**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**АКСАКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**БУГУРУСЛАНСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик: АО «Оренбургнефть»

Договор: № 7700018/1661Д от 27 июля 2018 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 предприятием градостроительного проектирования ООО «ГЕОГРАД».

|  |  |
| --- | --- |
| Директор управления градо-строительного проектирования | Андреева Н.В. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Ю. |
| Техник-архитектор | Кулик А.В. |

**Часть Б графические материалы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Карта зон с особыми условиями использования территорий в границах МО Аксаковский сельсовет | М 1:25 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc524965011)

[1.ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc524965012)

[2.ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 5](#_Toc524965013)

[3.ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc524965014)

[4.ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 7](#_Toc524965015)

[5.ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 9](#_Toc524965016)

[6.ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 10](#_Toc524965017)

[7.РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 11](#_Toc524965018)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Аксаковский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Аксаковский сельсовет Решением №99 от 15 мая 2014г, выполняются по заказу АО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 09-п от 1.03.2019г. администрации муниципального образования Аксаковский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области: «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Аксаковский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Кинельского лицензионного участка № ОРБ 03032 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Аксаковский сельсовет.

Действующий генеральный план муниципального образования Аксаковский сельсовет разработан ООО «Геоград» в 2014г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Аксаковский 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 Бугурусланского района. В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Аксаковский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БУГУРУСЛАНСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 9 марта 2005 года № 1895/323-III-ОЗ)

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Аксаковский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Аксаковский 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 Кинельского лицензионного участка № ОРБ 03032 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

# ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Действующий генеральный план МО Аксаковский 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>).

На территории муниципального образования Аксаковский сельсовет железнодорожное сообщение отсутствует.

Ближайшая железнодорожная станция – ст. «Бугуруслан» Южно-Уральской железной дороги.

По территории Аксаковского сельсовета дорог федерального значения не проходит.

По территории муниципального образования Аксаковский сельсовет проходят следующие автодороги регионального значения:

Таблица 1 Перечень автомобильных дорог, которые проходят по территории МО Аксаковский сельсовет Бугурусланского района.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Идентификационный номер** | **Наименование автомобильной дороги (далее а/д)** | **Всего (км.)** | **Категория дорог** |
| 1. | 53 ОП МЗ 53Н-0703000 | Аксаково - Русская Бокла | 7,45 | IV  |
| 2. | 53 ОП РЗ 53К-2801000  | Бугульма - Бугуруслан - Бузулук - Уральск | 63,85 | III |
| 3. | 53 ОП МЗ 53Н-2801240  | Подъезд к с. Аксаково от а/д Бугульма - Бугуруслан - Бузулук - Уральск  | 9,0 | III |
| 4. | 53 ОП РЗ 53К-2801290  | Подъезд к с. Малое Алпаево от а/д Бугульма - Бугуруслан - Бузулук - Уральск  | 24,70 | 17,5-III 7,2-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 Кинельского лицензионного участка № ОРБ 03032 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.

Нефтяные скважины – класс опасности I – 1000 м (размер СЗЗ)

## ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На территории МО Аксаковский сельсовет находятся памятники археологии, являющиеся выявленными объектами культурного наследия: Таблица 2 Список объектов культурного наследия в МО Аксаковский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Название памятника** | **Местоположение** | **Датировка** | **Документ о принятии на государственную охрану и внесении в список выявленных объектов** |
| 1 | Курганный могильник | с. Алексеевка, в 2 км к З от Юз окраины села | срубная культура эпохи бронзы | Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 118/21-ПЗС |
| 2 | Одиночный курган 1 | с. Малое Алпаево, в 230 м к ЮВ от села | неизвестна | Приказ министра культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области №285 от 10.11.2010 г. (стоит на охране с 2007 г. – приказ № 250 от 19.07.2007 г. |

На территории с.Аксаково выделены особо охраняемые территории – зона охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) **федерального значения** «Усадьба, в которой в 1811–1826 гг. жил писатель Аксаков Сергей Тимофеевич: здание служб, хозяйственная постройка, флигель, парк, пруд, надгробия родителей С.Т. Аксакова».

**Выписка из Перечня памятников культуры, включаемых в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения, утвержденного Постановлением совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327.**

Таблица 3 Исторические памятники, расположенные на территории МО Аксаковский сельсовет Бугурусланского района

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Местоположение памятника** | **Название памятника** | **Документ о принятии на государственную охрану**  |
| **1.** | Оренбургская область, Бугурусланский район, село Аксаково | Усадьба, в которой в 1811 - 1826 гг. жил село Аксаково писатель Аксаков Сергей Тимофеевич: здание служб,хозяйственная постройка,флигель,парк, надгробия родителей С.Т. Аксакова | Постановление Совета Министров РСФСР № 624 от 04.12.74 |

 К северу от с. Аксаково, в центре Аксаковского сельсовета расположен Аксаковский пруд, который так же является особо охраняемым объектом культурного наследия **федерального значения** и занимает территорию пощадью 40,7 га.

Постановлением Правительства Оренбургской области от 28.08.2012№723-п «Об объекте культурного наследия» барский дом, кладовая, дом экономки, мастерские, фундаменты церкви поставлены на государственную охрану в качестве объекта культурного наследия **регионального значения** «Усадьба, в которой жил писатель Аксаков Сергей Тимофеевич: барский дом, кладовая, дом экономки, мастерские, фундаменты церкви».

 Приложением к Постановлению Правительства Оренбургской области определены **режимы использования земель** в границах территорий, зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), к которым относятся:

территории объектов культурного наследия (ОКН),

 охранные зоны ОКН,

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН,

зона охраняемого природного ландшафта ОКН.

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 образования Аксаковский 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 Аксаковский 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

По данным Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области на территории МО Аксаковский сельсовет в настоящее время имеется одна особо охраняемая природная территория регионального (областного) значения.

Таблица 4 Список памятников природы регионального значения в МО Аксаковский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Местонахождение, землепользователь** | **Пло-щадь, (га)** | **Краткое описание памятника природы** |
| 1. | Аксаковский парк | На западной окраине села Аксаково | 2,8 | Лесокультурный памятник природы |

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

Режим особой охраны памятника природы (запрещенные виды использования)

На территории памятника природы 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 поддержания 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 зимнее 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.

Допустимые виды использования памятника природы

На территории памятника природы ограниченно допускаются (ограничиваются) следующие виды деятельности:

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

2) поддержание в исправности существующих гидротехнических сооружений;

3) рубка деревьев и кустарников допускается в зимнее 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) сбор гражданами лекарственных и пищевых растений для собственных нужд;

4) передвижение автотранспорта по существующим полевым дорогам;

5) 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.

Схемой территориального планирования Оренбургской области не предусматривается выделение территорий и резервирование земельных участков для организации ООПТ на территории МО Аксаковский сельсовет.

## ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

Согласно предоставленной информации от АО «Оренбургнефть» на территории Аксаковского сельсовета находится Кинельский лицензионный участок № ОРБ 03032 НР.

## РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

***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 5151 га в границах МО Аксаковский 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;

- Кинельский лицензионный участок № ОРБ 03032 НР.