

ПРОТОКОЛ

Заседания комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

с. Булгаково

15.05.2026 г.

- На основании Постановления № 13 от 24.03.2026.
- Размещение в газете «Уфимские Нивы» № 14 от 02.04.2026.
- Срок подачи Заявлений: 15 дней с даты публикации, до 16.04.2026.
- Срок подготовки Протокола: 1 месяц с даты окончания сроков подачи заявлений, до 16.05.2026.

Председатель Комиссии:

Попёнов Алексей Анатольевич – заместитель главы администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

Заместитель председателя Комиссии:

Метелёв Владимир Кириллович – Глава администрации сельского поселения Булгаковский сельсовет;

Члены Комиссии:

Морозова Елена Викторовна – заместитель главы администрации сельского поселения Булгаковский сельсовет;

Магафуров Радик Мусаевич – заместитель главы администрации сельского поселения Булгаковский сельсовет;

Фазлыев Фанил Ахняфович – Депутат Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет;

Турлай Ирина Мироновна – Депутат Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет;

Николаев Александр Васильевич – Депутат Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет.

Повестка заседания комиссии:

Рассмотрение обращений заинтересованных лиц по подготовке проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Булгаковский сельсовет МР Уфимский район РБ».

Попёнов А.А. открыл заседание, сообщил, что поступило 10 обращений: КФХ Макаров В.А., гр. Нафикова Т.И., гр. Кожевникова А.А., гр. Новородцкая К.С., гр. Горячев Г.А., ИП Наймушин С.В., гр. Власов Д.П., ООО «Ямбург Агро Плюс», ООО «Абсолют».

Рассмотрев обращения,

Решили:

1. Обращение главы КФХ Макарова Владимира Александровича (вх. № 55 от 07.04.26) об установлении территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 02:47:031301:2871 на «С-3» (Зона размещения предприятий сельскохозяйственного производства) под пчеловодство, в соответствии с проектными решениями утвержденного Генплана – **удовлетворить**;

2. По обращению гр. Нафиковой Тюльпан Ильгизовны (вх. № 62 от 09.04.26) об установлении территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 02:47:030601:33 с «Ж-1» на «С-1» (Зона ведения садоводства и огородничества) – **отказать**, в связи отсутствием функциональной зоны «Садоводство» в утвержденном генплане;

3. По обращению гр. Кожевниковой Анны Андреевны (вх. № 69 от 13.04.26) об установлении территориальной зоны в границах земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:031301:1966, 02:47:031301:1969, 02:47:031301:1961 на «Ж-5» (Зона смешанной жилой и общественной застройки) – **отказать**;

4. Обращение гр. Новородцкой Ксении Сергеевны (вх. № 69 от 13.04.26) об установлении территориальной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:031301:2719, 02:47:031301:2720 с «ОД» на «Ж-1», в соответствии с проектными решениями утвержденного Генплана – **удовлетворить**;

Об установлении территориальной зоны на земельный участок с кадастровым номером 02:47:031301:3102, предусматривающей сохранение существующих лесных насаждений, обеспечивающих лесозащитное ограждение жилых территорий от вредного воздействия близлежащих производственных территорий – **удовлетворить**, отобразить в зоне «П-1» в соответствии с генеральным планом;

5. По обращению гр. Горячева Георгия Анатольевича (вх. № 67 от 13.04.26) об установлении территориальной зоны «Т» (зоны транспортной инфраструктуры) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:031301:2406, 02:47:031301:2407, а также об установлении территориальной зоны «С-3» (зоны размещения предприятий сельскохозяйственного производства) на территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:031301:2408 – **отказать**, в связи с несоответствием проектным решениям действующего генерального плана, расположением данных земельных участков коридоре инженерных сетей, а также в границах зон с особыми условиями использования территорий. Так как в соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 23.03.2026) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, то данное решение не будет препятствовать обеспечению территории транспортной и инженерной инфраструктурой;

