

ПРОЕКТ
Приложение к Решению
Совета депутатов
от _____ № _____

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БЕЛОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
БЕЛЯЕВСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Заказчик: ООО «Охотклуб»
Контракт: № 25А/17 от 28 июля 2017 г.
Исполнитель: ООО «ГЕОГРАД»
Шифр: ГГ-437-ГП-ПЗиЗ-изм-2017

ООО«ГЕОГРАД»
Орск • 2017

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).

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 предприятия 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

| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ | МАСШТАБ |
|--------------|--|---------------------|
| 1. | Карта функциональных зон муниципального образования Белогорский сельсовет | 1:20 000 1:5 000 |
| 2. | Фрагмент карты функциональных зон муниципального образования Белогорский сельсовет | 1:2 000 |

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ 4
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 5
1. Подраздел «Рекреационные зоны» раздела 3.3 дополнить: 5

ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Белогорский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Белогорский сельсовет Беляевского района Решением № 149 от 28.10.2013 г., выполняются по заказу общества с ограниченной ответственностью «Охотклуб» (договор №25А/17 от 28 июля 2017 г.) и на основании Постановления № 72-п от 21.08.2017 г. главы муниципального образования Белогорский сельсовет: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО Белогорский сельсовет Беляевского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

Изменение функционального зонирования территории в границах муниципального образования Белогорский сельсовет в части изменения функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 56:06:0000000:1414.

Внесение изменений в Генеральный план МО Белогорский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях.

Границами проектирования являются административные границы муниципального образования Белогорский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В ИХ СОСТАВ» от 15 сентября 2008 года N 2367/495-IV-ОЗ (с изменениями на: 24.08.2015).

Целью работы является внесение изменений в утверждённый генеральный план МО Белогорский сельсовет в части уточнения функциональных зон и зон с особыми условиями использования территории.

Изменения в генеральный план МО Белогорский сельсовет Беляевского района внесены в графические и текстовые материалы.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Проектом внесения изменений в генеральный план МО Кардаилловский сельсовет предлагается внести следующие изменения и дополнения:

1. Подраздел «Рекреационные зоны» раздела 3.3 дополнить:

Зона рекреационного назначения

На участках, в основном не пригодных под жилищное строительство, организуются рекреационные зоны. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

За границами населенных пунктов к зонам рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха,

туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан, в том числе: пригородные зеленые зоны, леса (при наличии памятников, природных и лечебных ресурсов, курортных зон), городские леса и парки, охраняемые природные ландшафты, этнографические и усадебные парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, биологические станции, микрорезерваты и другие объекты.

В состав зон рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыбака и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

На озелененных территориях городских округов и поселений запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций. Все городские леса относятся к первой группе лесов и используются в соответствии с требованиями Лесного кодекса и настоящих нормативов.

Основные параметры зоны рекреационного назначения.

Площадь садов и скверов не менее, га:

садов жилых районов 3

скверов 0,5

Объекты, предлагаемые к размещению:

- организация зоны отдыха ООО «Охотклуб» на территории Гирьяльского охотничьего хозяйства на земельном участке площадью 4,9 га.