Приложение

к Решению Совета депутатов

МО Наурузовский сельсовет

Пономаревского района

Оренбургской области

от \_\_\_\_\_\_\_2020 № \_\_

**Генеральный план муниципального образования Наурузовский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области (редакция 2020г.) Положение о территориальном планировании**

2020г.

|  |  |
| --- | --- |
| Директор ООО «ЯКо» | Кантаев П.Г. |
| ГИП | Говердовская Л.М. |
| Н.контроль | Кантаев К.П. |
| Проверил | Кантаев К.П. |
| Исполнитель | Савинов А.Н. |

Оглавление

[Введение 4](#_Toc35278831)

[СОСТАВ: 5](#_Toc35278832)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 6](#_Toc35278833)

[2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 10](#_Toc35278834)

# **Введение**

Проект генерального плана муниципального образования Наурузовский сельсовет Пономаревского района в новой редакции выполнен ООО «ЯКо» в рамках муниципального контракта с администрацией муниципального образования Наурузовский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области о внесении изменений в генеральный план, на основании постановления администрации муниципального образования Пономаревский район от 24.03.2020 №187-п «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Наурузовский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области», Устава муниципального образования Пономаревский район и соглашения о передачи осуществления части полномочий №3 от 08.02.2018г.

Данная редакция является корректурой генерального плана, утверждённого решением Совета депутатов Наурузовского сельсовета Пономаревского района от 25.12.2013 №113 (с изм. от 09.12.2019 №109).

В утверждённом генеральном плане расчетный срок реализации положений генерального плана рассчитан на срок до 2033г.

# **СОСТАВ:**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (утверждаемая часть)**

1) Положение о территориальном планировании;

2) Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования Наурузовский сельсовет М 1:25000, М 1:5000;

3) Карта границ населенных пунктов входящих в состав поселения муниципального образования Наурузовский сельсовет М 1:25000;

4) Карта функциональных зон поселения муниципального образования Наурузовский сельсовет М 1:25000.

Приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов.

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

1. Текстовая часть;
2. Карта зон с особыми условиями территории и территорий, подверженных риску возникновения ЧС (современное состояние) М 1:25000, М 1:5000.

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.

# **1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов**

**1.1.Планируемые объекты местного значения**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N/N**  **п/п** | **Назначение объекта местного значения** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение планируемого объекта** | **Функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| 1 | электроснабжение |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 2 | теплоснабжение |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 3 | газоснабжение |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 4 | водоснабжение |  |  |  |  |  |
| 4.1 |  | Строительство водопровода в с. Наурузово \* | Строительство водопровода | с. Наурузово | Не указывается (ст. 23 п. 4 пп. 1 ГК РФ) | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| 4.2 |  | Строительство водозабора в пос. Нариманово\* | Строительство водозабора | пос. Нариманово | Зона инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| 4.3 |  | Закольцовка существующей водопроводной сети | Сети наружного водоснабжения | с.Наурузово | Не указывается (ст. 23 п. 4 пп. 1 ГК РФ) | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| 4.4 |  | Капитальный ремонт водопровода с.Наурузово | Сети наружного водоснабжения | с.Наурузово | Не указывается (ст. 23 п. 4 пп. 1 ГК РФ) | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| 5 | водоотведение |  |  |  |  |  |
| 5.1 |  | Строительство очистных сооружений в с.Наурузово\* | Строительство очистных сооружений | с.Наурузово | Зона инженерной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона |
| 5.2 |  | Строительство сетей канализации в с.Наурузово\* | Строительство сетей канализации | с.Наурузово | Не указывается (ст. 23 п. 4 пп. 1 ГК РФ) | - |
| 5.3 |  | Строительство КНС в с.Наурузово\* | Строительство КНС | с.Наурузово | Зона застройки индивидуальными жилыми домами) | Санитарно-защитная зона |
| 6 | автомобильные дороги местного значения |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 7 | физическая культура и массовый спорт |  |  |  |  |  |
| 7.1 |  | Строительство спортивной площадки\* | Строительство спортивной площадки | с. Наурузово | Зона рекреационного назначения | Не требуется |
| 8 | образование |  |  |  |  |  |
| 8.1 |  | Строительство школы\* | Строительство школы | с Наурузово | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 8.2 |  | Строительство детского сада | Строительство детского сада | с Наурузово | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 8.3 |  | ремонт общеобразовательной школы в с Наурузово | ремонт общеобразовательной школы в с Наурузово | с Наурузово | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 8.4 |  | ремонт детского сада с. Наурузово | ремонт детского сада с. Наурузово | с Наурузово | Зона застройки индивидуальными жилыми домами) | Не требуется |
| 9 | здравоохранение |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 10 | культура |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 11 | обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов |  |  |  |  |  |
| 11.1 |  | Ликвидация полигона ТБО\* | Ликвидация полигона ТБО | с. Наурузово | Зона сельскохозяйственного использования | Санитарно-защитная зона |
| 12 | организация ритуальных услуг |  |  |  |  |  |
| 12.1 |  | Организация нового кладбища в с. Наурузово \* | Организация нового кладбища | с. Наурузово | Зона специального назначения | Санитарно-защитная зона |

