



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.07.2025

г. Оренбург

№ 727-пп

Об утверждении генерального плана муниципального образования  
сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского  
муниципального района Оренбургской области

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 2 Закона Оренбургской области от 1 декабря 2022 года № 593/221-VII-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления сельских поселений Оренбургского района Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений Правительство Оренбургской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить генеральный план муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области в следующем составе:

1) положение о территориальном планировании муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области согласно приложению № 1;

2) карта планируемого размещения объектов местного значения в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, согласно приложению № 2;

3) карта планируемого размещения объектов местного значения в отношении территории муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области согласно приложению № 3;

4) карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, согласно приложению № 4;

5) карта функциональных зон в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, согласно приложению № 5;

6) карта функциональных зон в отношении территории муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области согласно приложению № 6.

2. Министерству архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области:

разместить настоящее постановление в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в течение десяти дней со дня его официального опубликования;

разместить настоящее постановление в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области в течение пяти рабочих дней со дня его официального опубликования;

направить копию настоящего постановления в установленном порядке в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления разработать и утвердить программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Временно исполняющий  
обязанности Губернатора



Е.А.Солнцев

Приложение № 1  
к постановлению Правительства  
Оренбургской области  
от 22.07.2025 № 727-м

Положение о территориальном планировании муниципального образования  
сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского  
муниципального района Оренбургской области

I. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий представлены в таблице 1.1.

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения представлено на карте планируемого размещения объектов местного значения в отношении территории муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области и на карте планируемого размещения объектов местного значения в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области (далее – карты генерального плана 1).

Номера планируемых для размещения объектов местного значения, указанные в таблице 1.1, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана 1.

Таблица 1.1

## Сведения

о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий\*)

№ п/п	№ на карте	Наименование объекта	Статус **)	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок реализации	Характеристика зоны с особыми условиями использования территорий в случае, если установление такой зоны требуется в связи с размещением данных объектов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.1.	ФК.2.3	Плоскостное спортивное сооружение	С	с. Черноречье, ул. Маячная, уч. 2	Зона специализированной общественной застройки	площадь – 13511 кв. метров	обеспечение условий для развития спорта	до 2045 года	установление не требуется
2.	Объекты культуры и искусства								
2.1.	КИ.2.2	Объект культурно-досугового (клубного) типа	С	с. Черноречье	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	вместимость – 360 мест	обеспечение условий в области культуры и искусства	до 2045 года	установление не требуется
3.	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта								
3.1.	УДСс.3.1	Улица в жилой застройке	С	с. Черноречье	-	протяженность – 967 метров	обеспечение транспортного сообщения	до 2045 года	установление не требуется
3.2.	УДСс.3.2	Улица в жилой застройке	С	с. Черноречье	-	протяженность – 314 метров	обеспечение транспортного сообщения	до 2045 года	установление не требуется
3.3.	УДСс.3.3	Улица в жилой застройке	С	с. Черноречье	-	протяженность – 177 метров	обеспечение транспортного сообщения	до 2045 года	установление не требуется
4.	Сети водоснабжения								
4.1.	ВС.2.1	Водопровод	С	с. Черноречье	-	протяженность – 0,75 километра	подключение новых потребителей	до 2045 года	установление не требуется

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.2.	ВС.2.2	Водопровод	Р	с. Черноречье	-	протяженность – 15,417 километра	подключение новых потребителей	до 2045 года	установление не требуется
5.	Электрические подстанции								
5.1.	ЭП.17.1	Трансформаторная подстанция	С	с. Черноречье	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	количество – 1 штука; мощность – 2*100 кВА	обеспечение электричеством бытовых потребителей	до 2045 года	устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 160)
5.2.	ЭП.17.2	Трансформаторная подстанция	С	с. Черноречье	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	количество – 1 штука; мощность – 2*100 кВА	обеспечение электричеством бытовых потребителей	до 2045 года	устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 160
5.3.	ЭП.17.3	Трансформаторная подстанция	С	с. Черноречье	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	количество – 1 штука; мощность – 2*100 кВА	обеспечение электричеством бытовых потребителей	до 2045 года	устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 160
6.	Линии электропередачи								
6.1.	ЛЭП.15.1	Линия электропередачи	С	с. Черноречье	-	воздушная линия 10 кВ; протяженность – 0,02 километра	обеспечение электричеством бытовых потребителей	до 2045 года	устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 160
6.2.	ЛЭП.15.2	Линия электропередачи	С	с. Черноречье	-	воздушная линия 10 кВ; протяженность – 0,31 километра	обеспечение электричеством бытовых потребителей	до 2045 года	устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 160

