ОГЛАВЛЕНИЕ

[Общие положения](#_bookmark0)  2

[Сведения о генеральном плане, в который вносятся изменения](#_bookmark1)  2

[Территории сельского поселения, к которым применяются изменения в генеральный](#_bookmark2) план 2

[Перечень вносимых изменений в генеральный план](#_bookmark3)  2

[Состав документации при внесении изменений в генеральный план](#_bookmark4)  3

[Учет действующего законодательства при внесении изменений в](#_bookmark5)

[генеральный план](#_bookmark5)  3

[Отношения к положениям генерального плана, в которые не вносятся изменения](#_bookmark6)  3

[Сведения о контракте и разработчике проекта внесения изменений в](#_bookmark7)

генеральный план 4

Изменение функционального зонирования территории 4

Информация и параметры территории 4

Организация социальной инфраструктуры 5

Транспортная инфраструктура поселения 5

Инженерная инфраструктура поселения 5

Оценка возможного воздействия на окружающую среду 6

Ведомость изменений в генеральный план сельского поселения

Ишеевский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан 6

Графическая часть 6

Текстовая часть. Том I Общая пояснительная записка.

Материалы по обоснованию проекта генерального плана 6

1. Общие положения
	1. Сведения о генеральном плане, в который вносятся изменения

Внесение изменений в генеральный план подготовлено по отношению к генеральному плану, утвержденному решением Совета МР Ишимбайский район РБ № 28/465 от 29.12.2014г. «Об утверждении генерального плана сельского поселения Ишеевский сельский совет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан» (с изменениями от 08 августа 2019 года № 34/433).

Доступ к генеральному плану и материалам по его обоснованию обеспечен в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, расположенной по адресу в сети Интернет: [http://fgis.economy.gov.ru](http://fgis.economy.gov.ru/fgis).

* 1. Территории сельского поселения, к которым применяются изменения в генеральный план

Внесение изменений в генеральный план выполнено применительно к конкретной территории сельского поселения.

Ко всей остальной территории сельского поселения Ишеевский сельсовет применяются положения по территориальному планированию, установленные в генеральном плане сельского поселения Ишеевский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, утвержденному решением Совета МР Ишимбайский район РБ № 28/465 от 29.12.2014г. (с изменениями от 08 августа 2019 года № 34/433).

* 1. Перечень вносимых изменений в генеральный план

Основанием внесения изменений в генеральный план сельского поселения Ишеевский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, является постановление администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан №1979-П от 11.12.2020.

Внесение изменений в генеральный план главным образом обусловлено соблюдением прав заинтересованных лиц, установленных в части 3 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в целях наиболее эффективного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не допущения снижения стоимости земельных участков и объектов капитального строительства, и реализации прав и законные интересов граждан.

В генеральный план, утвержденный решением Совета МР Ишимбайский район РБ № 28/465 от 29.12.2014г., вносятся следующие изменения:

- Изменение функционального зонирования территории сельского поселения и отображение на карте места размещения дробильного цеха;

- Изменение границ населенных пунктов д.Урняк, д.Карасевка, д.Янги-Аул, д.Октябрь с целью уменьшения количества пересечений границ населенного пункта с земельными участками для дальнейшего внесения сведений о границах населенных пунктов в единый государственный реестр недвижимости в рамках распоряжения Правительства Республики Башкортостан от 18 января 2019 года №16-р «Об утверждении плана мероприятий («дорожный карты») по внедрению в Республике Башкортостан целевой модели упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации» для достижения целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» по показателю «доля населенных пунктов Республики Башкортостан»

* 1. Состав документации при внесении изменений в генеральный план

Состав генерального плана с учетом внесенных изменений:

1. Текстовая часть

Том 1. Общая пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта генерального плана

1. Графическая часть:
2. Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план.

В текстовой форме:

Том 3. «Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план сельского поселения Ишеевский сельский совет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан. Приложение к внесению изменений в генеральный план (в текстовой форме)».

В графической форме:

Карта (схема) положения поселения в структуре сельского совета. Карта функциональных зон. М1:25000

* 1. Учет действующего законодательства при внесении изменений в генеральный план

При подготовке внесения изменений в генеральный план сельского поселения Ишеевский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности.

При внесении изменений в генеральный план были учтены требования, предусмотренные статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в части вопросов, которые подлежат обоснованию.

При подготовке внесении изменений в генеральный план учитывались:

- материалы Схемы территориального планированияРеспублики Башкортостан;

- материалы Схемы территориального планирования муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан;

- местные нормативы градостроительного проектирования.

