

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

**ТОМ 1  
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Заказчик: Цуканов М.Н., действующий в интересах Майоровой Е.А. по доверенности 56 АА 1811574  
Договор: № 18А/18 от 09 апреля 2018 г.  
Исполнитель: ООО «ГЕОГРАД»  
Шифр: ГГ-\_\_\_-ГП-ПЗиЗ-изм-2018

**СОСТАВ ДОКУМЕНТА**

<b>ТОМ 1</b> ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	
Часть А	Пояснительная записка (текстовая)
Часть Б	Графические материалы
<b>ТОМ 2</b> 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**

<b>№ п/п</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ</b>	<b>МАСШТАБ</b>
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 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» 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 Цуканова Михаила Николаевича, действующего в интересах Майоровой Елены Александровны по доверенности № 56 АА 1811574 от 13.03.2018 г. (договор №18А/18 от 09 апреля 2018 г.) и на основании Постановления № 19-п от 19.03.2018 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 площадью 1 га с кадастровым номером 56:06:0119003:6 с зоны сельскохозяйственного использования на зону инженерной и транспортной инфраструктуры.

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 Белогорский сельсовет предлагается внести следующие изменения и дополнения:

### **1. Подраздел «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» раздела 3.3 дополнить:**

#### *Зона инженерной и транспортной инфраструктур*

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2011.

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.