

# Совет депутатов муниципального образования Гаршинский сельсовет

**Курманаевского района Оренбургской области**

**(третьего созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

**«25»февраля 2020 № 178**

**с.Гаршино**

О внесении изменений в решение Совета депутатов № 117 от 25.12.2013 года «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Гаршинский сельсовет»

В целях создания условий для устойчивого развития поселения, планировки территории поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Гаршинский сельсовет, а также проведённых слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Гаршинский сельсовет, Совет депутатов муниципального образования Гаршинский сельсовет Курманаевского района РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение Совета депутатов № 117 от 25.12.2013 года «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Гаршинский сельсовет» (согласно приложению).

2. Настоящее решение направить главе муниципального образования для подписания.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации муниципального образования Гаршинский сельсовет Игнатьеву Н.П.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в местном печатном органе «Сельский Вестник» и подлежит размещению на официальном сайте МО Гаршинский сельсовет.

Глава муниципального образования

Председатель Совета депутатов Н.П.Игнатьева

Разослано: в дело, прокурору

Приложение

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Гаршинский сельсовет

от 25.02.2020 № 178

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГАРШИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**КУРМАНАЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик:АО «Оренбургнефть»

Договор: № 7700018/1661Д от 27 июля 2018 г.

Исполнитель: ООО ”ГЕОГРАД”

Шифр: ГГ-474-ГП-ПЗиЗ-изм-2018

ООО«ГЕОГРАД»

**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 | Орехов В.А. |
| Градостроитель проекта | ДесятерикА.В. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Г. |

**Часть Б графические материалы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Карта функциональных зон в границах муниципальном образовании Гаршинский сельсовет | М 1:25 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc16173151)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 4](#_Toc16173152)

[2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 5](#_Toc16173153)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Гаршинский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Гаршинский сельсовет, выполняются по заказу ПАО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 53-п от 08.10.2018г. администрации муниципального образования Гаршинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Гаршинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Широкодольского лицензионного участка ОРБ 02924 НЭ, Гаршинского лицензионного участка ОРБ 02926 НЭ, Гаршинского лицензионного участка ОРБ 02926 НЭ (район скв № 300) и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Гаршинский сельсовет.

Действующий генеральный план муниципального образования Гаршинский сельсовет разработан ООО «ФОК - Юг», г. Ставрополь в 2013г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Гаршинский 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 Курманаевского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Гаршинский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области«О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУРМАНАЕВСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 09.03.2005 г. N N 1903/311-III-ОЗ).

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Гаршинский сельсовет в части определения функциональных зон в границах муниципального образования Гаршинский сельсовет, с учетом фактического использования.

1. 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 Широкодольского лицензионного участка ОРБ 02924 НЭ, Гаршинского лицензионного участка ОРБ 02926 НЭ, Гаршинского лицензионного участка ОРБ 02926 НЭ (район скв № 300) и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

### 2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

В действующем генеральном плане МО Гаршинский сельсовет отсутствует функциональное зонирование территории в границах муниципального образования в соответствии с действующим законодательством. Данным Проектом внесения изменений предлагается определить функциональное зонирование территории в границах муниципального образования (вне границ населенных пунктов) с учетом фактического использования территории на момент его разработки (на основе данных публичной кадастровой карты <http://maps.rosreestr.ru> и предоставленных сведений заинтересованных лиц).

**Данным Проектом предлагается определить функциональное зонирования в границах муниципального образования и дополнить текстовую часть положения о территориальном планировании действующего Генерального плана разделом 7, следующего содержания:**

**РАЗДЕЛ 7.Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов в границах муниципального образования (вне населённых пунктов)**

В границах муниципального образования (вне населённых пунктов выделяются следующие функциональные зоны:

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зоны специального назначения;

- зона производственного назначения

- зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых.

**Зона сельскохозяйственного использования**.

Территории сельскохозяйственного использования выделяются на территории МО вне границ населенного пунктов, на землях не занятых лесной растительностью, вне земель лесного фонда.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения – зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В границах населенного пункта зоны сельскохозяйственного использования выделены в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Площадь зоны сельскохозяйственного использования в границах МО составит – 5010 га.

**Зона специального назначения.**

В состав территорий специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Для объектов, расположенных на территориях специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны.

Площадь зоны специального назначения в границах МО составит – 31 га.

**Зона производственного назначения**

Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.

В состав производственных зон могут включаться:

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м;

- иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований СП 18.13330, а также положений об охране подземных вод.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с методикой.

