ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РЯЗАНОВСКИЙ 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 1:20 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc529633566)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc529633567)

[2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 6](#_Toc529633568)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc529633569)

[4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 7](#_Toc529633570)

[5. ТЕРРИТОРИИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ 8](#_Toc529633571)

[6. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 8](#_Toc529633572)

[7. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 8](#_Toc529633573)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Рязановский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Рязановский сельсовет Решением №108 от 30 декабря 2013 г., выполняются по заказу ПАО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 32-п от 12.10.2018 г. администрации муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области: «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план муниципального образования Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Тарханского месторождения № ОРБ 16434 НЭ и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Рязановский сельсовет.

Действующий генеральный план муниципального образования Рязановский сельсовет разработан ООО «Орскгеокад» в 2013 г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Рязановский 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 Рязановский 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 Рязановский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Рязановский 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 учётом Тарханского месторождения № ОРБ 16434 НЭ и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

# ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Действующий генеральный план МО Рязановский 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>).

Рязановский сельсовет расположен в стороне от основных железнодорожных путей сообщения, поэтому все грузовые и основные пассажирские перевозки осуществляются автомобильным транспортом.

Федеральных автомобильных дорог общего пользования на территории Рязановского сельсовета нет.

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Идентификационный номер** | **Наименование автомобильной дороги (далее – а/д)** | **Протяженность дороги, км** | **В том числе с твердым покрытием** | **Категория дороги** |
| 1 | 53 ОП РЗ 53К-0505000 | Заглядино–Рязановка | 30 | 10 | IV |
| 2 | 53 ОП РЗ 53К-1709000 | Покровка-Рязановка | 41,13 | 41,13 | IV |

При внесении изменений функциональное зонирование основывается на ранее утверждённом, в границах населённых пунктов, и на фактическом использовании земель, за границами населённых пунктов, с учётом зон с особыми условиями использования территории от существующих и планируемых объектов капитального строительства нефтяного комплекса и с учётом Тарханского месторождения № ОРБ 16434 НЭ.

## 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 Рязановский сельсовет располагаются памятники археологии, являющиеся выявленными объектами культурного наследия.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование памятника** | **Местонахождение памятника** | **Документ о принятии на государственную охрану** |
| 1 | Курганный могильник 1 | с. Рязановка в 3,8 км З села | Постановление Зак. Собрания Оренбургской области от 06.10.1998г. № 118/21-ПЗС |
| 2 | Курганный могильник 2 | с. Рязановка в 2,2 км З села |
| 3 | Курганный могильник 3 | с. Рязановка в 2,2 км ЮВ села |
| 4 | Курганный могильник 4 | к ЮВ от с.Рязановка у с.Новоаширово |
| 5 | Курганный могильник 5 | с. Рязановка в 3,2 км ЮВ села |
| 6 | Курганный могильник 6 | с. Рязановка в 4,0 км ЮВ села |
| 7 | Курганный могильник 7 | с. Рязановка в 5 км ЮВ села |
| 8 | Одиночный курган | к ЮВ от с.Рязановка |

**Мероприятия по организации охраны объектов культурного наследия Оренбургской области:**

В настоящее время границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия Рязановского сельсовета не определены.

Границы территорий объектов и границы зон охраны объектов культурного наследия должны быть установлены законами 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 и разрабатываемая градостроительная документация подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Оренбургской области.

## ТЕРРИТОРИИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

На территории МО Рязановский 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 Рязановского сельсовета находится:

1. Тархановское месторождение № ОРБ 16434 НЭ.

## 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 914,2 га в границах МО Рязановский сельсовет устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В данной зоне за границей населенного пункта размещаются сельскохозяйственные предприятия, карьеры и объекты нефтяного комплекса, Тархановское месторождение № ОРБ 16434 НЭ.

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