Приложение №2

к Решению Совета депутатов

муниципального образования

Тоцкий сельсовет

Тоцкого района

Оренбургской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ТОЦКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ТОЦКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ООО «РКЦ»

Оренбург ● 2022

**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.

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc114837763)

[1. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 6](#_Toc114837764)

[2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc114837765)

[3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 7](#_Toc114837766)

[4. ТЕРРИТОРИИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ 11](#_Toc114837767)

[5. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 11](#_Toc114837768)

[6. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 12](#_Toc114837769)

### ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Тоцкоий сельсовет подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022) и в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793".

Проект разработан на основании Постановления администрации муниципального образования Тоцкий сельсовет Тоцкого района: «О разработке проекта документации по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования Тоцкий сельсовет Тоцкого района Оренбургской области» №181-п от 02.06.2022 г..

Причинами проведения работ являются:

Уточнение функционального зонирования территории населенных пунктов и муниципального образования с учётом поступивших предложений от администрации муниципального образования и заинтересованных лиц.

Актуализация генерального плана на предмет планируемого размещения объектов федерального и регионального значения, согласно действующих документов территориального планирования Российской Федерации и Оренбургской области (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу на момент заключения договора).

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Определить функциональное назначение территорий муниципального образования в соответствии с современным и перспективным развитием территорий.

2. Разработать Том 1 Основное положение, взамен тома 1 Основное положение ранее утвержденного Генерального плана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022).

3. Графические материалы оформить в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793".

4. Подготовить раздел материалов по обоснованию генерального плана в текстовой форме:

- «Утверждённых документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики» материалов по обоснованию генерального плана в текстовой форме.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Тоцкий сельсовет:

- Генеральный план МО Тоцкий сельсовет Тоцкого района Оренбургской области, утвержденный Решением Совета депутатов муниципального образования № 253 от 20.04.2022.

Настоящий проект внесения изменений в Генеральный план МО Тоцкий сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области, Тоцкого района и Тоцкого сельсовета.

В настоящем проекте учитываются все мероприятия, запланированные в ранее утвержденном (действующем) Генеральном плане.

# ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Действующий генеральный план МО Тоцкий 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).

По территории Муниципального образования Тоцкий сельсовет проходят следующие автодороги местного значения:

Таблица 1 **-** Перечень автомобильных дорог, которые проходят по территории МО Тоцкий сельсовет Тоцкого района

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Идентификационный номер | Наименование автомобильной дороги (далее - а/д) | Всего | В том числе с твердым покрытием | Всего мостов | | Категория дороги |
| км | км | шт. | п.м |
| 1 | |  | | --- | | 53 ОП РЗ 53К-0001250 | | Подъезд к с. Тоцкое от а/д Подъезд к г. Оренбургу от а/д М-5 "Урал" Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа - Челябинск | 3,0 | 3,0 | 1 | 127,48 | III |
| 2 | 53 ОП МЗ 53Н-0001210 | Подъезд к пос. Первое Мая от а/д Подъезд к г. Оренбургу от а/д М-5 "Урал" Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа - Челябинск | 1,52 | 1,52 |  |  | IV |

При внесении изменений функциональное зонирование основывается на ранее утверждённом, в границах населённых пунктов, и на фактическом использовании земель на момент внесения изменений, за границами населённых пунктов, с учётом зон с особыми условиями использования территории от существующих и планируемых объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

## 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 Тоцкий сельсовет расположены памятники археологии, являющиеся выявленными объектами культурного наследия.

Таблица 1 - Список объектов археологического наследия, расположенных на территории МО Тоцкий сельсовет Тоцкого района Оренбургской области

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Название**  **памятника** | **Местоположение** | **Датировка** | **Документ о принятии на государственную охрану** |
| 1 | Одиночный курган | с.Тоцкое, в 3,5 км к СЗ от села | неизвестна | Решение Законодательного Собрания Оренбургской области № 118 от 16.09.1998 г. |
| 2 | Одиночный курган 2 | с.Тоцкое, в 4,5 км к СЗ от села | неизвестна | Приказ директора департамента по культуре и искусству № 277 от 13.08.2008 г. (стоит на охране с 2007 г. – приказ № 250 от 19.07.2007 г.) |
| 3 | Курганный могильник | с.Тоцкое, в 2 км к З от села | неизвестна | Решение Законодательного Собрания Оренбургской области №118 от16.09.1998г. |
| 4 | Одиночный курган 1 | п.Первое Мая, в 1 км к В от села | неизвестна | Решение Законодательного Собрания Оренбургской области№118 от16.09.1998 г. |
| 5 | Одиночный курган 2 | п.Первое Мая, в 2 км к ССВ от села, в пойме левого берега р.Самары | неизвестна | Приказ директора департамента по культуре и искусству № 277 от 13.08.2008 г. (стоит на охране с 2007 г. –приказ № 250 от 19.07.2007г.) |

