Приложение

к Решению Совета депутатов

МО Пономаревский сельсовет

Пономаревского района

Оренбургской области

от 26.10.2020 № 9

**Генеральный план муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области (редакция 2020г.) Положение о территориальном планировании**

**Заказчик:** Администрация муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области

**Основание:** МК № 40а/20 от 23.03.2020г.

**Шифр работ:**

2020г.

|  |  |
| --- | --- |
| Директор ООО «ГЕОГРАД» | Орехов В.А. |
| Директор УГП ООО «ГЕОГРАД» | Андреева Н.В. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Ю. |
| Техник-архитектор  | Кулик А.В. |

Оглавление

[Введение 4](#_Toc41667243)

[СОСТАВ: 5](#_Toc41667244)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 7](#_Toc41667245)

[2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 13](#_Toc41667246)

[2.1. Параметры функциональных зон 13](#_Toc41667247)

[2.2. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 16](#_Toc41667248)

# Введение

Проект генерального плана муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района в новой редакции выполнен ООО «ГЕОГРАД» в рамках муниципального контракта с администрацией муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области №40а/20 от 23.03.2020г. о внесении изменений в генеральный план, на основании постановления администрации муниципального образования Пономаревский район от 24.03.2020 №199-п «О внесении изменений в Генеральный муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района Оренбургской области», Устава муниципального образования Пономаревский район и соглашения о передачи осуществления части полномочий №4 от 12.02.2018г.

Данная редакция является корректурой генерального плана, утверждённого решением Совета депутатов Пономаревского сельсовета Пономаревского района от 06.12.2012 №119 (с изм. от 08.09.2016 №36, от 18.12.2019 №148).

В генеральном плане определены следующие сроки его реализации:

- расчётный срок генерального плана МО Пономаревский сельсовет, на который рассчитаны все планируемые мероприятия генерального плана – 2030г.;

- период градостроительного прогноза, следующий за расчётным сроком генерального плана МО Пономаревский сельсовет, на который определяются основные направления стратегии градостроительного развития поселения – 2045-2050 гг.

Согласно ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

# СОСТАВ:

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (утверждаемая часть)**

1) Положение о территориальном планировании;

2) Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования Пономаревский сельсовет М 1:25000, М 1:5000;

3) Карта границ населенных пунктов входящих в состав поселения муниципального образования Пономаревский сельсовет М 1:25000;

4) Карта функциональных зон поселения муниципального образования Пономаревский сельсовет М 1:25000.

Приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов.

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

1. Текстовая часть;
2. Карта зон с особыми условиями территории и территорий, подверженных риску возникновения ЧС (современное состояние) М 1:25000, М 1:5000.

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 предприятия градостроительного проектирования ООО «ГЕОГРАД».

# 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

1.1.Планируемые объекты местного значения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N/N****п/п** | **Назначение объекта местного значения** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение планируемого объекта** | **Функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| 1 | электроснабжение |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 2 | теплоснабжение |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 3 | газоснабжение |  |  |  |  |  |
| 3.1 |  | Строительство пункта редуцирования газа (ПРГ) в с.Пономаревка\* | Строительство пункта редуцирования газа (ПРГ) | с.Пономаревка | Зона рекреационного назначения | Санитарно-защитная зона |
| 3.2 |  | Строительство газораспределительной станции (ГРС) в с.Пономаревка\* | Строительство газораспределительной станции (ГРС) | с.Пономаревка | Производственная зона | Санитарно-защитная зона |
| 4 | водоснабжение |  |  |  |  |  |
| 4.1 |  | Строительство водопровода в с.Пономаревка\* | Строительство водопровода | с.Пономаревка | Не указывается (ст. 23 п. 4 пп. 1 ГК РФ) | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| 4.2 |  | Закольцовка существующей водопроводной сети в с.Пономаревка \* | Сети наружного водоснабжения | с. Пономаревка | Не указывается (ст. 23 п. 4 пп. 1 ГК РФ) | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| 5 | водоотведение |  |  |  |  |  |
| 5.1 |  | Строительство очистных сооружений в с. Пономаревка \* | Строительство очистных сооружений | с. Пономаревка | Производственная зона | Санитарно-защитная зона |
| 5.2 |  | Строительство сетей канализации в с. Пономаревка \* | Строительство сетей канализации | с. Пономаревка | Не указывается (ст. 23 п. 4 пп. 1 ГК РФ) | - |
| 5.3 |  | Строительство КНС в северной части с. Пономаревка \* | Строительство КНС | в северной части с. Пономаревка | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Санитарно-защитная зона |
| 5.4 |  | Строительство КНС в южной части с. Пономаревка \* | Строительство КНС | в южной части с. Пономаревка | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Санитарно-защитная зона |
| 6 | автомобильные дороги местного значения |  |  |  |  |  |
| 6.1 |  | Строительство обхода населенных пунктов, расположенных на автомобильной дороге федерального значения Оренбург – Казань, со значительными объемами потоков с. Наурузово – с. Пономаревка\*\* | Строительство обхода населенных пунктов, расположенных на автомобильной дороге федерального значения Оренбург – Казань, со значительными объемами потоков с. Наурузово – с. Пономаревка | с. Наурузово – с. Пономаревка | Не указывается (ст. 23 п. 4 пп. 1 ГК РФ) | Санитарный разрыв |
| 6.2 |  | Капитальный ремонт автомобильных дорог общего пользования местного значения и искусственных сооружений на них  | Капитальный ремонт автомобильных дорог общего пользования местного значения и искусственных сооружений на них | Муниципальное образование Пономаревский сельсовет | Не указывается (ст. 23 п. 4 пп. 1 ГК РФ) | Санитарный разрыв |
| 7 | физическая культура и массовый спорт |  |  |  |  |  |
| 7.1 |  | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном и стадионом в юго-западной части с. Пономаревка \* | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном и стадионом | В юго-западной части с. Пономаревка | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 7.2 |  | Строительство ДЮСШ в юго-западной части с. Пономаревка  | Строительство ДЮСШ | В юго-западной части с. Пономаревка | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 8 | образование  |  |  |  |  |  |
| 8.1 |  | Строительство школы на 160 чел. в юго-западной части с. Пономаревка\* | Строительство школы на 160 чел. | в юго-западной части с. Пономаревка | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 8.2 |  | Строительство детского сада на 40 мест в юго-западной части с. Пономаревка\* | Строительство детского сада на 40 мест | в юго-западной части с. Пономаревка | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 8.3 |  | Строительство детского сада в юго-западной части с. Пономаревка\* | Строительство детского сада  | в юго-западной части с. Пономаревка | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Не требуется |
| 8.4 |  | Строительство Дома детского творчества в юго-западной части с. Пономаревка | Строительство Дома детского творчества | в юго-западной части с. Пономаревка | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 8.5 |  | Реконструкция здания начальной школы МОУ Пономаревская СОШ для открытия дошкольной группы с. Пономаревка\*\* | Реконструкция здания начальной школы МОУ Пономаревская СОШ для открытия дошкольной группы | с. Пономаревка | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 9 | здравоохранение  |  |  |  |  |  |
| 9.1 |  | Строительство амбулатории на 50 посещений в смену с аптекой в юго-западной части с. Пономаревка\* | Строительство амбулатории на 50 посещений в смену с аптекой | в юго-западной части с. Пономаревка | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 9.2 |  | Увеличение мощности центральной районной больницы с. Пономаревка \*\* | Увеличение мощности центральной районной больницы | с. Пономаревка | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 10 | культура |  |  |  |  |  |
| 10.1 |  | Строительство сельского дома культуры на 100 мест в юго-западной части с. Пономаревка\* | Строительство сельского дома культуры на 100 мест  | в юго-западной части с. Пономаревка | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 11 | обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов |  |  |  |  |  |
| 11.1 |  | Ликвидация свалки\* | Ликвидация свалки | с. Пономаревка | Производственная зона | Санитарно-защитная зона |
| 11.2 |  | Реконструкция полигона ТКО \* | Реконструкция полигона ТКО | с. Пономаревка | Зона специального назначения | Санитарно-защитная зона |

\* Согласно редакции генерального плана МО Пономаревский сельсовет от 06.12.2012 №119 (с изм. от 08.09.2016 №36, от 18.12.2019 №148).

\*\* Согласно Схемы территориального планирования МО Пономаревский район, утвержденной решением Совета депутатов Пономаревского района от 26.12.2012 №146.

# 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

# 2.1. Параметры функциональных зон

В настоящее время территория МО сельское поселение Пономаревский сельсовет по функциональному использованию делится на зоны:

* *Зоны застройки индивидуальными жилыми домами*, которые представлены застройкой индивидуальными жилыми домами;
* *Зоны застройки малоэтажными жилыми домами,* которые представлены застройкой малоэтажными жилыми домами;
* *Общественно-деловые зоны*, представленные общественными зданиями различного функционального назначения;
* *Производственные зоны,* представленные производственными и коммунально-складскими объектами;
* *Зоны транспортной инфраструктуры*, в состав которой входят асфальтированные, грунтовые и проселочные дороги, железная дорога и др.;
* *Зоны инженерной инфраструктуры*, в состав которой входят объекты инженерного обеспечения: КТП, ГРП, скважины, линии инженерных коммуникаций и др.;
* *Зоны сельскохозяйственного использования*, занимаемые сельскохозяйственными угодьями, выпасами;
* *Зоны сельскохозяйственного использования, совмещённые с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых* обусловлены деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья;
* *Зоны рекреационного назначения,* представленные парками, скверами и др.;
* *Зоны специального назначения*, к которым относятся территории кладбищ.

Четкого функционального деления между зонами не наблюдается. В ряде случаев отсутствует функциональное зонирование территории муниципального образования, не организованы санитарно-защитные зоны, не выдержаны санитарные разрывы. Это относится к производственным объектам, прилегающим к жилой территории.

Разработанное в Генеральном плане муниципального образования функциональное зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и планировочную специфику поселения, сложившиеся особенности использования земель поселения, требования охраны объектов природного и культурного наследия. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с особыми условиями использования территории.

Для разработки зонирования использован принцип историко-культурного и экологического приоритета принимаемых решений.

*Зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона застройки малоэтажными жилыми домами* предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. В жилых зонах могут размещаться отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовые здания, стоянки автомобильного автотранспорта, промышленные, коммунальные и складские объекты, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные воздействия).

*Общественно-деловые зоны* – территории размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, учреждений высшего и среднего профессионального образования, прочих общественно-деловых зданий и сооружений (административные, деловые, культурно-зрелищные, торговые и др. объекты).

Согласно п. 6 ст. 85 Земельного кодекса РФ: общественная зона – территория, предназначенная для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными объектами.

*Производственные зоны* – предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами.

Согласно п. 7 ст. 85 Земельного кодекса РФ: производственная зона – территория, предназначенная для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными, предназначенными для этих целей производственными объектами.

*Зоны транспортной инфраструктуры* – территории, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного, железнодорожного и трубопроводного транспорта.

Для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций транспорта на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами.

*Зоны инженерной инфраструктуры* – территории, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования.

По территории МО сельское поселение Пономаревский сельсовет проходят коридоры ЛЭП, отводов от газопроводов и прочие объекты инженерной инфраструктуры.

Для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами.

В состав *зон сельскохозяйственного использования* могут включаться:

* зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.);
* зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

*Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых* общей площадью 4424 га в границах МО Пономаревский сельсовет устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В состав зоны сельскохозяйственного использования, совмещённой с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых включаются:

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища и т.п.);

- территории, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственные предприятия;

- карьеры;

- объекты нефтяного комплекса;

- Самодуровский лицензионный участок № ОРБ 16024 НЭ;

- Пономарёвский лицензионный участок № ОРБ 16020 НЭ;

- Алябьевский лицензионный участок № ОРБ 02955 НР.

*Зоны рекреационного назначения* предназначаются для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, лесопарки, пляжи, водоемы, спортивные сооружения, учреждения отдыха. Сформированная рекреационная зона представлена участками рекреационного озеленения.

*Зоны специального назначения* предназначены для размещения кладбищ и иных объектов, использование которых несовместимо с видами использования других территориальных зон.

