



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.07.2025

г. Оренбург

№ 725-пп

Об утверждении генерального плана муниципального образования
сельское поселение Зубаревский 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 Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области в следующем составе:

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

2) карта планируемого размещения объектов местного значения в отношении территории муниципального образования сельское поселение Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области согласно приложению № 2;

3) карта планируемого размещения объектов местного значения в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования сельское поселение Зубаревский 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 Зубаревский 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 Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, согласно приложению № 5;

6) карта функциональных зон в отношении территории муниципального образования сельское поселение Зубаревский 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 Зубаревский 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 Зубаревский 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 № 725-пп

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

I. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, 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 поселения, 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 и карте планируемого размещения объектов местного значения в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования (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.

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

[illegible]

1.3.1.	МП.1.2	Кладбище	Р	муниципальное образование сельское поселение Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, с. Зубаревка	Зона кладбищ	увеличение площади на 0,12 гектара	обеспечение условий для последующих захоронений	до 2045 года	санитарно-защитная зона 50 – метров
1.3.2.	МП.1.3	Кладбище	З	муниципальное образование сельское поселение Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, около х. Цветная Пустошь	Зона кладбищ	площадь – 0,33 гектара	обеспечение условий для последующих захоронений	до 2045 года	санитарно-защитная зона 50 – метров
1.4.	Вид объекта – объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления								
1.4.1.	ОПП.5.1	Место несанкционированного размещения отходов близ с. Зубаревка	Л	муниципальное образование сельское поселение Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, с. Зубаревка, кадастровый номер земельного участка 56:21:0803001:2	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	площадь – 1,2 гектара	обеспечение утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления	до 2035 года	установление не требуется
2.	Автомобильные дороги местного значения								
2.1.	Вид объекта – улично-дорожная сеть городского населенного пункта								
2.1.1.	УДСс.3.1	Улица Новая	Р	муниципальное образование сельское поселение Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, с. Зубаревка	-	протяженность – 479 метров; категория дороги – V	обеспечение транспортного сообщения	до 2035 года	установление не требуется
2.1.2.	УДСс.3.2	Улица Заречная	Р	муниципальное образование сельское поселение Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, с. Зубаревка	-	протяженность – 640 метров; категория дороги – V	обеспечение транспортного сообщения	до 2045 года	установление не требуется

2.1.3.	УДСс.3.3	Подъезд к кладбищу	Р	муниципальное образование сельское поселение Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, с. Зубаревка	-	протяженность – 237 метров; категория дороги – V	обеспечение транспортного сообщения	до 2035 года	установление не требуется
2.1.4.	УДСс.3.4	Улица Родниковая	Р	муниципальное образование сельское поселение Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, с. Зубаревка	-	протяженность – 344 метров; категория дороги – V	обеспечение транспортного сообщения	до 2035 года	установление не требуется
2.1.5.	УДСс.3.5	Переулок Лесной	С	муниципальное образование сельское поселение Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, с. Зубаревка	-	протяженность – 163 метров; категория дороги – V	обеспечение транспортного сообщения	до 2035 года	установление не требуется
2.1.6.	УДСс.3.6	Улица Центральная	Р	муниципальное образование сельское поселение Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, с. Зубаревка	-	протяженность – 1387 метров; категория дороги – V	обеспечение транспортного сообщения	до 2045 года	установление не требуется
2.1.7.	УДСс.3.7	Улица Цветная	Р	муниципальное образование сельское поселение Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, х. Цветная Пустошь	-	протяженность – 903 метров; категория дороги – V	обеспечение транспортного сообщения	до 2045 года	установление не требуется
3.	Объекты местного значения в иных областях, связанных с решением вопросов местного значения поселения								
3.1.	Вид объекта – общественные пространства								
3.1.1.	ОП.4.1	Пляж, место массовой околородной рекреации	С	муниципальное образование сельское поселение Зубаревский сельсовет Оренбургского	Зона отдыха	площадь – 0,5 гектара	обеспечение общественными пространствами	до 2045 года	установление не требуется

				муниципального района Оренбургской области					
3.2.	Вид объекта – искусственные дорожные сооружения								
3.2.1.	ИДС.1.1	Мостовое сооружение	Р	муниципальное образование сельское поселение Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, с. Зубаревка	Зоны рекреационного назначения	протяженность – 10 метров	обеспечение транспортного сообщения	до 2035 года	установление не требуется
3.3.	Вид объекта – гидротехнические сооружения								
3.3.1.	ГС.1.1	Водоподпорные и водонапорные гидротехнические сооружения	Р	муниципальное образование сельское поселение Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области	Зона отдыха	протяженность гидротехническо- го сооружения – 450 метров	гидротехнический объект	до 2045 года	установление не требуется

*) Основные характеристики, назначение, наименование, местоположение объектов местного значения могут быть уточнены проектными решениями, установление зон с особыми условиями использования территорий для указанных в таблице объектов не требуется. 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, Р – реконструкция, Л – ликвидация, З – закрытие.