\* Согласно редакции генерального плана МО Наурузовский сельсовет от от 25.12.2013 №113 (с изм. от 09.12.2019 №109).

Согласно действующим программам на территории муниципального образования Наурузовский сельсовет размещение новых объектов местного значения не предусмотрено.

# **2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

**2.1. Параметры функциональных зон**

В настоящее время территория МО сельское поселение Наурузовский сельсовет по функциональному использованию делится на зоны:

* *Зоны застройки индивидуальными жилыми домами*, которые представлены застройкой индивидуальными жилыми домами;
* *Общественно-деловые зоны*, представленные общественными зданиями различного функционального назначения;
* *Производственные зоны,* представленные производственными и коммунально-складскими объектами;
* *Зоны инженерной инфраструктуры*, в состав которой входят объекты инженерного обеспечения: КТП, ГРП, скважины, линии инженерных коммуникаций и др.;
* *Зоны сельскохозяйственного использования*, занимаемые сельскохозяйственными угодьями, выпасами;
* *Зоны сельскохозяйственного использования, совмещённые с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых*;
* *Зоны рекреационного назначения,* представленные парками, скверами и др.;
* *Зоны специального назначения*, к которым относятся территории кладбищ.

Четкого функционального деления между зонами не наблюдается. В ряде случаев отсутствует функциональное зонирование территории муниципального образования, не организованы санитарно-защитные зоны, не выдержаны санитарные разрывы. Это относится к производственным объектам, прилегающим к жилой территории.

Разработанное в Генеральном плане муниципального образования функциональное зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и планировочную специфику поселения, сложившиеся особенности использования земель поселения, требования охраны объектов природного и культурного наследия. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с особыми условиями использования территории.

Для разработки зонирования использован принцип историко-культурного и экологического приоритета принимаемых решений.

*Зона застройки индивидуальными жилыми домами* предназначена для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. В жилых зонах могут размещаться отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовые здания, стоянки автомобильного автотранспорта, промышленные, коммунальные и складские объекты, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные воздействия).

*Общественно-деловые зоны*– территории размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, учреждений высшего и среднего профессионального образования, прочих общественно-деловых зданий и сооружений (административные, деловые, культурно-зрелищные, торговые и др. объекты).

Согласно п. 6 ст. 85 Земельного кодекса РФ: общественная зона – территория, предназначенная для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными объектами.

*Производственные зоны* – предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами.

Согласно п. 7 ст. 85 Земельного кодекса РФ: производственная зона – территория, предназначенная для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными, предназначенными для этих целей производственными объектами.

*Зона инженерной инфраструктуры* – территории, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования.

