Муниципальное унитарное предприятие
Управление архитектуры и градостроительства
по Ишимбайскому району Республики Башкортостан

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УРМАН-БИШКАДАКСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Ишимбай, 2021 г.

Муниципальное унитарное предприятие
Управление архитектуры и градостроительства
по Ишимбайскому району Республики Башкортостан

Стахановская ул., д. 67, г. Ишимбай, Республика Башкортостан, 453204
тел./факс (34794) 6-40-90 E-mail: arhitectura@rambler.ru
ОКПО 42998828 ОГРН 1020201772997 ИНН 0261000816 КПП 026101001

Заказчик: Администрация сельского поселения
Урман-Бишкадакский сельсовет
муниципального района Ишимбайский район
Республики Башкортостан

№ 3758-21-ГД

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УРМАН-БИШКАДАКСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор Т.Г.Бабушкина

Главный инженер Л.Д.Кунафина

Инженер Л.А.Мансурова

Ишимбай, 2021 г.

Настоящий проект внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан разработан авторским коллективом МУП Управление архитектуры и градостроительства по Ишимбайскому району Республики Башкортостан.

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, МУП Управление архитектуры и градостроительства по Ишимбайскому району РБ, тел./факс (34794)6-40-90, 6-50-70 либо по адресу электронной почты: arhitectura@rambler.ru

Введение.

1.В соответствии с муниципальным контрактом № ??????????? заключенным между администрацией сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан и Муниципальным унитарным предприятием Управлением архитектуры и градостроительства по Ишимбайскому району Республики Башкортостан разработан проект внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан на основании:

- Постановления Правительства Республики Башкортостан «Об утверждении границ геопарка «Торатау» № 688 от 05 ноября 2020 года;
- Постановления администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан «О внесении изменений в генеральный план сельского поселения Урман-Бишкадаский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан» № 1619-П от 13 октября 2020 года;
- Постановления администрации муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан «О внесении изменений в генеральный план сельского поселения Урман-Бишкадаский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан в связи с созданием геопарка «Торатау» № 2062-П от 24 декабря 2020 года;
- материалов генерального сельского поселения Урман-Бишкадаский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, утвержденного решением Совета муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан № 28/470 от 29 декабря 2014 года;
- материалов официального сайта геопарка «Торатау» (https://geopark-toratau.ru/geologiya-toratau/).

2.При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ) (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (от 26.05.2011 г.);
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан.

Цели и задачи проекта внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Урман-Бишкадаский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Респубики Башкортостан.

1.Генеральный план – документ территориального планирования, который является пространственным отображением стратегий социально-экономического развития сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет и определяет стратегию градостроительного развития. Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселения, установление и изменение границ населенного пункта, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

2.Генеральный план сельского поселения Урман-Бишкадаский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан разработан ГУП -Институт «Башагропромпроект» (г. Уфа) в 2013 году.

Генеральным планом установлен проектный период развития сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет с расчетным сроком до 2033 года и резервируемые территории для перспективного развития.

3.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.

Описание изменений, вносимых в действующий генеральный план.

Внесение изменений в генеральный план не затрагивает анализа существующего положения сельского поселения и реализации основных положений программы территориального развития. При внесении изменений сохраняется расчетный срок генерального плана – 2033 год, экономические и расчетные показатели проекта.

Целью проекта является обеспечение устойчивого развития территории и благоприятных условий жизнедеятельности населения сельского поселения Урман-Бишкадакский 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 рекреационного назначения, внесение изменений в графическую и текстовую часть генерального плана.

1.Главной целью проекта является внесение изменений в связи с размещением на территории сельского поселения Урман-Бишкадаский сельсовет муниципального района геопарка «Торатау».

Во исполнения указа главы Республики Башкортостан № УГ-308 от 12 декабря 2018 года «О геопарке «Торатау», в целях сохранения геологического, биологического и историко-культурного наследия, а также для развития туризма на территории в границах муниципальных районов Гафурийский, Ишимбайский, Мелеузовский, Стерлитамкский районы Республики Башкортостан утверждены границы геопарка «Торатау».

