

ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РЫБКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
НОВОСЕРГИЕВСКОГО 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 • 2018

**СОСТАВ ДОКУМЕНТА**

<b>ТОМ 1</b> ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	
Часть А	Пояснительная записка (текстовая)
Часть Б	Графические материалы
<b>ТОМ 2</b> 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
1.	Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайной ситуации	М 1:25 000

#### Оглавление

ВВЕДЕНИЕ .....	4
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ .....	5
2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН .....	5
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	7
4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ .....	7
5. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ .....	11
6. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ.....	11
7. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ .....	12

## **ВВЕДЕНИЕ**

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Рыбкинский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Рыбкинский сельсовет Решением № 51/1 р.С., выполняются по заказу ПАО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 99-п от 20.11.2018 г. администрации муниципального образования Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Рыбкинского лицензионного участка № ОРБ 02898 НЭ, Волостновского лицензионного участка № ОРБ 02929 НР, Землянского лицензионного участка № ОРБ 02988 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Рыбкинский сельсовет.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Рыбкинский сельсовет:

- Генеральный план МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района утвержденный от 27.05.2014г. решением совета депутатов № 51/1 р.С..

Проект внесения изменений в Генеральный план МО Рыбкинский 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 Новосергиевского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Рыбкинский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НОВОСЕРГИЕВСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 16.02.2005 г. N 1901/343-III-ОЗ).

## **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ**

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Рыбкинский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Рыбкинский 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 Рыбкинского лицензионного участка № ОРБ 02898 НЭ, Волостновского лицензионного участка № ОРБ 02929 НР, Землянского лицензионного участка № ОРБ 02988 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

## **2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Действующий генеральный план МО Рыбкинский сельсовет имеет функциональное зонирование территории в границах муниципального образования с учетом фактического использования территории на момент его разработки. В текстовой части Положения о территориальном планировании отсутствует четкое описание функциональных зон в границах муниципального образования (вне границ населенных пунктов).

Новосергиевский район расположен в западной части Оренбургской области. По центральной части района, параллельно реки Самара, проходит главная планировочная ось, образованная автомобильной дорогой федерального значения М-5 «Урал» подъезд к г. Оренбург (Р224). Через административный центр – поселок Новосергиевка, расположенный рядом с центральной частью района, проходит второстепенная планировочная ось, образованная автомобильными дорогами Шарлык – Новосергиевка и Новосергиевка – Илек. Также параллельно автомобильной дороге М-5 «Урал» подъезд к г. Оренбург (Р224) проходит магистральная не электрифицированная Южно-Уральская железная дорога Самара – Оренбург.

Муниципальное образование Рыбкинский сельсовет находится в стороне (южнее) от основных железнодорожных путей сообщения, поэтому все грузовые и основные пассажирские перевозки осуществляются автомобильным транспортом.

Главным погрузочно-разгрузочным пунктом является железнодорожная станция в пос. Новосергиевка, отстоящая от него на расстоянии 30 км.

Федеральных автомобильных дорог общего пользования на территории Рыбкинского сельсовета нет.

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

*Таблица 1 Перечень автомобильных дорог, которые проходят по территории МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района*

№ п/п	Идентификационный номер	Наименование автомобильной дороги (далее а/д)	Всего (км.)	Категория дорог
1.	53 ОП МЗ 53Н-0001360	Подъезд к с. Рыбкино от а/д Подъезд к г. Оренбургу от а/д М-5 "Урал" Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа - Челябинск	11,80	IV
2	53 ОП МЗ 53Н-1914000	Рыбкино - Волостновка	15,90	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 Рыбкинского лицензионного участка № ОРБ 02898 НЭ, Волостновского лицензионного участка № ОРБ 02929 НР, Землянского лицензионного участка № ОРБ 02988 НР.

