**Внесение изменений в генеральный план сельского поселения**

**Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в части включения земельного участка с кадастровым номером 02:44:210901:4457 в земли**

**промышленности для размещения (обустройства) разворотной**

**площадки для автобусов, осуществляющих регулярные**

**пассажирские перевозки на территории муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан**

**Общая пояснительная записка**

**Положения о территориальном планировании**

**152-ПЗ**

**Том 1**

г. Уфа – 2019 г.

**Введение.**

Проект «Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в части включения земельного участка с кадастровым номером 02:44:210901:4457 в земли промышленности для размещения (обустройства) разворотной площадки для автобусов, осуществляющих регулярные пассажирские перевозки на территории муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан» выполнен на основании Постановления Администрации сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан № 491 от 22.05.19.

Главной целью проекта является обеспечение устойчивого развития территории и благоприятных условий жизнедеятельности населения сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан. Это достигается путем планирования развития территории, включая определение функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

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

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004г. с изменениями и дополнениями;

- Земельный Кодекс Российской Федерации №136-ФЗ от 25.10.2001г. с изменениями и дополнениями;

- Инструкции о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003);

- Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 №172-ФЗ;

- Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» 2008г.;

- действующие стандарты, нормы и правила;

- технические регламенты.

 При разработке проекта учитывались основные положения:

- Схема территориального планирования муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан;

- Генеральный план сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

**1. Цели и задачи проекта внесения изменений в генеральный план**

**сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.**

Предложения по внесению изменений в генеральный план сельского поселения Отрадовский сельсовет не затрагивают анализа существующего положения муниципального образования и реализации основных положений программы территориального развития.

Целью проекта является внесение изменений в генеральный план сельского поселения Отрадовский сельсовет для перевода планируемого к использованию земельного участка в другую категорию и другую функциональную зону.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 02:44:210901:4457 расположен с западной стороны села Новая Отрадовка у автодороги регионального значения Стерлитамак-Стерлибашево на землях сельскохозяйственного назначения, площадь участка 3709 кв.м. Участок северной стороной примыкает к границе села.

Земельный участок с кадастровым номером 02:44:210901:4457 планируется перевести из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности. Функциональное назначение переводимых земельных участков планируется изменить с целью использования для размещения (обустройства) разворотной площадки для автобусов, осуществляющих регулярные пассажирские перевозки на территории муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

Задачами проекта являются:

1. Обоснование условий размещения земельного участка с планируемой целью использования в соответствии с соблюдением положений утвержденной градостроительной документации, требований действующей нормативно-правовой базы и технических регламентов градостроительного проектирования.

2. Корректировка планировочной структуры генерального плана сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан в части перераспределения территорий (зон) земель сельскохозяйственного назначения и территорий (зон) земель промышленности. Выделение границ земельных участков с новым целевым использованием согласно заданию, на разработку проекта внесения изменений в генеральный план.

3. Внесение изменений в графические материалы генерального плана сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

4. Внесение изменений в текстовую часть генерального плана сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

**2. Планировочные ограничения развития территории земельного**

**участка, планируемого к переводу в другую категорию**

Система планировочных ограничений устанавливается на основании требований действующих нормативных документов и является составной частью комплексной оценки территории. К основным зонам регламентированного градостроительного использования территории по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям относятся зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания, водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы водных объектов, санитарно-защитные зоны от отдельно расположенных предприятий, групп предприятий и спецобъектов, технические зоны и охранные зоны инженерных сооружений и коммуникаций, санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций, зоны ограничений по условиям рельефа, по условиям недропользования, зоны охраны объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 02:44:210901:4457 расположен в зоне акустической вредности автодороги регионального значения Стерлитамак-Стерлибашево.

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют водные объекты, месторождения полезных ископаемых, объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории.

**3. Проектное решение**

Предложения по внесению изменений в Генеральный план сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан не изменят основных мероприятий по территориальному развитию: прогнозной численности населения сельского поселения, объёмов жилищного и культурно-бытового строительства, рассчитанных по укрупнённым показателям.

Санитарно-защитная зона разворотной площадки общественного транспорта до жилой застройки составит 50м.

