Российская Федерация

Оренбургская область

Красногвардейский район

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области.

**Том 1.**

Положение о территориальном планировании.

Заказчик: Администрация МО Александровский сельсовет

Александровского района Оренбургской области

Договор: № 62-2018 от «03» декабря 2018 г.

с. Плешаново, 2019 год

 Индивидуальный предприниматель

Похлебухин Алексей Александрович

Оренбургская область

Красногвардейский район

с. Плешаново, ул. Луговая, № 113

 89033674359

Внесение изменений в генеральный план образования Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области.

**Том 1.**

Положение о территориальном планировании.

Главный инженер проекта Похлебухин А.А.

с. Плешаново, 2019 год

Содержание

[1. Введение 4](#_Toc507425633)

[2. Причины и цели проведения работ по внесению изменений в генеральный план 4](#_Toc507425634)

[3. Предложения по внесению изменений в генеральный план 4](#_Toc507425635)

[Приложение 11](#_Toc507425636)

## 1. Введение

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области, проводятся на основании договора № 62-2018 от «03» декабря 2018 г., заключенного между ИП Похлебухин Алексей Александрович и Администрацией МО Александровский сельсовет Александровского района, а также, на основании постановления Администрации муниципального образования Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области: «О разработке проекта по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области» № 19-п от 28.02.2019 г.

Внесения изменений в генеральный план предоставляются в электронном виде. Внесения изменений в генеральный план разработаны в программной среде ГИС «MapInfo» в составе связанных электронных графических слоев.

Предыдущая градостроительная документация — генеральный план муниципального образования Александровский сельсовет Александровского района, был разработан в 2016 г. ИП «Похлебухин А.А.», г. Оренбург, и утвержден решением Совета депутатов МО Александровский сельсовет Александровского района № 563 от 27.11.2013 г.

## 2. Причины и цели проведения работ по внесению изменений в генеральный план

Причиной проведения работ является необходимость в решении следующего спектра вопросов:

1. Корректировка охранной зоны памятника природы Бабиадский Яр.

2. Обозначение зоны расположения скотомогильника в северо-восточной части с. Александровка.

3. Изменение назначения функциональной зоны сельскохозяйственного назначения на производственную в северо-восточной части с. Александровка.

4. Изменение назначения функциональной зоны специального назначения на производственную в юго-восточной части с. Александровка.

5. Внесение объекта инженерной инфраструктуры «Водозабор на Козлоуховском участке Александровского месторождения подземных вод для водоснабжения районного центра Александровка».

6. Внесение зоны под размещение солнечной электростанции.

7. Внесение зоны специального назначения (места расположения закрытые кладбища).

Согласно технического задания (Приложение 1 к договору №62-2019 от 03.12.2019г.): «Техническое задание на разработку проектов «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области» (см. Приложение).

8. Внесение водоохранной зоны на карту функционального зонирования;

9. Сокращение функциональной рекреационной зоны по границам водоохранной зоны р. Молочай;

10. Изменение назначения функциональной рекреационной зоны на зону сельскохозяйственного назначения вдоль русла р. Молочай за пределами границ водоохранной зоны;

11. Изменение границ населенного пункта с. Александровка;

12. Добавление земель ГЛФ в северной части с. Александровка.

## 3. Предложения по внесению изменений в генеральный план

*Предложения по внесению изменений в графическую часть генерального плана.*

Предлагается внести следующие изменения в **все карты Генерального плана**:

1) Предлагается изменить границы населенного пункта с. Александровка в восточной и южной части.

Предлагается внести следующие изменения в **Схему планируемых границ функциональных зон в границах населённых пунктов с. Александровка, п. Подгорный и п. Буранный**:

1) Предлагается откорректировать охранную зону памятника природы Бабиадский Яр в северной части с. Александровка. После корректировки площадь охранной зоны составила – 183 053 кв.м. (18,30 га);

2) Предлагается изменить назначение функциональной зоны сельскохозяйственного назначения на производственную в северо-восточной части с. Александровка.

3) Предлагается изменить назначение функциональной зоны специального назначения на производственную в северо-восточной части с. Александровка.

4) Предлагается обозначить водоохранные зоны на Схеме планируемых границ функциональных зон в границах населённых пунктов с. Александровка, п. Подгорный и п. Буранный.

5) Предлагается в связи с добавлением границ водоохранных зон на Схему планируемых границ функциональных зон в границах населённых пунктов с. Александровка, п. Подгорный и п. Буранный, дополнить условные обозначения на схеме условным обозначением «Водоохранная зона»

6) Предлагается сократить площадь рекреационной зоны вдоль русла р. Молочай и обозначить границы рекреационной зоны по границам водоохранной зоны р. Молочай.

