

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СТАРОНИКОЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

23.12.2020 № 6/3

О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов от 19.12.2013 года № 29/3 ««Об утверждении Генерального плана муниципального образования Староникольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области»

В целях организации территорий для обеспечения устойчивого развития и конкурентоспособного функционирования муниципального образования, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения муниципального образования Староникольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области, в соответствии со статьями 8, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Совет депутатоврешил:

1. Внести в решение Совета депутатов от 19.12.2013 года № 29/3 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Староникольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области» изменения и дополнения, согласно приложению.

3. Установить, что настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования и подлежит размещению на сайте Староникольского сельсовета в сети «Интернет».

4. Возложить контроль за исполнением настоящего решения на постоянную комиссию по вопросам социального развития, благоустройству, правопорядку и статусу депутата.

Председатель

Совета депутатов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.С. Ковтун

Глава сельсовета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.А. Ибадлаева

Разослано: в дело, администрации района, отделу архитектуры и градостроительства, комиссии по вопросам социального развития, благоустройству, правопорядку и статусу депутата, прокурору района.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СТАРОНИКОЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**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 границах МО Староникольский сельсовет | М 1: 20 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc401999840)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 4](#_Toc401999841)

[2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 6](#_Toc401999842)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Староникольский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Староникольский сельсовет Решением №29/3 от 19 декабря 2013г, выполняются по заказу АО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 580-п от 24.09.2018г. администрации муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области: «О подготовке предложений по внесению изменений в генеральные планы муниципальных образований: Плешановский, Залесовский, Кинзельский, Токский, Яшкинский, Новоюласенский, Свердловский, Пролетарский, Староникольский, Дмитриевский, Никольский, преображенский, Нижнекристальский сельсоветы Красногвардейского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Умирского лицензионного участка № ОРБ 03105 НЭ, Графского лицензионного участка № ОРБ 03099 НЭ и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Староникольский сельсовет.

 Действующий генеральный план муниципального образования Староникольский сельсовет разработан ООО «Геоград» в 2013г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Староникольский 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 Красногвардейского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Староникольский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 16.02.2005 г. N 1901/343-III-ОЗ)

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Староникольский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Староникольский 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 Умирского лицензионного участка № ОРБ 03105 НЭ, Графского лицензионного участка № ОРБ 03099 НЭ и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

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

Подготовка внесения изменений затронет следующие разделы генерального плана:

**Раздел 3 «ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ»**

Проектом предлагается следующее содержание подпункта 3.4:

**3.4. Производственная зона**

 Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.

 В состав производственных зон могут включаться:

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м., а также железнодорожных подъездных путей;

- иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

 В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

 При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

 В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

 Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

 Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

 Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60 % всей территории промышленной зоны.

 Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.

 При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований СП 18.13330, а также положений об охране подземных вод.

 Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с методикой.

 Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:

 до 300 м. ................................................. 60

 св. 300 до 1000 м. ................................... 50

 " 1000 " 3000 м. ..................................... 40

 " 3000 м. .................................................. 20

 В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м., а при ширине зоны до 100 м. - не менее 20 м.

 На территориях коммунально-складских зон следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения.

 Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.

 При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам. При формировании производственных зон сельских поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

 На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

 Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.

 Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

 При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

 Производственная зона в границах МО Староникольский сельсовет планируется площадью 67,7 га. На сегодняшний день не все производственные территории задействованы, часть из них используется экстенсивно. Необходимо провести инвентаризацию производственных территорий с целью их более интенсивного использования.

В состав зоны включаются:

- сельскохозяйственные предприятия;

- карьеры;

- объекты нефтяного комплекса.

**Основные параметры производственной зоны:**

***Объекты, предлагаемые к размещению:***

***- перенос станции технического обслуживания и мех.двора с северной части села Никольское в производственную зону на юго-западе, СЗЗ 300 м.***

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СТАРОНИКОЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**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 зон с особыми условиями использования территорий в границах МО Староникольский сельсовет | М 1:20 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc33607918)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc33607919)

[2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 5](#_Toc33607920)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc33607921)

[4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 6](#_Toc33607922)

[5. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc33607923)

[6. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc33607924)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Староникольский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Староникольский сельсовет Решением №29/3 от 19 декабря 2013г, выполняются по заказу АО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 580-п от 24.09.2018г. администрации муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области: «О подготовке предложений по внесению изменений в генеральные планы муниципальных образований: Плешановский, Залесовский, Кинзельский, Токский, Яшкинский, Новоюласенский, Свердловский, Пролетарский, Староникольский, Дмитриевский, Никольский, преображенский, Нижнекристальский сельсоветы Красногвардейского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Умирского лицензионного участка № ОРБ 03105 НЭ, Графского лицензионного участка № ОРБ 03099 НЭ и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Староникольский сельсовет.

 Действующий генеральный план муниципального образования Староникольский сельсовет разработан ООО «Геоград» в 2013г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Староникольский 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 Красногвардейского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Староникольский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 16.02.2005 г. N 1901/343-III-ОЗ)

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Староникольский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Староникольский 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 Умирского лицензионного участка № ОРБ 03105 НЭ, Графского лицензионного участка № ОРБ 03099 НЭ и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

# ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Действующий генеральный план МО Староникольский сельсовет имеет функциональное зонирование территории в границах муниципального образования с учетом фактического использования территории на момент его разработки (на основе данных публичной кадастровой карты <http://maps.rosreestr.ru>).

Староникольский сельсовет расположен в стороне от основных железнодорожных путей сообщения, поэтому все грузовые и основные пассажирские перевозки осуществляются автомобильным транспортом.

Главным погрузочно-разгрузочным пунктом является железнодорожная станция Сорочинск, отстоящая от него на расстоянии 115 км.

Федеральных автомобильных дорог общего пользования на территории Староникольского сельсовета нет.

По территории муниципального образования Староникольский сельсовет проходят следующие автодороги регионального значения:

Таблица 1 Перечень автомобильных дорог, которые проходят по территории МО Староникольский сельсовет Красногвардейского района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Идентификационный номер** | **Наименование автомобильной дороги (далее а/д)** | **Всего (км.)** | **Категория дорог** |
| 1 | 53 ОП МЗ 53Н-1405000 | Ивановка - Староникольское | 36,5 | IV |
| 2 | 53 ОП МЗ 53Н-1416000 | Староникольское -Гремучий | 2,5 | IV |

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 Умирского лицензионного участка № ОРБ 03105 НЭ, Графского лицензионного участка № ОРБ 03099 НЭ.

## ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Зоны с особыми условиями использования территории отображены на картах в соответствии с действующим на момент заключения контракта законодательством.

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

## ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На территории МО Староникольский сельсовет памятников истории и археологии федерального и регионального значения нет.

## ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения в границах МО Староникольский сельсовет нет.

Схемой территориального планирования Оренбургской области не предусматривается выделение территорий и резервирование земельных участков для организации ООПТ на территории МО Староникольский сельсовет.

## ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

Согласно предоставленной информации от АО «Оренбургнефть» на территории Староникольского сельсовета находятся:

1. Умирский лицензионный участок № ОРБ 03105 НЭ,
2. Графский лицензионный участок № ОРБ 03099 НЭ.