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6.3.	ЛЭП.15.3	Линия электропередачи	С	с. Черноречье	-	воздушная линия 10 кВ; протяженность – 0,2 километра	обеспечение электричеством бытовых потребителей	до 2045 года	устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 160

\*) Основные характеристики, назначение, наименование, местоположение объектов местного значения могут быть уточнены при подготовке документации по планировке территории. Указана общая потребность в границах элемента планировочной структуры, количество объектов, их местоположение в границах элемента планировочной структуры определяется при подготовке документации по планировке территории. Для сельских населенных пунктов точность планирования определяется границами функциональной зоны, в связи с чем отражение номера элемента планировочной структуры в данной таблице не требуется.

\*\*) С – строительство.

II. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Параметры функциональных зон представлены в таблице 2.1, сведения о планируемых для размещения в границах функциональных зон объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, представлены в таблице 2.2.

Сведения о местоположении планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения представлены на карте функциональных зон в отношении территории муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области и на карте функциональных зон в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области (далее – карты генерального плана 2).

Номера планируемых для размещения объектов, указанные в таблице 2.2, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана 2.

Таблица 2.1

### Параметры функциональных зон

№ п/п	Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площадь (гектаров)
1	2	3	4	5	6
1.	101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	предполагает размещение: объектов индивидуальной жилой застройки; объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативное воздействие на среду обитания человека; объектов связи; гаражей для собственных нужд; объектов улично-дорожной сети; объектов благоустройства территории	1. Предельная максимальная этажность – 3. 2. Коэффициент застройки – не более 0,2. 3. Коэффициент плотности застройки – не более 0,4	117,47
2.	200	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	предполагает размещение: объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры; объектов религиозного назначения; культовых объектов, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания); спорта, объектов туристического обслуживания); объектов блокированной и малоэтажной жилой застройки; гаражей; объектов связи; объектов улично-дорожной сети; объектов благоустройства территории	1. Предельная максимальная этажность – 4. 2. Коэффициент застройки – не более 1,0. 3. Коэффициент плотности застройки – не более 3,0	13,13



1	2	3	4	5	6
3.	301	Многофункциональная общественно-деловая зона	предполагает размещение: объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры; объектов религиозного назначения; культовых объектов, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, объектов обеспечения внутреннего правопорядка); гаражей; объектов связи; объектов улично-дорожной сети; объектов благоустройства территории	1. Предельная максимальная этажность – 4. 2. Коэффициент застройки – не более 1,0. 3. Коэффициент плотности застройки – не более 3,0	0,37
4.	302	Зона специализированной общественной застройки	предполагает размещение: объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, объектов религиозного назначения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания; объектов связи; объектов улично-дорожной сети; объектов благоустройства территории	1. Предельная максимальная этажность – 4. 2. Коэффициент застройки – не более 0,8. 3. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4	5,75
5.	401	Производственная зона	предполагает размещение: объектов производственной деятельности; объектов коммунально-складского назначения; объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг; объектов торговли;	1. Предельная максимальная этажность – не устанавливается. 2. Коэффициент застройки – не более 0,8. 3. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4	354,89

