

Общество с ограниченной ответственностью
"Управление архитектуры и градостроительства"

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ИШЕЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН»**



Ишимбай, 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
"Управление архитектуры и градостроительства"**

Стахановская ул., д. 67, г. Ишимбай, Республика Башкортостан, 453204
тел./факс (34794) 6-40-90 E-mail: arhitectura@rambler.ru
ОКПО 70969926 ОГРН 1240200031477 ИНН 0261066944 КПП 026101001

Заказчик: АО «Сырьевая компания»
Заказ: № 4502-25-ГД

**Проект «Внесение изменений в генеральный план
сельского поселения Ишеевский
сельсовет муниципального района
Ишимбайский район
Республики Башкортостан»**

Директор

Л.Д.Кунафина

Инженер

Л.А.Мансурова

Ишимбай, 2025 г.

Настоящий проект внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Ишеевский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан разработан авторским коллективом ООО «Управление архитектуры и градостроительства».

Авторы проекта готовы оперативно ответить на возникающие вопросы, процедуре их подготовки и утверждения. Для этого просим обращаться по адресу: РБ, г. Ишимбай, ул. Стахановская, д. 67, ООО «Управление архитектуры и градостроительства», тел./факс (34794)6-40-90, 6-50-70 либо по адресу электронной почты: arhitectura@rambler.ru

ОГЛАВЛЕНИЕ

Общие положения

Сведения о генеральном плане, в который вносятся изменения

Территории сельского поселения, к которым применяются изменения
в генеральный план

Перечень вносимых изменений в генеральный план

1. Общие положения

1.1. Сведения о генеральном плане, в который вносятся изменения

Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Ишеевский сельсовет МР Ишимбайский район РБ (далее Генеральный план) подготовлено по отношению к генеральному плану, утвержденному решением Совета МР Ишимбайский район РБ от 29.12.2014 № 28/465 «Об утверждении генерального плана сельского поселения Ишеевский сельский совет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан» (с изменениями от 08.08.2019 № 34/433, от 28.04.2021 № 9/126, от 03.12.2021 № 20/227, от 23.03.2023 № 36/468).

При внесении изменений сохраняется расчетный срок генерального плана – 2039 год, экономические и расчетные показатели проекта.

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>.

1.2. 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 от 29.12.2014 № 28/465 (с изменениями от 08.08.2019 № 34/433, от 28.04.2021 № 9/126, от 03.12.2021 № 20/227, от 23.03.2023 № 36/468).

2 Перечень вносимых изменений в генеральный план

Основание внесения изменений в Генеральный план:

- постановление администрации МР Ишимбайский район РБ «О внесении изменений в Генеральный план сельского поселения Ишеевский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан» от 20.10.2025 № 1540-П;
- градостроительное задание.

Целью проекта является обеспечение устойчивого развития территории и благоприятных условий жизнедеятельности населения сельского поселения Ишеевский сельсовет.

Необходимость в разработке проекта внесения изменений в генеральный план возникла в связи с существующим и перспективным градостроительным освоением территории.

Задачами проекта является обоснование условий размещения планируемых территорий в соответствии с соблюдением положений утвержденной градостроительной документации, требованиям действующей нормативно-правовой базы и технических регламентов, корректировка планировочной структуры генерального плана в части перераспределения территории земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, земель населенного пункта, внесение изменений в графическую и текстовую часть генерального плана.

В Генеральный план вносятся следующие изменения:

- изменение границы зоны сельскохозяйственных угодий (пашни) на коммунально-складскую зону в пределах земельного участка с кадастровым номером 02:28:070901:197 (площадь 94804 кв.м, вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование», категория земель «земли сельскохозяйственного назначения», правообладатели - отсутствуют) с целью использования для размещения открытых складов;

- изменение границы зоны луговая растительность на коммунально-складскую зону в пределах территории, площадь 4415 кв.м, с целью использования для размещения открытых складов;

- изменение границы зоны луговая растительность на производственную зону в пределах земельного участка с кадастровым номером 02:28:070801:119 (площадь 26146 кв.м, вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства», категория земель «земли сельскохозяйственного назначения», правообладатели - отсутствуют) с целью использования для производственной деятельности.

Сведения о землях сельскохозяйственного назначения, которые планируется перевести в иную категорию

Перечень переводимых земельных участков с/х назначения	Площадь проектируемого участка	Существующая категория	Категория перевода	Кадастровая стоимость 1 м ² земель. участка, руб.	Форма собственности	Вид использования (наст.)	Вид использования (проект.)
1	2	3	4	5	6	7	8
СП Ишеевский сельсовет							
02:28:070901:197	9,5	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли	-	-	Луговая растительность	Открытый склад

			обороны, безопасности и земли иного специального назначения				
02:28:070901	0,4	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	-	-	Луговая растительность	Открытый склад
02:28:070801:119	2,6	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	-	-	Луговая растительность	Производственная деятельность
Итого перевод	12,5						

**Территориальный баланс сельского поселения Ишеевский сельсовет
по категориям земель**

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2019 г.	Современное состояние на 2025 г.	Расчетный срок на 2039 год
1	Территории				
1.1	Общая площадь земель сельского поселения в административных границах	га	20317,83	20317,83	20317,83
	в том числе по категориям:				
1	Земли лесного фонда	-«-	8852,03	8852,03	8852,03
2	Земли водного фонда	-«-	222,01	222,01	222,01
3	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-«-	29,79	29,79	29,79

4	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	-«-	174,76	204,29	216,79
5	Земли сельскохозяйственного использования		9918,97	9626,48	9613,98
6	Земли населенных пунктов		1044,75	1307,71	1307,71
7	Прочих земель	-«-	75,52	75,52	75,52