7) Предлагается изменить назначение функциональной рекреационной зоны на зону сельскохозяйственного назначения вдоль русла р. Молочай за пределами границ водоохранной зоны.

8) Предлагается изменить границы функцональной жилой зоны в восточной части с. Александровка. Площадь функциональной зоны после изменения составила – 32,917 кв.м.

Предлагается внести следующие изменения в **Схему размещения объектов капитального строительства местного значения в границах МО Александровский сельсовет. Объекты электроснабжения и газоснабжения**:

1) Предлагается внести объект инженерной инфраструктуры ЛЭП-110 кВ и ЛЭП-0,4 кВ от объекта «Водозабор на Козлоуховском участке Александровского месторождения подземных вод для водоснабжения районного центра Александровка»;

2) Предлагается внести на Схему зону земель ГЛФ в северной части с. Александровка.

Предлагается внести следующие изменения в **Схему размещения объектов капитального строительства местного значения в границах МО Александровский сельсовет. Объекты транспортной инфраструктуры**:

1) Предлагается внести функциональную зону земель промышленности энергетики, транспорта под размещение солнечной электростанции в пределах границ участка с кадастровым номером - 56:04:0104018:166, площадью - 429 265 кв. м. к востоку от с. Александровка.

Предлагается внести следующие изменения в **Схему границ земель различных категорий в границах МО Александровский сельсовет**:

1) Предлагается внести функциональную зону земель промышленности энергетики, транспорта под размещение солнечной электростанции в пределах границ участка с кадастровым номером - 56:04:0104018:166, площадью - 429 265 кв. м. к востоку от с. Александровка;

2) Предлагается откорректировать охранную зону памятника природы Бабиадский Яр в северной части с. Александровка. После корректировки площадь охранной зоны составила – 183 053 кв.м. (18,30 га);

3) Предлагается внести на Схему зону земель ГЛФ в северной части с. Александровка.

## Приложение

*Приложение 1 к договору*

*№ 62-2018 от «03» декабря 2018 г.*

**Техническое задание**

на разработку проектов «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования
Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области»,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Содержание** |
| **1.** | **Наименование****работы****(вид документации)** | Внесение изменений в Генеральный план МО Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области  |
| **2.** | **Заказчик** | Муниципальное образование Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области |
| **3.** | **Подрядчик****(разработчик****документации)** | ИП Похлебухин А.А. |
| **4.** | **Объект** | Муниципальное образование Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области |
| **5.** | **Основание для****подготовки****документации** | Постановление главы муниципального образования Александровскийсельсовет о внесении изменений в Генеральный план Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области |
| **6.** | **Исходные данные** | Схема территориального планирования Александровского района**,** Генеральный план МО Александровский сельсовет **.**  |
| **7.** | **Требования к материалам разработки и оформлению** | Виды работ:1. Корректировка охранной зоны памятника природы Бабиадский Яр.
2. Обозначить зону расположения скотомогильника в северо-восточной части с. Александровка.
3. Корректировка части границы жилой и рекреационной зоны по ул. Пушкина в с. Александровка.
4. Изменить назначение функциональной зоны сельскохозяйственного назначения на производственную в северо-восточной части с. Александровка.
5. Изменить назначение функциональной зоны специального назначения на производственную в юго-восточной части с. Александровка.
6. Внести объект инженерной инфраструктуры «Водозабор на Козлоуховском участке Александровского месторождения подземных вод для водоснабжения районного центра Александровка».
7. Внести зону под размещение солнечной электростанции.
8. Внести зону специального назначения (места расположения закрытые кладбища).

Все графические материалы Генерального плана подготавливаются в формате Maplnfo и предоставляются Заказчику в бумажном виде в 1-м экземпляре и электронном виде в 2-х экземплярах. |
| **8.** | **Содержание****сдаваемой****продукции** | Генеральный план МО Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области |
| **10.** | **Контроль иприёмка работ** | Контроль и приёмка продукции осуществляется специалистамиоргана, уполномоченного по вопросам архитектуры и градостроительства при администрации Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области |
| **11.** | **Порядоксогласования иутверждения** | Публикацию проектов (с изменениями), согласование, проведениепубличных слушаний и утверждение осуществляют органыместного самоуправления Александровский сельсовет Александровского района Оренбургской области, в соответствии с действующим законодательством, с непосредственным контролем Подрядчика. |

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

##