Геопарк — это управляемая территория, содержащая охраняемые объекты природного и историко-культурного наследия, созданная для сохранения и изучения уникальных ландшафтов и памятников природы в естественном состоянии. Главные принципы геопарка: сохранение природного наследия, поддержание культурных традиций и развитие местного предпринимательства.

Гора Торатау – самая южная из четырех отдельных гор – «шиханов» в Шиханском тектоническом блоке.

Гора Торатау – комплексный памятник природы регионального значения с 1965 года.

Горы-шиханы являются уникальными памятниками природы.

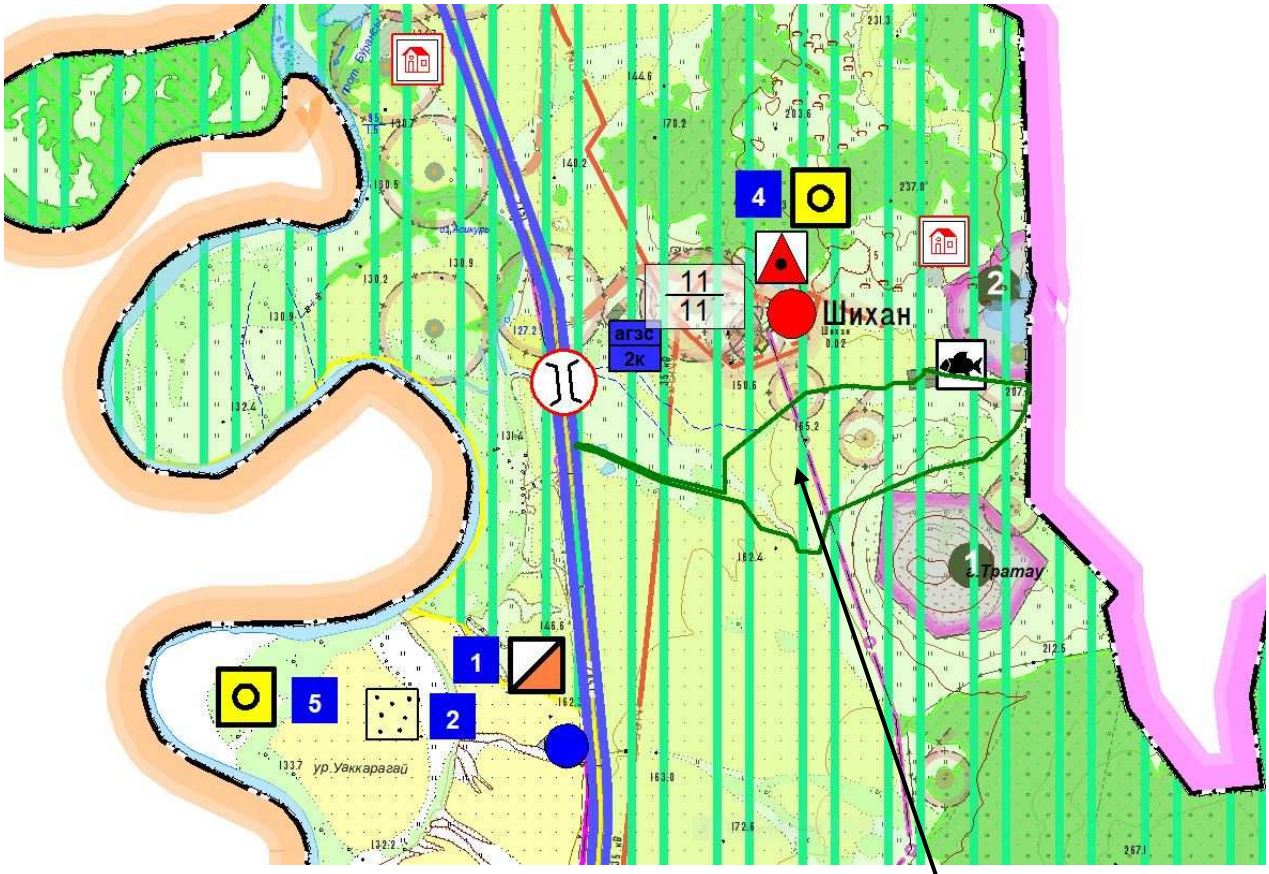
«Ключевая» территория геопарка «Торатау» расположена в районе деревни Шиханы, подножье горы Торатау .

