

ООО «ЦЕНТР-ПРОЕКТ»

390006, г. Рязань, ул. Скоморошинская, д. 14а

**ИЗМЕНЕНИЯ
В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
АЛЕКСАНДРО-НЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Пояснительная записка

г. Рязань 2015

ООО «ЦЕНТР-ПРОЕКТ»

390006, г. Рязань, ул. Скоморошинская, д. 14а

**ИЗМЕНЕНИЯ
В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
АЛЕКСАНДРО-НЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Пояснительная записка

Директор

И. Э. Снисаревский

Архитектор

Т. М. Кирюхина

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование документа	№ документа
Текстовые материалы		
1	Изменения в Схему территориального планирования Александро-Невского муниципального района Рязанской области Положения о территориальном планировании	
2	Изменения в Схему территориального планирования Александро-Невского муниципального района Рязанской области Материалы по обоснованию проекта	
Графические материалы		
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения	Лист 1
2.	Фрагмент 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения.	Лист 1.1
3.	Фрагмент 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения.	Лист 1.2
4.	Фрагмент 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения.	Лист 1.3
5.	Фрагмент 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения.	Лист 1.4
6.	Фрагмент 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения.	Лист 1.5
7.	Карта границ поселений. Карта границ населенных пунктов	Лист 2
8.	Карта комплексной оценки территории, зон с особыми условиями использования территории	Лист 3
9.	Карта транспортной инфраструктуры и сетей инженерно-технического обеспечения	Лист 4

ВВЕДЕНИЕ

Схема территориального планирования Новодеревенского (Александро-Невского) муниципального района утверждена решением Совета Депутатов муниципального образования – Новодеревенский муниципальный район от 25.04.2012 № 354.

Основанием внесения изменений в Схему территориального планирования Александро-Невского района, является постановление администрации Александро-Невского муниципального района от 25.08.2014 г. № 380.

Целью внесения изменений в Схему территориального планирования является:

1) В связи с изменением названия Новодеревенского района на Александро-Невский район (в соответствии с принятым Правительством Российской Федерации постановлением от 18 июня 2012 г. № 592 «О переименовании географического объекта в Рязанской области»), приведены в соответствие текстовые и графические материалы Схемы территориального планирования Александро-Невского района;

2) Изменение функционального назначения отдельных участков, расположенных на территории Александро-Невского района в границах Борисовского, Благовского, Нижнеякимецкого и Каширинского сельских поселений, а также Александро-Невского городского поселения. Данные изменения направлены на обеспечение перспективного развития производственной, минерально-сырьевой, транспортной и иной деятельности, а также упорядочения функционального зонирования территории района, городского и сельских поселений;

3) Изменения в раздел «Объекты культурного наследия».

СОСТАВ ИЗМЕНЕНИЙ

1. Изменения в текстовых и графических материалах СТП Александро-Невского муниципального района.

В 2012 году на основании представления Рязанской областной Думы о переименовании Новодеревенского района Рязанской области в Александро-Невский район, в соответствии с Федеральным законом «О наименованиях географических объектов», Правительством Российской Федерации было принято постановление от 18 июня 2012 г. № 592 «О переименовании географического объекта в Рязанской области». С данного момента Новодеревенский район стал называться Александро-Невский район.

В связи с чем, приведены в соответствие текстовые и графические материалы Схемы территориального планирования района, в части изменения названия района с Новодеревенский район на Александро-Невский район.

Изменение функционального зонирования территории.

Проект изменений в Схему территориального планирования Александро-Невского района откорректирован по замечаниям министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области в соответствии с письмом от 17.09.2015

года № ММ/3 – 7108 и решения Совета депутатов Каширинского сельского поселения Александро-Невского муниципального района Рязанской области третьего созыва от 03 марта 2016 года № 93.

В целях перспективного развития экономического потенциала Александро-Невского района, в том числе: сельскохозяйственного и промышленного производства, минерально-сырьевого комплекса, дорожного сервиса, инженерной и транспортной инфраструктуры Александро-Невского района, а также входящих в его состав Александро-Невского городского поселения, Борисовского, Благовского, Нижнеякимецкого и Каширинского сельских поселений, планируется осуществить строительство:

1. Сахарного завода мощностью переработки сахарной свеклы 8 тыс. тонн в сутки;
2. Тепличного комплекса по выращиванию овощной продукции и зеленых культур мощностью 8-22 тыс. тонн овощей в год;
3. Маслосырзавода мощностью переработки 40-60 тонн молока в сутки;
4. Вертикально-интегрированного центра по хранению и реализации 20 тыс. тонн овощей и фруктов;
5. Комбината по выращиванию и переработке мяса индейки в количестве 30 тыс. шт. голов в год;
6. Кирпичного завода мощностью 30-60 млн. шт. условного кирпича в год;
7. Разработка песчаного карьера на земельном участке общей площадью 60 га;
8. Разработка песчаного карьера на месторождение песков строительных «Полиловский», на земельном участке общей площадью 4,4 га;
9. Объектов дорожного сервиса на земельных участках площадью 12,28 га, 6,20 га и 0,8 га, в том числе: СТО, шиномонтаж, автомойка, кафе, автомагазины;
10. Объездной автодороги протяженностью 2378 м., четвертой категории;
11. Реконструкцию, а/дороги пятой категории «Ольховка-Учхоз», протяженностью 2,2 км, до параметров четвертой категории;
12. Гидротехнических сооружений - ГТС на ручье Ольховка;
13. Насосной станции на ручье Ольховка.

Для реализации действий по созданию и развитию сельскохозяйственного и промышленного производства, минерально-сырьевого комплекса, дорожного сервиса, инженерной и транспортной инфраструктуры необходимо осуществить изменение функционального зонирования территорий, расположенных в границах Борисовского, Благовского, Нижнеякимецкого и Каширинского сельских поселений, а также Александро-Невского городского поселения из зоны земель сельскохозяйственного назначения в зону производственного использования.

Запланированные под развитие территории, сформированы из земельных участков, расположенных в сельскохозяйственной зоне (категория земель - земли сельскохозяйственного назначения), часть из них планируется выделить в зону строительства объектов сельскохозяйственного производства.

Другую часть земельных участков, необходимо перевести в категорию земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,

телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, для размещения объектов промышленного производства, минерально-сырьевого комплекса, дорожного сервиса, инженерной и транспортной инфраструктуры.

При размещении предприятия необходимо предусматривать организацию санитарно-защитных зон, которые определяются в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов в зависимости от степени воздействия на окружающую среду, негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека и в дальнейшем уточняется проектом организации санитарно-защитной зоны.

В соответствии с п. 3.3 главы III СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее - промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении».

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) – это территория, отделяющая предприятия, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от жилой застройки.

Территория СЗЗ предназначена для обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами, создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию, фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования ориентировочного размера СЗЗ по санитарной классификации и возможность её изменения (увеличения, уменьшения).

2.1. Развитие объектов сельскохозяйственного производства.

2.1.1. На земельных участках с кадастровыми номерами: 62: 09: 0030202: 74, 62: 09: 0030210: 385, 62: 09: 0030210: 27, 62: 09: 0030202: 54, 62: 09: 0030210: 318, общей площадью 45 га и на дополнительном земельном участке с кадастровым № 62: 09: 0030117: 523, площадью 23,8 га, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, расположенных в 500 м юго-западнее и в 1500 м. западнее от р. п. Александров-Невский планируется осуществить строительство тепличного комплекса.

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация Александров-Невского муниципального района
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена в Борисовском сельском поселении в 500 м юго-западнее и в 1500 м западнее от

	р. п. Александро-Невский.
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0030202: 74 – 115327 кв. м. 62: 09: 0030210: 385 – 128293 кв. м. 62: 09: 0030210: 27 – 110000 кв. м. 62: 09: 0030202: 54 – 10000 кв. м. 62: 09: 0030210: 318 – 90000 кв. м. 62: 09: 0030117: 523 – 237889 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны
Перспективная функциональная зона схемы территориального планирования.	Зона объектов сельскохозяйственного производства
Планируемое использование земельных участков	Планируется использовать для строительства тепличного комплекса по выращиванию овощной продукции и зеленых культур мощностью 8-22 тыс. тонн овощей в год (два этапа строительства).
Особые условия	1. Перевод земельного участка из одной категории в другую не требуется. 2. Границу зон необходимо установить по границе поставленных на кадастровый учет земельных участков. 3. Для обеспечения подъезда к тепличному комплексу необходимо осуществить строительство автодороги с твердым покрытием с учетом существующего съезда. Размещение и строительство подъездной автодороги к тепличному комплексу должно быть осуществлено в соответствии с действующим земельным и градостроительным законодательством. 4. Тепличный комплекс в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 относится к IV классу, санитарно-защитная зона составляет 100 м. Возможность организации имеется.

2.1.2. Земельный участок с кадастровым номером 62: 09: 0030117: 532 (категория земель - земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 16,51 га, расположенный в Борисовском сельском поселении в 400 м западнее р. п. Александро-Невский, планируется отнести к землям населенных пунктов, в том числе 3 га из которых (образуемых путем выдела из основного земельного участка), расположенных в 800 м западнее р. п. Александро-Невский, запланированы для строительства маслосырзавода.

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация муниципального образования – Александро-Невский муниципальный район
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена в Борисовском сельском поселении в 800 м западнее р. п. Александро-Невский
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0030117: 532 – 165130 кв. м., в том числе 30000 кв. м. из которых, запланированы для строительства маслосырзавода.

Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны
Перспективная функциональная зона схемы территориального планирования.	Зона объектов сельскохозяйственного производства
Планируемое использование земельных участков	Планируется использовать для строительства маслосырзавода мощностью переработки 40-60 тонн молока в сутки.
Особые условия	<p>1. Границу зон необходимо установить по границе поставленных на кадастровый учет земельных участков.</p> <p>2. Для обеспечения подъезда к маслосырзаводу необходимо осуществить строительство автодороги с твердым покрытием с учетом существующего съезда. Размещение и строительство подъездной автодороги к маслосырзаводу должно быть осуществлено в соответствии с действующим земельным и градостроительным законодательством.</p> <p>3. Маслосырзавод в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 относится к IV классу, санитарно-защитная зона составляет 100 м. Возможность организации имеется.</p>

2.1.3. На земельном участке с кадастровым номером 62: 09: 0030117: 533, (категория земель - земли сельскохозяйственного назначения), общей площадью 10 га, расположенном в Борисовском сельском поселении, в 400 м западнее р. п. Александро-Невский, который планируется отнести к землям населенных пунктов, запланировано строительство вертикально-интегрированного Центра по хранению и реализации мытых фасованных овощей и фруктов.

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация муниципального образования – Александро-Невский муниципальный район
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена в Борисовском сельском поселении в 400 м западнее р. п. Александро-Невский.
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0030117: 533 – 100000 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны
Перспективная функциональная зона схемы территориального планирования.	Зона объектов сельскохозяйственного производства
Планируемое использование земельного участка	Планируется использовать для строительства вертикально-интегрированного центра по хранению и реализации 20 тыс. тонн овощей и фруктов.
Особые условия	1. Границу зоны необходимо установить по границе поставленного на кадастровый учет земельного участка.

	<p>2. Для обеспечения подъезда к вертикально-интегрированному центру необходимо осуществить строительство автодороги с твердым покрытием. Размещение и строительство подъездной автодороги к вертикально-интегрированному Центру должно быть осуществлено в соответствии с действующим земельным и градостроительным законодательством.</p> <p>3. Вертикально-интегрированный центр в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 относится к V классу, санитарно-защитная зона составляет 50 м. Возможность организации имеется.</p>
--	---

2.1.4. На земельном участке общей площадью 78 га, расположенном в кадастровом квартале 62: 09: 0020216 (категория земель - земли сельскохозяйственного назначения), на территории Нижнеякимецкого сельского поселения с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 62: 09: 0030202: 243, планируется осуществить строительство комбината по выращиванию и переработке мяса индейки или другие объекты животноводства.

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация Александро-Невского муниципального района
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена в Нижнеякимецком сельском поселении в кадастровом квартале 62: 09: 0020216 с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 62: 09: 0030202: 243
Кадастровый номер – площадь земельного участка	Кадастровый номер отсутствует, требуется формирование нового земельного участка – 78 0000 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны
Перспективная функциональная зона схемы территориального планирования.	Зона объектов сельскохозяйственного производства
Планируемое использование земельного участка	Планируется использовать для строительства комбината по выращиванию и переработке мяса индейки в количестве 30 тыс. шт. голов в год или другие объекты животноводства.
Особые условия	<p>1. Перевод земельного участка из одной категории в другую не требуется.</p> <p>2. Требуется формирование нового земельного участка площадью 78 га с постановкой его на кадастровый учет.</p> <p>3. Границу зон необходимо установить по границе поставленного на кадастровый учет земельного участка.</p> <p>4. Для обеспечения подъезда к комбинату по выращиванию и переработке мяса индейки необходимо осуществить строительство автодороги с твердым покрытием. Размещение и строительство подъездной автодороги к комбинату должно быть осуществлено в соответствии с действующим земельным и</p>

градостроительным законодательством.
 5. Комбинат по выращиванию и переработке мяса индейки в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 относится к III классу, санитарно-защитная зона составляет 300 м. Возможность организации имеется.

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов земельные участки с кадастровыми номерами:

- 62: 09: 0030202: 74, 62: 09: 0030210: 385, 62: 09: 0030210: 27, 62: 09: 0030202: 54, 62: 09: 0030210: 318, 62: 09: 0030117: 523 могут быть использованы для строительства тепличного комплекса;

- 62: 09: 0030117: 532 может быть включен в границы р. п. Александро-Невский и использован для строительства маслосырзавода;

- 62: 09: 0030117: 533, может быть включен в границы р. п. Александро-Невский и использован для строительства вертикально-интегрированного Центра по хранению и реализации мытых фасованных овощей и фруктов;

- вновь сформированный земельный участок, расположенный в кадастровом квартале 62: 09: 0020216 с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 62: 09: 0030202: 243, общей площадью 78 га, может быть использован для строительства комбината по выращиванию и переработке мяса индейки или других объектов животноводства.

2.2. Развитие объектов промышленного производства.

2.2.1. На земельных участках с кадастровыми номерами:

- 62: 09: 0050126: 606 общей площадью 114,8 га, (категория земель - земли сельскохозяйственного назначения), расположенный в Благовском сельском поселении с юго-восточной стороны р. п. Александро-Невский планируется включить в границы р. п. Александро-Невский для осуществления строительства сахарного завода.

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация Александро-Невского муниципального района
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена в Благовском сельском поселении с юго-восточной стороны р. п. Александро-Невский
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0050126: 606 – 1148139 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны
Перспективная функциональная зона схемы территориального планирования.	Зона промышленного производства
Планируемое использование земельных участков	Планируется использовать для строительства сахарного завода мощностью переработки сахарной свеклы 8 тыс. тонн в сутки.
Особые условия	1. Планируется включить в границы р. п. Александро-Невский для осуществления строительства сахарного

	<p>завода.</p> <p>2. Границу зоны необходимо установить по границе поставленных на кадастровый учет земельных участков.</p> <p>3. Сахарный завод в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 относится к II классу, санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ) составляет 500 м. Возможность организации СЗЗ имеется при условии установления СЗЗ от источника воздействия на окружающую среду.</p>
--	--

- 62: 09: 0050126: 379 - частная собственность (категория земель - земли сельскохозяйственного назначения) общей площадью 26,4 га, расположенный в Благовском сельском поселении с юго-восточной стороны р. п. Александро-Невский планируется использовать для строительства сахарного завода.

Для реализации действий по строительству сахарного завода необходимо осуществить перевод земельного участка из зоны земель сельскохозяйственного назначения в зону промышленного производства (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) и строительства на этой территории сахарного завода.

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация Александро-Невского муниципального района
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена в Благовском сельском поселении с юго-восточной стороны р. п. Александро-Невский
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0050126: 379 – 263630 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны
Перспективная функциональная зона схемы территориального планирования.	Зона промышленного производства
Планируемое использование земельных участков	Планируется использовать для строительства сахарного завода мощностью переработки сахарной свеклы 8 тыс. тонн в сутки.
Особые условия	<p>1. Необходимо осуществить перевод земельного участка из зоны земель сельскохозяйственного назначения в зону промышленного производства (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения).</p> <p>2. Границу зоны необходимо установить по границе поставленных на кадастровый учет земельных участков.</p> <p>3. Сахарный завод в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 относится к II классу, санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ) составляет 500 м. Возможность организации СЗЗ имеется.</p>

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов земельные участки с кадастровыми номерами:

- 62: 09: 0050126: 606 может быть включен в границы р. п. Александро-Невский и использован для строительства сахарного завода при условии установления СЗЗ от источника воздействия на окружающую среду;

- 62: 09: 0050126: 379 может быть использован для строительства сахарного завода.

2.2.2. На земельных участках с кадастровыми номерами 62: 09: 0050126: 662, 62: 09: 0050126: 663, сформированных из земельного участка 62: 09: 0050126: 664, и земельного участка с кадастровым номером 62: 09: 0050126: 347, общей площадью 1,53 га (категория земель - земли сельскохозяйственного назначения), расположенных в Каширинском сельском поселении с восточной стороны р. п. Александро-Невский, планируется осуществить строительство гидротехнического сооружения - ГТС на ручье Ольховка для создания водохранилища в целях обеспечения сахарного завода водой.

Для реализации действий по строительству гидротехнического сооружения необходимо осуществить перевод земельного участка из зоны земель сельскохозяйственного назначения в зону гидротехнических сооружений (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения).

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация муниципального образования – Александро-Невский муниципальный район
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена в Каширинском сельском поселении с восточной стороны р. п. Александро-Невский
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0050126: 662 – 1045 кв. м. 62: 09: 0050126: 663 – 9971 кв. м. 62: 09: 0050126: 347 – 4244 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны.
Функциональная зона изменений схемы территориального планирования.	Зона гидротехнических сооружений.
Планируемое использование земельных участков	Для строительства гидротехнического сооружения - ГТС на ручье Ольховка.
Особые условия	1. Необходимо провести раздел земельного участка с кадастровым номером 62: 09: 0050126: 347, выделив из него вновь образованный земельный участок. 2. Границу зоны необходимо установить по границе вновь образованного земельного участка, поставленного на кадастровый учет.

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов земельные участки с кадастровыми номерами: 62: 09: 0050126: 662, 62: 09: 0050126: 663, 62: 09: 0050126: 347 могут быть использованы для строительства гидротехнического сооружения - ГТС на ручье Ольховка.

2.2.3. На земельном участке с кадастровым номером 62: 09: 0030210: 249 общей площадью 11,55 га, расположенном в Борисовском сельском поселении в 1,5 км с юго-западной стороны р. п. Александро-Невский планируется осуществить строительство кирпичного завода. Перевод земельного участка из одной категории в другую не требуется так, как земельный участок ранее был переведен в категорию земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны безопасности и земли иного специального назначения.

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация Александро-Невского муниципального района
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена в Борисовском сельском поселении в 1,5 км с юго-западной стороны р. п. Александро-Невский
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0030210: 249 – 115486 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны
Перспективная функциональная зона схемы территориального планирования.	Зона промышленного производства
Планируемое использование земельных участков	Планируется использовать для строительства кирпичного завода мощностью 30-60 млн. шт. условного кирпича в год.
Особые условия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перевод земельного участка из одной категории в другую не требуется. Необходимо в оформление картографического материала внести изменения в части цветового обозначения функциональной зоны и отображения элементов Генерального плана. 2. Границу зоны необходимо установить по границе поставленных на кадастровый учет земельных участков. 3. Кирпичный завод в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 относится к III классу, санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ) составляет 300 м. Возможность организации СЗЗ имеется.

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов земельный участок с кадастровым номером 62: 09: 0030210: 249 может быть использован для строительства кирпичного завода.

2.3. Развитие минерально-сырьевого комплекса.

2.3.1. Земельный участок с кадастровым номером 62: 09: 0030117: 60, общей площадью 60,00 га, расположенный в 530 м по направлению на юго-запад от с. Никольское в Нижнеякимецком сельском поселении, планируется перевести из зоны земель сельскохозяйственного назначения в зону промышленного производства (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) для разработки карьера по добыче песка строительного (Песчаный карьер «Невский»).

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация Александровского муниципального района
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена в 530 м по направлению на юго-запад от с. Никольское в Нижнеякимецком сельском поселении.
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0030117: 60 – 600000 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны
Перспективная функциональная зона схемы территориального планирования.	Зона промышленного производства
Планируемое использование земельных участков	Планируется использовать земельный участок с кадастровым номером 62:09:0030117:60 под разработку карьера по добыче песка строительного (Песчаный карьер «Невский»).
Особые условия	<ol style="list-style-type: none">1. Границу зон необходимо установить по границе поставленного на кадастровый учет земельного участка.2. Для обеспечения подъезда к карьере по добыче песка строительного необходимо осуществить строительство автодороги с твердым покрытием. Размещение и строительство подъездной автодороги к карьере должно быть осуществлено в соответствии с действующим земельным и градостроительным законодательством.3. Карьер по добыче песка строительного в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 раздел 7.1.4. «Строительная промышленность» относится к IV классу, санитарно-защитная зона составляет 100 м. Возможность организации имеется.4. Для восстановления земель и сохранения окружающей среды при закрытии карьера необходимо выполнить рекультивацию земель в соответствии с разработанным и утвержденным проектом. В обязательном порядке в проекте должны быть отражены порядок засыпки карьера, восстановление плодородного слоя почвы и последующее вовлечение восстановленных участков в хоз. пользование.

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов земельный участок с кадастровым номером: 62: 09: 0030117: 60 может быть использован под разработку карьера по добыче песка строительного.

2.3.2. Вновь сформированный земельный участок, общей площадью 4,4 га, расположенный в 10 м западнее р. п. Александро-Невский на территории Каширинского сельского поселения Александро-Невского района Рязанской области, планируется перевести из зоны земель сельскохозяйственного назначения в зону промышленного производства (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) для разработки карьера по добыче песка строительного на месторождение песков строительных «Полиловский».

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация Александро-Невского муниципального района
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена в 10 м западнее р. п. Александро-Невский на территории Каширинского сельского поселения Александро-Невского района Рязанской области.
Кадастровый номер – площадь земельного участка	Вновь сформированный земельный участок - общей площадью 4,4 га,
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны
Перспективная функциональная зона схемы территориального планирования.	Зона промышленного производства
Планируемое использование земельных участков	Планируется использовать вновь сформированный земельный участок под разработку карьера по добыче песка строительного на месторождение песков строительных «Полиловский».
Особые условия	1. Необходимо осуществить мероприятия по межеванию вновь сформированного земельного участка, площадь которого уточняется по результатам межевания. 2. Для обеспечения подъезда к карьере по добыче песка строительного необходимо осуществить строительство автодороги с твердым покрытием. Размещение и строительство подъездной автодороги к карьере должно быть осуществлено в соответствии с действующим земельным и градостроительным законодательством. 3. Карьер по добыче песка строительного в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 раздел 7.1.4.

	<p>«Строительная промышленность» относится к IV классу, санитарно-защитная зона составляет 100 м. Возможность организации имеется.</p> <p>4. Для восстановления земель и сохранения окружающей среды при закрытии карьера необходимо выполнить рекультивацию земель в соответствии с разработанным и утвержденным проектом. В обязательном порядке в проекте должны быть отражены порядок засыпки карьера, восстановление плодородного слоя почвы и последующее вовлечение восстановленных участков в хоз. пользование.</p>
--	---

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов вновь сформированный земельный участок может быть использован под разработку карьера по добыче песка строительного на месторождение песков строительных «Полиловский».

2.4. Развитие объектов придорожного сервиса.

2.4.1. На земельном участке с кадастровым номером 62: 09: 0030210: 367, общей площадью 12,3 га, расположенным юго-западной д. Федцовка Борисовского сельского поселения в районе примыкания автодороги местного значения к федеральной автодороге («Москва-Волгоград») М-6 «Каспий», планируется осуществить строительство объектов дорожного сервиса в том числе: СТО, шиномонтаж, автомойка, кафе, автомагазин и площадки для торговли сельскохозяйственной продукцией.

Для реализации действий по строительству объектов дорожного сервиса необходимо провести перевод земельного участка из зоны земель сельскохозяйственного назначения в зону объектов дорожного сервиса (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения).

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация муниципального образования – Александровский муниципальный район
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена юго-западной д. Федцовка Борисовского сельского поселения в районе примыкания автодороги местного значения к федеральной автодороге («Москва-Волгоград») М-6 «Каспий».
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0030210: 367 – 122837 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны

Перспективная функциональная зона схемы территориального планирования.	Зона объектов дорожного сервиса
Планируемое использование земельных участков	Планируется использовать для строительства объектов дорожного сервиса в том числе: СТО, шиномонтаж, автомойка, кафе, автомагазин и площадки для торговли сельскохозяйственной продукцией.
Особые условия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Границу зон необходимо установить по границе поставленных на кадастровый учет земельного участка. 2. В связи с тем, что через земельный участок проходят магистральные инженерные коммуникации: газопровод межпоселковый, высоковольтная электролиния, освоение земельного участка возможно после постановки на кадастровый учет охранных зон от указанных коммуникаций. 3. Объекты дорожного сервиса в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 относится к V классу, санитарно-защитная зона составляет 50 м. Возможность организации имеется. 4. В случае, если участок расположен в придорожной полосе федеральной автомобильной дороги М-6 «Каспий» необходимо провести согласование с ФГУ «Управление автомобильной магистрали Москва – Волгоград».

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов земельный участок с кадастровым номером 62: 09: 0030210: 367 может быть использован для строительства объектов дорожного сервиса в том числе: СТО, шиномонтаж, автомойка, кафе, автомагазин и площадки для торговли сельскохозяйственной продукцией.

2.4.2. На земельном участке с кадастровым номером 62: 09: 0030210: 265, общей площадью 6,20 га, расположенном южнее д. Кайсаровка Нижнеякимецкого сельского поселения в районе пересечения автодороги межмуниципального значения Александрово-Невский – Ленино – Константиновка с федеральной автодорогой («Москва-Волгоград») М-6 «Каспий», планируется осуществить строительство объектов дорожного сервиса в том числе: СТО, шиномонтаж, автомойка, кафе, автомагазин и площадки для торговли сельскохозяйственной продукцией.

Для реализации действий по строительству объектов дорожного сервиса необходимо осуществить перевод земельного участка из зоны земель сельскохозяйственного назначения в зону объектов дорожного сервиса (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения).

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация муниципального образования – Александровский муниципальный район
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена южнее д. Кайсаровка Нижнеякимецкого сельского поселения в районе пересечения автодороги межмуниципального значения Александровский – Ленино – Константиновка с федеральной автодорогой («Москва-Волгоград») М-6 «Каспий».
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0030210: 265 – 62020 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны
Перспективная функциональная зона схемы территориального планирования.	Зона объектов дорожного сервиса
Планируемое использование земельных участков	Планируется использовать для строительства объектов дорожного сервиса в том числе: СТО, шиномонтаж, автомойка, кафе, автомагазин и площадки для торговли сельскохозяйственной продукцией.
Особые условия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Границу зон необходимо установить по границе поставленных на кадастровый учет земельного участка. 2. В связи с тем, что через земельный участок проходит межпоселковый газопровод, освоение земельного участка возможно после постановки на кадастровый учет охранной зоны от указанного газопровода. 3. Объекты дорожного сервиса в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 относятся к V классу, санитарно-защитная зона составляет 50 м. Возможность организации имеется. 4. В случае, если участок расположен в придорожной полосе федеральной автомобильной дороги М-6 «Каспий» необходимо провести согласование с ФГУ «Управление автомобильной магистрали Москва – Волгоград».

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов земельный участок с кадастровым номером 62: 09: 0030210: 265 может быть использован для строительства объектов дорожного сервиса в том числе: СТО, шиномонтаж, автомойка, кафе, автомагазин и площадки для торговли сельскохозяйственной продукцией.

2.4.3. На земельном участке с кадастровым номером 62: 09: 0020124: 225, общей площадью 0,80 га, расположенном западнее н. п. Калинино Нижнеякимецкого сельского поселения в районе пересечения автодороги местного значения Калинино – Голофеевка – Константиновка с федеральной автодорогой («Москва-Волгоград») М-6 «Каспий», планируется осуществить

строительство объектов дорожного сервиса в том числе: мотель, паркинг, пункт питания и площадки для торговли сельскохозяйственной продукцией.

Для реализации действий по строительству объектов дорожного сервиса необходимо осуществить перевод земельного участка из зоны земель сельскохозяйственного назначения в зону объектов дорожного сервиса (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения).

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация муниципального образования – Александровский муниципальный район
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена западней н. п. Калинино Нижнекамского сельского поселения в районе пересечения автодороги местного значения Калинино – Голофеевка – Константиновка с федеральной автодорогой («Москва-Волгоград») М-6 «Каспий».
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0020124: 225 – 8000 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны
Перспективная функциональная зона схемы территориального планирования.	Зона объектов дорожного сервиса
Планируемое использование земельных участков	Планируется использовать для строительства объектов дорожного сервиса в том числе: мотель, паркинг, пункт питания и площадки для торговли сельскохозяйственной продукцией.
Особые условия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Границу зон необходимо установить по границе поставленных на кадастровый учет земельного участка. 2. В связи с тем, что рядом с земельным участком проходит высоковольтная электролиния, освоение земельного участка возможно с учетом соблюдения охранной зоны от указанной электролинии. 3. Объекты дорожного сервиса в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 относятся к V классу, санитарно-защитная зона составляет 50 м. Возможность организации имеется. 4. В случае, если участок расположен в придорожной полосе федеральной автомобильной дороги М-6 «Каспий» необходимо провести согласование с ФГУ «Управление автомобильной магистрали Москва – Волгоград».

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов земельный участок с кадастровым номером 62: 09: 0020124: 225 может быть использован для строительства объектов дорожного сервиса в том числе: мотель, паркинг, пункт питания и площадки для торговли сельскохозяйственной продукцией.

2.5. Развитие транспортной инфраструктуры.

2.5.1. На земельном участке с кадастровым номером 62: 09: 0050126: 607, общей площадью 0,63 га. (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны безопасности и земли иного специального назначения), расположенный в Благовском сельском поселении с восточной стороны р. п. Александро-Невский, планируется осуществить строительство обьездной автодороги р. п. Александро-Невский, четвертой категории.

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация муниципального образования – Александро-Невский муниципальный район
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена в Благовском сельском поселении с восточной стороны р. п. Александро-Невский
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0050126: 607 – 6341 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны
Функциональная зона изменений схемы территориального планирования.	Зона транспортной инфраструктуры.
Планируемое использование земельных участков	Планируется использовать для строительства обьездной автодороги р. п. Александро-Невский, четвертой категории.
Особые условия	Границу зон необходимо установить по границе поставленного на кадастровый учет земельного участка.

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов земельный участок с кадастровым номером 62: 09: 0050126: 607, после строительства обьездной автодороги может быть включен в границы р. п. Александро-Невский.

2.5.2. На земельном участке с кадастровым номером 62: 09: 0050126: 379, общей площадью 0,23 га, расположенном в Благовском сельском поселении с южной стороны р. п. Александро-Невский, планируется осуществить реконструкцию, а/дороги пятой категории «Ольховка-Учхоз» до параметров четвертой категории. Для реализации действий по реконструкции, а/дороги пятой категории «Ольховка-Учхоз» необходимо осуществить перевод земельного участка из зоны земель сельскохозяйственного назначения в зону транспортной

инфраструктуры (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения).

