения, характер и функциональное назначение застройки:

- основная улица, связывающая жилые территории с общественным центром;
- проезды, обеспечивающие непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки.

Параметры улиц в красных линиях:

- ширина основной улицы 33 м;
- ширина проезда – 14 м.

Планировочными элементами улиц в пределах красных линий являются: проезжая часть; тротуары; разделительные, технические и защитные полосы озеленения, площадки для временной остановки средств индивидуального транспорта и автомобилей с потребителемскими грузами; островки безопасности.

В пределах красных линий все элементы улиц предоставляются для общественного пользования.

В поперечных профилях улиц предусмотрены технические полосы для прокладки инженерных подземных сетей, на этих полосах не предусматривается устройство капитальных дорожных покрытий и посадка деревьев

Водоснабжение

Проектом предлагается обеспечение водоснабжение от индивидуальной скважины. В случае необходимости подключения с сетям водоснабжения на стадии разработки рабочей документации необходимо получить соответствующие технические условия.

Водоотведение

Проектом предусматривается устройство системы индивидуального водоотведения с устройством сборочной емкости на прилегающей территории магазина. В случае необходимости подключения с сетям водоотведения на стадии разработки рабочей документации необходимо получить соответствующие технические условия.

Газоснабжение.

Газоснабжение проектируемого объекта данным проектом планировки не предусмотрено.

Электроснабжение и электрооборудование.

Отпуск мощности для электроснабжения проектируемой территории будет осуществляться согласно техническим условиям № 12/122/ТУ/177д-2025 от 30.01.2026, выданное ООО «ГИП-Электро».

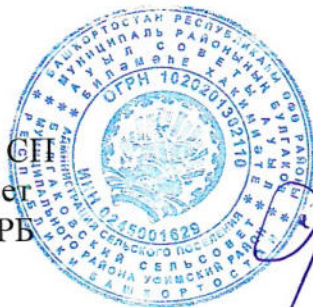
Общие положения. Характеристика территории межевания

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

«Внесением изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 02:47:031302, 02:47:030218 в с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан» предусматривается размещение:

- магазина на земельном участке с кадастровым номером 02:47:030218:396;
- существующих земельных участков для индивидуального жилищного строительства с кадастровыми номерами: 02:47:030302:1622, 02:47:000000:10951, 02:47:030218:1065, 02:47:030218:1062, 02:47:030218:1061, 02:47:030218:397, 02:47:000000:2026, 02:47:030302:643.
- данным проектом межевания земельные участки не образуются.
- данным проектом лесные участки не образуются.