***) Вместимость объектов может быть уточнена при подготовке документации по планировке территории исходя из расчетной численности населения. Указана общая потребность в границах элемента планировочной структуры, количество объектов, их местоположение в границах элемента планировочной структуры определяется при подготовке документации по планировке территории.

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 и на карте функциональных зон в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования (далее – карты генерального плана 2).

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

Параметры функциональных зон

№ п/п	Индекс функциональной 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	58,61
2.	102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	предполагает размещение: объектов блокированной и малоэтажной жилой застройки; объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативное воздействие на среду обитания человека; гаражей для собственных нужд; объектов связи; объектов улично-дорожной сети; объектов благоустройства территории	1. Предельная максимальная этажность – 3. 2. Коэффициент застройки – не более 0,3. 3. Коэффициент плотности застройки – не более 0,6	13,06
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,	1. Предельная максимальная этажность – 3. 2. Коэффициент застройки – не более 1,0. 3. Коэффициент плотности застройки – не более 3,0	3,97

			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		
4.	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	0,17
5.	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 – 3. 2. Коэффициент застройки – не устанавливается. 3. Коэффициент плотности застройки – не устанавливается	7,97
6.	500	Зоны сельскохозяйственного использования	предполагает: ведение огородничества (выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур); сенокосение; выпас сельскохозяйственных животных	не устанавливаются	41,38
7.	501	Зона сельскохозяйственных угодий	предполагает: растениеводство; научное обеспечение сельского хозяйства; производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства; овощеводство; выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; виноградарство; выращивание льна и конопли; питомники;	не устанавливаются	4649,94

			сенокошение; выпас сельскохозяйственных животных		
8.	503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	предполагает размещение объектов сельскохозяйственного назначения (зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, объектов научного обеспечения сельскохозяйственной деятельности, скотоводство)	1. Коэффициент застройки – не более 0,8. 2. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4	63,02
9.	504	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	предполагает: добычу полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; ведение сельского хозяйства. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства	не устанавливаются	2408,36
10.	600	Зоны рекреационного назначения	предполагает использование лесов, заготовку лесных ресурсов, размещение объектов благоустройства, объектов отдыха и туризма, объектов спорта	не устанавливаются	41,54
11.	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	43,07
12.	605	Зона лесов	предполагает использование лесов, заготовку лесных ресурсов	не устанавливаются	91,70
13.	701	Зона кладбищ	предполагает: размещение объектов ритуальной деятельности (кладбищ, крематориев и мест захоронения); размещение соответствующих культовых сооружений; объектов по производству продукции ритуально-обрядового назначения	не устанавливаются	1,74

14.	703	Зона озелененных территорий специального назначения	предполагает использование территорий, выполняющих функцию снижения негативного воздействия от различных источников загрязнений окружающей среды	не устанавливаются	1,59
-----	-----	---	--	--------------------	------

