

ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУТЛУЕВСКИЙ 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
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	5
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	6
5. ТЕРРИТОРИИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ.....	6
6. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ	6
7. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ	7

ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Кутлуевский сельсовет, утверждённый Решением Совета депутатов МО Кутлуевский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области Решением №105 от 29.05.2014 г., выполняются по заказу ПАО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 32-п от 19.10.2018 г. администрации муниципального образования Кутлуевский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области: «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Кутлуевский 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 Кутлуевский сельсовет.

Действующий генеральный план муниципального образования Кутлуевский сельсовет разработан ООО «ГЕОГРАД» в 2014 г.

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

2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Действующий генеральный план МО Кутлуевский 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 Кутлуевский сельсовет проходят следующие автодороги местного значения:

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

№ п/п	Идентификационный номер	Наименование автомобильной дороги (далее – а/д)	Всего, км	В том числе с твердым покрытием км	Всего мостов шт./п.м		Категория дороги
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	53 ОП РЗ 53К-0702000	Бугуруслан - Старокутлумбетьево	38,80	38,80	1	106,59	III
2.	53 ОП МЗ 53Н-0702130	Подъезд к с. Кутлуево от а/д Бугуруслан - Старокутлумбетьево	8,02	8,02	1	12,00	IV
3.	53 ОП МЗ 53Н-0702131	Подъезд к с. Алексеевка от а/д Подъезд к с. Кутлуево	1,77	1,77			IV
	Всего		48,59	48,59	2	118,59	

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 Тарханского месторождения № ОРБ 16434 НЭ.

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 Кутлуевский сельсовет отсутствуют памятники археологии, являющиеся выявленными объектами культурного наследия.

5. *ТЕРРИТОРИИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ*

На территории МО Кутлуевский 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 Кутлуевского сельсовета находятся:

1. Тарханское месторождение № ОРБ 16434 НЭ.

7. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

Производственная зона

Производственная зона в границах МО планируется площадью 1176 га. В производственной зоне за границей населенного пункта размещаются сельскохозяйственные предприятия, карьеры объекты нефтяного и газового комплекса, в том числе лицензионный участок Тархановское месторождение № ОРБ 16434 НЭ.

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