Площади функциональных зон населенных пунктов МО Пономаревский сельсовет представлены в таблице (2.1)

*Таблица 2.1* ***Площади функциональных зон населенных пунктов МО Пономаревский сельсовет (по данным обмера опорного плана), га***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Населенные пункты***  | ***Зона застройки индивидуальными жилыми домами*** | ***Зона застройки малоэтажными жилыми домами*** | ***Общественно-деловая зона*** | ***Зона сельскохозяйственного использования*** | ***Зона специального назначения*** | ***Зона рекреационного назначения*** | ***Производственная зона*** | ***Зона инженерной инфраструктуры*** | ***Зона транспортной инфраструктуры*** |
| с. Пономаревка | 494 | 11,7 | 30,5 | 27,5 | 33,6 | 101,7 | 73,5 | 8,1 | 10,4 |
| д. Дмитриевка | 22,4 | - | - | - | 4,3 | - | - | - | - |
| ***Всего*** | ***516,4*** | ***11,7*** | ***30,5*** | ***27,5*** | ***37,9*** | ***101,7*** | ***73,5*** | ***8,1*** | ***10,4*** |

# 2.2. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Строительство объектов (за исключением линейных объектов) федерального значения (согласно Схемы территориального планирования Российской Федерации) на территории муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района не предусмотрено. Строительство объектов (за исключением линейных объектов) регионального значения (согласно Схемы территориального планирования Оренбургской области, утвержденной Постановлением Правительства Оренбургской области от 07.07.2011 N 579-п (с изменениями)), объектов местного значения муниципального района (согласно Схемы территориального планирования МО Пономаревский район, утвержденной решением Совета депутатов Пономаревского района от 26.12.2012 №146) предусмотрено на территории муниципального образования Пономаревский сельсовет Пономаревского района.

*Таблица 2.2* ***Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№пп** | **Наименование функциональной зоны** | **Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения** | **Сведения о планируемых для размещения объектах регионально значения** | **Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения** |
| **район** | **поселение** |
|  | **Функциональные зоны в населённых пунктах** |  |  |  |  |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - | - | - | Строительство КНС в северной части с. Пономаревка \* |
| Строительство КНС в южной части с. Пономаревка \* |
| Строительство детского сада в юго-западной части с. Пономаревка\* |
| 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | - | - | - | - |
| 3 | Общественно-деловая | - | - | Реконструкция здания начальной школы МОУ Пономаревская СОШ для открытия дошкольной группы с. Пономаревка\*\* | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном и стадионом в юго-западной части с. Пономаревка \* |
| Увеличение мощности центральной районной больницы с. Пономаревка \*\* | Строительство ДЮСШ в юго-западной части с. Пономаревка  |
| Строительство школы на 160 чел. в юго-западной части с. Пономаревка\* |
| Строительство детского сада на 40 мест в юго-западной части с. Пономаревка\* |
| Строительство Дома детского творчества в юго-западной части с. Пономаревка |
| Строительство амбулатории на 50 посещений в смену с аптекой в юго-западной части с. Пономаревка\* |
| Строительство сельского дома культуры на 100 мест в юго-западной части с. Пономаревка\* |
| 4 | Транспортной инфраструктуры | - | - | - | - |
| 5 | Инженерной инфраструктуры | - | Строительство котельной в с. Пономаревка Пономаревского района | - | - |
| 6 | Производственная зона | - | - | - | - |
| 7 | Специального назначения | - | - | - | Реконструкция полигона ТКО \* |
| 8 | Сельскохозяйственного использования | - | - | - | - |
| 9 | Рекреационного назначения | - | - | - | Строительство пункта редуцирования газа (ПРГ) в с.Пономаревка\* |
|  | **Функциональные зоны в МО** |  |  |  |  |
| 1 | Инженерной инфраструктуры | - | - | - | - |
| 2 | Производственная зона | - | - | - | Строительство газораспределительной станции (ГРС) в с.Пономаревка\* |
| Строительство очистных сооружений в с. Пономаревка \* |
| 3 | Специального назначения | - | - | - | - |
| 4 | Сельскохозяйственного использования | - | - | - | - |
| 5 | Сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых | - | - | - | - |
| 6 | Рекреационного назначения | - | - | - | - |