**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КЛЮЧЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ БЕЛЯЕВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

Краткая пояснительная записка

Оренбург 2018

**ВВЕДЕНИЕ**

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Ключевский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Ключевский сельсовет Решением №116 от 22.04.2014 г, выполняются на основании Постановления администрации Ключевского сельсовета: «О внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Ключевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

-Изменение функциональной зоны территории МО Ключевский сельсовет, на которой расположен земельный участок 56:06:0911002:29.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Ключевский сельсовет разрабатывалась в 2013 г. ООО «Компания Земпроект» г. Барнаул.

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

1. **ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ**

Целью работы является внесение изменений в утверждённый генеральный план МО Ключевский сельсовет в части изменения функциональной зоны территории, на которой расположен земельный участок 56:06:0911002:29 в границах муниципального образования Ключевский сельсовет.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Определить функциональное назначение территории муниципального образования за границами населенных пунктов, на которой расположен земельный участок 56:06:0911002:29, в соответствии с современным и перспективным развитием территорий.
2. **ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Ранее утверждённый генеральный план МО Ключевский сельсовет имел функциональное зонирование территории в границах муниципального образования с учетом фактического использования территории.

При внесении изменений функциональное зонирование основывается на ранее утверждённом, в границах населённых пунктов, и на фактическом использовании земель за границами населённых пунктов, с учётом зон с особыми условиями использования территории от существующих и планируемых объектов капитального строительства строительной отрасли и производственной базы Ключевского карьера, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 56:06:0911002:29.

1. **ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

***Санитарно-защитные зоны объектов***

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Промышленная территория – класс опасности VI – 100 м (размер СЗЗ).

Генеральный план в составе материалов по обоснованию дополнен картой «Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования Ключевский сельсовет», на которой выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий (согласно “Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ”)

- *Санитарно-защитные зоны;*

- *Водоохранные зоны;*

- *Иные зоны.*