**Пояснительная записка**

по проекту

«**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТАРОМУСИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАРМАСКАЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ «ГОЛУБОЕ ОЗЕРО»**»

Проект " ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТАРОМУСИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАРМАСКАЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ «ГОЛУБОЕ ОЗЕРО»" (далее – проект) разработан ООО «Грандпроект» на основании муниципального контракта № Г-033 от 2021 года.

В соответствии со статьей 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект размещен в Федеральной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) \_\_\_\_\_\_ года.

Генеральный план рассчитан на реализацию до 2033 года. В целях развития населенных пунктов, инвестиционной привлекательности проектом предусматривается (*указать в соотв. с частью 2 статьи 25 ГрК РФ):*

* расширение границ деревни Старомусино на 62,68га, за счет земель категории "Земли сельскохозяйственного назначения";
* расширение границ деревни Новомусино на 15,04га за счет земель категории "Земли сельскохозяйственного назначения" и земель не имеющих категорию и не стоящих в ЕГРН на 0,60 га;

| № | Населенный пункт | Кадастровый номер участка | Площадь всего участка, га | Категория существ/ существующее использование участка | Категория перевода/ планируемое использование участка | Кадастровая стоимость участка / стоимость м2, руб. | Площадь участка, планируемого к переводу в иные категории, га  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| В категорию земли населенных пунктов |
| 1 | д.Старомусино | 02:31:150402:169 | 8,56 | земли сельскохозяйственного назначения/растениеводство | земли населенных пунктов/индивидуальное жилое строительство | 5,25 | 8,56 |
| 2 | д.Старомусино | 02:31:150402:176 | 51,58 | земли сельскохозяйственного назначения/для ведения сельскохозяйственного производства | земли населенных пунктов/индивидуальное жилое строительство | 5,25 | 51,58 |
| 3 | д.Старомусино | 02:31:150402:142 | 2,54 | земли сельскохозяйственного назначения/растениеводство | земли населенных пунктов/индивидуальное жилое строительство | 5,25 | 2,54 |
| итого по д.Старомусино 62,68 га |
| 4 | д.Новомусино | 02:31:190101:1191 | 6,31 | земли сельскохозяйственного назначения/Для пчеловодства | земли населенных пунктов/Общественно-деловая застройка | 12,78 | 6,31 |
| 5 | д.Новомусино | 02:31:190101:382 | 23,04(реальная площадь 8,73) | земли сельскохозяйственного назначения/для пчеловодства | земли населенных пунктов/Общественно-деловая застройка | 12,78 | 23,04(реальная площадь 8,73) |
| итого по д. д.Новомусино 15,04 га |
| Итого по населенным пунктам | 77,72 га |

* средняя жилищная обеспеченность на расчётный срок составит 30,0 кв.м/чел. Объёмы нового жилищного строительства по генеральному плану составят всего 71,31 тыс. кв.м.;
* в деревне Старомусино предусматривается индивидуальная застройка с участками;
* в деревне Новомусино перспективное развитие особо охраняемой территории "Голубое озеро";
* проектом предлагается прогнозная численность населения сельсовета по проекту на расчетный срок 3,54 тыс.чел.(существующее население 1,62 тыс.чел);
* проектом предусматривается размещение расчетных объектов местного значения социального и культурно-бытового обслуживания населения;
* проектом предлагается на расчетный срок сохранение и развитие инженерного обеспечения с учетом планируемого развития территорий с учетом отраслевых программ развития.
* цель - предоставление нуждающимся в улучшении жилищных условий, реализация программ социально-экономического развития, реализация предложений по инвестиционной привлекательности территории сельсовета.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостанот 21 февраля 2013 г. № 48 «Об утверждении порядка согласования ПравительствомРеспублики Башкортостан проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Республикой Башкортостан, проектовдокументов территориального планирования муниципальныхобразований Республики Башкортостан» проект направлен на согласование в Министерство экономического развития и инвестиционной политики Республики Башкортостан, Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, Министерство сельского хозяйства Республики Башкортостан, Министерство природопользования и экологии Республики Башкортостан, Министерства транспорта и дорожного хозяйства Республики Башкортостан.

По результатам процедуры согласования внесены изменения и дополнения:

1. в соответствии с письмом Министерства экономического развития РБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. в соответствии с письмом Министерства сельского хозяйства РБ\_\_\_\_\_\_\_
3. в соответствии с письмом Министерства земельных и имущественных отношений РБ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. в соответствии с письмом Министерства экологии и природопользования РБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. в соответствии с письмом Министерства транспорта и дорожного хозяйства Республики Башкортостан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Актуальная версия проекта размещена в ФГИС ТП \_\_\_\_\_\_ года

Главный архитектор МР Кармаскалинский район

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_