Приложение к Решению

Совета депутатов

Преторийский сельсовет

Переволоцкий район

Оренбургской области

от 05.11.2020 г. № 14

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПРЕТОРИЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ПЕРЕВОЛОЦКОГО 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 ● 2020

**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 градо-строительного проектирования | Андреева Н.В. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Ю. |
| Техник-архитектор | Кулик А.В. |

**Часть Б графические материалы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Карта функциональных зон в границах МО Преторийский сельсовет. | М 1: 20 000 |
|  | Карта границ населённых пунктов, входящих в состав МО Преторийский сельсовет | М 1: 20 000 |
|  | Карта планируемых объектов местного значения в муниципальном образовании Преторийский сельсовет | М 1: 20 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc401999840)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 4](#_Toc401999841)

[2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 5](#_Toc401999842)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Преторийский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Преторийский сельсовет Решением №262 от 27 декабря 2013г, выполняются по заказу АО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 57-п от 23.10.2019г. администрации муниципального образования Преторийский сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Преторийский сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Алисовского лицензионного участка № ОРБ 02933 НР, Кичкасского лицензионного участка № ОРБ 15995 НР, Радовского лицензионного участка № ОРБ 15084 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Преторийский сельсовет.

Действующий генеральный план муниципального образования Преторийский сельсовет разработан ООО «Геоград» в 2013г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Преторийский 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 Переволоцкого района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Преторийский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПЕРЕВОЛОЦКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в ред. Закона Оренбургской области от 09.03.2005 г. N 1908/345-III-ОЗ)

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Преторийский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Преторийский сельсовет, 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 Алисовского лицензионного участка № ОРБ 02933 НР, Кичкасского лицензионного участка № ОРБ 15995 НР, Радовского лицензионного участка № ОРБ 15084 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

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

Подготовка внесения изменений затронет следующие разделы генерального плана:

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

Раздел дополнить подпунктом: «**Зона производственного назначения**».

Зона производственного назначения общей площадью 18186,1 га в границах МО Преторийский сельсовет устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В состав зоны производственного назначения 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;

- Алисовский лицензионный участок № ОРБ 02933 НР;

- Кичкасский лицензионный участок № ОРБ 15995 НР;

- Радовский лицензионный участок № ОРБ 15084 НР.

Проектом предусмотрено исключить из утверждённого генерального плана планируемый объект ТБО, а также привести в соответствие существующие границы населённых пунктов с тем как они поставлены на кадастровый учёт.

Существующие объекты ТБО планируются к ликвидации, территории под ними к рекультивации.

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