Сведения

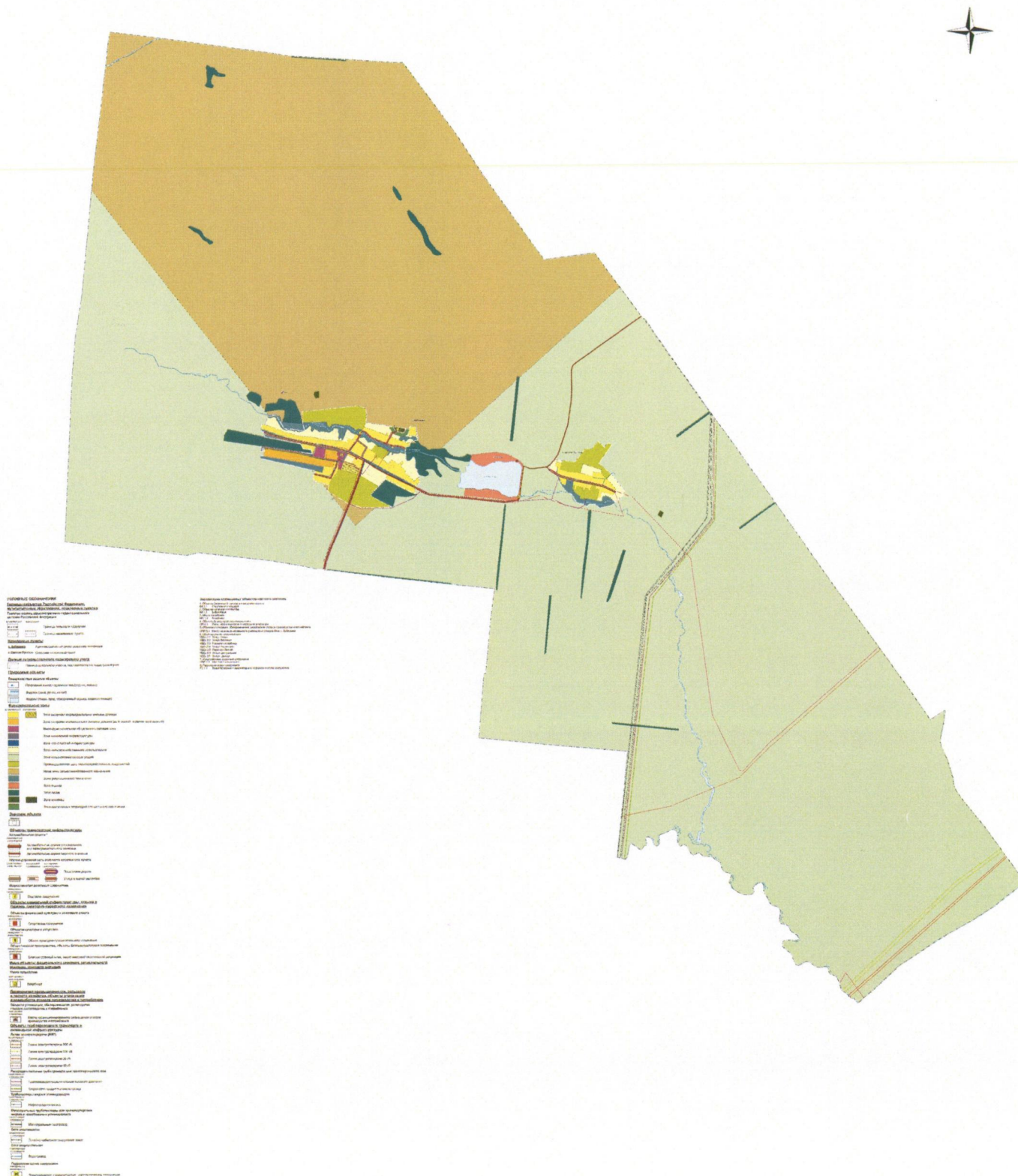
о планируемых для размещения в границах функциональных зон объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№ п/п	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус ^{*)}	Значение объекта
Многофункциональная общественно-деловая зона				
1.	ФК.2.1	спортивная площадка	С	местное значение поселения
2.	КИ.1.1	библиотека	Р	местное значение поселения
3.	ОН.2.1	муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Зубаревская основная общеобразовательная школа Оренбургского района» с дошкольной группой	Р	местное значение муниципального района
Зона кладбищ				
4.	МП.1.2	кладбище	Р	местное значение поселения
5.	МП.1.3	кладбище	З	местное значение поселения
Зона отдыха				
6.	ОП.4.1	пляж, место массовой околородной рекреации	С	местное значение поселения
7.	ГС.1.1	водоподпорные и водонапорные гидротехнические сооружения	Р	местное значение поселения
Иные зоны сельскохозяйственного назначения				
8.	ОПП.5.1	место несанкционированного размещения отходов близ с. Зубаревка	Л	местное значение поселения
Зоны рекреационного назначения				
9.	ИДС.1.1	мостовое сооружение	Р	местное значение поселения

^{*)} С – строительство, Р – реконструкция, Л – ликвидация, З – закрытие.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 22.07.2025 № 725-пп

Карта
планируемого размещения объектов местного значения в отношении территории
муниципального образования сельское поселение Зубаревский 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. Зубаревка

Административный центр сельского поселения

х. Цветная Пустошь

Сельский населенный пункт

Данные государственного кадастрового учета



Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

Природные объекты

Поверхностные водные объекты



Природный выход подземных вод (родник, гейзер)



Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Функциональные зоны

существующий планируемый



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)



Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона инженерной инфраструктуры



Зона транспортной инфраструктуры



Зоны сельскохозяйственного использования



Зона сельскохозяйственных угодий



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Иные зоны сельскохозяйственного назначения



Зоны рекреационного назначения



Зона отдыха



Зона лесов



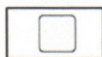
Зона кладбищ



Зона озелененных территорий специального назначения

Значение объекта

Местное



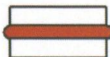
Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги *

существующий
и строящийся



Автомобильные дороги регионального
или межмуниципального значения



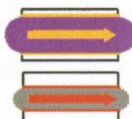
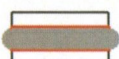
Автомобильные дороги местного значения

Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

существующий
и строящийся

планируемый
к размещению

планируемый
к реконструкции

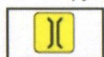


Поселковая дорога

Улица в жилой застройке

Искусственные дорожные сооружения

планируемый
к реконструкции



Мостовое сооружение

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
реконструкции



Объект культурно-просветительного назначения

Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения

планируемый к
размещению



Благоустроенный пляж, место массовой околотоводной рекреации

Иные объекты федерального значения, регионального значения, местного значения

Места погребения

планируемый к
реконструкции



Кладбище

Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления

Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления

планируемый
к ликвидации

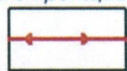


Места несанкционированного размещения отходов
производства и потребления

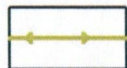
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры

Линии электропередачи (ЛЭП)

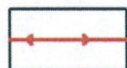
существующий
и строящийся



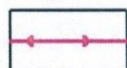
Линии электропередачи 500 кВ



Линии электропередачи 220 кВ



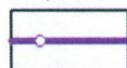
Линии электропередачи 35 кВ



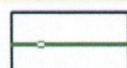
Линии электропередачи 10 кВ

Распределительные трубопроводы для транспортировки газа

существующий
и строящийся



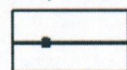
Газопровод распределительный высокого давления



Конденсато-продукто-этанолопровод

Трубопроводы жидких углеводородов

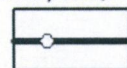
существующий
и строящийся



Нефтепродуктопровод

Магистральные трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных углеводородов

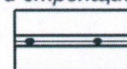
существующий
и строящийся



Магистральный газопровод

Сети электросвязи

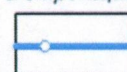
существующий
и строящийся



Линейно-кабельное сооружение связи

Сети водоснабжения

существующий
и строящийся



Водопровод

Гидротехнические сооружения

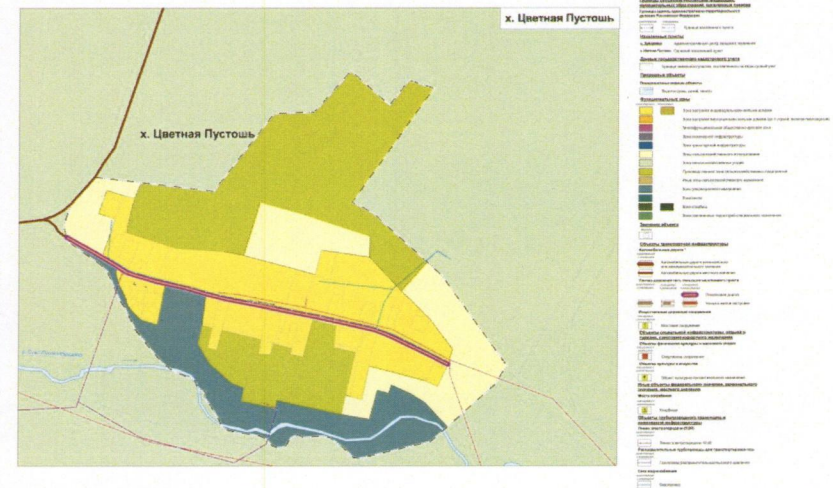
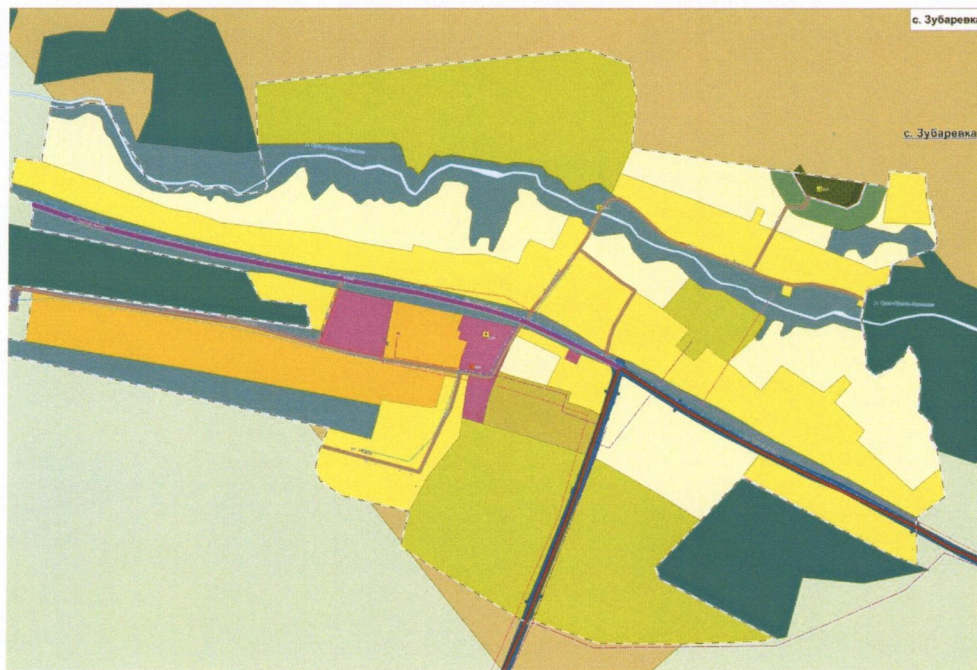
планируемый к
реконструкции