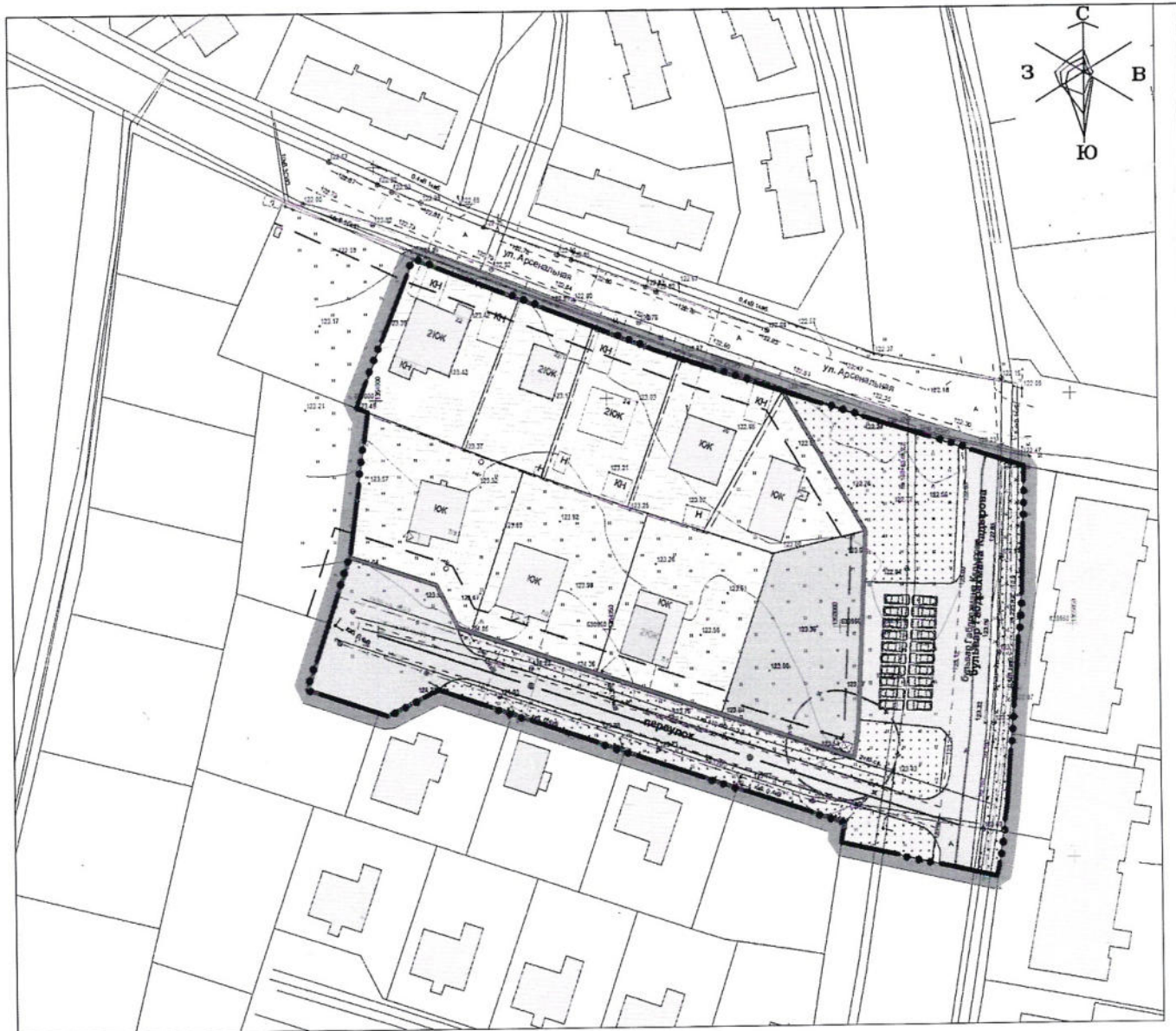
Глава администрации С/П
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



В.К. Метелёв

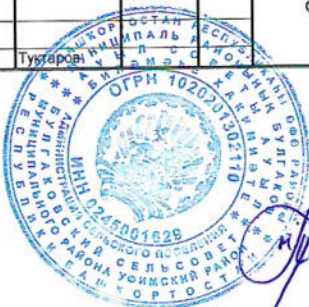
от 30 апреля 2026 года № 15

Схема планировочной организации территории.



					281-01/БПМ					
					Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 02:47:031302, 02:47:030218 в с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан					
Изм	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Туктаров					ПП(С)	3	9	
					Схема планировочной организации территории. М 1:1000			ООО "ТЭП Проект"		
Н.контр		Туктаров								

Глава администрации СП
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



Handwritten signature in blue ink.

В.К. Метелёв

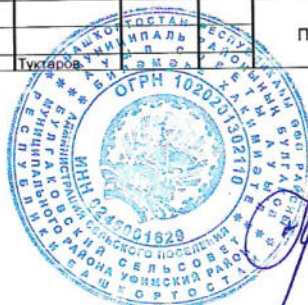
от 30 апреля 2026 года № 15

Разбивочный план межевания территории.



					281-01/БПМ			
					Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 02:47:031302, 02:47:030218 в с. Булгаково сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан			
Изм	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Туктаров				ПМ	1	1
					Материалы по обоснованию			
					Разбивочный чертеж межевания. План действия публичных сервитутов. М 1:1000			
					ООО "ТЭП Проект"			
И.контр		Туктаров						

Глава администрации СП
Булгаковский сельсовет
МР Уфимский район РБ



[Handwritten signature]

В.К. Метелёв