

ООО «Региональный кадастровый центр»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**НОВОНИКОЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ГРАЧЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**Оренбург 2024**

**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**

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc177550743)

[1. Цели и задачи 5](#_Toc177550744)

[2. Предложения по внесению изменений в Генеральный план 6](#_Toc177550745)

**ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Новоникольский сельсовет подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ и в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 «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».

Проект разработан на основании Постановления администрации муниципального образования Новоникольский сельсовет Грачевского района №51-п от 30.07.2024: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Новоникольский сельсовет Грачевского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

1. Отображение информации о местоположении и изменении функциональных и территориальных зон объектов АО «Оренбургнефть» с целью:

- дальнейшего перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, территории:

- скважины 78, расположенной в южной части кадастрового квартала 56:10:0709013;

- скважин 132, 174 расположенных в южной части кадастрового квартала 56:10:0709019;

- скважины 133, расположенной в восточной части кадастрового квартала 56:10:0708037;

- скважины 140, расположенной в западной части кадастрового квартала 56:10:0709011;

- скважины 708, расположенной в восточной части кадастрового квартала 56:10:0708006;

- скважин 709, 710, 712 расположенных в северо-восточной части кадастрового квартала 56:10:0708016;

- скважин 714, 715 расположенных в северной части кадастрового квартала 56:10:0708016;

- скважины 931, расположенной в юго-восточной части кадастрового квартала 56:10:0709006;

- скважин 1434, 1438, 1447 расположенных в юго-западной части кадастрового квартала 56:10:0709012;

- скважины 1645, расположенной в юго-западной части кадастрового квартала 56:10:0709018;

- скважин 2100, 2101, 2102, 2103, 2104 расположенных в центральной части кадастрового квартала 56:10:0709008;

- земельного участка с кадастровым номером 56:10:0709002:68,

- земельного участка с кадастровым номером 56:10:0709005:332,

- земельного участка с кадастровым номером 56:10:0709005:333,

- земельного участка с кадастровым номером 56:10:0709005:334;

- изменение функционального зонирования земельных участков в соответствии с целевым использованием земель.

Внесение изменений в Генеральный план МО Новоникольский 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 Грачевского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Новоникольский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГРАЧЕВСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 09.03 2005 г. № 1897/325-III-ОЗ).

1. **Цели и задачи**

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Новоникольский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Новоникольский сельсовет, с учетом фактического использования.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Определить функциональное назначение территорий муниципального образования в соответствии с современным и перспективным развитием территорий с учётом лицензионного участка Покровско-Сорочинский ОРБ 03200 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

В соответствии с техническим заданием на подготовку проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Новоникольский сельсовет Грачевского района Оренбургской области, были внесены изменения:

1. Отнесение к функциональной зоне - производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры территории:

- скважины 78, расположенной в южной части кадастрового квартала 56:10:0709013;

- скважин 132, 174 расположенных в южной части кадастрового квартала 56:10:0709019;

- скважины 133, расположенной в восточной части кадастрового квартала 56:10:0708037;

- скважины 140, расположенной в западной части кадастрового квартала 56:10:0709011;

- скважины 708, расположенной в восточной части кадастрового квартала 56:10:0708006;

- скважин 709, 710, 712 расположенных в северо-восточной части кадастрового квартала 56:10:0708016;

- скважин 714, 715 расположенных в северной части кадастрового квартала 56:10:0708016;

- скважины 931, расположенной в юго-восточной части кадастрового квартала 56:10:0709006;

- скважин 1434, 1438, 1447 расположенных в юго-западной части кадастрового квартала 56:10:0709012;

- скважины 1645, расположенной в юго-западной части кадастрового квартала 56:10:0709018;

- скважин 2100, 2101, 2102, 2103, 2104 расположенных в центральной части кадастрового квартала 56:10:0709008;

- земельного участка с кадастровым номером 56:10:0709002:68,

- земельного участка с кадастровым номером 56:10:0709005:332,

- земельного участка с кадастровым номером 56:10:0709005:333,

- земельного участка с кадастровым номером 56:10:0709005:334.

3. Изменение функционального зонирования земельных участков в соответствии с целевым использованием земель.

1. **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 МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ»

Дополнить подпунктом:

3.4. Производственная зона

Объекты, предлагаемые к размещению:

Отнести к функциональной зоне - производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры территорию:

- скважины 78, расположенной в южной части кадастрового квартала 56:10:0709013;

- скважин 132, 174 расположенных в южной части кадастрового квартала 56:10:0709019;

- скважины 133, расположенной в восточной части кадастрового квартала 56:10:0708037;

- скважины 140, расположенной в западной части кадастрового квартала 56:10:0709011;

- скважины 708, расположенной в восточной части кадастрового квартала 56:10:0708006;

- скважин 709, 710, 712 расположенных в северо-восточной части кадастрового квартала 56:10:0708016;

- скважины 714, 715 расположенных в северной части кадастрового квартала 56:10:0708016;

- скважины 931, расположенной в юго-восточной части кадастрового квартала 56:10:0709006;

- скважин 1434, 1438, 1447 расположенных в юго-западной части кадастрового квартала 56:10:0709012;

- скважины 1645, расположенной в юго-западной части кадастрового квартала 56:10:0709018;

- скважин 2100, 2101, 2102, 2103, 2104 расположенных в центральной части кадастрового квартала 56:10:0709008;

- земельного участка с кадастровым номером 56:10:0709002:68,

- земельного участка с кадастровым номером 56:10:0709005:332,

- земельного участка с кадастровым номером 56:10:0709005:333,

- земельного участка с кадастровым номером 56:10:0709005:334.