Зона производственного использования планируется общей площадью 25 га в границах МО Гаршинский сельсовет. Данная зона устанавливается в ненаселённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В состав зоны производственного использования включаются:

- сельскохозяйственные предприятия;

- карьеры;

- объекты нефтегазового комплекса.

**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 6485га в границах МО Гаршинский 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;

- Широкодольский лицензионный участок ОРБ 02924 НЭ, Гаршинский лицензионный участок ОРБ 02926 НЭ, Гаршинский лицензионный участок ОРБ 02926 НЭ, район скв № 300.

**В границах муниципального образования показаны земли лесного фонда.**Отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством Российской Федерации. Лесное законодательство Российской Федерации состоит из Лесного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативных правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие лесные отношения, не могут противоречить Лесному Кодексу и принимаемым в соответствии с ним федеральным законом.

**\*площади территорий, приведенные в этой главе получены путем картометрических измерений.**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГАРШИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**КУРМАНАЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ2**

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»

**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 | Орехов В.А. |
| Градостроитель проекта | ДесятерикА.В. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Г. |

**Часть Б графические материалы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайной ситуации | М 1:25 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 11](#_Toc16173088)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 11](#_Toc16173089)

[2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 12](#_Toc16173090)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 12](#_Toc16173091)

[4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 13](#_Toc16173092)

[5. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 16](#_Toc16173093)

[6. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 16](#_Toc16173094)

[7. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 16](#_Toc16173095)

### 

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Гаршинский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Гаршинский сельсовет, выполняются по заказу ПАО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 53-п от 08.10.2018г. администрации муниципального образования Гаршинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Гаршинский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Широкодольского лицензионного участка ОРБ 02924 НЭ, Гаршинского лицензионного участка ОРБ 02926 НЭ, Гаршинского лицензионного участка ОРБ 02926 НЭ (район скв № 300) и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Гаршинский сельсовет.

Действующий генеральный план муниципального образования Гаршинский сельсовет разработан ООО «ФОК - Юг», г. Ставрополь в 2013г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Гаршинский 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 Курманаевского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Гаршинский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области«О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУРМАНАЕВСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 09.03.2005 г. N N 1903/311-III-ОЗ).

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Гаршинский сельсовет в части определения функциональных зон в границах муниципального образованияГаршинский 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 Широкодольского лицензионного участка ОРБ 02924 НЭ, Гаршинского лицензионного участка ОРБ 02926 НЭ, Гаршинского лицензионного участка ОРБ 02926 НЭ (район скв № 300) и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

# ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

В действующем генеральном плане МО Гаршинский сельсовет отсутствует функциональное зонирование территории в границах муниципального образования в соответствии с действующим законодательством. Данным Проектом внесения изменений предлагается определить функциональное зонирование территории в границах муниципального образования (вне границ населенных пунктов) с учетом фактического использования территории на момент его разработки (на основе данных публичной кадастровой карты <http://maps.rosreestr.ru>).

Гаршинский сельсовет расположен в стороне от основных железнодорожных путей сообщения, поэтому все грузовые и основные пассажирские перевозки осуществляются автомобильным транспортом.

Федеральных автомобильных дорог общего пользования на территории Гаршинского сельсовета нет.

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

*Таблица 1 Перечень автомобильных дорог, которые проходят по территории МО Гаршинский сельсовет Курманаевского района*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Идентификационный номер** | **Наименование автомобильной дороги (далее а/д)** | **Всего (км.)** | **Категория дорог** |
| 1. | 53 ОП РЗ 53К-2801000 | Бугульма - Бугуруслан - Бузулук - Уральск | 67,53 | III |
| 2. | 53 ОП МЗ 53Н-2801450 | Подъезд к с. Гаршино от а/д Бугульма - Бугуруслан - Бузулук - Уральск | 1,2 | IV |

При внесении изменений функциональное зонирование основывается на ранее утверждённом Генеральном плане, в границах населённых пунктов, и на фактическом использовании земель, за границами населённых пунктов, с учётом зон с особыми условиями использования территорииот существующих и планируемых объектов капитальногостроительстванефтяного комплекса и с учётом Широкодольского лицензионного участка ОРБ 02924 НЭ, Гаршинского лицензионного участка ОРБ 02926 НЭ, Гаршинского лицензионного участка ОРБ 02926 НЭ (район скв № 300).

## ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

## ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На территории МО Гаршинский сельсовет расположено 4 памятника археологии, среди которых:

− 3одиночных кургана;

− 1 курганный могильник.