Водоподпорные и водонапорные гидротехнические сооружения

Приложение № 3
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 22.07.2025 № 725-м

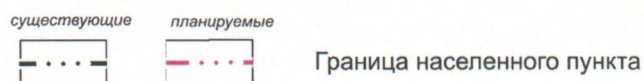
Карта
планируемого размещения объектов местного значения в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав
муниципального образования сельское поселение Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района
Оренбургской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

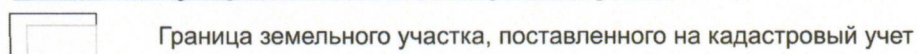


Населенные пункты

с. Зубаревка Административный центр сельского поселения

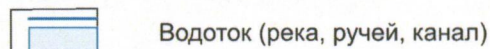
х. Цветная Пустошь Сельский населенный пункт

Данные государственного кадастрового учета



Природные объекты

Поверхностные водные объекты

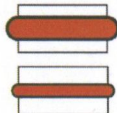


Функциональные зоны

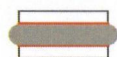
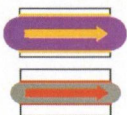
существующий	планируемый	
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		Многофункциональная общественно-деловая зона
		Зона инженерной инфраструктуры
		Зона транспортной инфраструктуры
		Зоны сельскохозяйственного использования
		Зона сельскохозяйственных угодий
		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
		Иные зоны сельскохозяйственного назначения
		Зоны рекреационного назначения
		Зона лесов
		Зона кладбищ
		Зона озелененных территорий специального назначения

Значение объекта

Местное

**Объекты транспортной инфраструктуры****Автомобильные дороги ***существующий
и строящийсяАвтомобильные дороги регионального
или межмуниципального значения

Автомобильные дороги местного значения

Улично-дорожная сеть сельского населенного пунктасуществующий
и строящийсяпланируемый
к размещениюпланируемый
к реконструкции

Поселковая дорога

Улица в жилой застройке

Искусственные дорожные сооруженияпланируемый
к реконструкции

Мостовое сооружение

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

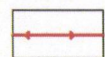
Спортивное сооружение

Объекты культуры и искусствапланируемый к
реконструкции

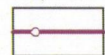
Объект культурно-просветительного назначения

Иные объекты федерального значения, регионального значения, местного значения**Места погребения**планируемый к
реконструкции

Кладбище

Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры**Линии электропередачи (ЛЭП)**существующий
и строящийся

Линии электропередачи 10 кВ

Распределительные трубопроводы для транспортировки газасуществующий
и строящийся

Газопровод распределительный высокого давления

Сети водоснабжениясуществующий
и строящийся

Водопровод

Экспликация планируемых объектов местного значения

1. Объекты физической культуры и массового спорта

ФК.2.1 Спортивная площадка

2. Объекты культуры и искусства

КИ.1.1 Библиотека

3. Места погребения

МП.1.2 Кладбище

4. Объекты улично-дорожной сети

УДСс.3.1 Улица Новая

УДСс.3.2 Улица Заречная

УДСс.3.3 Подъезд к кладбищу

УДСс.3.4 Улица Родниковая

УДСс.3.5 Переулок Лесной

УДСс.3.6 Улица Центральная

УДСс.3.7 Улица Цветная

5. Искусственные дорожные сооружения

ИДС.1.1 Мостовое сооружение

Приложение № 4
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 22.07.2025 № 725-нн

Карта
границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных
пунктов), входящих в состав муниципального образования сельское поселение
Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской
области



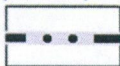
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

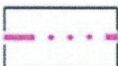
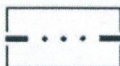
Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

существующие

планируемые



Граница сельского поселения



Граница населенного пункта

Населенные пункты

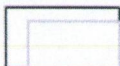
с. Зубаревка

Административный центр сельского поселения

х. Цветная Пустошь

Сельский населенный пункт

Данные государственного кадастрового учета



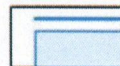
Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

Природные объекты

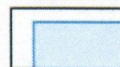
Поверхностные водные объекты



Природный выход подземных вод (родник, гейзер)



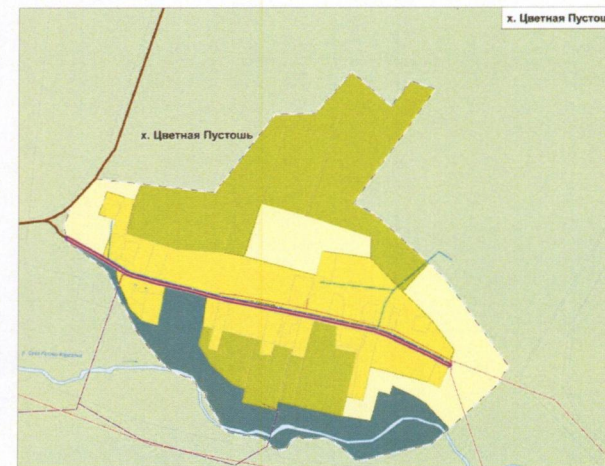
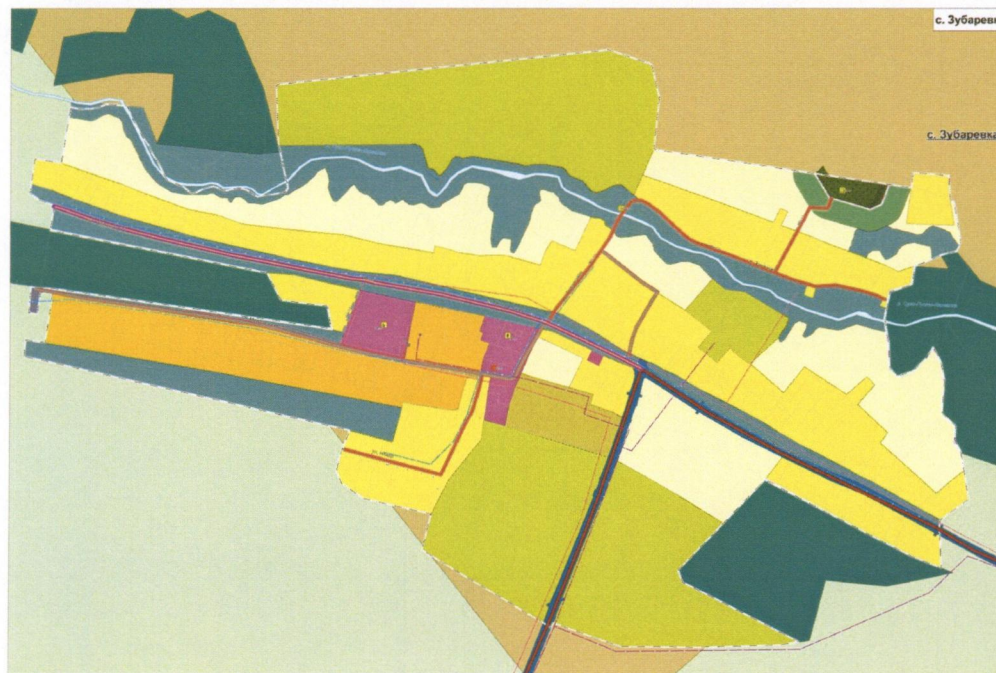
Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Приложение № 5
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 22.07.2025 № 725-нн

Карта
функциональных зон в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования
сельское поселение Зубаревский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области



Составлено на основании данных, предоставленных органами государственной власти Оренбургской области, Оренбургского муниципального района, Зубаревского сельского поселения, Цветной Пустоши.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации



Населенные пункты

с. Зубаревка Административный центр сельского поселения

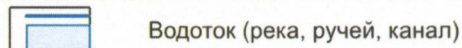
х. Цветная Пустошь Сельский населенный пункт

Данные государственного кадастрового учета



Природные объекты

Поверхностные водные объекты



Функциональные зоны

существующий	планируемый	
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		Многофункциональная общественно-деловая зона
		Зона инженерной инфраструктуры
		Зона транспортной инфраструктуры
		Зоны сельскохозяйственного использования
		Зона сельскохозяйственных угодий
		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
		Иные зоны сельскохозяйственного назначения
		Зоны рекреационного назначения
		Зона лесов
		Зона кладбищ
		Зона озелененных территорий специального назначения

Значение объекта

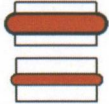
Местное



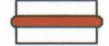
Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги *

существующий
и строящийся



Автомобильные дороги регионального
или межмуниципального значения



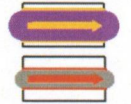
Автомобильные дороги местного значения

Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

существующий
и строящийся

планируемый
к размещению

планируемый
к реконструкции



Поселковая дорога

Улица в жилой застройке

Искусственные дорожные сооружения

планируемый
к реконструкции



Мостовое сооружение

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

Объекты образования и науки

планируемый
к реконструкции



Общеобразовательная организация

Объекты физической культуры и массового спорта

планируемый к
размещению



Спортивное сооружение

Объекты культуры и искусства

планируемый к
реконструкции



Объект культурно-просветительного назначения

Иные объекты федерального значения, регионального значения, местного значения

Места погребения

планируемый к
реконструкции



Кладбище

Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры

Линии электропередачи (ЛЭП)

существующий
и строящийся



Линии электропередачи 10 кВ

Распределительные трубопроводы для транспортировки газа

существующий
и строящийся



Газопровод распределительный высокого давления

Сети водоснабжения

существующий
и строящийся



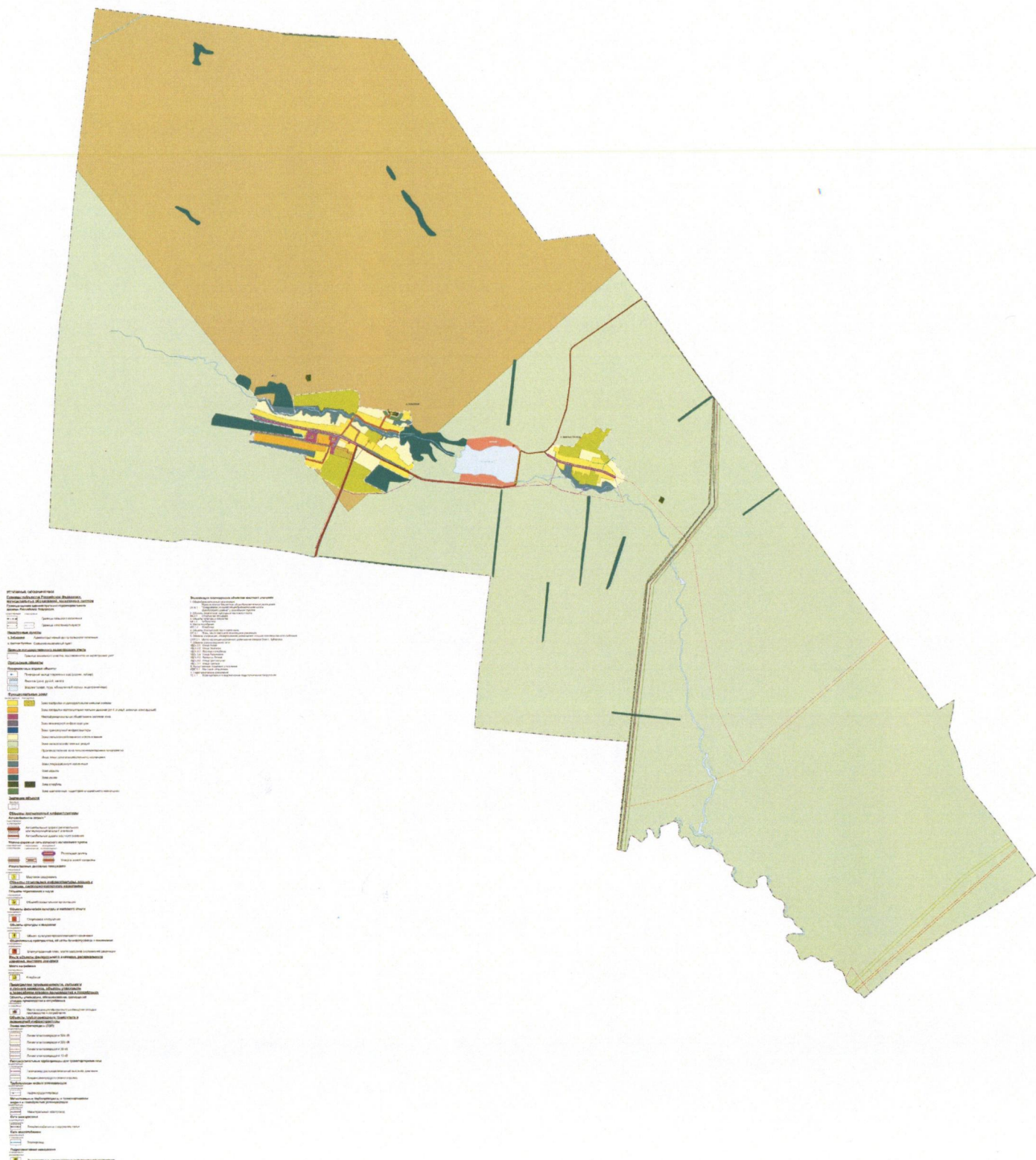
Водопровод

Экспликация планируемых к размещению либо к реконструкции объектов местного значения

1. Общеобразовательные организации
Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение
ОН.2.1 "Зубаревская основная общеобразовательная школа
Оренбургского района" с дошкольной группой
 2. Объекты физической культуры и массового спорта
ФК.2.1 Спортивная площадка
 3. Объекты культуры и искусства
КИ.1.1 Библиотека
 4. Места погребения
МП.1.2 Кладбище
 5. Объекты улично-дорожной сети
УДСс.3.1 Улица Новая
УДСс.3.2 Улица Заречная
УДСс.3.3 Подъезд к кладбищу
УДСс.3.4 Улица Родниковая
УДСс.3.5 Переулок Лесной
УДСс.3.6 Улица Центральная
УДСс.3.7 Улица Цветная
 6. Искусственные дорожные сооружения
ИДС.1.1 Мостовое сооружение
-

Приложение № 6
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 22.07.2025 № 725-пп

Карта
функциональных зон в отношении территории муниципального образования
сельское поселение Зубаревский 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. Зубаревка Административный центр сельского поселения

х. Цветная Пустошь Сельский населенный пункт

Данные государственного кадастрового учета



Граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет

Природные объекты

Поверхностные водные объекты



Природный выход подземных вод (родник, гейзер)



Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Функциональные зоны

существующий планируемый



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)



Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона инженерной инфраструктуры



Зона транспортной инфраструктуры



Зоны сельскохозяйственного использования



Зона сельскохозяйственных угодий



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Иные зоны сельскохозяйственного назначения



Зоны рекреационного назначения



Зона отдыха



Зона лесов



Зона кладбищ



Зона озелененных территорий специального назначения

Значение объекта

Местное

**Объекты транспортной инфраструктуры****Автомобильные дороги ***существующий
и строящийсяАвтомобильные дороги регионального
или межмуниципального значения

Автомобильные дороги местного значения

Улично-дорожная сеть сельского населенного пунктасуществующий
и строящийсяпланируемый
к размещениюпланируемый
к реконструкции

Поселковая дорога

Улица в жилой застройке

Искусственные дорожные сооруженияпланируемый
к реконструкции

Мостовое сооружение

Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения**Объекты образования и науки**планируемый
к реконструкции

Общеобразовательная организация

Объекты физической культуры и массового спортапланируемый к
размещению

Спортивное сооружение

Объекты культуры и искусствапланируемый к
реконструкции

Объект культурно-просветительного назначения

Общественные пространства, объекты благоустройства и озелененияпланируемый к
размещению

Благоустроенный пляж, место массовой околотоводной рекреации

Иные объекты федерального значения, регионального значения, местного значения**Места погребения**планируемый к
реконструкции

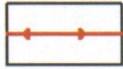
Кладбище

Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления**Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления**планируемый
к ликвидацииМеста несанкционированного размещения отходов
производства и потребления

Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры

Линии электропередачи (ЛЭП)

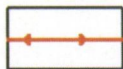
существующий
и строящийся



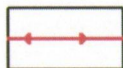
Линии электропередачи 500 кВ



Линии электропередачи 220 кВ



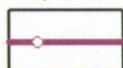
Линии электропередачи 35 кВ



Линии электропередачи 10 кВ

Распределительные трубопроводы для транспортировки газа

существующий
и строящийся



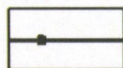
Газопровод распределительный высокого давления



Конденсато-продукто-этанолопровод

Трубопроводы жидких углеводородов

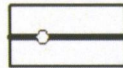
существующий
и строящийся



Нефтепродуктопровод

Магистральные трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных углеводородов

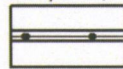
существующий
и строящийся



Магистральный газопровод

Сети электросвязи

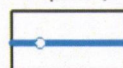
существующий
и строящийся



Линейно-кабельное сооружение связи

Сети водоснабжения

существующий
и строящийся



Водопровод

Гидротехнические сооружения

планируемый к
реконструкции



Водоподпорные и водонапорные гидротехнические сооружения

Экспликация планируемых объектов местного значения

1. Общеобразовательные организации
Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение
ОН.2.1 "Зубаревская основная общеобразовательная школа
Оренбургского района" с дошкольной группой
 2. Объекты физической культуры и массового спорта
ФК.2.1 Спортивная площадка
 3. Объекты культуры и искусства
КИ.1.1 Библиотека
 4. Места погребения
МП.1.2 Кладбище
 5. Объекты благоустройства и озеленения
ОП.4.1 Пляж, место массовой околотоводной рекреации
 6. Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления
ОПП.5.1 Место несанкционированного размещения отходов близ с. Зубаревка
 7. Объекты улично-дорожной сети
УДСс.3.1 Улица Новая
УДСс.3.2 Улица Заречная
УДСс.3.3 Подъезд к кладбищу
УДСс.3.4 Улица Родниковая
УДСс.3.5 Переулок Лесной
УДСс.3.6 Улица Центральная
УДСс.3.7 Улица Цветная
 8. Искусственные дорожные сооружения
ИДС.1.1 Мостовое сооружение
 9. Гидротехнические сооружения
ГС.1.1 Водоподпорные и водонапорные гидротехнические сооружения
-