**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СТЕПНОЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ТАШЛИНСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: ООО «Газпромнефть-ГЕО»

Договор: № ГЕО-19/11500/00026/Р от 28 февраля 2019 г.

Исполнитель: ООО ”ГЕОГРАД”

Шифр: ГГ-484-ГП-ПЗиЗ-изм-2019

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2019

**СОСТАВ ДОКУМЕНТА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ТОМ 1**  ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |
| **ТОМ 2**  МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |

Документ состоит из 2-х томов: «Положение о территориальном планировании» (Том 1), «Материалы по обоснованию» (Том 2).

Генеральный план представляется в электронном виде. Проект разработан в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Работа выполнена авторским коллективом предприятием градостроительного проектирования ООО «ГЕОТЕК».

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | Ратькин С.Г. |
| Градостроитель проекта | Десятерик А.В. |
| Нормоконтролер и технолог | Трофимова Т.Г. |

**Часть Б графические материалы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Карта функциональных зон в границах муниципального образования Степной сельсовет | М 1: 25 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc527472349)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc527472350)

[2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 6](#_Toc527472351)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Степной сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Степной сельсовет от 14.02.2014г. № 18/80-рс, выполняются по заказу ООО «Газпромнефть-ГЕО» и на основании Постановления № 10-п от 21.02.2019г. администрации муниципального образования Степной сельсовет Ташлинского района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Степной сельсовет Ташлинского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Корнаваринского лицензионного участка № ОРБ 03162 НР, Солнечного лицензионного участка № ОРБ 15099 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Степной сельсовет.

Действующий генеральный план муниципального образования Степной сельсовет разработан ООО «НПП «ГИПРОЗЕМ» в 2014г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Степной сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и Ташлинского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Степной сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТАШЛИНСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 16.02.2005 г. N 1901/343-III-ОЗ).

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Степной сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Степной сельсовет, с учетом фактического использования.

1. Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач: определить функциональное назначение территорий муниципального образования за границами населенных пунктов в соответствии с современным и перспективным развитием территорий с учётом Корнаваринского лицензионного участка № ОРБ 03162 НР, Солнечного лицензионного участка № ОРБ 15099 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

### 2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

В действующем генеральном плане МО Степной сельсовет графически отражено функциональное зонирование территории в границах муниципального образования с учетом фактического использования территории на момент его разработки (на основе данных публичной кадастровой карты <http://maps.rosreestr.ru>). Но в текстовой части (основных положений и материалов по обоснованию) отсутствует описание функциональных зон.

**Данным Проектом предлагается дополнить текстовую часть положения о территориальном планировании разделом 1.1 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов в границах муниципального образования (вне населённых пунктов)» следующего содержания:**

В границах муниципального образования (вне населённых пунктов выделяются следующие функциональные зоны:

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых

- зоны специального назначения;

- зона производственного использования;

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Зоны сельскохозяйственного использования**.

Территории сельскохозяйственного использования выделяются на территории МО вне границ населенного пунктов, на землях не занятых лесной растительностью, вне земель лесного фонда.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения – зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В границах населенного пункта зоны сельскохозяйственного использования выделены в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**Зоны специального назначения.**

В состав территорий специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Для объектов, расположенных на территориях специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2011.

**Зона производственного использования.**

Зона производственного использования планируется общей площадью 2265 га в границах МО Степной сельсовет. Данная зона устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В состав зоны производственного использования включаются:

- сельскохозяйственные предприятия;

- карьеры;

- объекты нефтегазового комплекса.

**Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых.**

Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых планируется общей площадью 15797 га в границах МО Степной сельсовет. Данная зона устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В состав зоны производственного использования включаются:

- территории занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственные предприятия;

- карьеры;

- объекты нефтяного комплекса;

- Корнаваринский лицензионный участок № ОРБ 03162 НР;

- Солнечный лицензионный участок № ОРБ 15099 НР.

**\*площади территорий, приведенные в этой главе получены путем картометрических измерений.**