1	2	3	4	5	6
			отдельных объектов общественного назначения – не более 20 процентов территории квартала; объектов благоустройства территории; объектов улично-дорожной сети и автомобильного транспорта		
6.	402	Коммунально-складская зона	предполагает размещение объектов, не превышающих V класс опасности: коммунально-складского назначения; коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг; инженерной инфраструктуры; объектов торговли; общественного назначения – не более 20 процентов территории квартала; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; улично-дорожной сети и автомобильного транспорта	1. Предельная максимальная этажность – 4. 2. Коэффициент застройки – не более 0,6. 3. Коэффициент плотности застройки – не более 1,8	2,16
7.	404	Зона инженерной инфраструктуры	предполагает размещение: объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг; объектов благоустройства территории; объектов улично-дорожной сети и автомобильного транспорта	не устанавливаются	26,94
8.	405	Зона транспортной инфраструктуры	предполагает размещение: объектов благоустройства территории; объектов улично-дорожной сети и автомобильного транспорта; объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг; объектов дорожного сервиса	1. Предельная максимальная этажность – 4. 2. Коэффициент застройки – не устанавливается. 3. Коэффициент плотности застройки – не устанавливается	60,76
9.	500	Зоны сельскохозяйственного использования	предполагает использование для: ведения огородничества (выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур); сенокосения; выпаса сельскохозяйственных животных	не устанавливаются	33,11
10.	503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	предполагает размещение объектов сельскохозяйственного назначения (размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки	1. Предельная максимальная этажность – 3. 2. Коэффициент застройки –	13,09

1	2	3	4	5	6
			сельскохозяйственной продукции, объектов научного обеспечения сельскохозяйственной деятельности, скотоводство)	не более 0,8. 3. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4	
11.	504	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	предполагает использование для: добычи полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещения объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; ведения сельского хозяйства. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства	не устанавливаются	7206,18
12.	601	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	предполагает размещение: объектов благоустройства территории; мест для занятия спортом, отдыха, пикников, создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	не устанавливаются	9,06
13.	602	Зона отдыха	предполагает: обустройство мест для занятия спортом, отдыха, туризма, наблюдения за природой, пикников, создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них; размещение кемпингов, лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек; обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова	1. Предельная максимальная этажность – 3. 2. Коэффициент застройки – не устанавливается. 3. Коэффициент плотности застройки – не устанавливается	1,89
14.	605	Зона лесов	предполагает использование лесов, заготовку лесных ресурсов	не устанавливаются	1604,47
15.	701	Зона кладбищ	предполагает размещение: объектов ритуальной деятельности (кладбищ, крематориев и мест захоронения); соответствующих культовых сооружений; объектов по производству продукции ритуально-обрядового назначения	не устанавливаются	4,96

1	2	3	4	5	6
16.	703	Зона озелененных территорий специального назначения	предполагает использование территорий, выполняющих функцию снижения негативного воздействия от различных источников загрязнений окружающей среды	не устанавливаются	67,2
17.	900	Зона акваторий	предполагает размещение: водных объектов общего пользования; объектов специального пользования водными объектами; гидротехнических сооружений	не устанавливаются	170,17

Таблица 2.2

## Сведения

о планируемых для размещения в границах функциональных зон объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№ п/п	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус *)	Значение объекта
1	2	3	4	5
Зона смешанной и общественно-деловой застройки				
1.	КИ.2.2	Объект культурно-досугового (клубного) типа	С	местное значение поселения
Зона специализированной общественной застройки				
2.	ОН.1.1	Дошкольная образовательная организация	Р	местное значение муниципального района
3.	ОН.2.1	Общеобразовательная организация	Р	местное значение муниципального района
4.	3.6.2	Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь	С	региональное значение
5.	ФК.2.3	Плоскостное спортивное сооружение	С	местное значение поселения
Зона застройки индивидуальными жилыми домами				
6.	ЭП.17.1	Трансформаторная подстанция (ТП)	С	местное значение поселения
7.	ЭП.17.2	Трансформаторная подстанция (ТП)	С	местное значение поселения
8.	ЭП.17.3	Трансформаторная подстанция (ТП)	С	местное значение поселения

\*) С – строительство, Р – реконструкция.

[illegible]



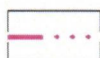
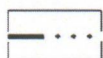
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

существующие

планируемые



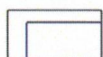
Граница населенного пункта

### Населенные пункты

с. Черноречье

Административный центр сельского поселения

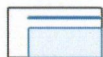
### Данные государственного кадастрового учета



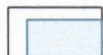
Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

### Природные объекты

#### Поверхностные водные объекты



Водоток (река, ручей, канал)

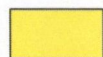


Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

### Функциональные зоны

существующий

планируемый



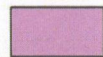
Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Зона смешанной и общественно-деловой застройки



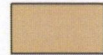
Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона специализированной общественной застройки



Производственная зона



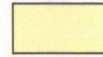
Коммунально-складская зона



Зона инженерной инфраструктуры



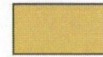
Зона транспортной инфраструктуры



Зоны сельскохозяйственного использования



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Иные зоны сельскохозяйственного назначения



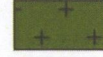
Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)



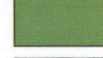
Зона отдыха



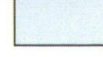
Зона лесов



Зона кладбищ



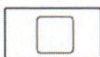
Зона озелененных территорий специального назначения



Зона акваторий

## Значение объекта

Местное



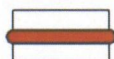
## Объекты транспортной инфраструктуры

### **Автомобильные дороги \***

существующий  
и строящийся



Автомобильные дороги федерального значения



Автомобильные дороги местного значения

### **Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта**

планируемый  
к размещению



Улица в жилой застройке

## Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения

### **Объекты физической культуры и массового спорта**

планируемый  
к размещению



Спортивное сооружение

### **Объекты культуры и искусства**

планируемый  
к размещению



Объект культурно-досугового (клубного) типа

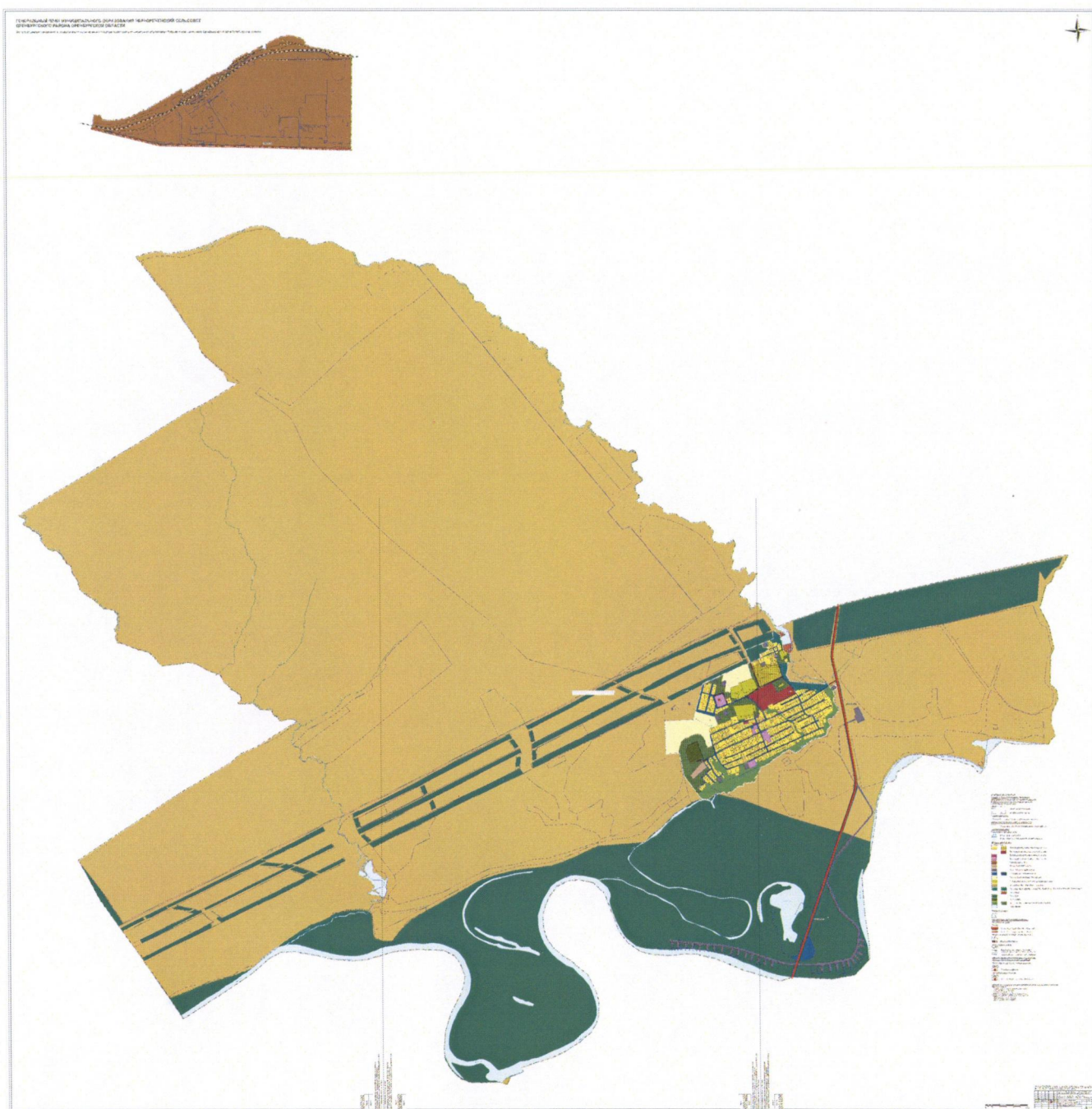
## **Экспликация планируемых объектов федерального значения, регионального значения, местного значения**

1. Объекты физической культуры и массового спорта  
ФК.2.3 Спортивное сооружение
2. Объекты культуры и искусства  
КИ.2.2 Объект культурно-досугового (клубного) типа
3. Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта  
УДСС.3.1 Улица в жилой застройке  
УДСС.3.2 Улица в жилой застройке  
УДСС.3.3 Улица в жилой застройке



Приложение № 3  
к постановлению Правительства  
Оренбургской области  
от 22.07.2025 № 727-пн

Карта  
планируемого размещения объектов местного значения в отношении территории  
муниципального образования сельское поселение Чернореченский сельсовет  
Оренбургского муниципального района Оренбургской области





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ****Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов****Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации**

существующие      планируемые



Граница сельского поселения



Граница населенного пункта

**Населенные пункты****с. Черноречье**      Административный центр сельского поселения**Данные государственного кадастрового учета**

Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

**Природные объекты****Поверхностные водные объекты**

Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

**Функциональные зоны**

существующий      планируемый



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Зона смешанной и общественно-деловой застройки



Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона специализированной общественной застройки



Производственная зона



Коммунально-складская зона



Зона инженерной инфраструктуры



Зона транспортной инфраструктуры



Зоны сельскохозяйственного использования



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Иные зоны сельскохозяйственного назначения



Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)



Зона отдыха



Зона лесов



Зона кладбищ



Зона озелененных территорий специального назначения



Зона акваторий

**Значение объекта**

Местное

**Объекты транспортной инфраструктуры****Автомобильные дороги \***существующий  
и строящийся

Автомобильные дороги федерального значения



Автомобильные дороги местного значения

**Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта**планируемый  
к размещению

Улица в жилой застройке

**Железнодорожные линии**существующий  
и строящийсяЖелезнодорожные линии (за исключением  
железнодорожных линий необщего пользования)

Железнодорожные линии необщего пользования

**Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения****Объекты физической культуры и массового спорта**планируемый  
к размещению

