

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН сельского поселения
Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район
Республики Башкортостан**

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
утвержденный решением Совета МР Ишимбайский район РБ
№ 28/462 от 29.12.2014г.
(в текстовой форме)**

ОГЛАВЛЕНИЕ

Общие положения	3
Сведения о генеральном плане, в который вносятся изменения	3
Территории сельского поселения, к которым применяются изменения в генеральный план	3
Перечень вносимых изменений в генеральный план	3
Состав документации при внесении изменений в генеральный план	4
Учет действующего законодательства при внесении изменений в генеральный план	5
Отношения к положениям генерального плана, в которые не вносятся изменения	5
Сведения о контракте и разработчике проекта внесения изменений в генеральный план	5
Изменение функционального зонирования территории	6
Информация и параметры территории	6
Организация социальной инфраструктуры	7
Экономический потенциал поселения	7
Транспортная инфраструктура поселения	8
Инженерная инфраструктура поселения	8
Оценка возможного воздействия на окружающую среду	8
Ведомость изменений в генеральный план сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан	8
Графическая часть	8
Текстовая часть. Том I Общая пояснительная записка.	
Материалы по обоснованию проекта генерального плана	9

Согласовано			
	Изм.инв.№		
	Подпись и дата		
	Изм.№ Подл.		

						3536-19-ПЗ																	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																		
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3" rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Пояснительная записка</td> <td style="border: 1px solid black;">Стадия</td> <td style="border: 1px solid black;">Лист</td> <td style="border: 1px solid black;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;">ГП</td> <td style="border: 1px solid black;">1</td> <td style="border: 1px solid black;">1</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">МУП УАиГ по Ишимбайскому району РБ</td> </tr> </table>						Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов	ГП	1	1	МУП УАиГ по Ишимбайскому району РБ								
									Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов									
						ГП	1	1															
						МУП УАиГ по Ишимбайскому району РБ																	
Инженер		Мансурова																					
Гл.инженер		Кунафина																					
Директор		Бабушкина																					

1. Общие положения

1.1. 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 № 28/462 от 29.12.2014г. «Об утверждении генерального плана сельского поселения Байгузинский сельский совет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан».

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 Байгузинский сельсовет применяются положения по территориальному планированию, установленные в генеральном плане сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, утвержденному решением Совета МР Ишимбайский район РБ № 28/462 от 29.12.2014г..

1.3. Перечень вносимых изменений в генеральный план

Основанием внесения изменений в генеральный план сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, является постановление администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан № 1563 от 06.08.2019.

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 интересы граждан.

В генеральный план, утвержденный решением Совета МР Ишимбайский район РБ № 28/462 от 29.12.2014г., вносятся следующие изменения:

- Изменение функционального зонирования территории сельского поселения и отображение на картах места добычи недр открытым способом;

- Изменение границ населенных пунктов с.Кинзебулатово и д.Большебаиково с целью уменьшения количества пересечений границ населенных пунктов 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

Изн. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №
--------------	-----------------	---------------

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата	3536-19-ПЗ	Лист

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.

1.4. Состав документации при внесении изменений в генеральный план

Состав генерального плана с учетом внесенных изменений:

1. Том1. Общая пояснительная записка.

2. Том2. Графическая часть

3. Том3. Текстовой форме «Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан. Приложение к внесению изменений в генеральный план».

В графической форме:

Карта современного использования территорий (опорный план) с границами зон с особыми условиями использования территорий. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения. Карта функциональных зон. Карта существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи. М 1:25000

1.5. Учет действующего законодательства при внесении изменений в генеральный план

При подготовке внесения изменений в генеральный план сельского поселения Байгузинский 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 планирования Республики Башкортостан;

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

- местные нормативы градостроительного проектирования.

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

Положения генерального плана, утвержденного решением Совета МР Ишимбайский район РБ № 28/462 от 29.12.2014г., в которые не вносятся

Инва. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №

						3536-19-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата		

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.

1.7. 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.

2. Изменение функционального зонирования территории

Изменение генерального плана осуществляется в части изменения функционального зонирования территории в центральной и восточной части сельского поселения, а именно земельные участки с кадастровыми номерами 02:28:031101:66 и 02:28:060301:73 расположенные на землях сельскохозяйственного назначения переводятся в зону земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения для размещения карьеров по добыче песчано-гравийной смеси.

2.1. Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений	Администрация сельского поселения Байгузинский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан	
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Участок № 1 Байгузинское. Земельный участок расположен в 4,5 км на восток от с.Кинзебулатово	Участок № 2 Байгузинское. Земельный участок расположен в 0,9 км на северо-восток от д.Малобаиково
Кадастровый номер зе-	02:28:060301:73	02:28:031101:66

Взамен инв. №	
Подпись и дата.	
Инв. № подл.	

