ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РЕВОЛЮЦИОННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик:АО «Оренбургнефть»

Договор: № 7700018/1661Д от 27июля2018 г.

Исполнитель: ООО ”ГЕОГРАД”

Шифр:ГГ-474-ГП-ПЗиЗ-изм-2018

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 предприятия градостроительного проектирования ООО «ГЕОГРАД».

|  |  |
| --- | --- |
| Директор управления градо-строительного проектирования | Андреева Н.В. |
| Главный градостроитель проекта | Пономарев М.А. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Ю. |
| Градостроитель проекта | Шпагина И.Н. |

**Часть Б графические материалы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Карта зон с особыми условиями использования территориив границах МО Революционный сельсовет | М 1:25 000 |

Оглавление

[*ВВЕДЕНИЕ* 5](#_Toc2772852)

[*1.* *ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ* 5](#_Toc2772853)

[*2.* *ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН* 6](#_Toc2772854)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc2772855)

[ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 8](#_Toc2772856)

[4. ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ В ГРАНИЦАХ МО РЕВОЛЮЦИОННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ 11](#_Toc2772857)

[5. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 11](#_Toc2772858)

[6. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 11](#_Toc2772859)

### *ВВЕДЕНИЕ*

Работы по внесению изменений в «Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Революционный сельсовет Первомайского района Оренбургской области» выполняются по заказу АО «Оренбургнефть» и на основании Постановления администрации МО Революционный сельсовет№ 34-п от 01.11.2018г.: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО Революционный сельсовет Первомайского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью уточнения местоположения лицензионных участков, которые находятся на территории МО Революционный сельсовети объектов капитального строительства нефтяного комплекса, что влечет за собой уточнение границ функциональных зон территории муниципального образования Революционный сельсовет.

Действующийгенеральный планмуниципального образования Революционный сельсовет разработанООО «ГЕОГРАД»в 2014г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Революционный 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 Первомайского района.В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Революционный сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области«О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПЕРВОМАЙСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 16.02.2005 г. № 1909/346-III-ОЗ)

### *ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ*

1. Приведение документов территориального планирования в соответствии с действующим законодательством.

2. Определить функциональное назначение территорий муниципального образования за границами населенных пунктов, в соответствии с современным и перспективным развитием территорий,с учётом лицензионных участков и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Разработать проект «Внесение изменений в Генеральный план МО Революционный сельсовет» в соответствии с "Градостроительным кодексом Российской Федерации" в действующих редакциях.

2. Графические материалы оформить в соответствии с Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 г. N 19 "Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения" и действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Определить функциональное зонирование территорий муниципального образования за границами населенных пунктов в соответствии с современным и перспективным развитием территорий, в соответствие с действующим законодательством.

Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления муниципального образования исходя из складывающейся социально-экономической обстановки, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и областных целевых программ в части, затрагивающей территорию поселения, приоритетных национальных проектов.

В проекте внесений изменений в Генеральный план учитываются все мероприятия, запланированные в ранее утвержденном Генеральном плане, с учетом вновь сложившейся ситуацией.

# *ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН*

Ранее утвержденный Генеральный план устарел и не соответствует требованиям действующего законодательства.

Требуется корректировка функционального зонирования территории муниципального образования в связи с реализацией решений ранее утвержденного Генерального плана и новых планов развития.

Проведение работ вызвано необходимостью уточнения границлицензионных участков, которые находятся на территориимуниципального образования.

## 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 с особыми условиями использования территории отображены на картах в соответствии с действующим на момент заключения контракта законодательством.

## ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Объектыкультурного наследия (памятники истории и культуры), расположенных на территории МО Революционный сельсовет

На основании приказа

от 9 апреля 2013 года N 87

Об утверждении списка

выявленных объектов культурного наследия

(объектов археологического наследия)

Оренбургской области

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **№ в списке** | **Наименование объекта**  **археологического наследия**  **(с расшифровкой**  **пообъектного состава)** | **Категория охраны** | **Реквизиты и наименование акта о**  **постановке государственную**  **охрану объекта культурного**  **наследия** |
| 1 | 1615 | Курганный могильникIу п. Революционный | Выявленный | Приказ министра культуры и внешних связей Оренбургской области от 09.04.2013 №87 |

Согласно постановлению Законодательного Собрания Оренбургской области от 16 сентября 1998 г. N 118/21-ПЗС на территории Революционного сельсовета расположен один памятник истории в пос. Революционный: Мемориал воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной Войны 1941-1945 гг.

Памятник был заказан колхозом имени Степана Разина в Грузии и фрагменты композиции поступили на склад колхоза в 1978 г. Но только в 1995 году под контролем администрации Революционного сельсовета памятник был установлен скульптором Платоновым А.А. Высота памятника составляет 4 метра. Центральная композиция состоит из трех фигур бойцов, рядом на стене – панно с барельефом, изображающим сражающихся воинов. На отдельной плите – списки погибших земляков. Территория огорожена железными столбиками с цепями. Имеется вечный огонь.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Название памятного места или**  **сооружения, местоположение (адрес),**  **дата открытия (типологическая принадлежность)** | **Авторы идеи, скульпторы, организации** | **Описание, составные части и иные внешние характеристики и особенности памятного места или сооружения** |
| 1 | Мемориал воинам-землякам, погибшим в годы ВОВ 1941-45 гг.  п. Революционный  1995 г.  (мемориальный комплекс) | Памятник был заказан колхозом имени Степана Разина в Грузии, и фрагменты композиции поступили на склад колхоза в 1978 г. Но только в 1995 году под контролем администрации Революционного сельсовета памятник был установлен скульптором Платоновым А.А. | Памятник высотой 4 м. Центральная композиция состоит из трех фигур бойцов, рядом на стене – панно с барельефом, изображающим сражающихся воинов. На отдельной плите – списки погибших земляков. Территория огорожена железными столбиками с цепями. Имеется вечный огонь. |

Мемориал не входит в перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Оренбургской области

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.

**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 образованияРеволюционный 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 Революционный 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.

## ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ В ГРАНИЦАХ МО РЕВОЛЮЦИОННЫЙ СЕЛЬСОВЕТ

Согласно распоряжению главы администрации Оренбургской области от 21.05.1998 г. №505-р «О памятниках природы Оренбургской области», в границах Муниципального образования Революционный сельсовет особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

## ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

Согласно предоставленной информации от АО «Оренбургнефть» на территории Революционного сельсовета находятся лицензионные участки«Новолюбимовский» ЛУ ОРБ 02888НР, «Ливкинский»ЛУ ОРБ02905НР, Корнаваринский ЛУ ОРБ 03162 НР.

## РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

При внесении изменений функциональное зонирование основывается на ранее утверждённом, 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 лицензионных участков«Новолюбимовский» ЛУ ОРБ 02888 НР, «Ливкинский»ЛУ ОРБ 02905 НР, Корнаваринский ЛУ ОРБ 03162 НР.

***Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых.***

Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых общей площадью 20510 га в границах МО Революционный сельсовет 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;

- лицензионные участки«Новолюбимовский» ЛУ ОРБ 02888 НР, «Ливкинский»ЛУ ОРБ 02905 НР, Корнаваринский ЛУ ОРБ 03162 НР.