

Совет депутатов
муниципального образования
Березовский сельсовет
Бузулукского района
Оренбургской области

Р Е Ш Е Н И Е

12.07.2021 № 52

с. Березовка

О внесении изменений в решение Совета депутатов от 30.12.2013 № 163 « Об утверждении Генерального плана муниципального образования Березовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области»

На основании статей 12,132 Конституции Российской Федерации, статьи 23 и части 13 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 3: Федерального закона от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", части 10 статьи 14 Закон Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», протоколов публичных слушаний «О рассмотрении проекта «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования Березовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области» от 30.06.2021 и постановления Администрации муниципального образования Березовский сельсовет Бузулукского района от 01.07.2021 № 25/1 «Об утверждении результатов публичных слушаний по рассмотрению проекта «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования Березовский сельсовет», руководствуясь статьей 5 Устава Березовского сельсовета, Совет депутатов муниципального образования Березовский сельсовет Р Е Ш И Л:

1. Внести изменения в решение Совета депутатов от 30.12.2013 № 163 « О утверждении Генерального плана муниципального образования Березовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области» в составе материалов согласно Приложению.
2. Установить, что настоящее решение вступает в силу после обнародования подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Бузулукский район.
3. Поручить организацию исполнения решения специалисту администрации Дорошиной Наталье Николаевне.
4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой

Председатель Совета депутатов

Глава сельсовета



М.Н. Осташкина

В.В. Спиридонов

Разослано: в дело, постоянной комиссии по бюджету, налоговой и финансово-политике, собственности, труду и экономическим вопросам, Управлению природными ресурсами и Отделу архитектуры и градостроительства Бузулукского района Бузулукской межрайпрокуратуре.



Приложение
к решению Совета депутатов
от 12.07.2021 № 5

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ БЕРЕЗОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ БУЗУЛУКСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Оглавление

1. СОСТАВ ДОКУМЕНТА	Ошибка! Закладка не определена.
2. ВВЕДЕНИЕ	3
3. ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	4
4. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННОМ ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ	4
5. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ	5
6. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ...	6

1.СОСТАВ ДОКУМЕНТА

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

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.

Часть Б графические материалы

№ пп	НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ	МАСШТАБ
1.	Карта функциональных зон МО Березовский сельсовет	М 1: 5 000
2.	Карта границ населенных пунктов МО Березовский сельсовет	М 1: 5 000
3.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства МО Березовский сельсовет	М 1: 5 000

2. ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования (далее МО) Березовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области выполняются по договору № 2020/77/НКНП от 13.05.2020 г. с ООО «Нефтяная Компания «Новый Поток» Бузулукского района Оренбургской области на основании Постановления администрации МО Березовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО Березовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области».

Внесение изменений в Генеральный план МО Березовский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях на декабрь 2020 г. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и Бузулукского района

Причиной проведения работ по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО Березовский сельсовет

является необходимость корректировки графической части градостроительной документации, а именно:

- Необходимость исключения участка гослесфонда из границы населенного пункта с. Березовка.
- Устранение наложения различных функциональных зон друг на друга, а так же их пересечений.

Для устранения несоответствий назначения функциональных зон и их использования. И приведение границ населенных пунктов села Березовка и п.Мельничный в соответствие с Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения». Для дальнейшего установления границы/сведений о границе населенного пункта в Едином Государственном реестре недвижимости. (далее ЕГРН).

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Березовский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БУЗУЛУКСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 25.05.2005 г. N 2151/387-III-ОЗ).

3.ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Согласно «СТП Оренбургской области (в действующей редакции на 2020г) планируемые объекты регионального значения отсутствуют.

4.СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННОМ ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ

Генеральный план МО «Березовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области» утверждён Решением Совета депутатов МО Березовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области №163 от 30 декабря 2013 г. Проект Генерального плана разрабатывался ООО «СТД» Оренбург. В 2019 году внесены изменения в Генеральный план ООО «ГЕОГРАД», принятые Решением Совета депутатов от 09.10.2019 №171. В соответствии с Уставом МО Березовский сельсовет, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом.

5. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Разработка генерального плана как документа территориального планирования осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития муниципального образования и создания комфортных условий проживания населения на его территории.

Основопологающей целью территориального планирования МО «Березовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области» является организация безопасной среды обитания, при которой гармонично сочетаются интересы всех слоёв населения, предпринимателей и инвесторов.

На пути к достижению поставленных целей в генеральном плане решаются следующие задачи:

- сохранение историко-культурного, ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия поселка;
- определение функционального назначения и параметров использования земель МО;
- определение планируемых объемов и структуры нового жилищного строительства, а также его размещение;
- планирование реконструкции и развития застроенных территорий;
- выработка стратегии размещения производственных зон в целях повышения эффективности использования их территории и улучшения состояния окружающей среды;
- реорганизация инженерно-транспортной и социальной инфраструктур;
- организация пространства исходя из совокупности природно-экологических и санитарно-гигиенических факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

В Генеральном плане определены основные параметры развития сельского поселения: перспективная численность населения, объемы всех видов строительства, в том числе жилищного строительства и реконструкции жилищного фонда, необходимые для строительства территории, основные направления развития транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры, озеленения и благоустройства территории.