						3536-19-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата		

мельного участка		
Площадь земельного участка	4394 кв.м	8545 кв.м
Существующее использование	Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства	
Планируемое использование	Категория земель: Земли 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 карьера (для собственных нужд) по добыче песчано-гравийной смеси	
Особые условия	1. Карьер по добыче песка строительного в соответствии с СаНПин 2.2.1/2.1.1200-03 относится к IV классу, санитарно-защитная зона составляет 100 м. Возможность организации имеется. 2. Для восстановления земель и сохранения окружающей среды при закрытии карьера необходимо выполнить рекультивацию земель в соответствии с разработанным и утвержденным проектом. В обязательном порядке в проекте должны быть отражены порядок засыпки карьера, восстановление плодородного слоя почвы и последующее вовлечение восстановленных участков в хозяйственное пользование	

2.2. Организация социальной инфраструктуры

Создание карьера по добыче песка не влечет необходимости создания новых объектов жилищного строительства и социальной инфраструктуры.

2.3. Экономический потенциал поселения

Взамен инв. №	
Подпись и дата.	
Инв. № подл.	

							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	3536-19-ПЗ	

Добыча недр открытым способом для собственных нужд является одним из приоритетных направлений экономической деятельности на территории поселения. На территории сельского поселения планируется на первую очередь:

- организация карьера (для собственных нужд) по добыче песчано-гравийной смеси восточнее от с.Кинзебулатово.

2.4. Транспортная инфраструктура поселения

Для организации вывоза песчано-гравийной смеси используется полевая дорога.

2.5. Инженерная инфраструктура поселения

Создание и эксплуатация карьеров не требует создания новых объектов инженерной инфраструктуры.

2.6. Оценка возможного воздействия на окружающую среду

Основными видами воздействия на окружающую среду при разработке карьеров являются:

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

Уровень шумового воздействия не будет превышать допустимый в связи с удаленностью карьера 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 карьера.

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов и возможности организации санитарно-защитной зоны земельные участки с кадастровыми номерами 02:28:031101:66 и 02:28:060301:73 могут быть использованы под запрашиваемые функции для размещения карьера.

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

3.1. Графическая часть

На листе ГП-1 (Карта-схема положения сельского поселения Байгузинский сельсовет в структуре муниципального района Ишимбайский район РБ М1:25000) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 02:28:031101:66 и 02:28:060301:73 зона сельскохозяйственного назначения изменена на зону промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,

Ив. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №

						3536-19-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата		

безопасности и земли иного специального назначения, функциональное назначение изменено с целью использования для размещения карьера по добыче недр открытым способом.

3.2. Текстовая часть. Том I Положение о территориальном планировании. Общая пояснительная записка.

Внести следующие изменения:

В главе III Проектное решение, в пункте 3.5. Функциональное зонирование, таблицу 32 «Баланс использования территорий. Территориальный баланс поселения по категориям земель» изложить в следующей редакции:

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (на 2013 г.)	Расчетный срок (до 2033г.)
1	Общая площадь земель сельского поселения в администр. границах	га	14210,8	14210,8
в том числе по категориям:				
2	Земель лесного фонда	-«-	1863,2	1863,2
3	Земель природоохранного назначения (особо охраняемых территорий)	-«-	5431,3	5431,3
4	Земель водного фонда	-«-	431,9	431,9
5	Земель сельскохозяйственного использования	-«-	5156,6	5012,25
6	Земель промышленности, энергетики, связи, земли обороны и транспорта	-«-	26,4	30,55
7	земли населенных пунктов	-«-	740,8	891,3
	в т. ч.: жилых зон	га/%	309,9	428,9
	общественно-деловых зон	га	1,8	5,7
	производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры.	га	19,0	19,0
	рекреационных зон	-«-	25,1	128,2
	сельскохозяйственные	-«-	187,1	176,6
	иные территории	-«-	142,2	70,4
8	Земель спец. назначения	га	4,8	5,9
9	Земли запаса	-«-	555,8	551,8

Таблицу 33 «Сведения о землях сельскохозяйственного назначения, которые планируется перевести в иную категорию» изложить в следующей редакции:

Перечень зе-	Пло-	Катего-	Када-	Форма	Вид ис-	Вид ис-
--------------	------	---------	-------	-------	---------	---------

Изн. № подл.

Подпись и дата.

