Приложение к Решению Совета депутатов

муниципального образования Мамалаевский сельсовет

Переволоцкого района Оренбургской области от 24.11.2020 № 11

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**МАМАЛАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ПЕРЕВОЛОЦКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ1**

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 ● 2020

**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. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Ю. |
| Техник-архитектор | Кулик А.В. |

**Часть Б графические материалы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Карта функциональных зон в муниципальном образовании Мамалаевский сельсовет. | М 1:5 000 |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах МО Мамалаевский сельсовет инаселенных пунктов в его составе. | М 1: 5 000 |
|  | Карта границ населенных пунктов в составе МО Мамалаевский 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 Мамалаевский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Мамалаевский сельсовет Решением №261 от 27декабря 2013г, выполняются по заказу АО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 40-п от 23.10.2019г. администрации муниципального образования Мамалаевский сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Мамалаевский сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учётаВосточно-Капитоновского лицензионного участка № ОРБ 02916 НЭ, Радовского лицензионного участка № ОРБ15084НР, Землянского лицензионного участка № ОРБ15404НРи объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Мамалаевский сельсовет.

Действующийгенеральный планмуниципального образования Мамалаевский сельсовет разработан ООО «Геоград» в 2013г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Мамалаевский 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 Переволоцкого района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Мамалаевский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области«О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПЕРЕВОЛОЦКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ(в ред. Закона Оренбургской области от 09.03.2005 г. N 1908/345-III-ОЗ).

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Мамалаевский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образованияМамалаевский 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 Восточно-Капитоновского лицензионного участка № ОРБ 02916 НЭ, Радовского лицензионного участка № ОРБ15084НР, Землянского лицензионного участка № ОРБ15404НРи объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

### 2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Подготовка внесения измененийзатронет следующие разделы генерального плана:

**Раздел 4«*ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ*»**

Раздел дополнить подпунктом: «**Зона производственного назначения**».

Зона производственного назначения общей площадью 8406 га в границах МО Мамалаевский сельсовет устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В состав зоны производственного назначения включаются:

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища и т.п.);

- территориизанятые 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;

- Восточно-Капитоновский лицензионный участок № ОРБ 02916 НЭ;

-Радовский лицензионный участок № ОРБ15084НР;

- Землянский лицензионный участок № ОРБ15404НР.

А также проектом предусмотрено:

1. привести в соответствие существующие границы населённых пунктов с тем как они поставлены на кадастровый учёт;
2. Существующие объекты ТБО планируются к ликвидации, территории под ними к рекультивации;
3. Планируется строительство дорог местного значения вдоль федеральной трассы М-5 «Урал» (Самара–Оренбург).

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