ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ВЯЗОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ТАШЛИНСКОГО 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** |
|  | Карта функциональных зон в границах муниципальном образовании Вязовский сельсовет | М 1: 25 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc529955074)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc529955075)

[2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 6](#_Toc529955076)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Вязовский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Вязовский сельсовет № 25/94-рс от 14.02.2014 г., выполняются по заказу ПАО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 60-п от 01.11.2018 г. администрации муниципального образования Вязовский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Вязовский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Чернояровского лицензионного участка № ОРБ 03039 НР, Солнечного лицензионного участка № ОРБ 15099 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Вязовский сельсовет.

Действующий генеральный план муниципального образования Вязовский сельсовет разработан ООО «ОРСКГЕОКАД» в 2014г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Вязовский 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 Вязовский 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 Вязовский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Вязовский 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 Чернояровского лицензионного участка № ОРБ 03039 НР, Солнечного лицензионного участка № ОРБ 15099 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»**

Дополнить подпунктом **3.8** «**Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых**»

**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 13668 га в границах МО Вязовский 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 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;

- Чернояровский лицензионный участок № ОРБ 03039 НР;

- Солнечный лицензионный участок № ОРБ 15099 НР.

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