* 1. Отношения к положениям генерального плана, в которые не вносятся изменения

Положения генерального плана, утвержденного решением Совета МР Ишимбайский район РБ № 28/465 от 29.12.2014г. (с изменениями от 08 августа 2019 года № 34/433), в которые не вносятся изменения настоящими материалами по обоснованию в текстовой и графической части и представленных в настоящих материалах по обоснованию внесения изменений в генеральный план, применяются без изменений и не требуют дополнительного согласования.

* 1. Сведения о контракте и разработчике проекта внесения изменений в генеральный план

Внесение изменений в генеральный план подготовлено на основании части 16 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом предложений юридических и физических лиц, в том числе администрации поселения о внесении изменений в генеральный план.

Разработчик проекта внесения изменений в генеральный план МУП Управление архитектуры и градостроительства по Ишимбайскому району Республики Башкортостан. Авторы проекта готовы оперативно ответить на возникающие вопросы по содержанию генерального плана, процедуре их подготовки и утверждения. Для этого просим обращаться по адресу: РБ, г. Ишимбай, ул. Стахановская, д. 67, МУП Управление архитектуры и градостроительства по Ишимбайскому району РБ, тел./факс (34794)6-40-90 либо по адресу электронной почты: arhitectura@rambler.ru.

1. Изменение функционального зонирования территории

Изменение генерального плана осуществляется в части изменения функционального зонирования территории в западной части сельского поселения, а именно земельный участок с кадастровым номером 02:28:070902:131 расположенный на землях сельскохозяйственного назначения переводится в зону [земли](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330851/533ee5fc98aee7416dbf5b5c15265ff54e020592/#dst100705) промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения для размещения дробильного цеха.

* 1. Информация и параметры территории

|  |  |
| --- | --- |
| Инициатор внесения изменений | Администрация сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортотсан |
| Наименование и ориентировочное месторасположение территории | Участок № 1. Земельный участок расположен в 2,3 км на запад от д.Янги-Аул |
| Кадастровый номер земельного участка | 02:28:070902:131 |
| Площадь земельного участка | 9750 кв.м |
| Существующее использование | **Категория земель:**Земли сельскохозяйственного назначения**Разрешенное использование:**Для возделывания сельскохозяйственных культур |
| Планируемое использование | **Категория земель:**[Земли](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330851/533ee5fc98aee7416dbf5b5c15265ff54e020592/#dst100705) промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения**Разрешенное использование:** недропользование |
| Функциональная зона генерального плана | Земли сельскохозяйственного назначения (луговая растительность) |
| Функциональная зона изменений генерального плана | Зона производственного использования |
| Планируемое использование земельного участка | Для размещения дробильного цеха |
| Особые условия | Для восстановления земель и сохранения окружающей среды при закрытии цеха необходимо выполнить рекультивацию земель в соответствии с разработанным и утвержденным проектом. В обязательном порядке в проекте должны быть отражены восстановление плодородного слоя почвы и последующее вовлечение восстановленных участков в хозяйственное пользование |

2.2. Организация социальной инфраструктуры

Размещение дробильного цеха не влечет необходимости создания новых объектов жилищного строительства и социальной инфраструктуры.

2.3. Транспортная инфраструктура поселения

Для организации вывоза добываемого материала после дробления используется полевая дорога.

2.4. Инженерная инфраструктура поселения

Создание и эксплуатация дробильного цеха не требует создания новых объектов инженерной инфраструктуры.

2.5. Оценка возможного воздействия на окружающую среду

Основными видами воздействия на окружающую среду являются:

- шумовое воздействие;

- изменение рельефа территории, гидрогеологических условий площадки строительства и прилегающей территории.

Уровень шумового воздействия не будет превышать допустимый в связи с удаленностью от территорий жилой застройки.

Изменение рельефа территории, гидрогеологических условий площадки строительства и прилегающей территории должно быть восстановлено в процессе реализации проекта рекультивации земель при закрытии цеха.

**Вывод:**

При соблюдении требований нормативных документов и возможности организации санитарно-защитной зоны земельный участок с кадастровым номером 02:28:070902:131 может быть использован под запрашиваемые функции для размещения дробильного цеха.

3. Ведомость изменений в генеральный план сельского поселения Ишеевский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан

3.1. Графическая часть

На листе ГП-1 (Карта-схема положения сельского поселения Ишеевский сельсовет в структуре муниципального района Ишимбайский район РБ М1:25000) внесены изменения в границы населенных пунктов (д.Урняк, д.Карасевка, д.Янги-Аул, д.Октябрь) в части устранения пересечений границ населенных пунктов с существующими земельными участками.

