**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**НАУРУЗОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ПОНОМАРЁВСКОГО 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 ● 2019

**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 градо-строительного проектирования | Андреева Н.В. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Ю. |
| Техник-архитектор | Кулик А.В. |

**Часть Б графические материалы**

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

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc18661942)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc18661943)

[2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН……………………………………………..5](#_Toc18661944)

[2.1 Описание существующих и планируемых объектов транспорта федерального, регионального и межмуниципального значения, утверждённые схемой территориального планирования Оренбургской области 6](#_Toc18661945)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc18661946)

[4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 7](#_Toc18661947)

[5. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc18661948)

[6. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc18661949)

[7. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 7](#_Toc18661950)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Наурузовский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Наурузовский сельсовет Решением №113 от 25 декабря 2013г, выполняются по заказу АО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 557-п от 29.10.2018г. администрации муниципального образования Пономарёвский район Оренбургской области: «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Наурузовский сельсовет Пономарёвского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Самодуровского лицензионного участка № ОРБ 16024 НЭ, Пономарёвского лицензионного участка № ОРБ 16020 НЭ, Алябьевского лицензионного участка № ОРБ 02955 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Наурузовский сельсовет.

 Действующий генеральный план муниципального образования Наурузовский сельсовет разработан ООО «Яко» в 2013г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Наурузовский 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 Пономарёвского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Наурузовский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОНОМАРЁВСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 16.02.2005 г. № 1909/346-III-ОЗ)

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Наурузовский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Наурузовский 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 Самодуровского лицензионного участка № ОРБ 16024 НЭ, Пономарёвского лицензионного участка № ОРБ 16020 НЭ, Алябьевского лицензионного участка № ОРБ 02955 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

# ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Действующий генеральный план МО Наурузовский 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>).

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 Самодуровского лицензионного участка № ОРБ 16024 НЭ, Пономарёвского лицензионного участка № ОРБ 16020 НЭ, Алябьевского лицензионного участка № ОРБ 02955 НР.

В границы населённых пунктов не планируется включение участков государственного лесного фонда.

# 2.1 Описание существующих и планируемых объектов транспорта федерального, регионального и межмуниципального значения, утверждённые схемой территориального планирования Оренбургской области

На территории муниципального образования Наурузовский сельсовет железнодорожное сообщение отсутствует.

Ближайшая железнодорожная станция – ст. «Абдулино» Южно-Уральской железной дороги.

По территории Наурузовского сельсовета проходит дорога федерального значения Р-239 Казань – Оренбург.

По территории муниципального образования Наурузовский сельсовет проходят следующие автодороги регионального значения:

Таблица 1 Перечень автомобильных дорог, которые проходят по территории МО Наурузовский сельсовет Пономарёвского района.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Идентификационный номер** | **Наименование автомобильной дороги (далее а/д)** | **Всего (км.)** | **Категория дорог** |
| 1. | 53 ОП МЗ 53Н-2412000 | Пономаревка - Фадеевский | 11,58 | IV |
| 2. | 53 ОП МЗ 53Н-2411000 | Пономаревка - Ключевка | 20,52 | IV |
| 3. | 53 ОП МЗ 53Н-2411120 | Подъезд к с. Максимовка от а/д Пономаревка - Ключевка | 15,50 | IV |
| 4. | 53 ОП МЗ 53Н-2401000 | Григорьевка - Равнинный | 8,81 | IV |

## ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Нефтяные скважины – класс опасности I – 1000 м (размер СЗЗ)

## ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На территории МО Наурузовский сельсовет памятников истории и археологии федерального и регионального значения нет.

## ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения в границах МО Наурузовский сельсовет нет.

Схемой территориального планирования Оренбургской области не предусматривается выделение территорий и резервирование земельных участков для организации ООПТ на территории МО Наурузовский сельсовет.

## ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

Согласно предоставленной информации от АО «Оренбургнефть» на территории Наурузовского сельсовета находится Самодуровский лицензионный участок № ОРБ 16024 НЭ, Пономарёвский лицензионный участок № ОРБ 16020 НЭ, Алябьевский лицензионный участок № ОРБ 02955 НР.

## 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 6018 га в границах МО Наурузовский 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;

- Самодуровский лицензионный участок № ОРБ 16024 НЭ;

- Пономарёвский лицензионный участок № ОРБ 16020 НЭ;

- Алябьевский лицензионный участок № ОРБ 02955 НР.