По территории МО сельское поселение Наурузовский сельсовет проходят коридоры ЛЭП, отводов от газопроводов и прочие объекты инженерной инфраструктуры.

Для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами.

В состав *зон сельскохозяйственного использования* могут включаться:

* зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.);
* зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

*Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых* общей площадью 6018 га в границах МО Наурузовский 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;

- Самодуровский лицензионный участок № ОРБ 16024 НЭ;

- Пономарёвский лицензионный участок № ОРБ 16020 НЭ;

- Алябьевский лицензионный участок № ОРБ 02955 НР.

*Зоны рекреационного назначения* предназначаются для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, лесопарки, пляжи, водоемы, спортивные сооружения, учреждения отдыха. Сформированная рекреационная зона представлена участками рекреационного озеленения.

*Зоны специального назначения* предназначены для размещения кладбищ и иных объектов, использование которых несовместимо с видами использования других территориальных зон.

Площади функциональных зон населенных пунктов МО Наурузовский сельсовет представлены в таблице.

*Таблица* ***Площади функциональных зон населенных пунктов МО Наурузовский сельсовет (по данным обмера опорного плана), га***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Населенные пункты*** | ***Зона застройки индивидуальными жилыми домами*** | ***Общественно-деловая зона*** | ***Зона сельскохозяйственного использования*** | ***Зона специального назначения*** | ***Зона рекреационного назначения*** | ***Производственная зона*** | ***Зона инженерной инфраструктуры*** |
| с. Наурузово | 163,0 | 9,3 | - | 20,8 | 42,9 | 31,4 | 6,0 |
| пос. Григорьевка | 24,5 | - | - | - | - | - | - |
| пос. Нариманово | 14,4 | - | 3,4 | 0,5 | 4,0 | - | - |
| ***Всего*** | ***201,9*** | ***9,3*** | ***3,4*** | ***21,3*** | ***46,9*** | ***31,4*** | ***6,0*** |

**2.2. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

Строительство объектов (за исключением линейных объектов) федерального значения (согласно Схемы территориального планирования Российской Федерации), объектов регионального значения (согласно Схемы территориального планирования Оренбургской области, утвержденной Постановлением Правительства Оренбургской области от 07.07.2011 N 579-п (с изменениями)), объектов местного значения муниципального района (согласно Схемы территориального планирования МО Пономаревский район, утвержденной решением Совета депутатов Пономаревского района от 26.12.2012 №146) не предусмотрено.

*Таблица 2.2* ***Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№пп** | **Наименование функциональной зоны** | **Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения** | **Сведения о планируемых для размещения объектах регионально значения** | **Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения** | |
| **район** | **поселение** |
| 1 | **Функциональные зоны в населённых пунктах** |  |  |  |  |
| 1.1 | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | - | - | - | Строительство КНС в с.Наурузово\* |
| ремонт детского сада с. Наурузово |
| 1.2 | Общественно-деловые зоны | - | - | - | Строительство школы с. Наурузово \* |
| Строительство детского сада с. Наурузово |
| ремонт общеобразовательной школы в с Наурузово |
| 1.3 | Производственные зоны | - | - | - | - |
| 1.4 | Зоны инженерной инфраструктуры | - | - | - | - |
| 1.5 | Зоны рекреационного назначения | - | - | - |  |
| 1.6 | Зоны специального назначения | - | - | - | - |
| 2 | **Функциональные зоны в МО** |  |  |  |  |
| 2.1 | Зоны инженерной инфраструктуры | - | - | - | Строительство водозабора в пос. Нариманово\* |
| Строительство очистных сооружений в с.Наурузово\* |
| 2.2 | Зоны рекреационного назначения | - | - | - | - |
| 2.3 | Зоны специального назначения | - | - | - | Организация нового кладбища в с. Наурузово \* |
| 2.4 | Зоны сельскохозяйственного использования | - | - | - | - |