3.2. Текстовая часть. Том I Общая пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта генерального плана

 Внести следующие изменения:

 В главе III Проектное решение, в пункте 3.5. Функциональное зонирование, таблицу 28 «Территориальный баланс поселения по категориям земель»изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п.п. | Показатели | Единицаизмерения | Современноесостояние (на 2019 г.) | Расчетныйсрок (до 2039г.) |
| 1 |  Общая площадь земель сельского посе­ления в администр. границах | га | 20270,04 | 20270,04 |
| **в том числе по категориям:** |
| 2 | Земель лесного фонда  | -«- | 8852,03 | 8852,03 |
| 3 | Земель природоохранного назначения (особо охраняемых территорий) | -«- | 3999,0 | 3999,0 |
| 4 | Земель водного фонда | -«- | 222,01 | 222,01 |
| 5 | Земель сельскохоз-го использования | -«- | 5901,97 | 5573,95 |
| 6 | Земель промышленности, энергетики, связи, земли обороны  | -«- | 112,85 | 113,27 |
| 7 | Земель транспорта |  | 46,78 | 47,08 |
| **8** | **Земли населенных пунктов**  | **-«-** | **1044,75** | **1372,05** |
|  | в т. ч.: жилых зон, из них: | га/% | 503,23 | 675,6 |
|  | общественно-деловых зон | га | 12,86 | 24,53 |
|  | производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, зон спец. назначения | га | 120,27 | 168,8 |
|  | рекреационных зон | -«- | 32,23 | 273,94 |
|  | сельскохозяйственные | -«- | 245,46 | 116,36 |
|  | Прочие земли населённых пунктов | -«- | 131,4 | 115,62 |
| 9 | Земель спец. назначения | га | 15,13 | 15,13 |
| 10 | Прочих земель в сельском поселении | -«- | 75,52 | 75,52 |

**Баланс земель населенных пунктов по функциональным зонам**

(на расчетный срок)

*таблица №27*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Населенные пункты | Площ.тер.(га) сущ./расч. срок | Функциональные зоны (проект.), га |
| Ж | Д | П | У | Р | С | С/х | Пр |
| 1 | д. Ахмерово | *286,51* | *126,2* | *3,82* | *4,38* | *27,7* | *5,26* | *4,32* | *94,8* | *20,03* |
| *339,98* | *164,9* | *5,36* | *4,38* | *38,73* | *71,58* | *4,32* | *28,5* | *22,21* |
| 3 | д. Канакаево | *168,88* | *107,2* | *2,69* | *0,63* | *18,0* | *0,79* | *0* | *27,3* | *12,27* |
| *216,55* | *146,2* | *5,06* | *0,63* | *31,1* | *28,78* | *0* | *4,78* | *0,0* |
| 4 | д. Карасевка | *34,43* | *18,24* | *0,06* | *0* | *1,05* | *0,57* | *1,5* | *7,77* | *5,24* |
| *60,55* | *31,37* | *0,37* | *0* | *3,51* | *10,0* | *4,0* | *11,1* | *0,20* |
| 5 | д. Октябрь | *22,73* | *14,32* | *0,71* | *0* | *4,80* | *0,76* | *0* | *2,14* | *0,0* |
| *40,61* | *25,83* | *1,07* | *0* | *9,60* | *1,34* | *0* | *3,47* | *0,37* |
| 6 | д. Урняк | *126,52* | *60,12* | *0,11* | *0* | *10,61* | *15,39* | *1,1* | *35,0* | *4,19* |
| *166,04* | *75,0* | *2,66* | *1,41* | *12,88* | *23,5* | *1,1* | *45,9* | *4,49* |
| 7 | д. Янги-Аул | *68,27* | *31,85* | *3,67* | *0,54* | *7,64* | *6,16* | *0,53* | *11,6* | *6,28* |
| *89,01* | *45,24* | *7,01* | *0,54* | *11,4* | *14,63* | *0,53* | *4,7* | *4,96* |
| 8 | с. Ишеево | *262,72* | *145,3* | *1,8* | *11,46* | *22,66* | *3,3* | *3,35* | *66,15* | *8,7* |
| *384,62* | *187,06* | *3,0* | *11,46* | *29,86* | *124,11* | *3,35* | *17,08* | *8,7* |
| 9 | д. Восток | *74,69* | *-* | *-* | *-* | *-* | *-* | *-* | *-* | *74,69* |
| *74,69* | *-* | *-* | *-* | *-* | *-* | *-* | *-* | *74,69* |
| Итого: | ***1044,75*** | ***503,23*** | ***12,86*** | ***17,01*** | ***92,46*** | ***32,23*** | ***10,8*** | ***245,46*** | ***131,4*** |
| ***1372,05*** | ***675,6*** | ***24,53*** | ***18,42*** | ***137,08*** | ***273,94*** | ***13,3*** | ***116,36*** | ***115,62*** |