Территория предусматривает размещение объектов – быстровозводимый и капитальный визит-центры, этно-деревня, событийная площадка, палаточный лагерь околы горы Торатау.

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

Перечень земельных участков сельскохозяйственного назначения из состава которых планируется осуществить перевод земель	**Площадь перевода, га**	**Планируемое использование**		**Существующее использование**	
		Категория земель	**Разрешенное использование**	**Категория земель**	**Разрешенное использование**
02:28:150401:236	1,0963	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли рекреационного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
02:28:150401:237	4,5711	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли рекреационного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
02:28:150401:67	0,8	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли рекреационного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
Часть обособленного земельного участка 02:28:150401:15 (единого землепользования 02:28:000000:181)	11,5	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли рекреационного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Для возделывания сельскохозяйственных культур

Часть обособленного земельного участка 02:28:150401:4 (единого землепользования 02:28:000000:196)	21,0	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли рекреационного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства



Ключевая территория геопарка «Торатау»

2.Изменение генерального плана осуществляется в части изменения функционального зонирования территории в южной части сельского поселения, а именно земельные участки с кадастровыми номерами 02:28:000000:1876 и 02:28:150501:228 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.

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

Для организации вывоза песчано-гравийной смеси используется полевая дорога.

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 севернее от д.Яр-Бишкадак и западнее от д. Новоивановка.

Основными видами воздействия на окружающую среду при разработке карьеров являются:

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

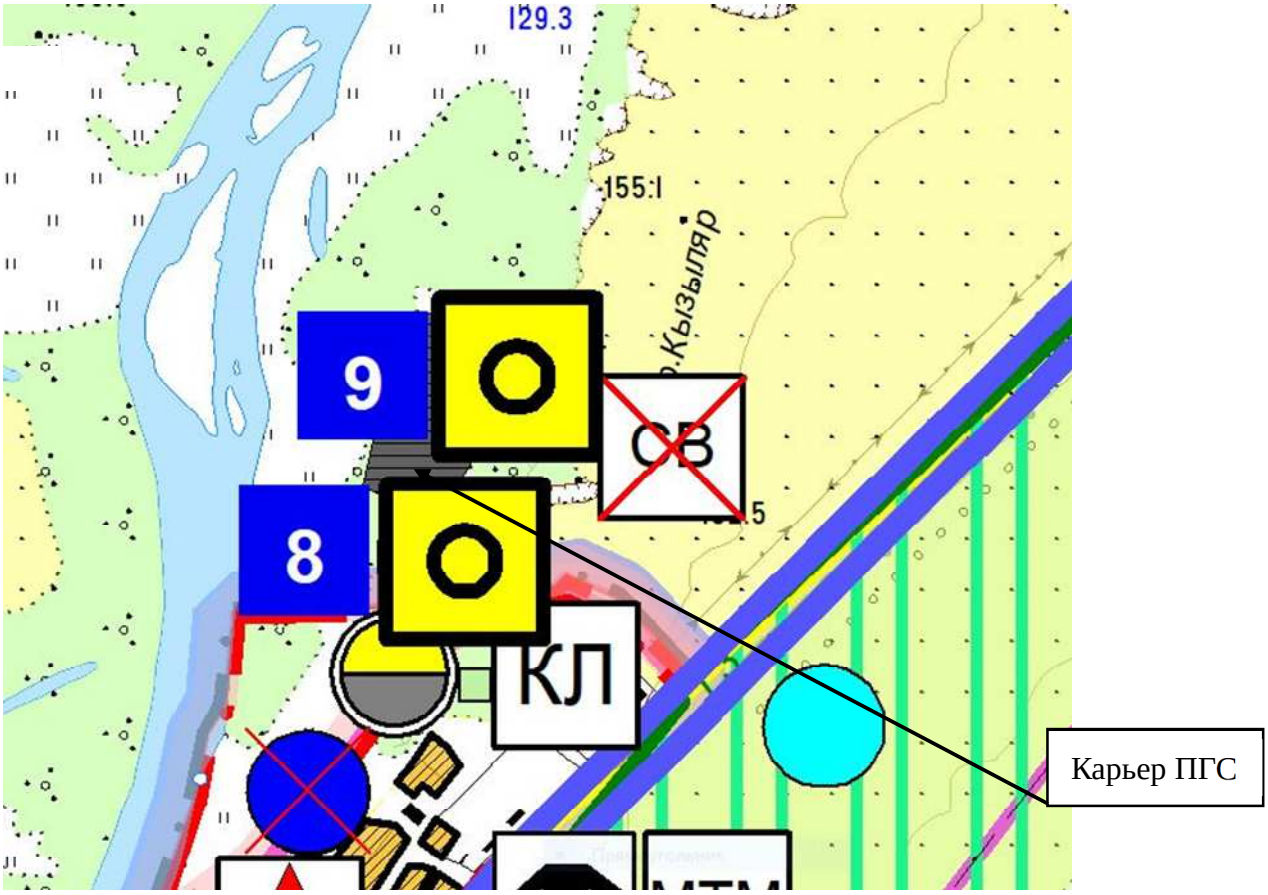
Уровень шумового воздействия не будет превышать допустимый в связи с удаленностью карьера от территорий жилой застройки.

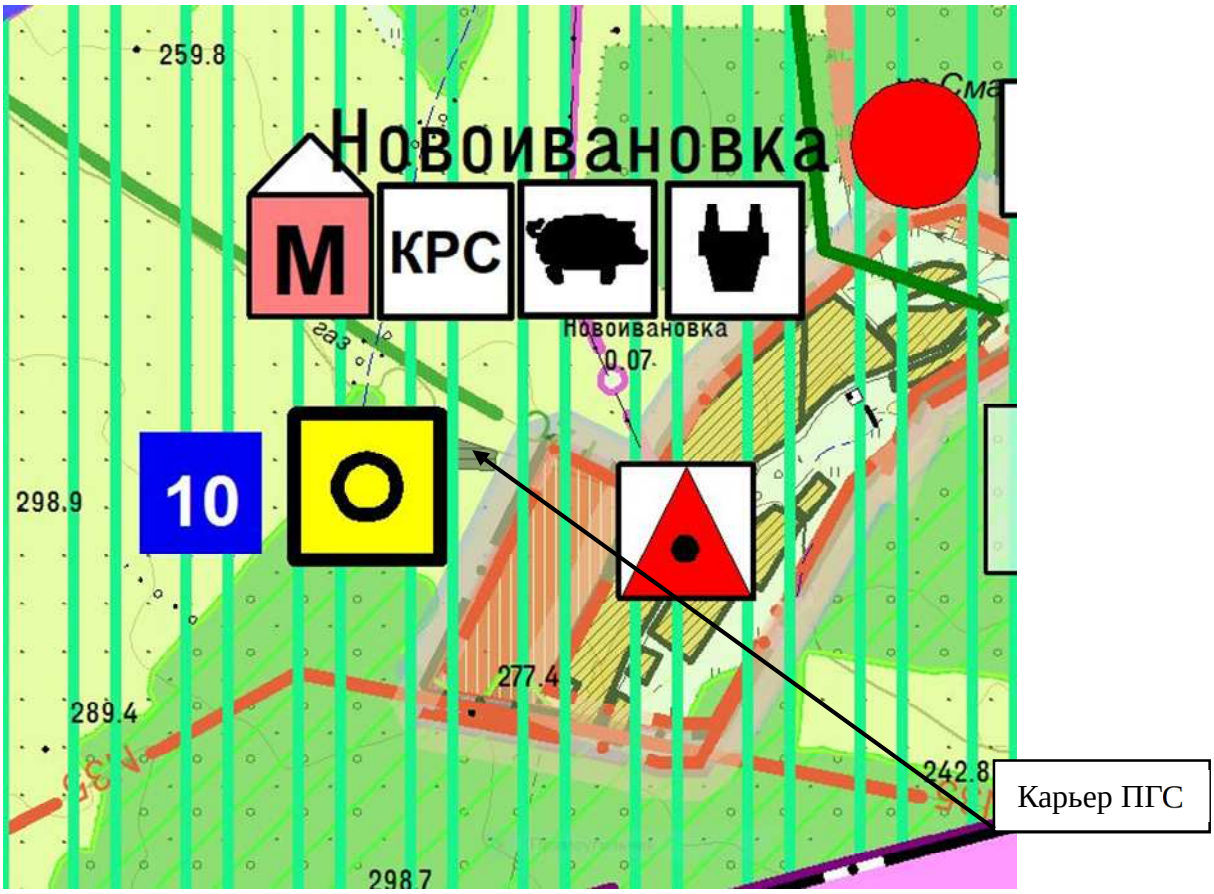
Изменение рельефа территории, гидрогеологических условий площадки строительства и прилегающей территории должно быть восстановлено в процессе реализации проекта рекультивации земель при закрытии карьера.