Спортивное сооружение

**Объекты культуры и искусства**планируемый  
к размещению

Объект культурно-досугового (клубного) типа

**Экспликация планируемых объектов федерального значения, регионального значения, местного значения**

1. Объекты физической культуры и массового спорта  
ФК.2.3 Спортивное сооружение
2. Объекты культуры и искусства  
КИ.2.2 Объект культурно-досугового (клубного) типа
3. Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта  
УДСс.3.1 Улица в жилой застройке  
УДСс.3.2 Улица в жилой застройке  
УДСс.3.3 Улица в жилой застройке





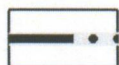
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

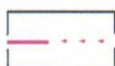
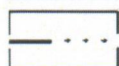
Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

существующие

планируемые



Граница сельского поселения



Граница населенного пункта

### Населенные пункты

с. Черноречье

Административный центр сельского поселения

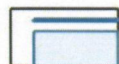
### Данные государственного кадастрового учета



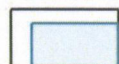
Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

### Природные объекты

#### Поверхностные водные объекты



Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕРНОРЕЧЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта функциональных зон в окрестностях территории исследования построена в соответствии с типом территориального образования Чумбычской сельской администрации Оренбургского района Оренбургской области.





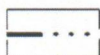
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

существующие

планируемые



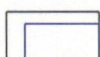
Граница населенного пункта

### Населенные пункты

с. Черноречье

Административный центр сельского поселения

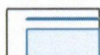
### Данные государственного кадастрового учета



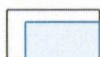
Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

### Природные объекты

Поверхностные водные объекты



Водоток (река, ручей, канал)

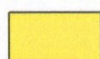


Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

### Функциональные зоны

существующий

планируемый



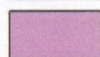
Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Зона смешанной и общественно-деловой застройки



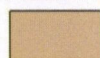
Многофункциональная общественно-деловая зона



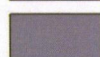
Зона специализированной общественной застройки



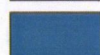
Производственная зона



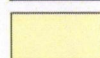
Коммунально-складская зона



Зона инженерной инфраструктуры



Зона транспортной инфраструктуры



Зоны сельскохозяйственного использования



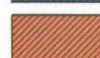
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Иные зоны сельскохозяйственного назначения



Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)



Зона отдыха



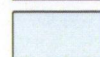
Зона лесов



Зона кладбищ



Зона озелененных территорий специального назначения



Зона акваторий

## Значение объекта

Региональное



Местное



## Объекты транспортной инфраструктуры

### Автомобильные дороги \*

существующий  
и строящийся

Автомобильные дороги федерального значения



Автомобильные дороги местного значения

### Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

планируемый  
к размещению

Улица в жилой застройке

## Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения

### Объекты образования и науки

планируемый  
к реконструкции

Дошкольная образовательная организация



Общеобразовательная организация

### Объекты здравоохранения

планируемый  
к размещениюОбособленное структурное подразделение  
медицинской организации, оказывающей  
первичную медико-санитарную помощь

### Объекты физической культуры и массового спорта

планируемый  
к размещению

Спортивное сооружение

### Объекты культуры и искусства

планируемый  
к размещению

Объект культурно-досугового (клубного) типа

## Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры

### Линии электропередачи (ЛЭП)

планируемый  
к размещению

Линии электропередачи 10 кВ

### Сети водоснабжения

планируемый  
к реконструкциипланируемый  
к размещению

Водопровод

### Электрические подстанции

планируемый  
к размещению

Трансформаторная подстанция (ТП)



