

Приложение к Решению Совета депутатов
Староникольский сельсовет
Красногвардейского района
Оренбургской области

от _____ 2017г. № _____

«Об утверждении проекта внесения изменений
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Староникольский сельсовет
Красногвардейского района Оренбургской области».

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Староникольский сельсовет
Красногвардейского района Оренбургской области.

Заказчик: ООО «ЭкоТехноРесурс»

с. Плешаново, 2016г.

Индивидуальный предприниматель
Похлебухин Алексей Александрович

Оренбургская область
Красногвардейский район
с. Плешаново, ул. Луговая, № 113
тел. 89033674359

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Староникольский сельсовет
Красногвардейского района Оренбургской области.

Главный инженер проекта

Похлебухин А.А.

с. Плешаново, 2016г.

Содержание

1. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Староникольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области.....4
2. Внесение изменений в градостроительные регламенты правил землепользования и застройки муниципального образования Староникольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области.....5

Правила землепользования и застройки с внесенными изменениями предоставляются в электронном виде. Проект разработан в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Предыдущая градостроительная документация (Правила землепользования и застройки) муниципального образования Староникольский сельсовет разрабатывалась в 2014г. ООО «Геоград», г. Орск.

Подп. и дата		Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Подп. и дата								
Инв. № подл.	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2016 год						Лит	Лист	Листов
	ГИП		Похлебухин А.А.			Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Староникольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области.						3	6	
	Инженер		Тихонова Е.А.									ИП Похлебухин А.А.		

1. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Староникольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области.

Работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Староникольский сельсовет, выполняются на основании договора, заключенного между ИП Похлебухин Алексей Александрович и ООО «ЭкоТехноРесурс», а также, на основании Постановления № 77-п от 12.09.2016г. администрации муниципального образования Староникольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области: «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Староникольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области».

