ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ТАШЛИНСКИЙ 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 «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 муниципального образования Ташлинский 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 Ташлинский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Ташлинский сельсовет № 06/18-р1 от 11.08.2011 г., выполняются по заказу ООО «Газпромнефть-ГЕО» и на основании Постановления № 48-п от 26.02.2019 г. администрации муниципального образования Ташлинский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Ташлинский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области».

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

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Ташлинский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области:

- Генеральный план муниципального образования Ташлинский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области утвержденный 11.08.2011г. решением совета депутатов № 06/18-р1;

- Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Ташлинский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области утвержденный 06.11.2015 г. решением совета депутатов № 03/07-рс;

- Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Ташлинский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области утвержденный 03.12.2018 г. решением совета депутатов № 33/119-р.С.

Внесение изменений в Генеральный план МО Ташлинский 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 Ташлинский 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 Ташлинский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Ташлинский 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 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 утвержденного генерального плана и внесенных в него изменений:

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

Подпункт **3.4** «**Производственная зона**» дополнить:

Проектом предлагается увеличить зону производственного использования в границах муниципального образования с учетом Солнечного лицензионного участка № ОРБ 15099 НР. Данная зона устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

Производственная зона в границах МО планируется площадью 220 га. В производственной зоне за границей населенного пункта размещаются сельскохозяйственные предприятия, карьеры и объекты нефтяного комплекса.

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

Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых планируется общей площадью 9255 га в границах МО Ташлинский 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;

- Солнечный лицензионный участок № ОРБ 15099 НР.

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