

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
утвержденный решением Совета МР Ишимбайский район РБ
№ 28/471 от 29.12.2014г.
(в текстовой форме)**

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	3
Отношения к положениям генерального плана, в которые не вносятся изменения	3
Сведения о контракте и разработчике проекта внесения изменений в генеральный план	3
Ведомость изменений в генеральный план сельского поселения Янурусовский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан	4
Графическая часть	4
Текстовая часть. Том I Положение о территориальном планировании. Общая пояснительная записка.	4

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Инв. № Подл.	
--------------	--

						3716-20-ПЗ			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Мансурова					ГП	1	1
Гл. инженер		Кунафина					МУП УАиГ по Ишимбайскому району РБ		
Директор		Бабушкина							

дур 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. 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 Янурусовский 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 Янурусовский 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 № 28/471 от 29.12.2014г., 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.

Взамен инв. №	Подпись и дата.							Лист
		3716-20-ПЗ						
подл.		Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	

1.7. Сведения о контракте и разработчике проекта внесения 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. Ведомость изменений в генеральный план сельского поселения Янурусовский сельсовет муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан

2.1. Графическая часть

На листе ГП-1 (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. М1:25000) внесены изменения в границы населенных пунктов (с.Янурусово, д.Кияуково, д.Михайловка, д.Екатериновка, д.Янги-Юрт) в части устранения пересечений границ населенных пунктов с существующими земельными участками.

На листах ГП-2 и ГП-3 (Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон с выделением 1 очереди строительства. Карта планируемой границы населенного пункта. Карта границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства. М 1:5000) внесены изменения в границы населенных пунктов (с.Янурусово, д.Кияуково, д.Михайловка, д.Екатериновка, д.Янги-Юрт) в части устранения пересечений границ населенных пунктов с существующими земельными участками.

На листах ГП-6 и ГП-7 (Карта инженерной и транспортной инфраструктуры. М 1:5000) внесены изменения в границы населенных пунктов (с.Янурусово, д.Кияуково, д.Михайловка, д.Екатериновка, д.Янги-Юрт) в части устранения пересечений границ населенных пунктов с существующими земельными участками.

2.2. Текстовая часть. Том I Положение о территориальном планировании.

Общая пояснительная записка.

Внесены изменения в главу III Проектное решение, в пункт 3.5. Функциональное зонирование территории, таблицу 26. Баланс земель населенных пунктов по функциональным зонам (на расчетный срок) изложить в следующей редакции:

№	Населенные пункты	Площ.тер. (га) сущ./расч. срок	Функциональные зоны (проект.), га								
			Ж	Д	П	У	Р	С	С/х	И	
п/п											

Взамен инв. №
Подпись и дата.
подл.

1	с. Янурусово	295,19	131,7	1,97	11,1	8,57	41,93	5,5	79,21	15,95
		345,88	167,9	3,19	11,1	12,3	56,95	5,5	76,18	18,28
2	д. Кияуково	119,20	38,07	6,01	-	3,34	10,63	-	46,20	14,95
		171,88	78,28	6,81	-	8,51	26,25	-	39,90	12,13
3	д. Михайловка	79,61	21,18	-	-	2,10	20,39	-	26,62	12,16
		100,80	37,57	0,24	-	3,88	26,96	-	26,11	8,43
4	д. Екатериновка	59,27	23,53	-	2,06	1,20	6,14	-	24,33	4,57
		67,33	35,32	0,20	2,06	1,83	8,46	-	18,69	3,72
5	х. Янги-Юрт	46,84	12,15	-	-	1,01	3,60	0,1	24,22	6,39
		52,18	23,99	0,15	-	2,34	6,17	0,1	22,17	0,09
Итого:		606,88	226,6	7,98	13,2	16,2	82,69	5,6	200,6	54,01
		738,07	341,0	10,6	13,2	28,8	124,8	5,6	183,1	44,66

