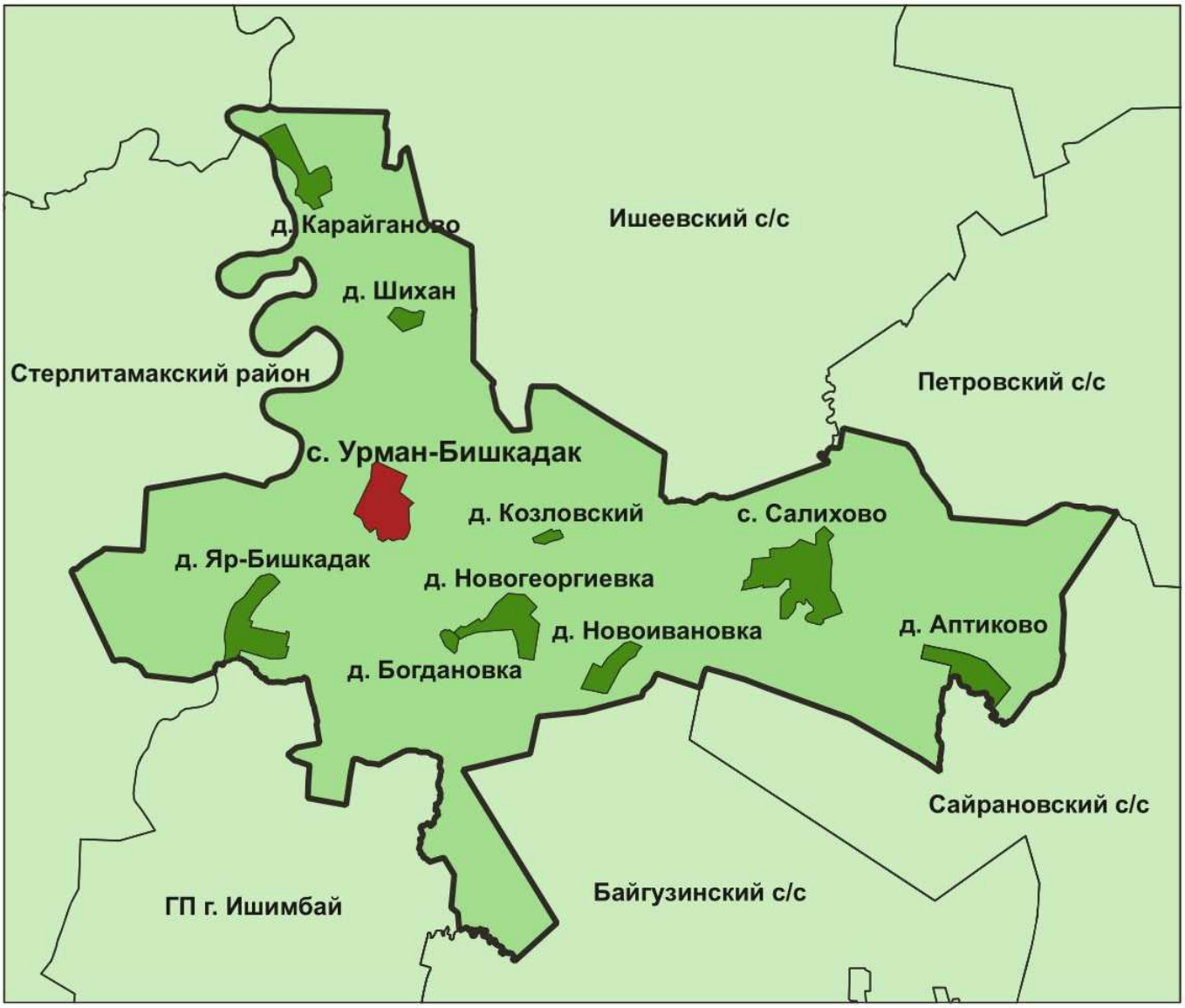
Муниципальное унитарное предприятие
Управление архитектуры и градостроительства
по Ишимбайскому району Республики Башкортостан

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Ишимбай, 2022 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

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
ТОМ II

Директор Т.Г.Бабушкина

Главный инженер Л.Д.Кунафина

Инженер Л.А.Мансурова

Ишимбай, 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
3	3893-22-ПЗ	Пояснительная записка	
	3893-22-ГД	Графическая документация	

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ Подл.

Изм.	Кол.	Лист	N°док	Подпись	Дата

3893-22-СП

Инженер	Мансурова				
Директор	Кунафина				

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
ГП	1	1

МУП УАиГ по Ишимбайскому району РБ

ОГЛАВЛЕНИЕ

Общие положения 2
Сведения о генеральном плане, в который вносятся изменения 2
Территории сельского поселения, к которым применяются изменения в генеральный план 2
Перечень вносимых изменений в генеральный план 2
Состав документации при внесении изменений в генеральный план 3
Учет действующего законодательства при внесении изменений в генеральный план
Отношения к положениям генерального плана, в которые не вносятся изменения
Сведения о контракте и разработчике проекта внесения изменений в генеральный план 4
Изменение функционального зонирования территории
Ведомость изменений в генеральный план сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан 6
Текстовая часть. Том I Положение о территориальном планировании. Общая пояснительная записка.

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ Подл.

Изм.	Кол.	Лист	N°док.	Подпись	Дата

3893-22-ПЗ

Инженер	Мансурова		
Директор	Кунафина		

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ГП	1	1

МУП УАиГ по Ишимбайскому району РБ

1. Общие положения

1.1. Сведения о генеральном плане, в который вносятся изменения

Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Урман-Бишкадакский 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 № 28/470 «Об утверждении генерального плана сельского поселения Урман-Бишкадакский сельский совет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан» (с изменениями от 26.10. 2017 № 13/139, от 26.03.2019 № 30/397, от 07.05.2019 № 31/405, от 31.11.2019 № 37/461, от 14.08.2020 №47/594, от 27.08.2021 №16/179).