В проекте выполняется одна из главных задач Генерального плана – функциональное зонирование территорий, с выделением жилых, производственных, общественных, рекреационных и других зон, для развития всех жизненно важных функций территории поселения.

Планировочные решения Генерального плана являются основой для разработки проектной документации следующих уровней – проектов

планировок отдельных районов и зон поселения, проектов межевания, градостроительных планов.

МО «Березовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области» входит в состав Бузулукского района с центром в селе Березовка.

Основной целью работ является внесение изменений в Генеральный план в виде изменения функциональных зон на территории МО Березовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области», установленных на основе утверждённого генерального плана.

В графической части Генерального плана, соответственно отразились изменения на следующих картах:

- Копии карт границ населенных пунктов в растровом формате
- Копии карт планируемого размещения объектов в растровом формате
- Копии карт функциональных зон поселения или городского округа в растровом формате
- Копии материалов по обоснованию в виде карт в растровом формате

6.ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Необходимость исключения участка гослесфонда из границы населенного пункта с. Березовка.

Включение жилых домов в п. Мельничный в границу населенного пункта из функциональной зоны рекреационного назначения в жилую зону.

Корректировка жилой зоны в с. Березовка и устранение пересечений и наложений различных функциональных зон друг на друга.

Функциональное зонирование основывается на ранее утверждённом, с учётом зон с особыми условиями использования территории и на основании планов администрации муниципального образования по развитию территории.

ТОМ 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Оглавление

1. СОСТАВ ДОКУМЕНТА.....	Ошибка! Закладка не определена.
2. ВВЕДЕНИЕ.....	8

3.	<u>ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ</u>	4
4.	<u>ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ</u>	9
5.	<u>ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН</u>	9
6.	<u>РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ</u>	10

1. СОСТАВ ДОКУМЕНТА

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

Часть Б графические материалы

№ пп	НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ	МАСШТАБ
4.	Карта ограничений градостроительной деятельности и результатов анализа комплексного развития территории	М 1:5 000

2. ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования (далее МО) Березовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Березовский сельсовет Решением №163 от 30 декабря 2013 г., выполняются по договору № 2020/77/НКНП от 13.05.2020 г. с ООО «Нефтяная Компания «Новый Поток» на основании Постановления администрации МО Березовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО Березовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области».

Внесение изменений в Генеральный план МО Березовский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях на декабрь 2020 г. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и Бузулукского района.

Причиной проведения работ по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО Березовский сельсовет является необходимость корректировки графической части градостроительной документации, а именно:

- Необходимость исключения участка гослесфонда из границы населенного пункта с. Березовка.
- Устранение наложения различных функциональных зон друг на друга, а так же их пересечений.

Для устранения несоответствий назначения функциональных зон и их использования. И приведение границ населенных пунктов села Березовка и п.Мельничный в соответствие с Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения». Для дальнейшего установления границы/сведений о границе населенного пункта в Едином Государственном реестре недвижимости. (далее ЕГРН).

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Березовский сельсовет, установленные в соответствии с Законом

Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БУЗУЛУКСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 25.05.2005 г. N 2151/387-III-ОЗ).

3. ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Согласно СТП Оренбургской области (в действующей редакции на 2020г) планируемые объекты регионального значения отсутствуют.

4. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Разработка генерального плана как документа территориального планирования осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития муниципального образования и создания комфортных условий проживания населения на его территории.

Целью работы является внесение изменений в утверждённый генеральный план МО Березовский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, в части изменения и определения границ села Березовка и поселка Мельничный, для дальнейшей постановки на учет в ЕГРН.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Определение границ населенных пунктов с учётом зон перспективного развития инфраструктуры недропользования.
2. Установление параметров функциональных зон в границах МО Березовский сельсовет и населенных пунктов в его составе.

Изменения в генеральный план МО Березовский сельсовет Бузулукского района внесены в графические материалы.

5. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Необходимость исключения участка гослесфонда из границы населенного пункта с. Березовка.

Включение жилых домов в п. Мельничный в границу населенного пункта из функциональной зоны рекреационного назначения в жилую зону.

Корректировка жилой зоны в с. Березовка и устранение пересечений и наложений различных функциональных зон друг на друга.

Функциональное зонирование основывается на ранее утверждённом, с учётом зон с особыми условиями использования территории и на основании планов администрации муниципального образования по развитию территории.

6.РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

Жилая зона. Проектом предлагается пересмотреть жилую зону с. Березовки. Земельный участок расположенный в кадастровом квартале 56:08:3104001 попадает в охранную зоны р. Березовка и не может быть использован под жилищное строительство. А также участки, предусмотренные как проектное предложение под жилищное строительство, не могут располагаться за чертой населенного пункта (южнее а/д Березовка - Жилинка") Поэтому жилая зона с. Березовка изменила свою конфигурацию.