ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПЛАТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**НОВОСЕРГИЕВСКОГО 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 | Орехов В.А. |
| Градостроитель проекта | Десятерик А.В. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Г. |

**Часть Б графические материалы**

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

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc530470761)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc530470762)

[2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 5](#_Toc530470763)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc530470764)

[4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 7](#_Toc530470765)

[5. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 11](#_Toc530470766)

[6. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 14](#_Toc530470767)

[7. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 14](#_Toc530470768)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Платовский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Платовский сельсовет Решением №36/1 р.С от 13 февраля 2014г, выполняются по заказу ПАО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 70-п от 08.11.2018 г. администрации муниципального образования Платовский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Платовский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Волостновского лицензионного участка № ОРБ 02929 НР, Рыбкинского лицензионного участка № ОРБ 02898 НЭ, Землянского лицензионного участка № ОРБ15404 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Платовский сельсовет.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Платовский сельсовет:

- Генеральный план МО Платовский сельсовет Новосергиевского района утвержденный от 11.03.2014г. решением совета депутатов № 40/1 р. С;

- Внесение изменений в Генеральный план МО Платовский сельсовет Новосергиевского района утвержденный от 29.12.2017 г. решением совета депутатов № 29/1 р.С.

Данный проект внесения изменений в Генеральный план МО Платовский 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 Новосергиевского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Платовский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НОВОСЕРГИЕВСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 16.02.2005 г. N 1901/343-III-ОЗ).

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Платовский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Платовский 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 Волостновского лицензионного участка № ОРБ 02929 НР, Рыбкинского лицензионного участка № ОРБ 02898 НЭ, Землянского лицензионного участка № ОРБ15404 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

# ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Действующий генеральный план МО Платовский 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>) и с учетом ранее вносимых изменений.

Новосергиевский район расположен в западной части Оренбургской области. По центральной части района, параллельно реки Самара, проходит главная планировочная ось, образованная автомобильной дорогой федерального значения М-5 «Урал» подъезд к г. Оренбург (Р224). Через административный центр – поселок Новосергиевка, расположенный рядом с центральной частью района, проходит второстепенная планировочная ось, образованная автомобильными дорогами Шарлык – Новосергиевка и Новосергиевка – Илек. Также параллельно автомобильной дороге М-5 «Урал» подъезд к г. Оренбург (Р224) проходит магистральная не электрифицированная Южно-Уральская железная дорога Самара – Оренбург.

Муниципальное образование Платовский сельсовет находится в центральной части Новосергиевского района. По нему также проходит главная планировочная ось Оренбургской области. Расстояние от административного центра – села Платовка до пос. Новосергиевка по автомобильным дорогам составляет 28 км, до г. Оренбурга – 90 км. Ближайший аэропорт находится под Оренбургом в 2 часах езды. В селе Платовка находится железнодорожная станция «Платовка».

По территории Муниципального образования Платовский сельсовет проходят следующие автодороги регионального значения:

*Таблица 1* *Перечень автомобильных дорог, которые проходят по территории МО Платовский сельсовет Новосергиевского района*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Идентификационный номер** | **Наименование автомобильной дороги (далее а/д)** | **Всего (км.)** | **Категория дорог** |
| 1. | 53 ОП МЗ 53Н-1913000 | Покровка - ст. Платовка | 3,55 | IV |
| 2 | 53 ОП МЗ 53Н-0001360 | Подъезд к с. Рыбкино от а/д Подъезд к г. Оренбургу от а/д М-5 "Урал" Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа - Челябинск | 11,80 | IV |
| 3 | 53 ОП МЗ 53Н-1912000 | Покровка - Александровка | 7,50 | 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 Волостновского лицензионного участка № ОРБ 02929 НР, Рыбкинского лицензионного участка № ОРБ 02898 НЭ, Землянского лицензионного участка № ОРБ15404 НР.

## 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

*Список объектов археологического наследия на территории МО Платовский сельсовет Новосергиевского района:*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Название памятника** | **Местоположение** | **Датировка** |  |
|  | I Курганный  могильник у с.Верхняя Платовка | с.Верхняя Платовка, в 7 км к СВ от села, в 5 км к СЗ от с. Капитоновка Переволоцкого р-на | Р.ж.в. | Приказ министра культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области №285 от 10.11.2010 г. (стоит на охране с 2008 г – приказ №277 от 13 08.2008.) |
|  | II Курганный  могильник у с.Верхняя Платовка | с.Верхняя Платовка, в 6,5 км к СВ от села, в 5 км к СЗ от с. Капитоновка Переволоцкого р-на | Р.ж.в. – средне-вековье | Приказ министра культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области №285 от 10.11.2010 г. (стоит на охране с 2008 г – приказ №277 от 13 08.2008.) |

Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 29.07.2017) регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры, а также на реализацию прав народов и иных этнических общностей в Российской Федерации на сохранение и развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, защиту и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

Согласно Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ:

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта 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.

**Схемой территориального планирования Оренбургской области предусматривалось:**

***На первую очередь (до 2015 г.):***

- Научное изучение и проведение охранных раскопок памятников археологии на территории Оренбургской области;

- Изучение и популяризация объектов культурного наследия, расположенных на территории Оренбургской

области;

- Проведение инвентаризации и паспортизации объектов культурного наследия в сельских поселениях Оренбургской области с последующей регистрацией в едином государственном реестре;

- Отнесение земельных участков, на которых расположены памятники истории и культуры, к землям историко-культурного назначения;

- Разработка программы «Культура Оренбуржья» на период до 2015 г.;

- Обеспечение сохранения музейных фондов области;

- Отнесение земельных участков, на которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), к землям историко-культурного назначения.

