ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ПЛАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»**

**НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик: ОАО «Южуралнефтегаз»

Контракт: № 9а/14 от 6 октября 2014 г.

Исполнитель: ООО ”ГЕОГРАД”

Шифр: ГГ-346-ГП-ПЗиЗ-изм-2014

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2015

**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 зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайной ситуации в границах муниципального образования Платовский сельсовет | М 1:5 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc409785447)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc409785448)

[2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 5](#_Toc409785449)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc409785450)

[4. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc409785451)

[5. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 6](#_Toc409785452)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Платовский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Платовский сельсовет Решением №36/1 р.С от 13 февраля 2014г, выполняются по заказу ОАО «Южуралнефтегаз» и на основании Постановления № 25-п от 17.12.2014г. администрации Платовского сельсовета: «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО Платовский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

1. Изменение функционального зонирования территории в границах муниципального образования Платовский сельсовет с учётом Капитоновского лицензионного участка и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Платовский сельсовет разрабатывалась в 2013г. ООО «ОРСКГЕОКАД».

Внесение изменений в Генеральный план МО Платовский 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 Платовский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НОВОСЕРГИЕВС-КИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 25.05.2005 г. N 2151/387-III-ОЗ)

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в утверждённый генеральный план МО Платовский сельсовет в части установления функциональных зон в границах муниципального образования Платовский сельсовет.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Определить функциональное назначение территорий муниципального образования за границами населенных пунктов в соответствии с современным и перспективным развитием территорий с учётом Капитоновского лицензионного участка и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

# 2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Ранее утверждённый генеральный план МО Платовский сельсовет имел функциональное зонирование территории в границах муниципального образования с учетом фактического использования территории (на основе данных публичной кадастровой карты <http://maps.rosreestr.ru>).

При внесении изменений функциональное зонирование основывается на ранее утверждённом, в границах населённых пунктов, и на фактическом использовании земель, за границами населённых пунктов, с учётом зон с особыми условиями использования территории от существующих и планируемых объектов капитального строительства нефтяного комплекса и с учётом Капитоновского лицензионного участка № ОРБ 13127 НЭ.

1. ***ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

***Санитарно-защитные зоны объектов***

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Нефтяные скважины – класс опасности I – 1000 м (размер СЗЗ)

## ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

Согласно предоставленной информации от ОАО «Южуралнефтегаз» на территории Платовского сельсовета находятся:

1. Капитоновский лицензионный участок № ОРБ 13127 НЭ.

# РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

***Производственная зона.***

Производственная зона в границах МО планируется площадью 3940 га. В производственной зоне за границей населенного пункта размещаются сельскохозяйственные предприятия, карьеры и объекты нефтяного комплекса, Капитоновский лицензионный участок № ОРБ 13127 НЭ.