

ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НОВОСЕРГИЕВСКИЙ ПОССОВЕТ
НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Заказчик: АО «Оренбургнефть»
Договор: № 7700018/1661Д от 27 июля 2018 г.
Исполнитель: ООО «ГЕОГРАД»
Шифр: ГГ-474-ГП-ПЗиЗ-изм-2018

ООО
«ГЕОГРАД»
Орск • 2018

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	Орехов В.А.
Градостроитель проекта	Десятерик А.В.
Нормоконтролер и технолог	Кузакова Т.Г.

Часть Б графические материалы

№ пп	НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ	МАСШТАБ
1.	Карта функциональных зон в границах муниципальном образовании Новосергиевский поссовет	М 1: 25 000

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	4
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ.....	5
2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.....	6

ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Новосергиевский поссовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Новосергиевский поссовет №36/1 р.С от 13 февраля 2014 г, выполняются по заказу ПАО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 294-п от 12.11.2018 г. администрации муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Волостновского лицензионного участка № ОРБ 02929 НР, Екатериновского лицензионного участка № ОРБ 03041 НР, Лебяжинского лицензионного участка № ОРБ 15994 НЭ (Участок 1) и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Новосергиевский поссовет.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Новосергиевский поссовет:

- Генеральный план МО Новосергиевский поссовет Новосергиевского района утвержденный 29.09.2011 г. решением совета депутатов № 14/1 р.С.;
- Внесение изменений в генеральный план МО Новосергиевский поссовет Новосергиевского района утвержденный 26.06.2014 г. решением совета депутатов № 46/2-р.С.;
- Внесение изменений в генеральный план МО Новосергиевский поссовет Новосергиевского района утвержденный 27.03.2015 г. решением совета депутатов № 56/7 р.С;
- Внесение изменений в генеральный план МО Новосергиевский поссовет Новосергиевского района утвержденный 26.02.2016 г. решением совета депутатов № 6/7;
- Внесение изменений в генеральный план МО Новосергиевский поссовет Новосергиевского района утвержденный 18.10.2016 г. решением совета депутатов № 13/6 р. С.

Данный проект внесения изменений в Генеральный план МО Новосергиевский поссовет является документом, разработанным в

соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях. 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 Новосергиевский поссовет, 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 действующий генеральный план МО Новосергиевский поссовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Новосергиевский поссовет, с учетом фактического использования.

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 Волостновского лицензионного участка № ОРБ 02929 НР, Екатериновского лицензионного участка № ОРБ 03041 НР, Лебяжинского лицензионного участка № ОРБ 15994 НЭ (Участок 1) и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Проектом предлагается выделить **зону сельскохозяйственного использования, совмещённую с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых** в границах муниципального образования.

Подготовка внесения изменений затронет следующие разделы генерального плана:

Раздел 3. «ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.»

Раздел 3. дополнить подпунктом 3.8. «зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых» следующего содержания:

Проектом выделяется **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 7374 га в границах МО Новосергиевский поссовет. Данная зона устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В состав зоны сельскохозяйственного использования, совмещённой с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых включаются:

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища и т.п.);
- 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;
- Волостновский лицензионный участок № ОРБ 02929 НР, Екатериновский лицензионный участка № ОРБ 03041 НР, Лебяжинский лицензионный участок № ОРБ 15994 НЭ (Участок 1).

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