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений	Администрация сельского поселения Урман-Бишкадаский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортотсан	
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Участок № 1 Яр-Бишкадакское. Земельный участок расположен в 400 метрах по направлению на северо-запад от д.Яр-Бишкадак	Участок № 2 Новоивановское. Земельный участок расположен в 350 метрах по направлению на запад от д. Новоивановка
Кадастровый номер земельного участка	02:28:150501:228	02:28:000000:1876
Площадь земельного участка	78438 кв.м	6790 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


129.3
155.1
9
8
СВ
КЛ
Карьер ПГС


259.8
Новоивановка
М
КРС
Новоивановка
0.07
газ
10
298.9
277.4
289.4
242.8
298.7
Карьер ПГС

3.Изменение границ населенных пунктов д. Новогеоргиевка, с.Салихово, д.Карайганово, д.Аптиково 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»

4. Ведомость изменений в генеральный план сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан

4.1. Графическая часть

На листе ГП-1 (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. М1:25000)

- в границах земельные участки с кадастровыми номерами 02:28:150501:228 и 02:28:000000:1876 зоны сельскохозяйственного назначения изменены на зону промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, функциональное назначение изменено с целью использования для размещения карьера по добыче недр открытым способом для собственных нужд.

- внесены изменения в границы населенных пунктов (д. Новогеоргиевка, с.Салихово, д.Карайганово, д.Аптиково) в части устранения пересечений границ населенных пунктов с существующими земельными участками.

На листе ГП-2 (Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта размещения территорий объектов культурного наследия. Карта особо охраняемых природных территорий. М1:25000)

- в границах земельные участки с кадастровыми номерами 02:28:150501:228 и 02:28:000000:1876 зоны сельскохозяйственного назначения изменены на зону промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, функциональное назначение изменено с целью использования для размещения карьера по добыче недр открытым способом для собственных нужд.

- внесены границы геопарка «Торатау».

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

Внесены изменения в главу I Перечень мероприятий по территориальному планированию, в пункт 1.2. Функциональное зонирование территории, таблицу 2 Территориальный баланс сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет по категориям земель изложить в следующей редакции:

Территориальный баланс сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет по категориям земель

табл. № 1

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г.	На расчетный срок 2033г.
	Общая площадь земель сельского поселения в административных границах	га	15692,30	15692,30
	в том числе по категориям:			
1	Земли лесного фонда	га	4811,37	4811,37
2	Земли водного фонда	га	2157,60	2157,60
3	Земли сельскохозяйственного использования	га	6731,07	6683,6
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	га	142	180,97
5	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	832,94	841,44
6	Земли населенных пунктов	га	1017,32	1017,32

В главе VIII Основные технико-экономические показатели в таблице 14 раздел 1 Земельный фонд изложить в следующей редакции:

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	**Земельный фонд**			
1.1.	Всего, в том числе:	га / %	15692,30/100	15692,30/100
	-земли сельскохозяйственного назначения	–«–	6731,07/42,89	6683,6/42,59
	-земли населенных пунктов	–«–	1017,32/6,48	1017,32/6,48
	-земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	–«–	832,94/5,31	841,44/5,36
	-земли лесного фонда	–«–	4811,37/30,66	4811,37/30,66
	- земли особо охраняемых территорий	–«–	142/0,90	180,97/1,15
	-земли водного фонда	–«–	2157,6/13,75	2157,6/13,75