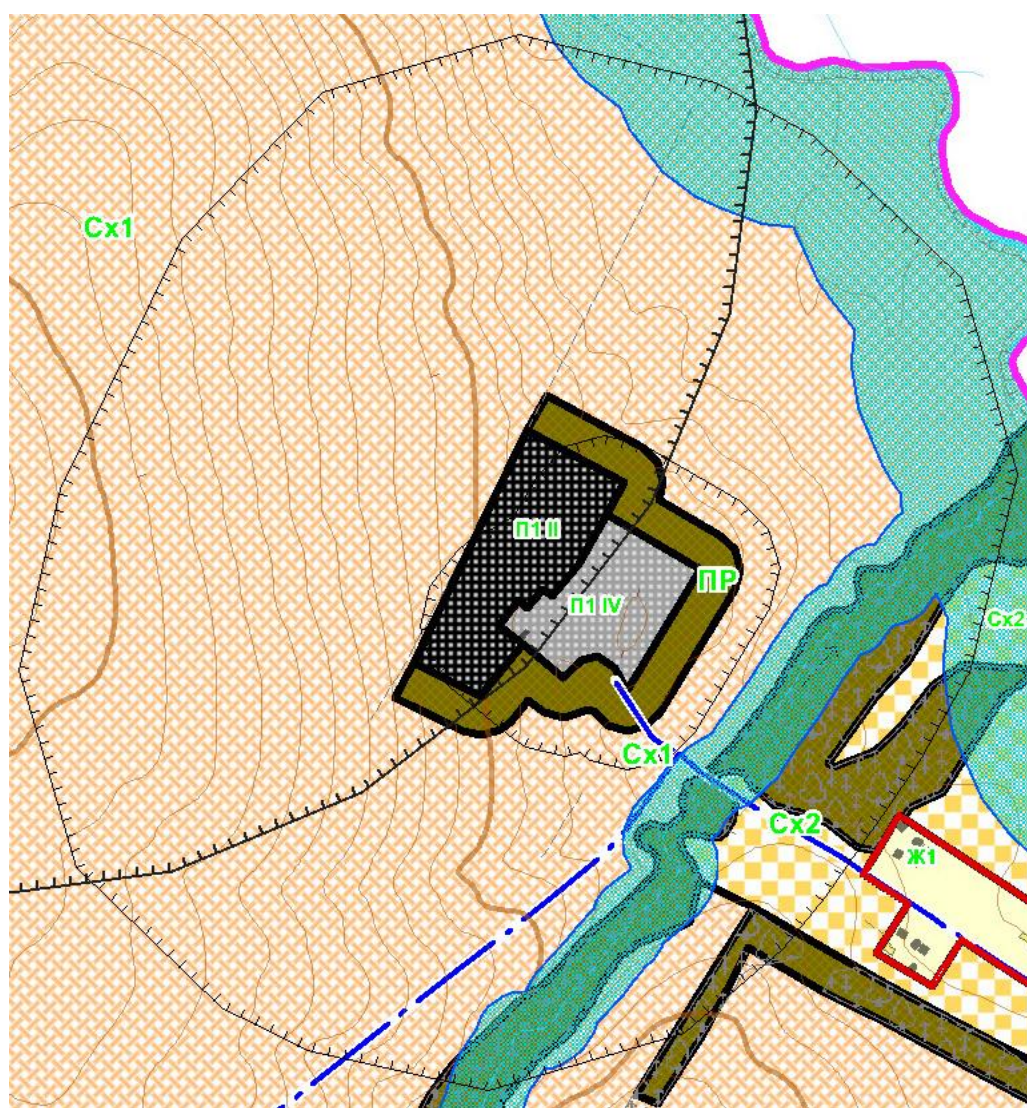


Рисунок 1. Выкопировка из карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территорий в границах муниципального образования с внесенными изменениями.

Инва. № подл.	Подл. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №
Подл. и дата	Подл. и дата
Инва. № подл.	Инва. № дубл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

1) Причиной проведения работ является необходимость в установлении территориальной производственной зоны (зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности П-1(II)), в соответствии с классификатором правил землепользования и застройки муниципального образования Староникольский сельсовет) в 520 метрах к северо-западу от п. Гремучий, примыкающей к границам земельного участка 56:14:1501001:33, для строительства производственного объекта II класса вредности – площадки по переработке нефтесодержащего грунта и отходов бурения для нужд ООО «ЭкоТехноРесурс».

Устанавливаемая территориальная производственная зона П-1(II), формируется из зоны сельскохозяйственных угодий Сх-1. На занимаемой территории зоны сельскохозяйственных угодий Сх-1, сельскохозяйственная деятельность не ведется.

Площадь устанавливаемой зоны производственно-коммунальных объектов II класса вредности П-1(II) составляет 3,8 га.

От границ проектируемой зоны производственно-коммунальных объектов II класса вредности П-1(II) устанавливается санитарно-защитная зона в 500 метров, в соответствии с технологией переработки ООО «ЭкоТехноРесурс» на данном объекте – площадке по переработке нефтесодержащего грунта и отходов бурения.

2) Также, предлагается откорректировать границы существующей территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV класса вредности П-1(IV), граничащей с устанавливаемой зоной П-1(II). С запада границу зоны П-1(IV) предлагается откорректировать по границе земельного участка 56:14:1501001:33 (на земельном участке расположен пункт нефтеналива). С востока – границу зоны П-1(IV) предлагается откорректировать, захватив в границу зоны производственное здание, входящее в состав производственного объекта IV класса вредности. С юга – границу зоны П-1(IV) предлагается откорректировать по контуру дорожки земляного полотна подъездной автодороги.

Расширение границ зоны П-1(IV), формируется за счет зоны сельскохозяйственных угодий Сх-1. На занимаемой территории зоны сельскохозяйственных угодий Сх-1, сельскохозяйственная деятельность не ведется.

В результате корректировки границ существующей зоны производственно-коммунальных объектов IV класса вредности П-1(IV), её площадь изменилась с 1,3 га до 2,778 га.

3) Также предлагается откорректировать границы существующей территориальной зоны зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции (ПР), установленной от границ вышеописанной производственной зоны

Интв. № подл.	Подп. и дата
Интв. № дубл.	Взам. инв. №
Интв. № подл.	Подп. и дата
Интв. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2016 год

производственно-коммунальных объектов IV класса вредности П-1(IV), спроектированной размером в 50 метров от границ данной зоны. Предлагается откорректировать границы зоны зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции (ПР), с учетом вновь проектируемой зоной П-1(II) и откорректированных границ зоны П-1(IV).

Расширение границ зоны ПР, формируется за счет зоны сельскохозяйственных угодий Сх-1. На занимаемой территории зоны сельскохозяйственных угодий Сх-1, сельскохозяйственная деятельность не ведется.

С западной границы проектируемой зоны П-1(II), зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции (ПР), не проектируется, т.к. с западной границы проектируемой зоны П-1(II) располагается пашня.

В результате корректировки границ существующей зоны зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции (ПР), её площадь изменилась с 3,15 га до 4,543 га.

В настоящее время зеленые насаждения на территории данной зоны отсутствуют.

2. Внесение изменений в градостроительные регламенты правил землепользования и застройки муниципального образования Староникольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области.

Данным проектом не разрабатываются внесения изменений в Градостроительные регламенты правил землепользования и застройки муниципального образования Староникольский сельсовет.

Интв. № подл
Подп. и дата
Интв. № дубл.
Взам. инв. №
Подп. и дата
Интв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2016 год

