

ООО «Региональный кадастровый центр»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КАРИНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ПЕРЕВОЛОЦКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**Оренбург 2022**

**СОСТАВ ПРОЕКТА «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Том 1**  ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |
| **Том 2**  МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |

Генеральный план состоит из 2-х томов: «Положения о территориальном планировании» (Том 1), «Материалы по обоснованию проекта» (Том 2).

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование схемы** | **Масштаб** |
| 1. | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | 1:25 000 |
| 2. | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:25 000 |
| 3. | Карта функциональных зон поселения | 1:25 000 |

**Оглавление**

[1. Общие положения 4](#_Toc117239903)

[2. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случаях, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов. 6](#_Toc117239904)

[3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 8](#_Toc117239905)

[Зона сельскохозяйственного использования, совмещенная с зоной добычи и разведки полезных ископаемых 8](#_Toc117239906)

1. **Общие положения**

Внесение изменений в Генеральный план МО Кариновский сельсовет подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2021) и в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793".

Внесение изменений в Генеральный план разработано на основании Постановления администрации МО Кариновский сельсовет от 15 «июля» 2022 года №40 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Кариновский сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

1. Изменение действующего законодательства в отношении градостроительной деятельности.
2. Изменение функциональных зон за границами населенных пунктов в части отображения границ лицензионного участка Радовский ОРБ 03172 НР с учётом поступивших предложений от заинтересованных лиц – АО «Оренбургнефть».

3. Актуализация Генерального плана на предмет планируемого размещения объектов федерального и регионального значения, согласно действующих документов территориального планирования Российской Федерации, Оренбургской области и Переволоцкого района (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу на момент заключения договора).

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Дополнить материалы ранее утвержденного Генерального плана в части вносимых изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2021).

2. Привести в соответствие графические материалы с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793".

В соответствии с заявлением заинтересованного лица на подготовку проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Кариновский сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области, были внесены изменения в части отображения границ лицензионного участка Радовский ОРБ 03172 НР.

Предыдущая градостроительная документация МО Кариновский сельсовет:

- Генеральный план МО Кариновский сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области.

Настоящий проект внесения изменений в Генеральный план МО Кариновский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области, Переволоцкого района и МО Кариновский сельсовет.

В настоящем проекте учитываются все мероприятия, запланированные в ранее утвержденном (действующем) Генеральном плане.

2. **Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случаях, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.**

Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории в случаях, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов указаны в **Генеральном плане МО Кариновский сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области, утвержденным решением Совета Депутатов №297 от 30.06.2014 года.**

По данным Схемы территориального планирования Переволоцкого района:

**Образование.** Учреждения обслуживания по району распределены неравномерно. Учреждения сконцентрированы преимущественно в районном центре и некоторых административных центрах поселений.

Потребность в создании детских садов или дошкольных групп при школе отсутствует.

**Здравоохранение.** ФАПы либо амбулатории отсутствуют в х.Пустошь-Адамовка, с.Судаковка. Население данных сел обслуживается мобильным ФАПом.

МО требуется капитальный ремонт ФАП в с.Кариновка, с. Судаковка, х. Пустошь-Адамовка (Не являются ОМС района. Ред. 2020г.).

**Физическая культура и спорт.** По данным администраций МО требуется:

- организация места отдыха в с. Кариновка.

**Культура.** Учреждения культуры имеются в каждом поселении. МО требуется капитальный ремонт СДК и СК в с. Судаковка, х. Пустошь-Адамовка.

**Транспортная инфраструктура.** Не задействованы автобусными маршрутами следующие населенные пункты: х. Пустошь-Адамовка, пос. Судаковка, с Кариновка. Проектом предлагается развитие сети автобусного сообщения с вовлечением населенных пунктов с численностью населения более 50 человек. Необходимо обеспечить обновление и приобретение дополнительных муниципальных транспортных средств.

**Водоснабжение.** Практически во всех населенных пунктах имеется централизованное водоснабжение, однако загруженность водозаборных сооружений велика. Также значителен износ водозаборных сооружений и водопроводной сети.

**Электроснабжение:** Наряду с развитием генерирующих мощностей, необходимо развитие электросетевого хозяйства Оренбургской области. Создание единого электросетевого пространства позволит повысить эффективность и надежность энергоснабжения потребителей. Для обеспечения надежности электроснабжения потребителей необходимо создание кольцевой взаиморезервируемой сети 110-220-500 кВ.

**Газоснабжение:** Газоснабжение Переволоцкого района осуществляется на базе природного газа. Природный газ подается по магистральному газопроводу на АГРС, далее по межпоселковым газопроводам в населенные пункты, откуда через ГРП потребителю. Благоустройство жилищного фонда газом составляет 99,3%. Количество негазифицированных населенных пунктов в муниципальном образовании Кариновский сельсовет – х. Пустошь-Адамовка. Экономически нецелесообразно газификация населенных пунктов с численностью населения менее 50 человек. Необходима газификация х. Пустошь-Адамовка.

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

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов указаны в **Генеральном плане МО Кариновский сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области, утвержденным решением Совета Депутатов №297 от 30.06.2014 года.**

Генеральным планом предусмотрено внесение изменений в части отображения следующей зоны:

-зона сельскохозяйственного использования, совмещенная с зоной добычи и разведки полезных ископаемых;

### Зона сельскохозяйственного использования, совмещенная с зоной добычи и разведки полезных ископаемых

Зона сельскохозяйственных угодий, допускающая размещение и эксплуатация продуктопроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также производственных площадок на земельных участках категории земель промышленности, размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр, в границах лицензионного участка Радовский ОРБ 03172 НР.

Параметры остальных функциональных зон, утвержденных **Генеральным планом МО Кариновский сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области, утвержденным решением Совета Депутатов №297 от 30.06.2014 года,** остаются неизменными.