

ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
РЫБКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
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 Рыбкинский сельсовет	М 1: 25 000

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....4

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ5

2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН6

ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Рыбкинский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Рыбкинский сельсовет Решением № 51/1 р.С., выполняются по заказу ПАО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 99-п от 20.11.2018 г. администрации муниципального образования Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Рыбкинского лицензионного участка № ОРБ 02898 НЭ, Волостновского лицензионного участка № ОРБ 02929 НР, Землянского лицензионного участка № ОРБ 02988 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Рыбкинский сельсовет.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Рыбкинский сельсовет:

- Генеральный план МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района утвержденный от 27.05.2014г. решением совета депутатов № 51/1 р.С..

Проект внесения изменений в Генеральный план МО Рыбкинский 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 Новосергиевского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Рыбкинский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НОВОСЕРГИЕВСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 16.02.2005 г. N 1901/343-III-ОЗ).

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Рыбкинский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Рыбкинский 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 Рыбкинского лицензионного участка № ОРБ 02898 НЭ, Волостновского лицензионного участка № ОРБ 02929 НР, Землянского лицензионного участка № ОРБ 02988 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 (Положения о территориальном планировании). «ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОЦЕНКА ИХ ВЛИЯНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ»

Подпункт 3.1 «Планируемое функционально-планировочное зонирование территории» дополнить подпунктом **3.1.1 Функциональное зонирование в границах муниципального образования (вне границ населенных пунктов)** следующего содержания:

3.1.1 Функциональное зонирование в границах муниципального образования (вне границ населенных пунктов).

Проектом предлагается выделить следующие функциональные зоны в границах муниципального образования (вне границ населенных пунктов):

- **Сельскохозяйственного использования, совмещённую с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых.**

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 20978 га в границах МО Рыбкинский 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;

- Рыбкинский лицензионный участок № ОРБ 02898 НЭ;
- Волостновский лицензионный участок № ОРБ 02929 НР;
- Землянский лицензионный участок № ОРБ 02988 НР.

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