Таблица 2 - Список памятников, расположенных на территории МО Тоцкий сельсовет Тоцкого района Оренбургской области

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ пп.** | **Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия** | |  | | --- | | **Наименование объекта культурного наследия** | | |  |  | | --- | --- | | |  | | --- | | **Решение органа государственной власти о постановке ОКН на государственную охрану, включении ОКН в реестр** | | | |  | | --- | | **Категория ист.-культ. значения** | | **Вид ОКН** |
| 1 | Оренбургская область, Тоцкий район, с. Тоцкое, при выезде у ж/д переезда | Братская могила красногвардейцев, погибших в боях с белогвардейскими бандами в 1921-1922 гг. | Решение Исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов от 13.05.1987 г. № 179;  Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.12.2015 г. № 29572-р  (561510389230005) | РЗ | памятник |

Таблица 3 - Список памятных мест и сооружений Оренбургской области, посвященных военной истории Отечества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **пп** | **Название памятного места или сооружения, местоположение (адрес),**  **дата открытия**  **(типологическая принадлежность)** | **Авторы идеи, скульпторы, организации** | **Описание, составные части и иные внешние характеристики и особенности**  **памятного места или сооружения** |
|  | |  | | --- | | Объект культурного наследия регионального значения  Братская могила красногвардейцев, погибших в боях с белогвардейскими бандами в 1921–1922 гг.  с. Тоцкое,  при выезде у ж/д переезда  1921–1922 гг. | | Поставлен на охрану решением исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов № 179 от 13.05.1987 г. | Братская могила |
|  | Памятник воинам 135-го гаубичного полка, сформированного в 1943 г. на средства трудящихся Тоцкого района  с. Тоцкое, Парк Победы  1985 г.  (памятный знак) | Балансодержатель и собственник объекта МО Тоцкий сельский совет | Памятный знак в виде гаубицы |
|  | Мемориальная плита «Воины-земляки Герои Советского Союза»  с. Тоцкое, Парк Победы  2009 г.  (мемориальная плита) | Балансодержатель и собственник объекта МО Тоцкий сельский совет | Мемориальная плита, на которой установлены 3 доски с портретами и инициалами Героев СССР |
|  | Памятник воинам-землякам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны  с. Тоцкое, Парк Победы  1974 г.  (мемориальный комплекс) | Балансодержатель и собственник объекта МО Тоцкий сельский совет | Мемориальный комплекс включает памятник, на постаменте которого написано: «Вечная Слава героям, павшим за советскую Родину». Слева мемориальная стена. Перед памятником – вечный огонь. |
|  | Памятник «Воинам, умершим от ран и болезней в эвакогоспитале 3324 за период дислокации в с. Тоцкое с 1.08.1941 по 1.12.1945 гг.»  с. Тоцкое, ул. М. Горького  1941 – 1945 гг.; 19 ноября 1997 г.  (воинское захоронение) | Балансодержатель и собственник объекта МО Тоцкий сельский совет | На территории воинского захоронения установлен крест и мемориальный стенд с надписью: «Живые, помните о нас!». |

Мероприятия по организации охраны объектов 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 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. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ, прописанные в ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», необходимо соблюдать.

**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 Тоцкий 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 Тоцкий 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.

## ТЕРРИТОРИИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

На территории МО Тоцкий сельсовет особо охраняемые природные территории (ООПТ) регионального значения согласно Постановления Правительства Оренбургской области от 25.02.2015 г. № 121-п не располагаются.

Но ООПТ Нагорная дубрава Вязовского уступа, относящаяся согласно вышеупомянутому Постановлению к территории Бузулукского района, частично расположена и на территории МО Тоцкий сельсовет Тоцкого района.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Наименование памятника природы** | **Местонахождение** | **Площадь, га** |
| 1 | Нагорная дубрава Вязовского уступа | в 3 км к западу от с. Елшанка Вторая. Никифоровское участковое лесничество, кв. 95, 100 | 237 |

## ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

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

1. Бузулукский лицензионный участок № ОРБ 15966 НР;

2. Новомедведкинский лицензионный участок № ОРБ 02913 НЭ;

3. Лицензионный участок Скворцовская площадь № ОРБ 02991 НР (Речное);

4. Воробьевский лицензионный участок № ОРБ 02906 НР;

5. Воробьевский лицензионный участок № ОРБ 15967 НЭ.

## 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 13796 га в границах МО Тоцкий 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;

- Бузулукский лицензионный участок № ОРБ 15966 НР;

- Новомедведкинский лицензионный участок № ОРБ 02913 НЭ;

- Лицензионный участок Скворцовская площадь № ОРБ 02991 НР (Речное);

- Воробьевский лицензионный участок № ОРБ 02906 НР;

- Воробьевский лицензионный участок № ОРБ 15967 НЭ.

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