Приложение №2

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Энергетикский поссовет Новоорского района

Оренбургской области «Об утверждении изменений в

Генеральный план муниципального образования

Энергетикский поссовет Новоорского района Оренбургской области

от 23.12.2019 № 319

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЭНЕРГЕТИКСКИЙ ПОССОВЕТ**

**НОВООРСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик: Гражданин Российской Федерации Мугадиев О.З.

Договор: №20а/19 от 18 июня 2019 года

Исполнитель: ООО ”ГЕОГРАД”

Шифр: ГГ-490-ГП-ПЗиЗ-изм-2019

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2019

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 В графические материалы (н/с)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Карта зон с особыми условиями использования территорийи территорий, подверженных риску возникновения ЧСв границах Муниципального образования Энергетикский поссовет | 1:10 000 |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc17973770)

[1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc17973771)

[2 ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 6](#_Toc17973772)

[3 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc17973773)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Энергетикский поссовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Энергетикский поссовет Решением №195 от 25.12.2013, с изменениями утверждёнными Решением №83 от 23.11.2016, выполняются по заказу гражданина Российской Федерации Мугадиева О.З. и на основании Постановление администрации муниципального образования Энергетикский поссовет Оренбургской области «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Энергетикский поссовет Новоорского района Оренбургской области от 14.05.2019 № 78-П.

Причинами проведения работ являются:

1. Осуществление функционального зонирования территории в границах населённого пункта с учётом современного и перспективного использования территории в пос. Энергетик.

 Действующий Генеральный план сельского поселения Энергетикский поссовет утверждён Решением Совета депутатов Муниципального образования Энергетикский поссовет№195 от 25.12.2013.

Внесение изменений в Генеральный план Муниципального образования Энергетикский поссовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и Новоорского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются границы Энергетикского поссовета установленные законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НОВООРСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 25.05.2005 N 2151/387-III-ОЗ)

Внесение изменений в Генеральный план предусматривает:

1. Осуществление функционального зонирования территории в границах населённого пункта с учётом современного и перспективного использования территории пос. Энергетик(при учёте фактического использования территорий использованы данные публичной кадастровой карты http://maps.rosreestr.ru.).

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в утверждённый генеральный план Муниципального образования Энергетикский поссовет в части установления функциональных зон в границах населённого пункта пос. Энергетик.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Определить функциональные зоны населённого пункта пос. Энергетик с учётом современного и перспективного использования территории, а именно в части изменения функционального назначения земельных участков:

- установление жилой зоны - 56:18:0901005:594, 56:18:0901005:635, 56:18:0901005:5636, 56:18:0901005:637, 56:18:0901005:638, 56:18:0901003:1455;

- установление зоны для возможности ведения ЛПХ - 56:18:0901002:88, 56:18:0901002:71, 56:18:0901002:73, 56:18:0901002:74, 56:18:0901002:72, 56:18:0901003:27, 56:18:0901002:31, 56:18:0901002:336, 56:18:0901002:33;

- установление зоны для возможности ведения индивидуального садоводчества- 56:18:0901002:26;

-Организация зоны для размещения паровой блочной модульной котельной, для нужд аэрации подпиточной воды – з/ 40м\*40м;

### 2 ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В

###  ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Функциональное зонирование основывается на ранее утверждённом с учётом современного и перспективного использования территории и зон с особыми условиями использования территории.

При учёте фактического использования территорий использованы данные публичной кадастровой карты <http://maps.rosreestr.ru>.

По территории муниципального образования Энергетикский поссовет проходит железнодорожная промышленная ветка Новоорск – Энергетик проходящая по территории Ириклинской ГРЭС. В непосредственной близости к муниципальному образованию есть железнодорожная станция Ириклинск, которая закрыта для пассажирских операций и работает только как грузовая платформа. Ближайшая действующая пассажирская железнодорожная станция находится в поселке Новоорск, до которого можно добраться на автобусах междугороднего сообщения.

По территории поссовета проходят 2 автомобильные дороги различного значения (см. Таблицу 1), которые входят в перечень автомобильных дорог, находящихся в государственной собственности Оренбургской области», согласно Постановлению от 10 апреля 2012 № 313-п «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Оренбургской области.

Таблица 1 Перечень автомобильных дорог, которые проходят по территории Муниципальное образование Энергетикский поссовет Новоорского района

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Идентификационный номер | Наименование автомобильной дороги  | Всего, км. | В том числе с твердым покрытием, км. | Всего мостов, шт. | Длинна мостов, пм. | Катего-рия дороги |
| 53 ОП МЗ 53Н-1811000 | Новоорск–Энергетик | 50,00 | 50,00 | - | - | III |
| 53 ОП РЗ 53К-1818000 | Энергетик–Ириклинский | 11,00 | 11,00 | - | - | III |

### 3 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Санитарно-защитные и охранные зоны принимаются в соответствии с ранее утверждённым генеральным планом и с учётом данных публичной кадастровой карты <http://maps.rosreestr.ru>.

Согласно данным министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области, в границах муниципального образования Энергетикский поссовет Новоорского района Оренбургской области объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения в границах Муниципального образования Энергетикский поссовет нет.

Схемой территориального планирования Оренбургской области не предусматривается выделение территорий и резервирование земельных участков для организации ООПТ на территории Муниципального образования Энергетикский поссовет.

Исполняющий обязанности Исполняющий полномочия

председателя Совета депутатов главы муниципального

муниципального образования образования Энергетикский поссовет Энергетикский поссовет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Рязанов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Киселёв