6. По обращению ИП Наймушина Станислава Владимировича (вх. № 87 от 15.04.26) об изменении минимальных размеров земельных участков для блокированной застройки с 200 кв.м на 150 кв.м – **удовлетворить** в границах коттеджного поселка «Преображенский» с. Булгаково с установлением территориальной зон Ж-1.1;

7. По обращению гр. Власова Д.П. (вх. № 72 от 15.04.26) об установлении территориальной зоны «ОД» в границах земельного участка с кадастровым номером 02:47:031301:3428 в целях строительства объектов коммерческого назначения – **отказать**, в связи с несоответствием проектным решениям действующего генерального плана, а также возможностью реализации коммерческих объектов в условиях действующей территориальной зоны;

8. Обращение ООО «Ямбург Агро Плюс» (вх. № 92 от 16.04.26) об установлении территориальной зоны «С-3» (зоны размещения предприятий сельскохозяйственного производства) на земельном участке с кадастровым номером 02:47:000000:6536 (после раздела образовано 7 земельных участков: 02:47:031413:1637, 02:47:031413:1638, 02:47:031413:1639, 02:47:031413:1640, 02:47:031406:1756, 02:47:031406:1757, 02:47:031406:1758) – **удовлетворить**.

Об установлении территориальной зоны «С-3» (зоны размещения предприятий сельскохозяйственного производства) на земельных участках с кадастровыми номерами 02:47:000000:6538, 02:47:000000:6554, 02:47:000000:6563 земель сельскохозяйственного назначения – **отказать**;

9. Обращение ООО «Абсолют» (вх. № 91 от 16.04.26) об установлении территориальной зоны «Ж-2» на территории в границах улиц Г. Кадырова, Новобулгаковская, Шоссейная, Арсенальная на – **отказать**, для реализации проекта заявителя установить территориальную жилую зону «Ж-5» (зону смешанной жилой и общественной застройки с обязательной разработкой документации по планировке территории) и зону комплексного развития территории за исключением территорий, расположенных в зоне минимально допустимого расстояния от магистрального трубопровода.

Проект внесения изменений правил землепользования и застройки сельского поселения Булгаковский сельсовет МР Уфимский район РБ разработать в соответствии с функциональными зонами утвержденного Генерального плана поселения, в соответствии с соблюдением норм действующего законодательства, с учетом современного состояния жилой и общественной, транспортной, инженерной инфраструктур, данных кадастрового учёта, актуализировать виды разрешенного использования земельных участков согласно классификатору, утверждённому Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412, а также:

10. Земельные участки с кадастровыми номерами 02:47:000000:12256, 2:47:031201:241 предусмотреть в территориальной жилой зоне «Ж-5» (зоне смешанной жилой и общественной застройки с обязательной разработкой документации по планировке территории) и в зоне комплексного развития территории;

11. Земельный участок с кадастровым номером 02:47:031301:11 предусмотреть в территориальной жилой зоне «Ж-5» (зоне смешанной жилой и общественной застройки с обязательной разработкой документации по планировке территории) и в зоне комплексного развития территории;

12. Установить территориальную зону «Т» (зону транспортной инфраструктуры) на все главные улицы и автомобильные дороги местного значения.

Члены комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Булгаковский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан		
Попёнов А. А.	Заместитель главы администрации муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, Председатель комиссии;	
Метелёв В.К.	Глава администрации сельского поселения Булгаковский сельсовет, Заместитель председателя комиссии;	
Морозова Е.В.	Заместитель главы администрации сельского поселения Булгаковский сельсовет, член комиссии;	
Магафуров Р.М.	Заместитель главы администрации сельского поселения Булгаковский сельсовет, член комиссии;	
Фазлыев Ф.А.	Депутат Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет, член комиссии;	
Турлай И.М.	Депутат Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет, член комиссии;	
Николаев А.В.	Депутат Совета сельского поселения Булгаковский сельсовет, член комиссии.	