**Глава IХ. Основные технико-экономические показатели. Баланс территорий**

 *таблица № 42*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Показатели** | **Единица измерения** | **Современное состояние на 2019 г.** | **Расчетный срок на 2039 год** |
|  **1** |  **Территории** |   |   |   |
| 1.1 |  Общая площадь земель сельского поселения в административных границах |  га | 20270,04 | 20270,04 |
|  |  в том числе по категориям: |   |  |  |
| 1 |  Земель лесного фонда  |  -«- | 8852,03 | 8852,03 |
| 2 |  Земель водного фонда |  -«- | 222,01 | 222,01 |
| 3 |  Земель промышленности, энергетики, связи, земли обороны ,земли транспорта |  -«- | 112,85 | 112,85 |
| 4 | Земли сельскохозяйственного использования |  | 5901,97 | 5574,37 |
| 5 |  Земли в ведении Ишимбайского сельсовета:  |  | 947,33 | 1297,36 |
|   5.1 |  Земли населенных пунктов, в т.ч.: |  -«- |  |  |
|  | ***д. Октябрь*** |  | 22,73 | 40,61 |
|   |  - жилых зон | га | 14,32 | 25,83 |
|   |  - общественно-деловых зон | га | - | 1,07 |
|  |  - производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур |  -«- | 4,80 | 9,60 |
|  |  - рекреационных зон | -«- | 0,76 | 1,34 |
|  |  - сельскохозяйственные | -«- | 2,14 | 3,47 |
|  |  - прочие земли | -«- | 0,0 | 0,37 |
|  |  ***с. Янги- Аул*** |  | 68,27 | 89,01 |
|  |  - жилых зон | га | 31,85 | 45,24 |
|  |  - общественно-деловых зон | га | 3,67 | 7,01 |
|  |  - производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур |  -«- | 8,18 | 11,94 |
|  |  - рекреационных зон | -«- | 6,16 | 14,63 |
|  |  - сельскохозяйственные | -«- | 11,6 | 4,7 |
|  |  - прочие земли | -«- | 6,28 | 4,96 |
|  |  ***д. Урняк*** |  | 126,52 | 166,04 |
|  |  - жилых зон | га | 60,12 | 75,0 |
|  |  - общественно-деловых зон | га | 0,11 | 2,66 |
|  |  - производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур |  -«- | 10,61 | 14,29 |
|  |  - рекреационных зон | -«- | 15,39 | 23,5 |
|  |  - сельскохозяйственные | -«- | 35,0 | 45,9 |
|  |  - прочие земли | -«- | 4,19 | 4,49 |
|  |  ***д. Карасевка*** |  | 34,43 | 60,55 |
|  |  - жилых зон | га | 18,24 | 31,37 |
|  |  - общественно-деловых зон |  га | 0,06 | 0,37 |
|  |  - производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур |  -«- | 1,05 | 3,51 |
|  |  - рекреационных зон | -«- | 0,57 | 10,0 |
|  |  - сельскохозяйственные | -«- | 7,77 | 11,1 |
|  |  - прочие земли | -«- | 5,24 | 0,2 |
|  |  ***д. Канакаево*** |  | 168,88 | 216,55 |
|  |  - жилых зон | га | 107,2 | 146,2 |
|  | - общественно-деловых зон | га | 2,69 | 5,06 |
|  |  - производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур |  -«- | 18,63 | 31,73 |
|  |  - рекреационных зон | -«- | 0,79 | 28,78 |
|  |  - сельскохозяйственные | -«- | 27,3 | 4,78 |
|  |  - прочие земли | -«- | 12,27 | 0,0 |
|  |  ***д. Ахмерово*** | га | 286,51 | 339,98 |
|  |  - жилых зон | га | 126,2 | 164,9 |
|  |  - общественно-деловых зон | га | 3,82 | 5,36 |
|  |  - производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур |  -«- | 32,08 | 43,11 |
|  |  - рекреационные | -«- | 5,26 | 71,58 |
|  |  - сельскохозяйственные | -«- | 94,8 | 28,5 |
|  |   *-*прочие земли |  | 20,03 | 22,21 |
|  |  ***д. Ишеево*** | га | 262,72 | 384,62 |
|  |  - жилых зон | га | 145,3 | 187,06 |
|  |  - общественно-деловых зон | га | 1,8 | 3,00 |
|  |  - производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур |  -«- | 34,12 | 41,32 |
|  |  - рекреационные | -«- | 3,3 | 124,11 |
|  |  - сельскохозяйственные | -«- | 66,15 | 17,08 |
|  |   *-*прочие земли |  | 8,7 | 8,7 |
|   6 | Прочих земель | -«- | 75,52 | 75,52 |