Взамен инв. №

мельных участков с/х назначения из состава которых планируется осуществить перевод земель	щадь перевода, га	рия перевода	стро-вая стоимость, (руб)	собствен-ности	пользова-ния (наст.), сущ.права	поль-зования (проект.)
02:28:030801: 7 02:28:030801: 37 02:28:031501: 44	59,7	Земли населенных пунктов (с.Кинзебулатово)	3,93 2,71 2,71	Муниципальная	Пашни, луга	Малоэтажное строительство
02:28:030301: 3 02:28:030301: 203 02:28:030301: 8	34,2	Земли населенных пунктов (д.Байгузино)	2,71 2,71 2,71	Муниципальная	Пашни, луга	Малоэтажное строительство
02:28:031001: 8 02:28:031001: 35 02:28:031001:151	16,4	Земли населенных пунктов (д.Малобаиково)	3,93 3,93 2,71	Муниципальная	Пашни, прочие земли	Малоэтажное строительство
02:28:031001: 151	12,5	Земли населенных пунктов (д.Большебаиково)	2,71	Муниципальная	луга	Малоэтажное строительство
02:28:031101: 2	7,4	Земли населенных пунктов (д.Кызыл-Юлдуз)	2,71	Муниципальная	Луга, прочие земли	Малоэтажное строительство
02:28:031501: 44	15,0	Земли населенных пунктов (д.Кашалакбаш)	2,71	Муниципальная	луга	Малоэтажное строительство
02:28:031501: 50	5,3	Земли населенных пунктов (д.Аникеевский)	2,71	Муниципальная	луга	Малоэтажное строительство
02:28:060301:73	0,4	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевиде-		Муниципальная	луга	Карьер
02:28:031101:66	0,85					

Инд. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата	3536-19-ПЗ	Лист

		ния, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения				
ИТОГО	151,75	Всего земель				

В главе IX Основные технико-экономические показатели. Баланс территорий в таблице № 47 раздел 1 Территории изложить в следующей редакции:

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.	Расчетный срок на 2033 г.
1	Территории			
1.1	Общая площадь земель сельского поселения в администр. границах в том числе по категориям:	га	14210,8	14210,8
1	Земель лесного фонда	-«-	7294,5	7294,5
2	Земель водного фонда	-«-	431,9	431,9
3	Земель промышленности, энергетики, связи, земли обороны	-«-	2,8	4,05
4	Земли транспорта	-«-	23,6	26,5
5	Земли сельскохозяйственного использования		5156,6	5012,25
6	Земли в ведении ишимбайского сельсовета:		740,8	891,0
6.1	Земли населенных пунктов, в т.ч.:	-«-		
	с. Кинзебулатово		360,4	411,62

Ивв. № подл.	Ивв. № подл.
Подпись и дата.	Подпись и дата.
Взамен ивв. №	Взамен ивв. №

	- жилых зон	га	154,7	203,8
	- общественно-деловых зон	га	0,7	2,0
	- производств. зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур	-«-	38,1	45,2
	- рекреационных зон	-«-	10,4	49,6
	- земли специального назначения		2,6	2,6
	- сельскохозяйственные	-«-	95,5	90,0
	- прочие земли	-«-	23,4	18,4
	д. Байгузино		204,0	238,2
	- жилых зон	га	82,7	117,0
	- общественно-деловых зон	га	1,0	2,4
	- производств. зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур	-«-	18	22,4
	- рекреационных зон	-«-	8,7	31,6
	- земли специального назначения		3,3	3,3
	- сельскохозяйственные	-«-	52,2	50,0
	- прочие земли	-«-	38,1	9,3
	д. Малобаиково		47,2	63,6
	- жилых зон	га	18,4	31,3
	- общественно-деловых зон	га	0,1	0,5
	- производств. зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур	-«-	3,6	5,4
	- рекреационных зон	-«-	3,4	14,6
	- сельскохозяйственные	-«-	10,5	10,0
	- прочие земли	-«-	11,2	1,3
	д. Большебаиково		34,6	48,2
	- жилых зон	га	11,4	15,9
	- общественно-деловых зон	га	-	0,1
	- производств. зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур	-«-	2,5	3,4
	- рекреационных зон	-«-	1,5	10,9
	- сельскохозяйственные	-«-	10,6	10,0
	- прочие земли	-«-	8,6	7,9
	д. Кызыл-Юлдуз		30,7	38,1
	- жилых зон	га	13,2	20,0
	- общественно-деловых зон	-«-	-	0,2
	- производств. зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур		2,3	3,0
	- рекреационных зон	-«-	0,5	8,0
	- сельскохозяйственные	-«-	4,7	4,0
	- прочие земли	-«-	10,0	2,2
	д. Кашалакбаш	га	36,6	51,6
	- жилых зон	га	12,8	20,0
	- общественно-деловых зон	га	-	0,5
	- производ-ных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур	-«-	1,2	2,6
	- рекреационные	-«-	0,4	2,7

Изм. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №

	- сельскохозяйственные	-«-	8,7	8,7
	- прочие земли		13,5	17,1
	д. Аникеевский	га	27,3	32,6
	- жилых зон	га	16,7	20,9
	- общественно-деловых зон	га	-	-
	- производ-нных зон, зон инженер-ной и транспортной инфраструктур	-«-	3,1	3,6
	- рекреационные	-«-	0,2	2,5
	- сельскохозяйственные	-«-	4,9	4,0
	- прочие земли		2,4	0,7
7	Прочих земель	-«-	560,6	558,0

Инва. № подл.	Взамен инв. №
Подпись и дата.	

						3536-19-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата		