Приложение к Решению Совета депутатов

муниципального образования Адамовский сельсовет

Переволоцкого района Оренбургской области от 28.10.2020 № 14

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**АДАМОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ПЕРЕВОЛОЦКОГО 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 ● 2020

**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 территории итерриторий, подверженных риску возникновения чрезвычайной ситуации в муниципальном образованияАдамовский сельсовет | М 1:5 000 |
|  | Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения в МО Адамовский сельсовет инаселенных пунктов в его составе | М 1:5 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc18661942)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc18661943)

[2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН……………………………………………..5](#_Toc18661944)

[2.1 Описание существующих и планируемыхобъектов транспорта федерального, регионального и межмуниципального значения, утверждённые схемой территориального планирования Оренбургской области 6](#_Toc18661945)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc18661946)

[4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 7](#_Toc18661947)

[5. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc18661948)

[6. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 9](#_Toc18661949)

[7. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 9](#_Toc18661950)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Адамовский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Адамовский сельсовет Решением №257 от 27декабря 2013г, выполняются по заказу АО «Оренбургнефть» и на основании Постановления№ 37-п от 25.10.2019г. администрации муниципального образования Адамовский сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Адамовский сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Таращанского лицензионного участка № ОРБ 02904 НЭ,Восточно-Капитоновского лицензионного участка № ОРБ 02916 НЭи объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Адамовский сельсовет.

Действующийгенеральный планмуниципального образования Адамовский сельсовет разработан ООО «Геоград» в 2013г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Адамовский 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 Переволоцкого района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Адамовский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области«О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПЕРЕВОЛОЦКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ(в ред. Закона Оренбургской области от 09.03.2005 г. N 1908/345-III-ОЗ)

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Адамовский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образованияАдамовский 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 территорийс учётом Таращанского лицензионного участка № ОРБ 02904 НЭ,Восточно-Капитоновского лицензионного участка № ОРБ 02916 НЭи объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

# ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Действующий генеральный план МО Адамовский 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>).

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 Таращанского лицензионного участка№ ОРБ 02904 НЭ,Восточно-Капитоновского лицензионного участка № ОРБ 02916 НЭ.

В границы населённых пунктов не планируется включение участков государственного лесного фонда.

# 2.1 Описание существующих и планируемыхобъектов транспорта федерального, регионального и межмуниципального значения, утверждённые схемой территориального планирования Оренбургской области

На территории муниципального образования Адамовский сельсовет железнодорожное сообщение отсутствует.

Ближайшая железнодорожная станция – ст. «Переволоцк» Южно-Уральской железной дороги в 24 км.от с. Адамовка.

По территории Адамовского сельсовета не проходит дорог федерального значения.

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

Таблица 1 Перечень автомобильных дорог,которые проходят по территории МО Адамовский сельсоветПереволоцкого района.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Идентификационный номер** | **Наименование автомобильной дороги (далее а/д)** | **Всего (км.)** | **Категория дорог** |
| 1. | 53 ОП РЗ 53К-2312000 | Переволоцкий -Кичкасс | 60,00 | III |
| 2. | 53 ОП МЗ 53Н-2312120 | подъезд к с. Адамовка от а/д Переволоцкий -Кичкасс | 5,00 | IV |
| 3. | 53 ОП МЗ 53Н-2312190 | подъезд к с. Власовка от а/д Переволоцкий -Кичкасс | 0,50 | V |
| 4. | 53 ОП РЗ 53Н-2312140 | подъезд к с. Радовка от а/д Переволоцкий -Кичкасс | 3,50 | V |

## 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 Адамовский сельсоветпамятников истории и археологиифедерального и регионального значения нет.

## ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Особо охраняемых природных территорий федерального значения в границах МО Адамовский сельсовет нет.

Согласно Постановления Правительства Оренбургской областиот 25.02.2015 г. №121-п «О памятниках природы областного значения Оренбургской области» на территории МО Адамовский сельсовет находится памятник природыобластного значения.

Таблица 3 Список памятников природы регионального значенияв МО Адамовский сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Местонахождение, землепользователь** | **Пло-щадь, (га)** | **Краткое описание памятника природы** |
| **1.** | Адамова гора | Находится в 5,5 км. от с. Адамовка. | 125 | геолого-геоморфологический памятник природы. Это второй по высоте - после горы Медвежий Лоб – шихан Общего Сырта с абсолютной отметкой 391,4 м. Уплощенная вершина этой горы сложена дырчатыми кварцитами эоцена. |

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

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.

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

1) сенокошение допускается в объеме не более 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 зимнее 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.

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

## ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

Согласно предоставленной информации от АО «Оренбургнефть» на территории Адамовского сельсовета находится Таращанский лицензионный участок № ОРБ 02904 НЭ,Восточно-Капитоновский лицензионный участок № ОРБ 02916 НЭ.

## РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

***Зона производственного назначения.***

Зона ***производственного назначения*** общей площадью 500 га в границах МО Адамовский сельсовет устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В состав производственного назначения включаются:

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища и т.п.);

- территориизанятые 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;

- Таращанский лицензионный участок № ОРБ 02904 НЭ;

-Восточно-Капитоновский лицензионный участок № ОРБ 02916 НЭ.