**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЧЕРНОЯРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ТАШЛИНСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик: ООО «Газпромнефть-ГЕО»

Договор: № ГЕО-19/11500/00026/Р от 28 февраля 2019 г.

Исполнитель: ООО ”ГЕОГРАД”

Шифр: ГГ-484-ГП-ПЗиЗ-изм-2019

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2019

**СОСТАВ ДОКУМЕНТА**

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | 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](#_Toc529954982)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc529954983)

[2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 5](#_Toc529954984)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc529954985)

[4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 7](#_Toc529954986)

[5. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 10](#_Toc529954987)

[6. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 11](#_Toc529954988)

[7. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 11](#_Toc529954989)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Чернояровский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Чернояровский сельсовет № 107-рс от 03.03.2014 г., выполняются по заказу ООО «Газпромнефть-ГЕО» и на основании Постановления № 12-п от 25.02.2019 г. администрации муниципального образования Чернояровский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Чернояровский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Корнаваринского лицензионного участка № ОРБ 03162 НР, Солнечного лицензионного участка № ОРБ 15099 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Чернояровский сельсовет.

Действующий генеральный план муниципального образования Чернояровский сельсовет разработан ООО «ОРСКГЕОКАД» в 2014г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Чернояровский 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 Ташлинского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Чернояровский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТАШЛИНСКИЙ 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 Чернояровский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Чернояровский 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 Корнаваринского лицензионного участка № ОРБ 03162 НР, Солнечного лицензионного участка № ОРБ 15099 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

# ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Действующий генеральный план МО Чернояровский 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>).

Чернояровский сельсовет расположен в стороне от основных железнодорожных путей сообщения, поэтому все грузовые и основные пассажирские перевозки осуществляются автомобильным транспортом.

Главным погрузочно-разгрузочным пунктом является железнодорожная станция Сорочинск, отстоящая от него на расстоянии 81 км.

Федеральных автомобильных дорог общего пользования на территории Чернояровского сельсовета нет.

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

*Таблица 1* *Перечень автомобильных дорог, которые проходят по территории МО Чернояровский сельсовет Ташлинского района*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Идентификационный номер** | **Наименование автомобильной дороги (далее а/д)** | **Всего (км.)** | **Категория дорог** |
| 1. | 53 ОП МЗ 53Н-3112000 | Черноярово - Жигалино | 6,00 | IV |
| 2 | 53 ОП МЗ 53Н-3113000 | Черноярово - Чеботаревка | 3,00 | IV |
| 3 | 53 ОП МЗ 53Н-1401283 | Подъезд к с. Черноярово от а/д Подъезд к с. Новокаменка | 2,85 | IV |
| 4 | 53 ОП МЗ 53Н-1401280 | Подъезд к с. Новокаменка от а/д Ивановка - Сорочинск - Ташла | 17,88 | 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 Корнаваринского лицензионного участка № ОРБ 03162 НР, Солнечного лицензионного участка № ОРБ 15099 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

На территории Ташлинского района располагается 145 памятников археологии; из них 4 памятника археологии находятся на территории Чернояровского сельсовета. Археологическое наследие района представлено памятниками, датирующимися от IV тыс. до н.э.

*Таблица 4-1 Сводный список памятников археологии Чернояровского сельсовета Ташлинского района Оренбургской области, с учетом вновь выявленных.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Название памятника** | **Местоположение** | **Датировка** | **Документ о принятии**  **на государственную охрану** |
|  | Одиночный курган | с.Жигалино, в 11 км к ЗСЗ от села | неизвестна | Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 118/21-ПЗС |
|  | Курганный могильник 1 | с. Жигалино, в 4,5 км к ЮЮЗ от с. | неизвестна | Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 118/21-ПЗС |
|  | Курганный могильник 1 | с.Черноярово, в 1 км к В от села | неизвестна | Решение исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов № 158 от 02.07.1991 г. |
|  | Курганный могильник 2 | с.Черноярово, в 1 км к ССЗ от села | неизвестна | Приказ министра культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области №310 от 31.07.2012 г. (стоит на охране с 2007 г. – приказ № 250 от 19.07.2007 г.) |

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.

**В связи с этим при оформлении собственности на земельные участки и (или) землеотводах заявителю необходимо обращаться в Госорган с целью проведения историко-культурной экспертизы земельного участка и выявления памятников археологии, либо отсутствия таковых.**

Относительно объектов культурного наследия на территории муниципального образования Чернояровский 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 Чернояровский 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 охраняемых природных территорий федерального и регионального значения в границах МО Чернояровский сельсовет Ташлинского района нет.

## ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

Согласно предоставленной информации от ООО «Газпромнефть-ГЕО» на территории Чернояровского сельсовета находятся:

1. Корнаваринский лицензионный участок № ОРБ 03162 НР;
2. Солнечный лицензионный участок № ОРБ 15099 НР.

## РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

В действующем генеральном плане МО Чернояровский сельсовет графически отражено 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>).

**Данным проектом предлагается увеличить зону производственного использования в границах муниципального образования** с учетом Корнаваринского лицензионного участка № ОРБ 03162 НР и Солнечного лицензионного участка № ОРБ 15099 НР. Данная зона устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

Производственная зона в границах МО планируется площадью 1140 га. В производственной зоне за границей населенного пункта размещаются сельскохозяйственные предприятия, карьеры и объекты нефтяного комплекса.

**Также 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 20462 га в границах МО Ташлинский 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;

- Солнечный лицензионный участок № ОРБ 15099 НР;

- Корнаваринский лицензионный участок № ОРБ 03162 НР.