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация муниципального образования – Александровский муниципальный район
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена с южной стороны р. п. Александровский
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0050126: 379 – 2300 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны
Функциональная зона изменений схемы территориального планирования.	Зона транспортной инфраструктуры.
Планируемое использование земельных участков	Для реконструкции а/дороги пятой категории «Ольховка-Учхоз» до параметров четвертой категории.
Особые условия	Границу зон необходимо установить по границе поставленного на кадастровый учет земельного участка.

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов земельный участок с кадастровым номером 62: 09: 0050126: 379 может быть использован для реконструкции автомобильной дороги пятой категории «Ольховка-Учхоз» до параметров четвертой категории.

2.5.3. На части земельного участка с кадастровым номером 62: 09: 0050126: 606, общей площадью 1,28 га, расположенном в Благовском сельском поселении с южной стороны р. п. Александровский, планируется осуществить реконструкцию автодороги пятой категории «Ольховка-Учхоз», до параметров четвертой категории. Для реализации действий по реконструкции автодороги пятой категории «Ольховка-Учхоз» необходимо вышеуказанный земельный участок перевести из зоны земель сельскохозяйственного назначения в зону транспортной инфраструктуры.

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация муниципального образования – Александровский муниципальный район
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена в Благовском сельском поселении с южной стороны р. п. Александровский
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0050126: 606 – 12800 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования	Сельскохозяйственные зоны

планирования.	
Функциональная зона изменений схемы территориального планирования.	Зона транспортной инфраструктуры.
Планируемое использование земельных участков	Для реконструкции автодороги пятой категории «Ольховка-Учхоз» до параметров четвертой категории.
Особые условия	Границу зон необходимо установить по границе поставленного на кадастровый учет земельного участка.

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов часть земельного участка общей площадью 1,28 га с кадастровым номером 62: 09: 0050126: 606 может быть переведена в зону транспортной инфраструктуры и использована для реконструкции автомобильной дороги пятой категории «Ольховка-Учхоз» до параметров четвертой категории.

2.5.4. На земельных участках с кадастровыми номерами: 62: 09: 0010201: 769, 62: 09: 0010202: 333, (категория земель – земли населенных пунктов), общей площадью 2,49 га, расположенных в р. п. Александро-Невский, планируется осуществить строительство обьездной автодороги р. п. Александро-Невский, четвертой категории. Для реализации действий по строительству обьездной автодороги р. п. Александро-Невский необходимо вышеуказанный земельный участок отнести к зоне транспортной инфраструктуры р. п. Александро-Невский.

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация муниципального образования – Александро-Невский муниципальный район
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория Александро-Невского городского поселения.
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0010201: 769 - 12653 кв. м. 62: 09: 0010202: 333 – 12259 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Зона земель населенных пунктов.
Функциональная зона изменений схемы территориального планирования.	Зона транспортной инфраструктуры.
Планируемое использование земельных участков	Планируется использовать для строительства обьездной автодороги р. п. Александро-Невский.
Особые условия	Границу зон необходимо установить по границе поставленного на кадастровый учет земельного участка.

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов земельные участки с кадастровыми номерами: 62: 09: 0010201: 769, 62: 09: 0010202: 333 могут быть использованы для строительства объездной автодороги р. п. Александро-Невский.

2.5.5. На земельных участках с кадастровыми номерами 62: 09: 0050101: 2, 62: 09: 0050126: 603, 62: 09: 0050126: 618, общей площадью 3,22 га, (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны безопасности и земли иного специального назначения), расположенных в Каширинском сельском поселении с восточной стороны р. п. Александро-Невский, планируется осуществить строительство объездной автодороги р. п. Александро-Невский, четвертой категории.

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация муниципального образования – Александро-Невский муниципальный район
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена в Каширинском сельском поселении с восточной стороны р. п. Александро-Невский
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0050101: 2 – 1140 кв. м. 62: 09: 0050126: 603 – 10572 кв. м. 62: 09: 0050126: 618 – 20478 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны
Функциональная зона изменений схемы территориального планирования.	Зона транспортной инфраструктуры.
Планируемое использование земельных участков	Для строительства объездной автодороги р. п. Александро-Невский, четвертой категории.
Особые условия	Границу зон необходимо установить по границе поставленного на кадастровый учет земельного участка.

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов земельные участки с кадастровыми номерами: 62: 09: 0050101: 2, 62: 09: 0050126: 603, 62: 09: 0050126: 618, после строительства объездной автодороги могут быть включены в границы р. п. Александро-Невский.

2.6. Развитие инженерной инфраструктуры.

На земельном участке с кадастровым номером 62: 09: 0050126: 664, общей площадью 0,1 га, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, расположенным в Каширинском сельском поселении с восточной стороны р. п. Александро-Невский, планируется, в целях реконструкции и модернизации системы водоснабжения, осуществить строительство насосной станции на ручье Ольховка для обеспечения водоснабжения сахарного завода.

Для реализации действий по строительству насосной станции необходимо осуществить перевод земельного участка из зоны земель сельскохозяйственного назначения в зону инженерной инфраструктуры (категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения).

Информация и параметры территории

Инициатор внесения изменений (собственник участка)	Администрация муниципального образования – Александровский муниципальный район
Наименование и ориентировочное месторасположение территории	Территория расположена в Каширинском сельском поселении с восточной стороны р. п. Александровский
Кадастровый номер – площадь земельного участка	62: 09: 0050126: 664 – 1000 кв. м.
Существующая функциональная зона схемы территориального планирования.	Сельскохозяйственные зоны
Функциональная зона изменений схемы территориального планирования.	Зона инженерной инфраструктуры.
Планируемое использование земельных участков	Для строительства насосной станции.
Особые условия	Границу зон необходимо установить по границе поставленного на кадастровый учет земельного участка.

