

**Совет депутатов  
муниципального образования  
Каликинский сельсовет  
Александровского района  
Оренбургской области**

**ПРОЕКТ**

Третьего созыва

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

О внесении изменений и дополнений  
в решение Совета депутатов от 26.12.2013 г. № 121  
«Об утверждении Генерального плана  
муниципального образования Каликинский сельсовет  
Александровского района Оренбургской области»

В соответствии со статьями 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Каликинский сельсовет № 4-п от 18.02.2019 г. «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Каликинский сельсовет Александровского района Оренбургской области», заключения по результатам публичных слушаний от 28.10.2019 года по обсуждению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Каликинский сельсовет Александровского района Оренбургской области, Уставом муниципального образования Каликинский сельсовет Александровского района Оренбургской области, рассмотрев заключение комиссии о подготовке проекта решения Совета депутатов «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов муниципального образования Каликинский сельсовет от 26.12.2013 г. № 121 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Каликинский сельсовет Александровского района Оренбургской области» Совет депутатов решил:

1. Внести изменения и дополнения в решение Совета депутатов муниципального образования Каликинский сельсовет от 26.12.2013 г. № 121 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Каликинский сельсовет Александровского района Оренбургской области» согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после обнародования и подлежит размещению на сайте kalikinsky.ru в сети «Интернет».

3. Возложить контроль за исполнением решения на постоянную комиссию по вопросам организации местного самоуправления, социальной политике, благоустройству, пожарной безопасности населения.

**Глава муниципального образования**

**С.П. Веретин**

Разослано: в дело, отделу архитектуры и градостроительства администрации района, постоянной комиссии, прокурору района.

Приложение  
к решению совета депутатов  
муниципального образования  
Каликинский сельсовет  
Александровского района  
Оренбургской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАЛИКИНСКИЙ  
СЕЛЬСОВЕТ АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

## ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования (*далее МО*) Каликинский сельсовет Александровского района Оренбургской области выполняются на основании Договора на выполнение работ.

Внесение изменений в Генеральный план МО Каликинский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях на февраль 2019 г. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и Александровского района.

Причиной проведения работ являются следующие причины:

1. Необходимость изменения функционального назначения (производственная зона) земельных участков с кадастровыми номерами: 56:04:0705001:25 (скв. 26 Александровского месторождения), 56:04:0705001:26 (скв. 29 Александровского месторождения), 56:04:0705001:23 (скв. 25 Александровского месторождения), 56:04:0705001:21 (скв. 39 Александровского месторождения), 56:04:0705001:20 (скв. 22, 23 Александровского месторождения), 56:04:0705001:4 (скв. 1 Александровского месторождения), 56:04:0709001:41 в зону производственного использования в МО «Каликинский сельсовет Александровского района Оренбургской области»;

2. Необходимость уменьшения площади функциональных зон (производственная зона) земельных участков с кадастровыми номерами: 56:04:0705001:13, 56:04:0705001:16, 56:04:0705002:3 до 3600 кв. м. (скв. 15, 19, 21 Александровского месторождения) в зону производственного использования в МО «Каликинский сельсовет Александровского района Оренбургской области»;

3. Необходимость изменения функционального назначения (производственная зона) частей земельных участков с кадастровыми номерами: 56:04:0709001:42, 56:04:0000000:1625, 56:04:0000000:1394 в зону производственного использования в МО «Каликинский сельсовет Александровского района Оренбургской области».

Основанием для внесения изменений является несоответствие назначения функциональной зоны и использования. На указанной территории Генеральным планом предполагалось размещение земель сельскохозяйственного использования, однако, в настоящее время территория используется для производственной деятельности.

Генеральный план МО «Каликинский сельсовет Александровского района Оренбургской области» утверждён Решением Совета депутатов МО «Каликинский сельсовет Александровского района Оренбургской области» №121 от 26.12.2013 года (в редакции, утвержденной №76 от 27.12.2017 г).

Предыдущая градостроительная документация МО «Каликинский сельсовет Александровского района Оренбургской области» разрабатывалась в 2017 г. ИП Похлебухин А. А.

Генеральный план МО «Каликинский сельсовет Александровского района Оренбургской области» является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и Александровского района.

## **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.

Основополагающей целью территориального планирования МО «Каликинский сельсовет Александровского 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 «Каликинский сельсовет Александровского района Оренбургской области» входит в состав Александровского района. Центром МО «Каликинский сельсовет Александровского района Оренбургской области» является село Каликино.

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

## **ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Основанием для внесения изменений является несоответствие назначения функциональной зоны и использования. На указанной территории Генеральным планом предполагалось размещение земель сельскохозяйственного использования, однако, в настоящее время территория используется для производственной деятельности.

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







Карта зон с особыми условиями использования территории в границах МО Каликинский сельсовет (в пределах границ МО) М 1:25000





