Приложение к Решению

Совета депутатов

муниципального образования

Новосергиевский поссовет

Новосергиевского района

Оренбургской области

от №

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«НОВОСЕРГИЕВСКИЙ ПОССОВЕТ»**

**НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик: ООО «Газпромнефть-Оренбург»

Договор: № от 27 июня 2017 г.

Исполнитель: ООО ”ГЕОГРАД”

Шифр: ГГ-436-ГП-ПЗиЗ-изм-2016

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2017

**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. |
| Градостроитель проекта | Десятерик А.В. |

**Часть Б графические материалы**

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

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc491163160)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc491163161)

[2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 5](#_Toc491163162)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc491163163)

[4. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc491163164)

[5. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 7](#_Toc491163165)

[6. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 7](#_Toc491163166)

[7. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 10](#_Toc491163167)

# ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Новосергиевский поссовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Новосергиевский поссовет Решением №36/1 р.С от 13 февраля 2014г, выполняются по заказу ООО «Газпромнефть-Оренбург» и на основании Постановления № 184-п от 05.06.2017г. администрации Новосергиевского поссовета: «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

1. Изменение функционального зонирования территории в границах муниципального образования Новосергиевский поссовет с учётом Ягодного лицензионного участка № ОРБ 02979 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Новосергиевский поссовет:

- Генеральный план МО Новосергиевский поссовет Новосергиевского района утвержденный 29.09.2011 г. решением совета депутатов № 14/1 р.С.;

- Внесение изменений в генеральный план МО Новосергиевский поссовет Новосергиевского района утвержденный 26.06.2014 г. решением совета депутатов № 46/2-р.С.;

- Внесение изменений в генеральный план МО Новосергиевский поссовет Новосергиевского района утвержденный 27.03.2015 г. решением совета депутатов № 56/7 р.С;

- Внесение изменений в генеральный план МО Новосергиевский поссовет Новосергиевского района утвержденный 26.02.2016 г. решением совета депутатов № 6/7;

- Внесение изменений в генеральный план МО Новосергиевский поссовет Новосергиевского района утвержденный 18.10.2016 г. решением совета депутатов № 13/6 р. С.

Внесение изменений в Генеральный план МО Новосергиевский поссовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017). 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 Новосергиевский поссовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О муниципальных образованиях в составе муниципального образования Новосергиевский район Оренбургской области» от 16 февраля 2005 г. № 1913 (с изменениями от 29 сентября 2009 г.)».

# 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в утверждённый генеральный план МО Новосергиевский поссовет с учетом ранее вносимых изменений в части установления функциональных зон в границах муниципального образования Новосергиевский поссовет.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Определить функциональное назначение территорий муниципального образования за границами населенных пунктов в соответствии с современным и перспективным развитием территорий с учётом Ягодного лицензионного участка № ОРБ 02979 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

# 2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Ранее утверждённый генеральный план МО Новосергиевский поссовет имел функциональное зонирование территории в границах муниципального образования с учетом фактического использования территории (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 Ягодного лицензионного участка № ОРБ 02979 НР.

# 3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; (в ред. Федеральных законов от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 21.10.2013 N 282-ФЗ).

На карте зон с особыми условиями использования территории и территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций в границах муниципального образования показаны территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности – это:

* водоохранные зоны;
* санитарно-защитные зоны;
* зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* охранные зоны (объектов газоснабжения и электроснабжения).

Для сведения показаны зона возможного затопления паводком 1-% обеспеченности, границы Ягодного лицензионного участка № ОРБ 02979 НР.

# 4. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

Согласно предоставленной информации от ООО «Газпромнефть-Оренбург» на территории Новосергиевского поссовета находятся:

1. Ягодный лицензионный участок № ОРБ 02979 НР.

# 5. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

***Производственная зона.***

Производственная зона в границах МО планируется площадью 5349 га. В производственной зоне за границей населенного пункта размещаются сельскохозяйственные предприятия, карьеры, объекты нефтяного и энергетического комплекса, Ягодный лицензионный участок № ОРБ 02979 НР.

# 6. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

***Таблица 6.1*** *- Список памятников археологии МО Новосергиевский поссовет*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование памятника** | **Местоположение** | **Документ о принятии на государственную охрану** |
| Курганный могильник 1 | с. Лебяжка, в 3,5 км к СЗ | Приказ директора департамента по культуре и искусству № 277 от 13.08.2008 г. (стоит на охране с 2001 г.) |
| Курганный могильник 2 | с. Лебяжка, в 2 км к З от села | Приказ директора департамента по культуре и искусству № 277 от 13.08.2008 г. (стоит на охране с 2001 г.) |
| Курганный могильник 3 | с. Лебяжка, в 7 км к З от села | Приказ директора департамента по культуре и искусству № 277 от 13.08.2008 г. (стоит на охране с 2001 г.) |
| Курганный могильник 4 | с. Лебяжка, в 4 км к С от села | Приказ директора департамента по культуре и искусству № 277 от 13.08.2008 г. (стоит на охране с 2001 г.) |
| Курганный могильник 5 | с. Лебяжка, в 1 км к СВ от села | Приказ директора департамента по культуре и искусству № 277 от 13.08.2008 г. (стоит на охране с 2001 г.) |
| Одиночный курган | пос. Новосергиевка, 10 км к СЗ от села | Приказ директора департамента по культуре и искусству № 277 от 13.08.2008 г. (стоит на охране с 2001 г.) |
| Курганный могильник 1 | пос. Новосергиевка, 2,5 км к СЗ от ретрансляционной вышки поселка | Приказ директора департамента по культуре и искусству № 277 от 13.08.2008 г. (стоит на охране с 1999 г.) |
| Курганный могильник 2 | пос. Новосергиевка, 2,5 км к СЗ от ретрансляционной вышки поселка | Приказ директора департамента по культуре и искусству № 277 от 13.08.2008 г. (стоит на охране с 1999 г.) |
| Курганный могильник 3 | пос. Новосергиевка, 8 км к ЮЗ | Приказ директора департамента по культуре и искусству № 277 от 13.08.2008 г. (стоит на охране с 1999 г.) |
| Курганный могильник 4 | пос. Новосергиевка, 8,5 км к ЮЗ | Приказ директора департамента по культуре и искусству № 277 от 13.08.2008 г. (стоит на охране с 1999 г.) |

\*На картах памятники археологии нанесены условно и не отражают их реального расположения на местности.

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. В целях сохранения памятников археологии от разрушения в ходе хозяйственной деятельности в соответствии со статьями 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению являются объектами историко-культурной экспертизы».

**Схемой территориального планирования Оренбургской области предусматривается:**

***На первую очередь в 2011-2015 гг*.**

- Инвентаризация, мониторинг и составление точных карт объектов археологического наследия Ташлинского района;

- 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.):***

- 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 Новосергиевский поссовет 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 Ранневский 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.

# 7. 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 Новосергиевский поссовет находятся два памятника природы областного значения.

***Таблица 7.1*** *- Список памятников природы МО Новосергиевский поссовет областного значения*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование памятника** | **Площадь,**  **га** | **Местоположение** | **Тип памятника** |
| 1. | Гора Беркутиная | 84,3 | В 4 км к СВ от с. Черепаново | Ландшафтно-геоморфологический |
| 2. | Старый Черепановский карьер и Урочище Дубовое | 160,0 | В 6 км к СВ от с. Черепаново | Геолого-геоморфологический и ландшафтный |

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

На территории памятника природы **Гора Беркутиная** 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 **Гора Беркутиная** 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.

На территории памятника природы **Старый Черепановский карьер и Урочище Дубовое** 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) нахождение летних лагерей скота (загонов, летних доек), мест водопоя скота;

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

5) хранение, захоронение и обезвреживание отходов;

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

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

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

9) 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 **Старый Черепановский карьер и Урочище Дубовое** ограниченно допускаются (ограничиваются) следующие виды деятельности:

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

2) поддержание в исправности существующих гидротехнических сооружений;

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

4) 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) передвижение автотранспорта по существующим полевым дорогам;

4) 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 памятников 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.