Вывод:

При соблюдении требований нормативных документов земельный участок с кадастровым номером 62: 09: 0050126: 664 может быть использован для строительства насосной станции на ручье Ольховка.

3. Изменения в разделе «Объекты культурного наследия»

В целях обеспечения сохранения объектов культурного наследия на территории Александровского района вносятся изменения в утвержденную Схему территориального планирования Александровского района, для этого необходимо дополнить раздел «Объекты культурного наследия» (глава 7) следующей информацией:

В настоящее время границы территорий и зоны охраны объектов культурного наследия, расположенные в границах Александровского района, не разработаны и не утверждены. В соответствии с действующим законодательством границы территорий и зон охраны для выявленных объектов культурного наследия не устанавливаются.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Территорий населенных пунктов Рязанской области с особыми условиями использования», утвержденным постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 30.06.2011 г. № 9-01-33,

максимальные размеры территории объекта культурного наследия должны включать в себя всю историческую территорию объекта культурного наследия с сохранившимися ландшафтными, градостроительными, архитектурными и иными историческими элементами, в т.ч. подпочвенный культурный слой.

- для памятников (отдельных зданий, строений, сооружений) - по историческому периметру зданий либо по периметру исторической части здания с отступом от фасадных стен не менее 1 м;

- для памятников археологии (курганов, захоронений и иных единичных объектов) - на расстоянии 50 м от основания (границ, подошвы) объекта по всему его периметру;

При отсутствии специальных научных исследований, обосновывающих границы зон охраны, рекомендуется устанавливать следующие границы зон охраны:

1) Для памятников археологии:

а) минимальная зона охраны устанавливается от основания кургана (с учетом возможных прикурганых сооружений, отсыпки грунта при снятии курганной насыпи с помощью землеройной техники) для курганов:

- высотой до 1 м, диаметром до 40 м - в радиусе 30 м;

- высотой до 2 м, диаметром до 50 м - в радиусе 40 м;

- высотой до 3 м, диаметром до 60 м - в радиусе 50 м;

- высотой свыше 3 м - определяется индивидуально в каждом конкретном случае. При этом минимальный радиус зоны равен радиусу кургана, увеличенному на 10 метров;

- для курганных групп - радиусы те же, что и для одиночных курганов, а также межкурганное пространство;

б) минимальная зона охраны для городищ, селищ, поселений, грунтовых могильников - в радиусе 25 м от границ памятника.

2) Для памятника архитектуры:

а) охранная зона - не менее территории земельного участка, отведенного для данного объекта, согласно кадастровому плану;

б) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - не менее внешних границ смежных земельных участков;

в) зона охраняемого природного ландшафта при условии неразрывной исторической и визуальной связи объекта культурного наследия с сохранившимися природными элементами (холм, склон, мыс, река, пруд, озеро, лес, луг и т.п.) - по естественным границами, указанных природных ландшафтов, но не менее чем в радиусе 25 м от границ территории объекта культурного наследия.

Все работы по сохранению объектов культурного наследия осуществляются на основании письменного разрешения и задания на их проведение, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, в соответствии с согласованной им проектной документацией на проведение таких работ.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия, получивших положительное заключение государственной экспертизы.

Данные разделы являются документацией по сохранению выявленного объекта культурного наследия и в порядке ст. 45 вышеуказанного Закона подлежат согласованию с органом государственной охраны объектов культурного наследия.

В этой связи, перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ застройщику (заказчику работ) необходимо:

1. Обеспечить разработку в составе проектной документации на строительство объекта недвижимости разделов по обеспечению сохранности памятника археологии в пределах территории, подлежащей застройке.

2. Получить положительное заключение государственной экспертизы проектной документации по разделам, связанным с сохранением объекта археологического наследия, и согласовать данные разделы с органом государственной охраны объектов культурного наследия Рязанской области

3. Все мероприятия, связанные с проектированием и сохранением объекта археологического наследия (спасательные археологические полевые работы), проводятся специалистами - археологами, имеющими разрешение (открытый лист) на право проведения работ определенного вида, выдаваемое Министерством культуры Российской Федерации.

Заказчиком работ, после проведения археологических исследований, совместно со специалистом-археологом и представителем органа государственной охраны объектов культурного наследия Рязанской области составляется трехсторонний акт приемки работ.

В акте описываются проведенные мероприятия, а также указывается, обнаружены ли в ходе исследования объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.

4. Изменения оформления картографического материала

В оформление картографического материала Схеме территориального планирования внесены изменения в части уточнения цветового обозначения зон и отображения условных обозначений, в том числе:

- на земельных участках с кадастровыми номерами: 62:09:0030210:253, 62:09:0030210:252 (категория земель - земли сельскохозяйственного назначения), расположенных в Борисовском сельском поселении с юго-западной стороны р. п. Александро-Невский условным обозначением отображено месторождение полезных ископаемых – суглинки кирпичные, строительные.

- на земельном участке с кадастровым номером 62:09:0030117:109 (категория земель - земли сельскохозяйственного назначения), расположенным в Нижнеякимецком сельском поселении с северо-западной стороны от ул. Зареченская с. Калинино, условным обозначением отображено месторождение полезных ископаемых – известняков, известнякового щебня.