Территориальный баланс поселения по категориям земель

Таблицу 27

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (на 2013 г.)	Расчетный срок (до 2033г.)
1	Общая площадь земель сельского поселения в административных границах	га	10874,74	10874,74
в том числе по категориям:				
2	Земель лесного фонда	-«-	2231,15	2231,15
3	Земель природоохранного назначения (особо охраняемых территорий)	-«-	1705,45	1705,45
4	Земель водного фонда	-«-	89,20	89,20
5	Земель сельскохозяйственного назначения	-«-	4760	4615,12
6	Земель промышленности, энергетики, связи, земли обороны и транспорта	-«-	21,92	21,92
7	земли населенных пунктов	-«-	606,88	751,76
	в т. ч.: жилых зон	га/%	226,6	341,0
	общественно-деловых зон	га	7,98	10,6
	производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	29,4	42,0
	рекреационных зон	-«-	82,69	124,8
	сельскохозяйственные	-«-	200,6	183,1
	Земли иных видов функциональных зон в населенных пунктах	-«-	54,01	44,66
8	Земель спец. назначения	га	6,99	6,99
9	Земли запаса в сельском поселении	-«-	1453,15	1453,15

В главе IX Основные технико-экономические показатели. Баланс территорий в таблице 38 раздел 1 Земельный фонд изложить в следующей редакции:

№ п.п.	Единица измерения	Современное состояние на	Расчетный срок на
--------	-------------------	--------------------------	-------------------

3716-20-ПЗ

Лист

Взамен инв. №

Подпись и дата.

подл.

Изм. Кол. Лист. №док Подпись Дата

	Показатели		2013 г.	2033 год
1	Территории			
1.1	Общая площадь земель сельского поселения в администр. границах	га	10874,74	10874,74
	в том числе по категориям:			
1	Земель лесного фонда	-«-	2231,15	2231,15
2	Земель водного фонда	-«-	89,20	89,20
3	Земель промышленности, энергетики, связи, земли обороны	-«-	4,06	4,06
4	Земли транспорта	-«-	17,86	24,65
5	Земли сельскохозяйственного назначения		4760	4615,12
6	Земли в ведении Януровского сельсовета:			
6.1	Земли населенных пунктов, в т.ч.:	-«-	606,88	738,07
	с. Янурово			
	- жилых зон	га	131,7	167,9
	- общественно-деловых зон	га	1,97	3,19
	- производств. зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур	-«-	19,67	23,4
	- рекреационных зон	-«-	41,93	56,95
	- земли специального назначения		5,5	5,5
	- сельскохозяйственные	-«-	79,21	76,18
	- прочие земли	-«-	15,95	18,28
	д. Княуково			
	- жилых зон	га	38,07	78,28
	- общественно-деловых зон	га	6,01	6,81
	- производств. зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур	-«-	3,34	8,51
	- рекреационных зон	-«-	10,63	26,25
	- земли специального назначения		-	-
	- сельскохозяйственные	-«-	46,20	39,90
	- прочие земли	-«-	14,95	12,13
	д. Михайловка			
	- жилых зон	га	21,18	37,57
	- общественно-деловых зон	га	-	0,24
	- производств. зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур	-«-	2,10	3,88
	- рекреационных зон	-«-	20,39	26,96
	- сельскохозяйственные	-«-	26,62	26,11
	- прочие земли	-«-	12,16	8,43
	д. Екатериновка			
	- жилых зон	га	23,53	35,32
	- общественно-деловых зон	га	-	0,20
	- производств. зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур	-«-	3,26	3,89
	- рекреационных зон	-«-	6,14	8,46
	- сельскохозяйственные	-«-	24,33	18,69

Взамен инв. №

Подпись и дата.

подл.

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата
------	------	-------	-------	---------	------

3716-20-ПЗ

Лист

	- прочие земли	-«-	4,57	3,72
	х. Янги-Юрт			
	- жилых зон	га	12,15	23,99
	- общественно-деловых зон	-«-	-	0,15
	- производств. зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур		1,01	2,34
	- рекреационных зон	-«-	3,60	6,17
	- сельскохозяйственные	-«-	24,22	22,17
	- земли специального назначения		0,1	0,1
	- прочие земли	-«-	6,39	0,09

подл.	Взамен инв. №				
	Подпись и дата.				

						3716-20-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата		