ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СТАРОКУЛЬШАРИПОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**АСЕКЕЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик: ПАО «Оренбургнефть»

Договор: № 7700018/1661Д от 27 июля 2018 г.

Исполнитель: ООО «ГЕОГРАД»

Шифр: ГГ-474-ГП-ПЗиЗ-изм-2018

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2018

**СОСТАВ ДОКУМЕНТА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ТОМ 1**  ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |
| **ТОМ 2**  МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |

Документ состоит из 2-х томов: «Положение о территориальном планировании» (Том 1), «Материалы по обоснованию» (Том 2).

Генеральный план представляется в электронном виде. Проект разработан в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Работа выполнена авторским коллективом предприятием градостроительного проектирования ООО «ГЕОГРАД».

|  |  |
| --- | --- |
| Директор управления градостроительного проектирования | Андреева Н.В. |
| Главный градостроитель проекта | Пономарев М.А. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Ю. |
| Экономист градостроительства | Шашалевич О.А. |

**Часть Б графические материалы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайной ситуации | М 1:25 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc529815784)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc529815785)

[2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 6](#_Toc529815786)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc529815787)

[4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 7](#_Toc529815788)

[5. ТЕРРИТОРИИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ 9](#_Toc529815789)

[6. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 9](#_Toc529815790)

[7. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 10](#_Toc529815791)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Старокульшариповский сельсовет, утверждённый Решением Совета депутатов МО Старокульшариповский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области Решением №118 от 27.12.2013 г., выполняются по заказу ПАО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 43-п от 01.11.2018 г. администрации муниципального образования Старокульшариповский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области: «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Старокульшариповский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Султангулово- Заглядинского лицензионного участка № ОРБ 16433 НЭ, Кинельского лицензионного участка № ОРБ 03032 НР, Залесского лицензионного участка № ОРБ 16068 НЭ, Тарханского месторождения № ОРБ 16434 НЭ, Березовского лицензионного участка № ОРБ 03091 НЭ (участок 2), Березовского лицензионного участка № ОРБ 03091 НЭ (участок 3) и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Старокульшариповский сельсовет.

Действующий генеральный план муниципального образования Старокульшариповский сельсовет разработан ООО «ГЕОГРАД» в 2013 г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Старокульшариповский 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 Асекеевского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Старокульшариповский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АСЕКЕЕВСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 09.03 2005 г. № 1893/321-III-ОЗ).

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Старокульшариповский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Старокульшариповский сельсовет, с учетом фактического использования.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач: определить функциональное назначение территорий муниципального образования за границами населенных пунктов в соответствии с современным и перспективным развитием территорий с учетом Султангулово-Заглядинского лицензионного участка № ОРБ 16433 НЭ, Кинельского лицензионного участка № ОРБ 03032 НР, Залесского лицензионного участка № ОРБ 16068 НЭ, Тарханского месторождения № ОРБ 16434 НЭ, Березовского лицензионного участка № ОРБ 03091 НЭ (участок 2), Березовского лицензионного участка № ОРБ 03091 НЭ (участок 3) и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

# ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Действующий генеральный план МО Воздвиженский сельсовет имеет функциональное зонирование территории в границах муниципального образования с учетом фактического использования территории на момент его разработки (на основе данных публичной кадастровой карты http://maps.rosreestr.ru).

По территории Муниципального образования Старокульшариповский сельсовет проходят следующие автодороги местного значения:

Таблица 1 **-** Перечень автомобильных дорог, которые проходят по территории МО Старокульшариповский сельсовет Асекеевского района

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Идентификационный номер | Наименование автомобильной дороги (далее - а/д) | Всего | В том числе с твердым покрытием | Всего мостов | | Категория дороги |
| км | км | шт. | п.м |
| 1 | |  | | --- | | 53 ОП РЗ 53К- 0505000 | | Заглядино - Рязановка | 16,10 | 16,10 |  |  | IV |
| 2 | 53 ОП МЗ 53Н- 0505110 | Подъезд к с. Новокульшарипов о от а/д Заглядино - Рязановка | 3,00 |  |  |  |  |
| 3 | 53 ОП МЗ 53Н- 0505120 | Подъезд к с. Старомукменево от а/д Заглядино - Рязановка | 9,31 | 9,31 | 1 | 94,46 | IV |
| 4 | 53 ОП МЗ 53Н- 0513000 | Старокульшарипово - Мулланур | 3,25 |  |  |  |  |

При внесении изменений функциональное зонирование основывается на ранее утверждённом, в границах населённых пунктов, и на фактическом использовании земель на момент внесения изменений, за границами населённых пунктов, с учётом зон с особыми условиями использования территории от существующих и планируемых объектов капитального строительства нефтяного комплекса, и с учётом разработки Султангулово- Заглядинского лицензионного участка № ОРБ 16433 НЭ, Кинельского лицензионного участка № ОРБ 03032 НР, Залесского лицензионного участка № ОРБ 16068 НЭ, Тарханского месторождения № ОРБ 16434 НЭ, Березовского лицензионного участка № ОРБ 03091 НЭ (участок 2), Березовского лицензионного участка № ОРБ 03091 НЭ (участок 3).

## ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Зоны с особыми условиями использования территории отображены на картах в соответствии с действующим на момент заключения контракта законодательством.

## ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На территории МО Старокульшариповский сельсовет расположены памятники археологии, являющиеся выявленными объектами культурного наследия.

Таблица 1 - Список объектов археологического наследия, расположенных на территории МО Старокульшариповский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **пп** | **Название памятника** | **Местоположение** | **Датировка** | **Правовые основания отнесения к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия** |
|  | Поселение I | пос. Мулланур, в 0,6 км к юго-востоку от поселка, в 3 км к  северо-западу от с. Старокульшарипово, в 2, 5 км к  северо-востоку от пос. Чкаловский | 2010г. | Приказ Министерства культуры и внешних связей Оренбургской области № 87 от 09.04.2013г. |
|  | Курганный могильник 1 | с. Новокульшарипово, на юго-западной окраине села | 2003г. | Приказ Министерства культуры и внешних связей Оренбургской области № 87 от 09.04.2013г. |
|  | Одиночный курган 3 | с. Старокульшарипово, в 2 км юго-восточнее села | Неизвестна | Постановление законодательного собрания Оренбургской области №118/21-ПЗС от 06.10.1998г. |
|  | Курганный могильник 2 | с. Старокульшарипово, в 2,8 км юго-восточнее села | Неизвестна | Постановление законодательного собрания Оренбургской области №118/21-ПЗС от 06.10.1998г. |

Мероприятия по организации охраны объектов культурного наследия

В настоящее время границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия не определены и должны быть установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. До определения границ земель объектов культурного наследия и разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон все виды проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на землях, примыкающих к объектам культурного наследия, градостроительная документация по размещению объектов капитального строительства, подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Оренбургской области. В целях сохранения памятников археологии от разрушения в ходе хозяйственной деятельности в соответствии со статьями 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению являются объектами историко-культурной экспертизы. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ, прописанные в ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», необходимо соблюдать.

**В связи с этим при оформлении собственности на земельные участки и (или) землеотводах заявителю необходимо обращаться в Госорган с целью проведения историко-культурной экспертизы земельного участка и выявления памятников археологии, либо отсутствия таковых.**

Относительно объектов культурного наследия на территории муниципального образования Старокульшариповский сельсовет необходимо проведение следующих мероприятий:

* разработать проекты зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах таких зон;
* при разработке градостроительной документации территории муниципального образования Старокульшариповский сельсовет, необходимо учитывать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

## ТЕРРИТОРИИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

На территории МО Старокульшариповский сельсовет особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

## ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

Согласно предоставленной информации от ПАО «Оренбургнефть» на территории Старокульшариповского сельсовета находятся:

1. Султангулово-Заглядинский лицензионный участок № ОРБ 16433 НЭ;

2. Кинельский лицензионный участок № ОРБ 03032 НР;

3. Залесский лицензионный участок № ОРБ 16068 НЭ;

4. Тарханское месторождение № ОРБ 16434 НЭ;

5. Березовский лицензионный участок № ОРБ 03091 НЭ (участок 2);

6. Березовский лицензионный участок № ОРБ 03091 НЭ (участок 3).

## РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

***Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых.***

Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых общей площадью 4752 га в границах МО Старокульшариповский сельсовет устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В состав зоны сельскохозяйственного использования, совмещённой с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых включаются:

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища и т.п.);

- территории занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственные предприятия;

- карьеры;

- объекты нефтяного комплекса;

- Султангулово-Заглядинский лицензионный участок № ОРБ 16433 НЭ, Кинельский лицензионный участок № ОРБ 03032 НР, Залесский лицензионный участок № ОРБ 16068 НЭ, Тарханское месторождение № ОРБ 16434 НЭ, Березовский лицензионный участок № ОРБ 03091 НЭ (участок 2), Березовский лицензионный участок № ОРБ 03091 НЭ (участок 3).

**\*площади территорий, приведенные в этой главе получены путем картометрических измерений.**