проект

Генеральный план муниципального образования Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области (редакция 2020г.)

Положение о территориальном планировании

**Заказчик:** ООО “Переволоцкая солнечная электростанция”

**Основание:** договор №82а/20 от 04.06.2020г.

**Шифр работ:** ГГ-556/1-ГП-изм-2020

2020г.

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

Оглавление

[Введение 4](#_Toc35278831)

[СОСТАВ: 5](#_Toc35278832)

[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 6](#_Toc35278833)

[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. 9](#_Toc35278834)

# Введение

Проект генерального плана муниципального образования Переволоцкий поссовет Переволоцкого района в новой редакции выполнен ООО «ГЕОГРАД» в рамках договора с ООО “ПЕРЕВОЛОЦКАЯ СОЛНЕЧНАЯ ЭЛЕКТРОСТАНЦИЯ” №82а/20 от 04.06.2020г. о внесении изменений в генеральный план, на основании постановления администрации муниципального образования Переволоцкий поссовет Переволоцкого района от 14.05.2020 № 97-п «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила Землепользования и застройки муниципального образования Переволоцкий поссовет Переволоцкого района Оренбургской области».

Данная редакция является корректурой генерального плана, утверждённого решением Совета депутатов Переволоцкий поссовет Переволоцкого района от 27.09.2011 №50 (с изм. от 11.11.2014 №152, с изм. от 11.09.2017 №69).

В утверждённом генеральном плане расчетный срок реализации положений генерального плана рассчитан на срок 20 лет (до 2033г.).

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 Переволоцкий поссовет

 Переволоцкого района М 1 : 25 000

3) Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах населенных пунктов пос. Переволоцкий, с. Филипповка, х. Самарский М 1 : 5 000

4) Карт границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения Переволоцкий поссовет Переволоцкого района М 1 : 25 000

5) Карта функциональных зон поселения муниципального образования Переволоцкий поссовет Переволоцкого района М 1 : 25 000.

6) Карта функциональных зон в границах населенных пунктов пос. Переволоцкий, с. Филипповка, х. Самарский М 1 : 5 000.

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) муниципального образования Переволоцкий поссовет Переволоцкого района М 1:25000.

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 |  |  |  |  |  |
|  |  | - | - | - | - | - |
| 4 | водоснабжение |  |  |  |  |  |
| 4.1 |  | Строительство водозаборов \* | Строительство водозаборов новой жилой застройки в пос. Переволоцкий \* | пос. Переволоцкий  | Зона инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| 4.2 |  | Строительство водопроводных сетей \* | Строительство водопроводных сетей в новой жилой застройки в пос. Переволоцкий\* | пос. Переволоцкий | Не указывается (ст. 23 п. 4 пп. 1 ГК РФ) | Санитарно-защитная и охранная зона |
| 5 | водоотведение |  |  |  |  |  |
| 5.1 |  | Строительство КНС\* | Строительство КНС в пос. Переволоцкий\* | пос. Переволоцкий  | Зона транспортной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона |
| 5.2 |  | Строительство сетей канализации \* | Строительство сетей канализации новой жилой застройки в пос. Переволоцкий\* | пос. Переволоцкий | Не указывается (ст. 23 п. 4 пп. 1 ГК РФ) | Санитарно-защитная и охранная зона |
| 6 | автомобильные дороги местного значения |  |  |  |  |  |
| 6.1 |  | - | - | - | - | - |
| 7 | физическая культура и массовый спорт |  |  |  |  |  |
| 7.1 |  | Строительство стадиона\* | Строительство стадиона в юго-восточном планировочном районе пос. Переволоцкий\* | пос. Переволоцкий | Зона рекреационного назначения | Не требуется |
| 8 | образование  |  |  |  |  |  |
| 8.1 |  | Строительство общеобразовательной школы \* | Строительство общеобразовательной школы в юго-восточном планировочном районе пос. Переволоцкий\* | пос. Переволоцкий | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 8.2 |  | Строительство детского сада\* | Строительство детского сада в юго-восточном планировочном районе пос. Переволоцкий\* | пос. Переволоцкий | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 8.3 |  | Строительство детского сада\* | Строительство детского сада в южном планировочном районе пос. Переволоцкий\* | пос. Переволоцкий | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 9 | здравоохранение  |  |  |  |  |  |
| 9.1 |  | Реконструкция здания центральной больницы \*\* | Реконструкция здания центральной больницы в пос. Переволоцкий \*\* | пос. Переволоцкий | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 9.2 |  | Строительство ФАП \*\*\* | Строительство ФАП в юго-восточном планировочном районе пос. Переволоцкий\*\*\* | пос. Переволоцкий | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 10 | культура |  |  |  |  |  |
| 10.1 |  | Строительство дома культуры\* | Строительство дома культуры на 350 мест в пос. Переволоцкий\* | пос. Переволоцкий | Общественно-деловая зона | Не требуется |
| 11 | обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов |  |  |  |  |  |
| 11.1 |  | - | - | - | - | - |
| 12 | пожарная безопасность |  |  |  |  |  |
| 12.1 |  | Строительство пожарного депо \*\*\* | Строительство пожарного депо в юго-восточном планировочном районе пос. Переволоцкий\*\*\* | пос. Переволоцкий | Общественно-деловая зона | Не требуется |

\*Согласно редакции генерального плана МО Переволоцкий поссовет от 27.09.2011 №50 (с изм. от 11.11.2014 № 152, с изм. от 11.09.2017 № 199).

\*\* Согласно СТП Переволоцкого района (утверждена от 10.04.2013 № 199).

\*\*\* Согласно проекту планировки и межевания территории, малоэтажной жилой застройки юго-восточного микрорайона п. Переволоцкий Переволоцкого района Оренбургской области № 451-п от 26.12.2016 г.

Согласно действующим программам на территории муниципального образования Переволоцкий поссовет размещение новых объектов местного значения не предусмотрено.

# 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 Переволоцкий поссовет по функциональному использованию делится на зоны:

* *Жилые зоны*, которые представлены зонами жилой застройки;
* *Общественно-деловые зоны*, представленные общественными зданиями различного функционального назначения;
* *Зоны производственного использования,* представленные производственными и коммунально-складскими объектами;
* *Зоны инженерной инфраструктуры*, в состав которой входят объекты инженерного обеспечения: КТП, ГРП, скважины, линии инженерных коммуникаций и др.;
* *Зоны транспортной инфраструктуры*, в состав которой входят асфальтированные, грунтовые и проселочные дороги, железная дорога и др.;
* *Зоны сельскохозяйственного использования*, занимаемые сельскохозяйственными угодьями, выпасами;
* *Зоны рекреационного назначения,* представленные парками, скверами и др.;
* *Зоны специального использования*, 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.

*Жилые зоны* включают в себя территории всех видов жилой застройки различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки: зона среднеэтажной жилой застройки, зона многоэтажной жилой застройки, жилая зона.

Территория жилой зоны предназначена 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.

*Зоны производственного использования* – 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 инженерной и транспортной инфраструктуры* – территории, предназначенные для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного, железнодорожного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

По территории МО сельское поселение Переволоцкий поссовет проходят коридоры ЛЭП, отводов от газопроводов, автомобильных дорог и прочие объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций транспорта, 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.

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

Площади функциональных зон населенных пунктов МО Переволоцкий поссовет представлены в таблице.

*Таблица* ***Площади функциональных зон населенных пунктов МО Переволоцкий поссовет (по данным обмера опорного плана), га***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Населенные пункты***  | ***Жилая зона*** | ***Общественно-деловая зона*** | ***Зона сельскохозяйственного использования*** | ***Зона специального использования*** | ***Зона рекреационного назначения*** | ***Зона производственного использования*** | ***Зона инженерной и транспортной инфраструктуры*** |
| Пос. Переволоцкий | 615 | 55,7 | 54,1 | 14,6 | 73,3 | 178 | 51,9 |
| х. Самарский | 43,5 | - | 14,2 | 1,8 | - | - | - |
| С. Филипповка | 72,6 | 6,9 | 39,6 | 4,2 | 19,6 | 9,3 | 0,3 |
| ***Всего*** | 731,1 | 62,6 | 107,9 | 20,6 | 92,9 | 187,3 | 52,2 |

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 федерального значения (согласно Схемы территориального планирования Российской Федерации) не предусмотрено.

Предусмотрено строительство объектов регионального значения (согласно Схемы территориального планирования Оренбургской области, утвержденной Постановлением Правительства Оренбургской области от 07.07.2011 N 579-п (с изменениями)).

*Таблица 1.1* **Планируемые для размещения объекты регионального значения**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N/N****п/п** | **Класс (значение) объекта регионального значения** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение планируемого объекта** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| ***Объекты газоснабжения*** |
| 1 | Распределительные трубопроводы для транспортировки газа (Газопровод распределительный низкого давления) | Газопровод в юго-восточном мкр. пос. Переволоцкий Переволоцкого района | 4,28 кмСрок реализации - 2023г. | пос. Переволоцкий Переволоцкого района | Охранная зона сетей |
| ***Объекты регионального значения в области энергетики*** |
| 2 | Электростанции (Электростанция солнечная (СЭС)) | Строительство Новопереволоцкой СЭС установленной мощностью 15 МВт | Мощность – 15 МВт, Срок реализации - 2021г. | Оренбургская область, Переволоцкий район | Санитарно-защитная зона |
| 3 |  | объекты электросетевого хозяйства в Переволоцком районе на территории юго-восточной части пос. Переволоцкий | I этапВЛЗ-10 кВ - 3,5 км.,КТПНТ-250 - 10/0,4 кВ - 5 шт.,2КТПНП-400-10/0,4кВ - 1 шт.,КЛ-10 кВ методом ГНБ - 0,1 км,ПУС - 1 шт.Срок реализации - 2021г. | Переволоцкий район пос. Переволоцкий | Охранная зона сетей |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **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** |  |  |  |  |
|  | Жилая | - | - | - | - |
|  | Общественно-деловая | - | - | - | Строительство общеобразовательной школы  |
|  |  |  |  |  | Строительство детского сада |
|  |  |  |  |  | Строительство детского сада |
|  |  |  |  |  | Строительство пожарного депо |
|  |  |  |  |  | Строительство ФАП |
|  | Производственного использования | - | - | - | Строительство КНС |
|  | Инженерной инфраструктуры | - | - | - | Строительство водозаборов |
|  | Транспортной инфраструктуры | - | - | - | - |
|  | Производственного использования | - | - | - | - |
|  | Специального назначения | - | - | - | - |
|  | Сельскохозяйственного использования | - | - | - | - |
|  | **Функциональные зоны в МО** |  |  |  |  |
|  | Инженерной инфраструктуры | - | Строительство Новопереволоцкой СЭСустановленной мощностью 15 МВт | - | - |
|  | Транспортной инфраструктуры | - | - | - | - |
|  | Производственного использования | - | - | - | - |
|  | Специального назначения | - | - | - | - |
|  | Сельскохозяйственного использования | - | - | - | - |
|  | Сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых | - | - | - | - |
|  | Рекреационного назначения | - | - | - | - |