*Таблица 4-1Сводный список памятников археологии Гаршинского сельсовета Курманаевского района Оренбургской области, с учетом вновь выявленных.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Название памятника** | **Местоположение** | **Датировка** | **Документ о принятии на государственную охрану** |
| 1 | Одиночный курган 1 у с.Гаршино | с.Гаршино, 2 км к З от села | неизвестна | Приказ министра культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области №285 от 10.11.2010 г. (стоит на охране с 2001 г.) |
| 2 | Одиночный курган II у с. Гаршино | с.Гаршино, 3,5 км к ССВ от села | эпоха железа | Приказ министра культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области №87 от 09.04.2013 г. |
| 3 | Одиночный курган III у с. Гаршино | с.Гаршино, 2,5 км к ЮЮВ от села | эпоха железа | Приказ министра культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области №87 от 09.04.2013 г. |
| 4 | Курганный могильник 1 у с.Гаршино | с.Гаршино, 2 км к ССЗ от села | неизвестна | Приказ министра культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области №285 от 10.11.2010 г. (стоит на охране с 2001 г.) |

Кроме того на территории МО Гаршинский сельсовет имеется памятник архитектуры, истории и мемориального искусства, являющийся объектом культурного наследия регионального значения.

*Таблица 4-2 Список памятников архитектуры, истории и мемориального искусства Курманаевского района Оренбургской области, на территории МО Гаршинский сельсовет.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Местоположение**  **памятника** | **Название памятника** | **Границы (расстояние) защитной зоны объекта культурного наследия** |
| 1. | Оренбургская область, Курманаевский район, с. Гаршино, ул. Центральная, 68 | Братская могила 8 красноармейцев, погибших в годы гражданской войны | 200 м. |

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.

**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 Гаршинский 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 Гаршинский 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 и регионального значения в границах МО Гаршинский сельсовет Курманаевского района нет.

## ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

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

1. Широкодольский лицензионный участок ОРБ 02924 НЭ;

2. Гаршинский лицензионный участок ОРБ 02926 НЭ;

3. Гаршинский лицензионный участок ОРБ 02926 НЭ, район скв № 300.

## РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

В действующем генеральном плане МО Гаршинский сельсовет отсутствует функциональное зонирование территории в границах муниципального образования в соответствии с действующим законодательством. Данным Проектом внесения изменений предлагается определить функциональное зонирование территории в границах муниципального образования (вне границ населенных пунктов) с учетом фактического использования территории на момент его разработки (на основе данных публичной кадастровой карты <http://maps.rosreestr.ru> и предоставленных сведений заинтересованных лиц).

В границах муниципального образования (вне населённых пунктов) выделяются следующие функциональные зоны:

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зоны специального назначения;

- зона производственного назначения

- зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых.

**Зона сельскохозяйственного использования**.

Территории сельскохозяйственного использования выделяются на территории МО вне границ населенного пунктов, на землях не занятых лесной растительностью, вне земель лесного фонда.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения – зданиями,строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В границах населенного пункта зоны сельскохозяйственного использования выделены в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Площадь зоны сельскохозяйственного использования в границах МО составит – 5010 га.

**Зона специального назначения.**

1. В состав территорий специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Для объектов, расположенных на территориях специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны.

Площадь зоны специального назначения в границах МО составит – 31 га.

1. **Зона производственного назначения**
2. Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.
3. В состав производственных зон могут включаться:
4. - коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
5. - производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м;
6. - иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.
7. В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.
8. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.
9. При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований СП 18.13330, а также положений об охране подземных вод.
10. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с методикой.
11. Зона производственного использования планируется общей площадью 25 га в границах МО Гаршинский сельсовет. Данная зона устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.
12. В состав зоны производственного использования включаются:
13. - сельскохозяйственные предприятия;
14. - карьеры;
15. - объекты нефтегазового комплекса.

**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 6485 га в границах МО Гаршинский 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:

- сельскохозяйственныеугодья (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 нефтегазового комплекса;

- Широкодольский лицензионный участок ОРБ 02924 НЭ, Гаршинский лицензионный участок ОРБ 02926 НЭ, Гаршинский лицензионный участок ОРБ 02926 НЭ, район скв № 300.

**В границах муниципального образования показаны земли лесного фонда.**Отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством Российской Федерации. Лесное законодательство Российской Федерации состоит из Лесного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативных правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие лесные отношения, не могут противоречить Лесному Кодексу и принимаемым в соответствии с ним федеральным законом.



