Приложение к Решению

Совета депутатов

муниципального образования

Хуторской сельсовет

Новосергиевского района

Оренбургской области

от 26.07.2018г. № 31/1 р. С.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ХУТОРСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ»**

**НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик: ООО «Газпромнефть-Оренбург»

Договор: № от 01 марта 2018 г.

Исполнитель: ООО ”ГЕОГРАД”

Шифр: ГГ-451-ГП-ПЗиЗ-изм-2018

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2018

**СОСТАВ ДОКУМЕНТА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ТОМ 1**  ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |
| **ТОМ 2**  МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |

Документ состоит из 2-х томов: «Положение о территориальном планировании» (Том 1), «Материалы по обоснованию» (Том 2).

Генеральный план представляется в электронном виде. Проект разработан в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Работа выполнена авторским коллективом предприятием градостроительного проектирования ООО «ГЕОГРАД».

|  |  |
| --- | --- |
| Директор управления градостроительного проектирования | Андреева Н.В. |
| Главный градостроитель проекта | Пономарев М.А. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Ю. |
| 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 Хуторской сельсовет | М 1:25 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc510018093)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc510018094)

[2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 5](#_Toc510018095)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 5](#_Toc510018096)

[4. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc510018097)

[5. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 7](#_Toc510018098)

[6. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 7](#_Toc510018099)

[7. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 9](#_Toc510018100)

# ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Хуторской сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Хуторской сельсовет Решением №1/2 от 06.02.2014г, выполняются по заказу ООО «Газпромнефть-Оренбург» и на основании Постановления № 25-п от 08.06.2017г. администрации Хуторского сельсовета: «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО Хуторской сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

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

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Хуторской сельсовет:

- Генеральный план МО Хуторской сельсовет Новосергиевского района, утвержденный от 06.02.2014г. решением совета депутатов №1/2 р. С.;

- Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Хуторской сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, утвержденные от 20.07.2017 г. решением совета депутатов №20/5 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 31.12.2017). 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 Хуторской сельсовет, 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 Хуторской сельсовет с учетом ранее вносимых изменений в части установления функциональных зон в границах муниципального образования Хуторской сельсовет.

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 Хуторской сельсовет 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);
* зоны охраны объектов культурного наследия.

Для сведения показаны границы Ягодного лицензионного участка № ОРБ 02979 НР.

# 4. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

На территории Новосергиевского района ведется добыча нефти на Кодяковском, Боголюбовском, Царичанском, Ротомском, Лебяжинском, Мамалаевском и Загорском месторождениях.

Согласно предоставленной информации от ООО «Газпромнефть-Оренбург» на территории Хуторской сельсовет 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 4766 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

Согласно Федеральному закону от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов Российской федерации» к объектам культурного наследия относятся: объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

На территории МО Хуторской сельсовет Новосергиевского района объектов культурного наследия областного значения нет. На территории МО Хуторской сельсовет находится памятник местного значения «Воин-освободитель».

*Памятные места и сооружения, посвященные*

*Великой Отечественной войне*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название памятного места или  сооружения,  дата открытия,  (типологическая принадлежность) | Местоположение | Описание, составные части и иные внешние характеристики и особенности памятного места или сооружения |
| 1 | Памятник «Воин-освободитель»  (мемориальный комплекс)  9 мая 1970 г. | с. Хуторка, территория Дома Культуры | Памятник изготовлен из бетона, оштукатурен и покрашен серебристой краской. Размер 2м80, постамент 1.50м. на постаменте, внизу, цифры 1941 – 1945. за памятником две плиты, размером 2.50м х 1м каждая. на одной плите вверху слова: «Вечная слава (на второй плите продолжение) героям павшим». Под словами четыре металлических доски с выгравированными именами погибших земляков, всего их 150. |

**Схемой территориального планирования Оренбургской области предусматривается:**

***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 Хуторской 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 Хуторской 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

На территории Хуторского сельсовета особо охраняемые природные территории областного значения отсутствуют.