Приложение к Решению

Совета депутатов Кинзельского сельсовета

от 27.11.2020 г. № 3/12

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КИНЗЕЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО 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 ● 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 территорий и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайной ситуации в границах МО Кинзельский сельсовет | М 1:25 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc33259630)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc33259631)

[2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 6](#_Toc33259632)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc33259633)

[4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 7](#_Toc33259634)

[5. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 10](#_Toc33259635)

[6. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 12](#_Toc33259636)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Кинзельский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Кинзельский сельсовет Решением №30/1 от 18 декабря 2013г, выполняются по заказу АО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 580-п от 24.09.2018г. администрации муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области: «О подготовке предложений по внесению изменений в генеральные планы муниципальных образований: Плешановский, Залесовский, Кинзельский, Токский, Яшкинский, Новоюласенский, Свердловский, Пролетарский, Староникольский, Дмитриевский, Никольский, преображенский, Нижнекристальский сельсоветы Красногвардейского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Северо-Покровского лицензионного участка № ОРБ 02539 НР, Горного лицензионного участка № ОРБ 02891 НЭ, Токского лицензионного участка № ОРБ 02897 НЭ, Родинского лицензионного участка № ОРБ 16013 НЭ, Сорочинско-Никольского лицензионного участка № ОРБ 02896 НЭ, Восточно-Толкаевского лицензионного участка № ОРБ 02928 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Кинзельский сельсовет.

Действующий генеральный план муниципального образования Кинзельский сельсовет разработан ООО «Геоград» в 2013г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Кинзельский 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 Красногвардейского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Кинзельский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ 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 Кинзельский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Киизельский 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 Северо-Покровского лицензионного участка № ОРБ 02539 НР, Горного лицензионного участка № ОРБ 02891 НЭ, Токского лицензионного участка № ОРБ 02897 НЭ, Родинского лицензионного участка № ОРБ 16013 НЭ, Сорочинско-Никольского лицензионного участка № ОРБ 02896 НЭ, Восточно-Толкаевского лицензионного участка № ОРБ 02928 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

# ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Действующий генеральный план МО Кинзельский 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>).

Кинзельский 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 42 км.

Федеральных автомобильных дорог общего пользования на территории Кинзельского сельсовета нет.

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

Таблица 1 Перечень автомобильных дорог, которые проходят по территории МО Кинзельский сельсовет Красногвардейского района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Идентификационный номер** | **Наименование автомобильной дороги (далее а/д)** | **Всего (км.)** | **Категория дорог** |
| 1. | 53 ОП МЗ 53Н-1406000 | Кинзелька-Подгорный | 1,60 | IV |
| 2. | 53 ОП РЗ 53К-1418000 | Токское-Степной | 11,05 | IV |
| 3. | 53 ОП РЗ 53К-3001000 | Толкаевка-Кинзелька | 14,80 | 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 Северо-Покровского лицензионного участка № ОРБ 02539 НР, Горного лицензионного участка № ОРБ 02891 НЭ, Токского лицензионного участка № ОРБ 02897 НЭ, Родинского лицензионного участка № ОРБ 16013 НЭ, Сорочинско-Никольского лицензионного участка № ОРБ 02896 НЭ, Восточно-Толкаевского лицензионного участка № ОРБ 02928 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 Кинзельский сельсовет находятся памятники археологии, являющиеся выявленными объектами культурного наследия:

Таблица 2 Список объектов культурного наследия в МО Кинзельский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Название памятника** | **Местоположение** | **Датировка** | **Документ о принятии на государственную охрану** |
| 1 | Курганный могильник Александровка I | пос. Александровка, в 1,1 км. к западу от села, в 700 м. к северу от асфальтовой автомобильной дороги «Грачёвка – Сорочинск» | неизвестна | Выявленный объект. Мишанина Е. В.  Отчёт о проведении археологического обследования земельных участков, отводимых под хозяйственное освоение в Оренбургской области в 2011 году. |
| 2 | Сорочинско-Никольский курганный могильник | пос. Александровка Красногвардейского района, в 9 км. к северо-западу от поселка, в 6 км. к северо-северо-востоку от с. Никольское Сорочинского района, в 2,4 км. к северо-северо-западу от реки Малый Уран | неизвестна | Выявленный объект. Приказ министра культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области № 285 от 10.11.2010 г. (стоит на охране с 2009 г. – приказ № 288 от 17.07.2009 г.) |
| 3 | Курганный могильник | с. Вознесенка, в 2 км. к западу от села | неизвестна | Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 118/21-ПЗС |
| 4 | Селище | с. Вознесенка, в 1,8 км. к западу от села | неизвестна | Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 118/21-ПЗС |
| 5 | Кинзельское I селище эпохи бронзы | с. Кинзелька, в 2,5 км. к северу от села | неизвестна | Решение исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов № 158 от 02.07.1991 г. |
| 6 | Кинзельское II селище эпохи бронзы | с. Кинзелька, в 1,2 км. к северо-западу от села | неизвестна | Решение исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов № 158 от 02.07.1991 г. |
| 7 | Кинзельское III селище эпохи бронзы | с. Кинзелька, в 1 км. к северо-западу от села | неизвестна | Решение исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов № 158 от 02.07.1991 г. |
| 8 | Курганный могильник I | с. Кинзелька, в 0,6 км. к северо-северо-востоку от села | неизвестна | Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 118/21-ПЗС |
| 9 | Курганный могильник II | с. Кинзелька, в 0,125 км. к юго-востоку от села | неизвестна | Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 118/21-ПЗС |
| 10 | Курганный могильник «Кинзелька IV» | Оренбургская область, Красногвардейс-кий район, в 6,0 км к севро-западу-западу от центральной части с. Кинзелька и в 7,0 км к севро-западу-западу от западной окраины с. Вознесенка | неизвестна | Изотова М.А. Документация, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объекта культурного наследия на земельном участке, отводимом под объект АО «Оренбургнефть»: 4233П ПИР «Сбор нефти и газа со скважин №№ 1668, 5011, 5110 и система заводнения скважин №№1668, 5096, 5110 Сорочинско-Никольского месторождения» в Красногвардейском районе 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 образования Кинзельский 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 Кинзельский 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 значения в границах МО Кинзельский сельсовет нет.

По данным Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области на территории МО Кинзельский сельсовет в настоящее время имеется 2 особо охраняемых природных территорий регионального (областного) значения.

Таблица 3 Список памятников природы областного значения в МО Кинзельский сельсовет Красногвардейского района.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Наименование** | **Пло-щадь (га)** | **Местонахождение** | **Тип**  **памятника** |
|  | Ванякина шишка | 15,0 | В 3 км. к юго-западу от пос. Степной | Ландшафтно-геоморфологический |
|  | Гора Меркедоновка | 94,0 | В 4 км. к юго-западу от с. Вознесенка | Ландшафтно-геоморфологический |

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

**Режим особой охраны памятников природы - Ванякина шишка и Гора Меркедоновка (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. нахождение летних лагерей скота (загонов, летних доек), мест водопоя скота;
4. строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, в том числе линейных сооружений;
5. хранение, захоронение и обезвреживание отходов;
6. гидромелиоративные и гидротехнические работы, за исключением поддержания в исправности существующих гидротехнических сооружений;
7. выжигание ветоши (сухой травы) и иное использование огня в хозяйственных целях (проведение палов);
8. хранение и использование пестицидов и гербицидов, за исключением осуществляемого в рамках борьбы со стихийным бедствием;
9. 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 - Ванякина шишка и Гора Меркедоновка**

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

1) добыча (отстрел, отлов) диких животных допускается в исключительных случаях при возникновении эпизоотий на основании заключения органов санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;

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 Кинзельский сельсовет.

## ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

Согласно предоставленной информации от АО «Оренбургнефть» на территории Кинзельского сельсовета находятся:

1. Северо-Покровский лицензионный участок № ОРБ 02539 НР;
2. Горный лицензионный участок № ОРБ 02891 НЭ;
3. Токский лицензионный участок № ОРБ 02897 НЭ;
4. Родинский лицензионный участок № ОРБ 16013 НЭ;
5. Сорочинско-Никольский лицензионный участок № ОРБ 02896 НЭ;
6. Восточно-Толкаевский лицензионный участок № ОРБ 02928 НР.