Приложение к Решению

 Совета депутатов

муниципального образования

 Покровский сельсовет

Новосергиевского района

Оренбургской области

 от №

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»**

**НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик: ООО «Газпромнефть-Оренбург»

Договор: № от 27 июня 2017 г.

Исполнитель: ООО ”ГЕОГРАД”

Шифр: ГГ-436-ГП-ПЗиЗ-изм-2016

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2017

**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 «ГЕОГРАД».

|  |  |
| --- | --- |
| Директор управления градостроительного проектирования | Андреева Н.В. |
| Главный градостроитель проекта  | Пономарев М.А. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Ю. |
| Градостроитель проекта | Десятерик А.В. |

**Часть Б графические материалы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайной ситуации в границах муниципального образования Покровский сельсовет | М 1:25 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc487809462)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc487809463)

[2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 5](#_Toc487809464)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc487809465)

[4. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc487809466)

[5. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 7](#_Toc487809467)

# ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Покровский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Покровский сельсовет Решением № 44/2 – р.с. от 14.11.2013г., выполняются по заказу ООО «Газпромнефть-Оренбург» и на основании Постановления № 51-п от 13.06.2017г. администрации Покровского сельсовета: «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО Покровский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

1. Изменение функционального зонирования территории в границах муниципального образования Покровский сельсовет с учётом Ягодного лицензионного участка № ОРБ 02979 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

 Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Покровский сельсовет:

- Генеральный план МО Покровский сельсовет Новосергиевского района утвержденный 14.11.2013г решением совета депутатов № 44/2 – р.с.;

- Внесение изменений в генеральный план МО Покровский сельсовет Новосергиевского района утвержденный 19.06.2015 решением совета депутатов № 63/2 р.С.

Внесение изменений в Генеральный план МО Покровский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017). Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и Новосергиевского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Покровский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О муниципальных образованиях в составе муниципального образования Новосергиевский район Оренбургской области» от 16 февраля 2005 г. № 1913 (с изменениями от 29 сентября 2009 г.)».

# 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в утверждённый генеральный план МО Покровский сельсовет с учетом ранее вносимых изменений в части установления функциональных зон в границах муниципального образования Покровский сельсовет.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Определить функциональное назначение территорий муниципального образования за границами населенных пунктов в соответствии с современным и перспективным развитием территорий с учётом Ягодного лицензионного участка № ОРБ 02979 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

# 2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Ранее утверждённый генеральный план МО Покровский сельсовет имел функциональное зонирование территории в границах муниципального образования с учетом фактического использования территории (на основе данных публичной кадастровой карты <http://maps.rosreestr.ru>).

При внесении изменений функциональное зонирование основывается на ранее утверждённом, в границах населённых пунктов, и на фактическом использовании земель, за границами населённых пунктов, с учётом зон с особыми условиями использования территории от существующих и планируемых объектов капитального строительства нефтяного комплекса и с учётом Ягодного лицензионного участка № ОРБ 02979 НР.

# 3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; (в ред. Федеральных законов от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 21.10.2013 N 282-ФЗ).

На карте зон с особыми условиями использования территории и территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций в границах муниципального образования показаны территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности – это:

* водоохранные зоны;
* санитарно-защитные зоны;
* зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* охранные зоны (объектов газоснабжения и электроснабжения).

Для сведения показаны зона возможного затопления паводком 1-% обеспеченности, границы Ягодного лицензионного участка № ОРБ 02979 НР.

# 4. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

Согласно предоставленной информации от ООО «Газпромнефть-Оренбург» на территории Покровского сельсовета находятся:

1. Ягодный лицензионный участок № ОРБ 02979 НР.

# 5. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

***Производственная зона.***

Производственная зона в границах МО планируется площадью 16466 га. В производственной зоне за границей населенного пункта размещаются сельскохозяйственные предприятия, карьеры и объекты нефтяного комплекса, Ягодный лицензионный участок № ОРБ 02979 НР.