ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЕФРЕМОВО-ЗЫКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ПОНОМАРЁВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: ПАО «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 управления градо-строительного проектирования | Андреева Н.В. |
| Главный градостроитель проекта | Пономарев М.А. |
| 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 Ефремово-Зыковский 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 Ефремово-Зыковский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Ефремово-Зыковский сельсовет Решением №79 от 27 декабря 2013г, выполняются по заказу ПАО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 558-п от 29.10.2018г. администрации муниципального образования Пономарёвский район Оренбургской области: «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Ефремово-Зыковский сельсовет Пономарёвского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Ефремово-Зыковского лицензионного участка № ОРБ 15992 НЭ и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Ефремово-Зыковский сельсовет.

Действующий генеральный план муниципального образования Ефремово-Зыковский сельсовет разработан ООО «Геоград» в 2013г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Ефремово-Зыковский 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 Пономарёвского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Ефремово-Зыковский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОНОМАРЁВСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 16.02.2005 г. № 1909/346-III-ОЗ)

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Ефремово-Зыковский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Ефремово-Зыковский 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 Ефремово-Зыковского лицензионного участка № ОРБ 15992 НЭ 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»**

Пункт **3.6 Зона сельскохозяйственного использования в границах МО** дополнить подпунктом «**Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых**».

Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых общей площадью 1887 га в границах МО Ефремово-Зыковский сельсовет 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;

- Ефремово-Зыковский лицензионный участок № ОРБ 15992 НЭ.

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