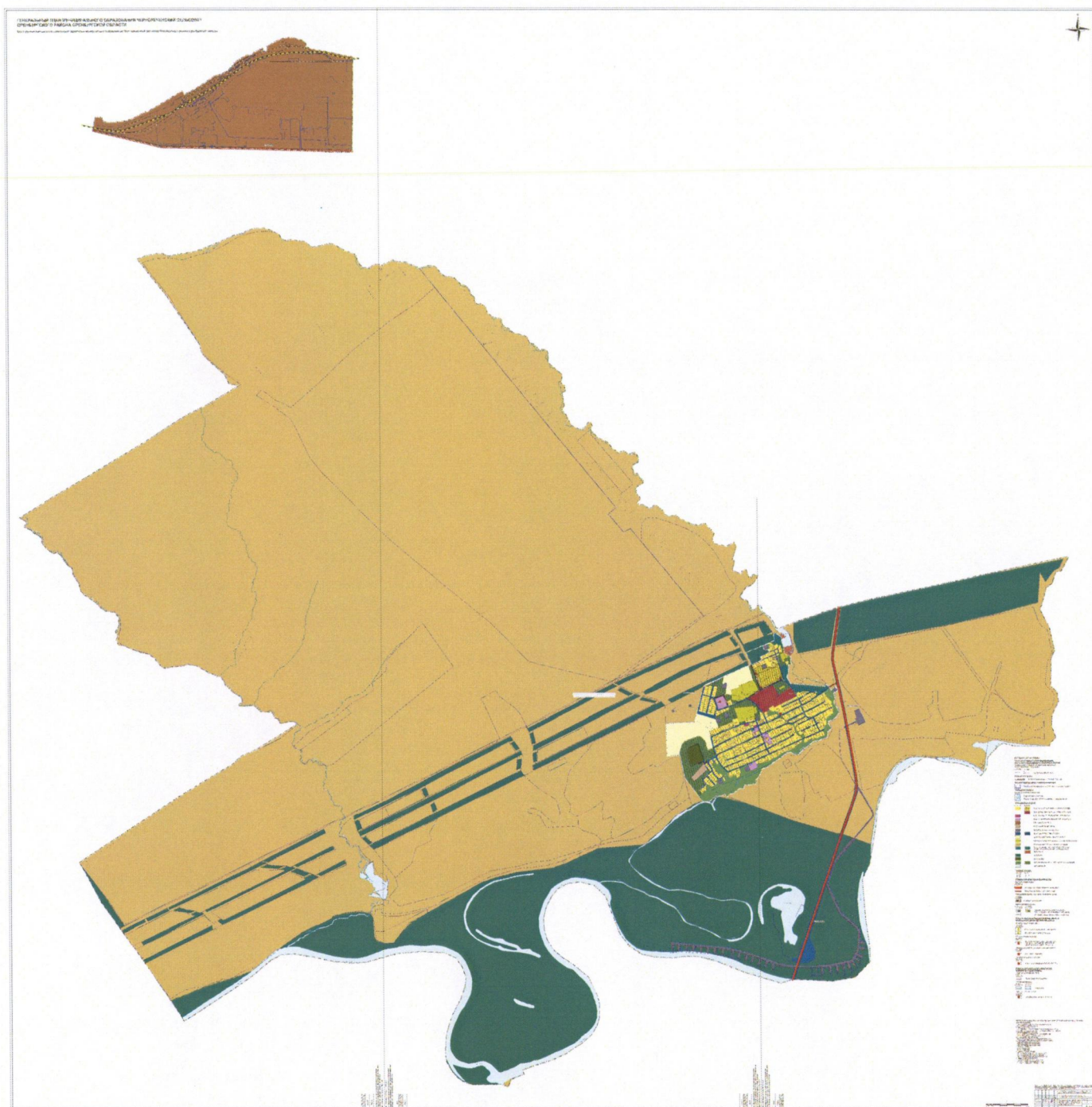
**Экспликация планируемых объектов федерального значения, регионального значения, местного значения**

1. Объекты физической культуры и массового спорта  
ФК.2.3 Спортивное сооружение
  2. Объекты здравоохранения  
3.6.2 Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь
  3. Объекты образования и науки  
ОН.1.1 Дошкольная образовательная организация  
ОН.2.1 Общеобразовательная организация
  4. Объекты культуры и искусства  
КИ.2.2 Объект культурно-досугового (клубного) типа
  5. Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта  
УДСс.3.1 Улица в жилой застройке  
УДСс.3.2 Улица в жилой застройке  
УДСс.3.3 Улица в жилой застройке
  6. Сети водоснабжения  
ВС.2.1 Водопровод  
ВС.2.2 Водопровод
  7. Электрические подстанции  
ЭП.17.1 Трансформаторная подстанция (ТП)  
ЭП.17.2 Трансформаторная подстанция (ТП)  
ЭП.17.3 Трансформаторная подстанция (ТП)
  8. Линии электропередачи (ЛЭП)  
ЛЭП.15.1 Линии электропередачи 10 кВ  
ЛЭП.15.2 Линии электропередачи 10 кВ  
ЛЭП.15.3 Линии электропередачи 10 кВ
-



