

Приложение
к Решению Совета депутатов
МО Старокульшариповский сельсовет
Асекеевского района
Оренбургской области
от 02.10.2019 г. № 115

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СТАРОКУЛЬШАРИПОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
АСЕКЕЕВСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Заказчик: АО «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
1.	Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайной ситуации	М 1:25 000

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	4
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ.....	5
2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	6
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	7
5. ТЕРРИТОРИИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ.....	9
6. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ	9
7. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ	10

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).

1. 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.

2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Действующий генеральный план МО Старокульшариповский 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. Новокульшарипово 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).

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.

4. 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

№№ п/п	Название памятника	Местоположение	Датировка	Правовые основания отнесения к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия
1.	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.
2.	Курганный могильник 1	с. Новокульшарипово, на юго-западной окраине села	2003г.	Приказ Министерства культуры и внешних связей Оренбургской области № 87 от 09.04.2013г.
3.	Одиночный курган 3	с. Старокульшарипово, в 2 км юго-восточнее села	Неизвестна	Постановление законодательного собрания Оренбургской области №118/21-ПЗС от 06.10.1998г.
4.	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.

5. ТЕРРИТОРИИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

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

6. 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).

7. 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.**