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 Урман-Бишкадакский сельсовет применяются положения по территориальному планированию, установленные в генеральном плане сельского поселения Урман-Бишкадакский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, утвержденному решением Совета МР Ишимбайский район РБ от 29.12.2014 № 28/470 (с изменениями от 26.10. 2017 № 13/139, от 26.03.2019 № 30/397, от 07.05.2019 № 31/405, от 31.11.2019 № 37/461, от 14.08.2020 №47/594, от 27.08.2021 №16/179).

1.3. Перечень вносимых изменений в генеральный план

Основание внесения изменений в Генеральный план:

- постановление администрации МР Ишимбайский район РБ от 24.01.2022 г. №71-П;
- Технико-экономическое обоснование строительства открытого хранилища технологического раствора NaCl-26% номинальным объемом 50000 м3 на Яр-Бишкадакском подземном хранилище нефтепродуктов ОАО «Подземнефтегаз» в Ишимбайском Муниципальном районе РБ;
- Проект открытого хранилища технологического раствора NaCl-26% номинальным объемом 50000 м3 на Яр-Бишкадакском подземном хранилище нефтепродуктов ОАО «Подземнефтегаз» в Ишимбайском Муниципальном районе РБ. Предпроектная проработка.

Внесение изменений в Генеральный план главным образом обусловлено соблюдением прав заинтересованных лиц, установленных в части 3 статьи 24 Градо-

строительного 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 вносятся следующие изменения:

- Изменение функционального зонирования части земельного участка с кадастровым номером 02:28:151201:3 (Единое землепользование 02:28:000000:196) и отображение на карте места размещения открытого хранилища технологического раствора NaCl-26% номинальным объемом 50000 м3.

1.4. Состав документации при внесении изменений в генеральный план

Состав генерального плана с учетом внесенных изменений:

1. Текстовая часть

Том 1. Положение о территориальном планировании. Общая пояснительная записка.

Том 2. Положение о территориальном планировании. Графическая часть.

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

1.5. Учет действующего законодательства при внесении изменений в генеральный план

При подготовке внесения изменений в генеральный план сельского поселения Урман-Бишкадакский 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, 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.

1.7. 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 сельского поселения Ишеевский сельсовет МР Ишимбайский район РБ 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 южной части сельского поселения, а именно:

- части земельного участка с кадастровым номером 02:28:151201:3 (Единое землепользование 02:28:000000:196), площадью 3,0 га, расположенного на землях сельскохозяйственного назначения переводится 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 открытого хранилища технологического раствора NaCl-26% номинальным объемом 50000 м3.

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений	ОАО «Подземнефтегаз»
Кадастровые номера земельных участков	Часть обособленного земельного участка 02:28:151201:3 (единого землепользования 02:28:000000:196)
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Российская Федерация, Республика Башкортостан, муниципальный район Ишимбайский район, сельское поселение Урман-Бишкадакский сельсовет, в 1700 м на юго-восток от деревни Яр-Бишкадак
Площадь земельных участков	30000 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:** склады
Функциональная зона генерального плана	Земли сельскохозяйственного назначения (пашни)
Функциональная зона изменений генерального плана	Промышленные, коммунально-складские
Планируемое использование земельного участка	Для размещения открытого хранилища технологического раствора NaCl-26% номинальным объемом 50000 м3
Особые условия	1. Проектом открытого хранилища технологического раствора NaCl-26% номинальным объемом 50000 м3 объект определен как «Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.)». В соответствии с СаНПин 2.2.1/2.1.1200-03 раздел 7.1.14 объект относится к V классу, санитарно-защитная зона составляет 50 м. Возможность организации имеется. 2. Для восстановления земель и сохранения окружающей среды при закрытии рассолохранилища необходимо выполнить рекультивацию земель в соответствии с разработанным и утвержденным проектом. В обязательном порядке в проекте должны быть отражены порядок засыпки рассолохранилища, восстановление плодородного слоя почвы и последующее вовлечение восстановленных участков в хозяйственное пользование

2.2. Организация социальной инфраструктуры

Размещение открытого склада не влечет необходимости создания новых объектов жилищного строительства и социальной инфраструктуры.

2.3. Транспортная инфраструктура поселения

Для организации вывоза материала необходимо выполнить проезды шириной 4,5 м.

2.4. Инженерная инфраструктура поселения

Создание и эксплуатация открытого хранилища требует создания новых объектов инженерной инфраструктуры (подземный трубопровод).

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 хранилища.

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

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

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г.	На расчетный срок 2033г.
	Общая площадь земель сельского поселения в административных границах	га	15715,59	15715,59
	в том числе по категориям:			
1	Земели лесного фонда	га	4811,37	4812,17

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г.	На расчетный срок 2033г.
2	Земели водного фонда	га	2157,60	2157,60
3	Земели сельскохозяйственного использования	га	6961,46	6769,1
4	Земели особо охраняемых территорий и объектов	га	69,7	108,67
5	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	781,55	844,46
6	Земели населенных пунктов	га	933,91	1023,59

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 / %	15715,59/100	15715,59/100
	-земли сельскохозяйственного назначения	–«–	6961,46/44,3	6769,1/43,07
	-земли населенных пунктов	–«–	933,91/5,94	1023,59/6,51
	-земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	–«–	781,55/4,97	844,46/5,37
	-земли лесного фонда	–«–	4811,37/30,62	4812,17/30,62
	- земли особо охраняемых территорий	–«–	69,7/0,44	108,67/0,69
	-земли водного фонда	–«–	2157,6/13,77	2157,6/13,73