***На расчетный срок (до 2030 г.):***

- Инвентаризация, мониторинг и составление точных карт, разработка проектов зон охраны объектов археологического наследия Новосергиевского района;

- Научное изучение и проведение охранных раскопок памятников археологии на территории Оренбургской области;

- Проведение инвентаризации и паспортизации объектов культурного наследия в сельских поселениях Оренбургской области с последующей регистрацией в едином государственном реестре;

- Отнесение земельных участков, на которых расположены памятники истории и культуры, к землям историко-культурного назначения;

- Разработка программы «Культура Оренбуржья» на период после 2015 года;

-Изучение и популяризация объектов культурного наследия, расположенных на территории Оренбургской области;

- Разработка проектов реставрации и производство противоаварийных работ в отношении объектов культурного наследия регионального значения, находящихся в государственной собственности Оренбургской области;

- Обеспечение сохранения музейных фондов области;

- Отнесение земельных участков, на которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), к землям историко-культурного назначения.

Относительно объектов культурного наследия на территории муниципального образования Платовский 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 Платовский 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.

## ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Особо охраняемые природные территории - участки земли и недр, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны (ст.1 ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ).

Согласно постановления Правительства Оренбургской области № 121-п от 25.02.2015 «О памятниках природы областного значения Оренбургской области» на территории МО Платовский сельсовет находится памятник природы областного значения «Платовская лесная дача».

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименова-ние** | **Пло-щадь** | **Местонахож-дение** | **Руководитель, юридический адрес, телефон землепользо-вателя, на территории которого находится памятник природы** | **Тип**  **памятника** |
| 1. | Платовская лесная дача | 2360,0 | В 5 км. К юго-западу от с.Платовка. | ФГУ «Новосергиевский лесхоз», директор Платонов Василий Николаевич, 461210 п.Новосергиевка, ул.Пролетарская, 51.  Тел.9-13-53 | Ландшафтно-ботаническй  (лесокультурный) |

*В границах ООПТ установлен свой режим, необходимый для сохранения памятника природы и ограничения хозяйственной деятельности на его территории.*

На территории памятника природы **Платовская лесная дача** запрещается деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. В частности запрещаются:

1) разведка и добыча полезных ископаемых, работы, связанные с обустройством месторождений;

2) выпас мелкого рогатого скота;

3) выпас крупного рогатого скота и лошадей;

4) нахождение летних лагерей скота (загонов, летних доек), мест водопоя скота;

5) строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, в том числе линейных сооружений;

6) хранение, захоронение и обезвреживание отходов;

7) гидромелиоративные и гидротехнические работы, за исключением поддерживания в исправности существующих гидротехнических сооружений;

8) выжигание ветоши (сухой травы) и иное использование огня в хозяйственных целях (проведение палов);

9) использование пестицидов и гербицидов, за исключением осуществляемого в рамках борьбы со стихийным бедствием;

10) эксплуатация воздушных линий электропередачи 6-10 кВ с металлическими траверсами и неизолированным проводом, не оборудованных птицезащитными кожухами;

11) передвижение автотранспорта и мототранспорта вне дорог, в том числе снегоходов в зимние время, за исключением необходимого для выполнения задач и функций памятника и для выполнения служебных обязанностей должностных лиц государственных органов, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.

На территории памятника природы **Платовская лесная дача** ограниченно допускаются (ограничиваются) следующие виды деятельности:

1) сенокошение допускается в объеме не боле 15% площади памятника природы ежегодно, в первую очередь для сенокошения предоставляются залежные угодья и полоса шириной 10 м по периметру памятника природы;

2) проведение биотехнических мероприятий, направленных на поддержание и увеличение численности охотничьих ресурсов;

3) добыча (отстрел, отлов) диких животных допускается в исключительных случаях при возникновении эпизоотий на основании заключения органов санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;

4) поддержание в исправности существующих гидротехнических сооружений;

5) рубка деревьев и кустарников допускается в зимние время года в соответствии с действующим законодательством;

6) устройство экологических троп, создание инфраструктуры природного, экологического, познавательного туризма.

На территории памятника разрешаются без дополнительных ограничений:

1) посещение территории гражданами;

2) проведение образовательных мероприятий, осуществление природного, экологического познавательного туризма без создания специальной инфраструктуры;

3) ведение пчеловодства;

4) сбор гражданами лекарственных и пищевых растений для собственных нужд;

5) передвижение автотранспорта по существующим полевым дорогам;

6) проезд по всей территории на всех видах транспорта, а также нахождение с оружием находящихся при исполнении служебных обязанностей должностных лиц государственных органов, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.

Во всех случаях осуществления хозяйственной деятельности необходимо уведомить правообладателей земельных участков, на которых находится памятник природы, лиц, взявших н себя обязательство по охране памятника природы и МПР Оренбургской области.

Границы памятника природы нанесены по координатам поворотных точек указанных в паспортах памятников природы в местной системе координат (система 56 зона 2), предоставленных министерством природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области.

## ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

Согласно предоставленной информации от ПАО «Оренбургнефть» на территории Платовского сельсовета находятся:

1. Волостновский лицензионный участок № ОРБ 02929 НР;
2. Рыбкинский лицензионный участок № ОРБ 02898 НЭ;
3. Землянский лицензионный участок № ОРБ15404 НР.

## РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

***Проектом предлагается выделить зону сельскохозяйственного использования, совмещённую с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых.***

Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых планируется общей площадью 5793 га в границах МО Платовский сельсовет. Данная зона 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;

- Волостновский лицензионный участок № ОРБ 02929 НР, Рыбкинский лицензионный участок № ОРБ 02898 НЭ, Землянский лицензионный участок № ОРБ15404 НР.