

Приложение к Решению  
Совета депутатов Добровольского  
сельсовета Новоорского района  
Оренбургской области  
от 31.01.2019 г. № 167

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ДОБРОВОЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»  
НОВООРСКОГО РАЙОНА  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 2  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Заказчик: Администрация МО Добровольский сельсовет Новоорского района  
Контракт: № 67а/2016 от 03 октября 2016 г.  
Исполнитель: ООО «ГЕОГРАД»  
Шифр: ГГ-422-ГП-ПЗиЗ-изм-2018

ООО  
«ГЕОГРАД»  
Орск • 2018

**СОСТАВ ДОКУМЕНТА**

<b>ТОМ 1</b> ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	
Часть А	Пояснительная записка (текстовая)
Часть Б	Графические материалы
<b>ТОМ 2</b> 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).

Внесение изменений в 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 градостроительного проектирования	Андреева Н.В.
Главный градостроитель проекта	Пономарев М.А.
Нормоконтролер и технолог	Кузакова Т.Ю.
Экономист градостроительства	Шашалевич О.А.

**Часть Б графические материалы**

<b>№ пп</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ</b>	<b>МАСШТАБ</b>
1.	Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайной ситуации в границах муниципального образования Добровольский сельсовет (приложение 2)	М 1:25 000 М 1:5 000

**Оглавление**

ВВЕДЕНИЕ.....	4
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ.....	4
2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.....	5
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
4. КОНЦЕПЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ДОБРОВОЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА (ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ).....	6

## **ВВЕДЕНИЕ**

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Добровольский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Добровольский сельсовет Решением от № 154 от 27.11.2013 г, выполняются по заказу администрации муниципального образования Добровольский сельсовет Новоорского района Оренбургской области и на основании Постановления № 139-п от 02.11.2016 г. администрации Добровольского сельсовета: «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Добровольский сельсовет Новоорского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

1. Изменение функционального зонирования территории в границах муниципального образования Добровольский сельсовет с учётом изменения сведений о скотомогильнике в с.Новосеовостополь.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Добровольский сельсовет разрабатывалась в 2013 г. ООО «ГЕОГРАД».

Внесение изменений в Генеральный план МО Добровольский 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 Новоорского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Добровольский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НОВООРСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ».

### **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ**

Целями работы является внесение изменений в утверждённый генеральный план МО Добровольский сельсовет:

- в части изменения функциональных зон в границах муниципального образования Добровольский сельсовет.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Определить функциональное назначение территорий муниципального образования за границами населенного пункта с.Новосеовостополь в соответствии с современным и перспективным развитием территорий.

## **2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

При определении функционального зонирования за границами населённого пункта с.Новосевастополь основывались на изменении сведений о скотомогильнике, согласно письму № 06-06-01/733 от 15.02.2018 г. Министерства сельского хозяйства, пищевой и перерабатывающей промышленности Оренбургской области «О скотомогильнике в с.Новосевастополь Новоорского района»:

«В реестре мест сбора и уничтожения биологических отходов в городах и районах Оренбургской области, формируемом по сведениям, предоставляемым государственными бюджетными учреждениями ветеринарии, в селе Новосевастополь Добровольского сельсовета Новоорского района скотомогильник не числится. Разрешение на строительство скотомогильника в селе Новосевастополь государственной ветеринарной службой Оренбургской области не выдавалось. Место захоронения трупов животных в селе Новосевастополь является несанкционированной свалкой отходов и подлежит ликвидации администрацией муниципального образования в установленном законодательством порядке».

## **3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### ***Санитарно-защитные зоны объектов***

На основании письма № 06-06-01/733 от 15.02.2018 г. Министерства сельского хозяйства, пищевой и перерабатывающей промышленности Оренбургской области «О скотомогильнике в с.Новосевастополь Новоорского района»: «В реестре мест сбора и уничтожения биологических отходов в городах и районах Оренбургской области, формируемом по сведениям, предоставляемым государственными бюджетными учреждениями ветеринарии, в селе Новосевастополь Добровольского сельсовета Новоорского района скотомогильник не числится. Разрешение на строительство скотомогильника в селе Новосевастополь государственной ветеринарной службой Оренбургской области не выдавалось. Место захоронения трупов животных в селе Новосевастополь является несанкционированной свалкой отходов и подлежит ликвидации администрацией муниципального образования в установленном законодательством порядке» в районе с.Новосевастополь расположена несанкционированная свалка, подлежащая к ликвидации, размер санитарно-защитной зоны от несанкционированной свалки отходов – 1000 м.

#### **4. КОНЦЕПЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ДОБРОВОЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА (ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ)**

##### ***Село Новосевастополь***

Территория села имеет компактную конфигурацию и расположено на берегу Ириклинского водохранилища.

Проектом предлагается установление границы населённого пункта (описание дано по часовой стрелке) по южному створу существующей застройки с востока на запад, до земель гослесфонда, далее поворот по границе земель гослесфонда на юго-запад, затем на север до следующего поворота на северо-восток вдоль границы земель гослесфонда, далее поворот на восток, в створе с границей гослесфонда поворот под прямым углом на север, продолжение до границ гослесфонда и поворот под прямым углом на восток, в створе с западным краем застройки поворот на север, не доходя до берега Ириклинского водохранилища поворот на восток под углом 90 градусов, до границ земель гослесфонда, где поворачивает опять под углом 90 градусов на юг, до створа с северной границей застройки, опять поворот на 90 градусов на восток, затем поворот на 90 градусов на юг и затем опять повороты на 90 градусов на восток и на 90 градусов на юг, до замыкания на своем начале на южной границе села.



**Рисунок Функциональное зонирование села Новосевастополь**

Площадь села Новосевастополь в существующих границах **49 га**.

На предлагаемых под жилищное строительство участках площадью **14,6 га**, при средней площади участка под индивидуальное жилищное строительство 15 соток, среднем составе семьи 3,5 человека и соответственно плотности 17 человек на гектар, (в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области), возможно размещение **250 человек**.

Общественно-деловой зоной в южной части села занято **2,6 га**.

Зона рекреационного использования на территории, прилегающей к берегу Ириклинского водохранилища, занимает площадь **2,8 га**.

Зона инженерной и транспортной инфраструктур (водозабор) в центральной части села площадью **0,8 га**.

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