### **3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

### **4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

*Список объектов археологического наследия на территории МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района:*

<b>№ п.</b>	<b>Название памятника</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Датировка</b>	<b>Документ о принятии на государственную охрану или внесении в список выявленных объектов</b>
1.	Курганный могильник III	с. Волостновка, в 5 км к северу от северной окраины села	р.ж.в. – средневековье	Приказ министра культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области №310 от 31.07.2012 г.(впервые внесен в списки выявленных ОКН в 2009 г. – приказ № 288 от 17.07.2009 г.)
2.	Одиночный курган	с.Рыбкино, в 1,8 км к северо-северо-востоку от села	неизвестна	Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 118/21-ПЗС
3.	Курганный могильник	с.Рыбкино, в 2 км к северо-северо-востоку от села	неизвестна	Постановление Законодательного Собрания Оренбургской области от 06.10.1998 г. № 118/21-ПЗС

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.

**Схемой территориального планирования Оренбургской области предусматривалось:**

***На первую очередь (до 2015 г.):***

- Научное изучение и проведение охранных раскопок памятников археологии на территории Оренбургской области;

- Изучение и популяризация объектов культурного наследия, расположенных на территории Оренбургской области;
- Проведение инвентаризации и паспортизации объектов культурного наследия в сельских поселениях Оренбургской области с последующей регистрацией в едином государственном реестре;
- Отнесение земельных участков, на которых расположены памятники истории и культуры, к землям историко-культурного назначения;
- Разработка программы «Культура Оренбуржья» на период до 2015 г.;
- Обеспечение сохранения музейных фондов области;
- Отнесение земельных участков, на которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), к землям историко-культурного назначения.

***На расчетный срок (до 2030 г.):***

- Инвентаризация, мониторинг и составление точных карт, разработка проектов зон охраны объектов археологического наследия Новосергиевского района;
- Научное изучение и проведение охранных раскопок памятников археологии на территории Оренбургской области;
- Проведение инвентаризации и паспортизации объектов культурного наследия в сельских поселениях Оренбургской области с последующей регистрацией в едином государственном реестре;
- Отнесение земельных участков, на которых расположены памятники истории и культуры, к землям историко-культурного назначения;
- Разработка программы «Культура Оренбуржья» на период после 2015 года;
- Изучение и популяризация объектов культурного наследия, расположенных на территории Оренбургской области;
- Разработка проектов реставрации и производство противоаварийных работ в отношении объектов культурного наследия регионального значения, находящихся в государственной собственности Оренбургской области;
- Обеспечение сохранения музейных фондов области;
- Отнесение земельных участков, на которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), к землям историко-культурного назначения.

Относительно объектов культурного наследия на территории

муниципального образования Рыбкинский 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 Рыбкинский 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.

#### ***5. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ***

Особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения в границах МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района нет.

#### ***6. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ***

##### ***Добыча и обработка полезных ископаемых***

Согласно предоставленной информации от ПАО «Оренбургнефть» на территории Рыбкинского сельсовета находятся:

1. Рыбкинский лицензионный участок № ОРБ 02898 НЭ;
2. Волостновский лицензионный участок № ОРБ 02929 НР;
3. Землянский лицензионный участок № ОРБ 02988 НР.

## **7. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ**

В действующем генеральном плане МО Рыбкинский сельсовет в границах муниципального образования (вне границ населенных пунктов) имеются следующие функциональные зоны: - зоны сельхозиспользования; природно-рекреационные зоны; производственные зоны; зоны специального назначения.

В текстовой части Положения о территориальном планировании отсутствует четкое описание функциональных зон в границах муниципального образования (вне границ населенных пунктов). На картах функционального зонирования в границах муниципального образования показаны только зоны сельхозиспользования.

Проектом предлагается выделить зону **сельскохозяйственного использования, совмещённую с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых**, которая занимает практически всю территорию вне границ населенного пункта за исключением земель лесного фонда.

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

Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых планируется общей площадью 20978 га в границах МО Рыбкинский 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;
- Рыбкинский лицензионный участок № ОРБ 02898 НЭ;
- Волостновский лицензионный участок № ОРБ 02929 НР;
- Землянский лицензионный участок № ОРБ 02988 НР.