Площадь разворотной площадки определяется расчетом на дальнейшей стадии проектирования в зависимости от количества маршрутов и частоты движения, исходя из норматива 100-200 м2 на одно машино-место. Ширина разворотной площадки для автобуса предусматривается не менее 30 м.

В восточной части проектируемого участка предусматривается устройство помещений для водителей и обслуживающего персонала. Размеры участка под размещение типового объекта с помещениями для обслуживающего персонала составят 256 кв.м.

**4. Основные показатели изменения земельного баланса**

**территории сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан**

**согласно внесению изменений в генеральный план**

| № п/п | Перечень земельных участков с/х назначения, из состава которых планируется осуществить перевод земель | Площадь перевода, га | Планируемая категория перевода | Кадастровая стоимость земельного участка, руб./кв.м. | Вид использования и сущ. право | Форма собственности | Вид использования (проект) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 02:44:210901:4457 | 0,3709 | земли промышленности | 3,99 | неиспользуемый | муниципальная | для размещения (обустройства) разворотной площадки для автобусов, осуществляющих регулярные пассажирские перевозки на территории Стерлитамакского района |

**5. Ведомость изменений в генеральный план сельского поселения**

**Отрадовский сельсовет муниципального района**

**Стерлитамакский район Республики Башкортостан**

**5.1. Графическая часть**

5.1.1. На листе ГП-3 «Сельское поселение Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан. Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон с выделением очередности строительства. Карта планируемой границы населенного пункта. Карта границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства. М1:10000» в границах земельного участка с кадастровым номером 02:44:210901:4457 зона сельскохозяйственного назначения изменена на зону земель промышленности, функциональное назначение изменено с целью использования для размещения (обустройства) разворотной площадки для автобусов, осуществляющих регулярные пассажирские перевозки на территории Стерлитамакского района.

**5.2. Текстовая часть. Том I Общая пояснительная записка. Положения о территориальном планировании.**

5.2.1. Внесены изменения в главу II «Проектное решение. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории», в пункте 2.9. «Развитие транспортной инфраструктуры» последний абзац изложить в следующей редакции:

«Проектом внесения изменений в генеральный план сельского поселения Отрадовский сельсовет муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан предусмотрены следующие проектные решения:

- автомобильная дорога от улицы Фестивальная до автодороги Стерлитамак-Стерлибашево;

- автомобильная дорога от автодороги Стерлитамак-Стерлибашево на территории муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан до ул. Водолаженко ГО г. Стерлитамак;

- размещение (обустройство) разворотной площадки для автобусов, осуществляющих регулярные пассажирские перевозки на территории Стерлитамакского района.

5.2.2. В главе VII «Основные технико-экономические показатели» таблицу «Информация об использовании переводимых земельных участков сельскохозяйственного назначения» изложить в следующей редакции:

| № п/п | Перечень земельных участков с/х назначения, из состава которых планируется осуществить перевод земель | Площадь перевода, га | Планируемая категория перевода | Кадастровая стоимость земельного участка, руб./кв.м. | Вид использования и сущ. право | Форма собственности | Вид использования (проект) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 02:44:210901:4457 | 0,3709 | земли промышленности | 3,99 | неиспользуемый | муниципальная | для размещения (обустройства) разворотной площадки для автобусов, осуществляющих регулярные пассажирские перевозки на территории Стерлитамакского района |

5.2.3. В главе VII «Основные технико-экономические показатели» таблицу «Предлагаемое распределение земельного фонда сельского поселения Отрадовский сельсовет по категориям на расчетный срок» изложить в следующей редакции:

| №п/п | Наименование | Существующее положение | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- |
| га | % | га | % |
| 1 | Земли сельскохозяйственного назначения | 5001,40 | 75,1 | 5001,03 | 75,1 |
| 2 | Земли населенных пунктов | 726,12 | 10,9 | 726,12 | 10,9 |
| 3 | Земли промышленности и иного назначения | 853,14 | 12,8 | 853,51 | 12,8 |
| 4 | Земли особо охраняемых территорий | - | - | - | - |
| 5 | Земли лесного фонда | 43,57 | 0,7 | 43,57 | 0,7 |
| 6 | Земли водного фонда | 34,77 | 0,5 | 34,77 | 0,5 |
| 7 | Земли запаса | - | - | - | - |
| Итого в административных границах | 6659 | 100 | 6659 | 100 |