Приложение № 6  
к постановлению Правительства  
Оренбургской области  
от 22.07.2025 № 727-пп

Карта  
функциональных зон в отношении территории муниципального образования  
сельское поселение Чернореченский сельсовет Оренбургского муниципального  
района Оренбургской области



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

существующие      планируемые



Граница населенного пункта

### Населенные пункты

с. Черноречье      Административный центр сельского поселения

### Данные государственного кадастрового учета



Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

### Природные объекты

#### Поверхностные водные объекты



Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

### Функциональные зоны

существующий      планируемый



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Зона смешанной и общественно-деловой застройки



Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона специализированной общественной застройки



Производственная зона



Коммунально-складская зона



Зона инженерной инфраструктуры



Зона транспортной инфраструктуры



Зоны сельскохозяйственного использования



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Иные зоны сельскохозяйственного назначения



Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)



Зона отдыха



Зона лесов



Зона кладбищ



Зона озелененных территорий специального назначения



Зона акваторий

### Значение объекта

Региональное

Местное





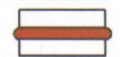
## Объекты транспортной инфраструктуры

### Автомобильные дороги \*

существующий  
и строящийся



Автомобильные дороги федерального значения



Автомобильные дороги местного значения

### Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

планируемый  
к размещению



Улица в жилой застройке

### Железнодорожные линии

существующий  
и строящийся



планируемый  
к реконструкции



Железнодорожные линии (за исключением железнодорожных линий необщего пользования)



Железнодорожные линии необщего пользования

## Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения

### Объекты образования и науки

планируемый  
к реконструкции



Дошкольная образовательная организация



Общеобразовательная организация

### Объекты здравоохранения

планируемый  
к размещению



Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь

### Объекты физической культуры и массового спорта

планируемый  
к размещению



Спортивное сооружение

### Объекты культуры и искусства

планируемый  
к размещению

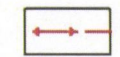


Объект культурно-досугового (клубного) типа

## Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры

### Линии электропередачи (ЛЭП)

планируемый  
к размещению



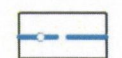
Линии электропередачи 10 кВ

### Сети водоснабжения

планируемый  
к реконструкции



планируемый  
к размещению



Водопровод

### Электрические подстанции

планируемый  
к размещению



Трансформаторная подстанция (ТП)

**Экспликация планируемых объектов федерального значения, регионального значения, местного значения**

1. Объекты физической культуры и массового спорта  
ФК.2.3 Спортивное сооружение
  2. Объекты здравоохранения  
3.6.2 Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь
  3. Объекты образования и науки  
ОН.1.1 Дошкольная образовательная организация  
ОН.2.1 Общеобразовательная организация
  4. Объекты культуры и искусства  
КИ.2.2 Объект культурно-досугового (клубного) типа
  5. Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта  
УДСс.3.1 Улица в жилой застройке  
УДСс.3.2 Улица в жилой застройке  
УДСс.3.3 Улица в жилой застройке
  6. Сети водоснабжения  
ВС.2.1 Водопровод  
ВС.2.2 Водопровод
  7. Электрические подстанции  
ЭП.17.1 Трансформаторная подстанция (ТП)  
ЭП.17.2 Трансформаторная подстанция (ТП)  
ЭП.17.3 Трансформаторная подстанция (ТП)
  8. Линии электропередачи (ЛЭП)  
ЛЭП.15.1 Линии электропередачи 10 кВ  
ЛЭП.15.2 Линии электропередачи 10 кВ  
ЛЭП.15.3 Линии электропередачи 10 кВ
-