**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ НОВОСЕРГИЕВСКОГО**

**РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**Заказчик:** Администрация МО Покровский сельсовет

**Договор:** № 25а/18 от 10 мая 2018г.

**Исполнитель:** ООО «ГЕОГРАД»

**Шифр:** ГГ – 455-ГП-изм- 2018

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2018

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. |
| Главный градостроитель проекта | Пономарев М.А. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Ю. |
| Техник-архитектор | Кулик А.В. |

**Часть В графические материалы (н/с)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайной ситуации в границах муниципального образования Покровский сельсовет | 1:25 000 |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc512434337)

[1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc512434338)

[2 ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 5](#_Toc512434339)

[3 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc512434340)

[4 ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 6](#_Toc512434341)

[5 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 10](#_Toc512434342)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Покровский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Покровский сельсовет Решением № 44/2 – р.с. от 14.11.2013г., выполняются по заказу администрации муниципального образования Покровский сельсовет Новосергиевского района и на основании Постановления №39 от 24.05.2018г. администрации муниципального образования Покровский сельсовет: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Покровский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

1. Осуществление функционального зонирования территории с учётом уточнённых зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Платовский сельсовет Новосергиевского района (от ямы Беккари и полигона ТБО).

Действующий Генеральный план МО Покровский сельсовет утверждён Решением Совета депутатов МО Покровский сельсовет № 44/2 – р.с. от 14.11.2013г

Внесение изменений в Генеральный план МО Покровский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и Покровского сельсовета.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Покровский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О муниципальных образованиях в составе муниципального образования Новосергиевский район Оренбургской области» от 16 февраля 2005 г. № 1913 (с изменениями от 29 сентября 2009 г.)».

Внесение изменений в Генеральный план предусматривает:

1. Уточнение функциональных зон в с. Покровка с учётом зон с особыми условиями использования территории от ямы Беккари и полигона ТБО.

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в утверждённый генеральный план МО Покровский сельсовет в части установления функциональных зон с учётом санитарно-защитных зон от ямы Беккари и полигона ТБО, территориально расположенных в муниципальном образовании Платовский сельсовет Новосергиевского района.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Определить функциональные зоны в муниципальном образовании Покровский сельсовет с учётом ямы Беккари и полигона ТБО.

### 2 ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕ-РАЛЬНЫЙ ПЛАН

Функциональное зонирование основывается на ранее утверждённом с учётом санитарно-защитной зоны от ямы Беккари и полигона ТБО.

При учёте фактического использования территорий использованы данные публичной кадастровой карты <http://maps.rosreestr.ru>.

При уточнении вида скотомогильника и его расположения использован реестр мест захоронения биологических отходов Оренбургской области.

### 3 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Санитарно-защитные и охранные зоны принимаются в соответствии с ранее утверждённым генеральным планом, с учётом уточнения вида скотомогильника и его расположения. Для скотомогильника – Биотермическая яма или «яма Беккари» согласно СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона 500м; для полигона ТБО 500м.

### 4 ТЕРРИТОРИИ 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».

На территории Покровского сельсовета находятся два памятника архитектуры, истории и монументального искусства, являющиеся объектом культурного наследия:

*Таблица 1*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Местоположение памятника** | **Название памятника** | **Документ о принятии на государственную охрану** |
|  | Оренбургская область, Новосергиевский район, с. Покровка | Братская могила красногвардейцев, зверски зарубленных белоказаками в апреле 1918 г., среди погибших – 16 летний П. Сафонов, 5 бойцов продотряда | Решение исполкома Оренбургского областного Совета народных депутатов №179 от 13.05.87г. |
|  | Оренбургская область, Новосергиевский район, с. Покровка | Здание, где в феврале 1918 г. была провозглашена Советская власть | Решение исполкома Оренбургского областного Совета народных депутатов №179 от 13.05.87г. |

*Таблица 2* **Список памятных мест и сооружений Оренбургской области, посвященных Великой Отечественной войне**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **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** |
| 25 | Памятник «Никто не забыт, ничто не забыто»  с. Покровка, территория сельского совета  4 декабря 1976 г.  (мемориальный комплекс) | Автор – художник-скульптор Краснодарского Краевого фонда Плотников Леонид Сергеевич. | Девятиметровый столб из мраморной крошки с постаментом, на котором установлен Серп и Молот, размер 130см х 110 см. На верхней кромке столба герб СССР, в середине надпись «Ваш подвиг переживет века». Памятник советского воина высотой 3 метра, он установлен на тумбе 150см х 0,90 см. В нише тумбы надпись: «Вечная память павшим за Родину». Стела, высота 370 см х 240 см, на ней установлен барельеф скорбящей матери, размером 140 см х 120 см. В левом верхнем углу стелы надпись: «Ценою слез и материнской боли, война оплачена сполна. Мы память павших чтим и не позволим, чтоб разразилась новая война». В правом верхнем углу стелы «Никто не забыт, ничто не забыто». Постамент под стелой оштукатурен цементно-известковым раствором, с облицовкой бортов металлическим уголком 0,6 см. По обе стороны стелы четыре мраморных плиты с надписями погибших, 392 имени. Надгробная плита, размером 180см х 0,90см имеет вмонтированную пятиконечную звезду, размером 0,55см х 0,55см. В углублении плиты текст: «Вас нет в живых, но дело, за которое вы боролись бессмертно». |
| 26 | Братская могила умерших в годы войны от тяжелых ран  с. Покровка, ул. 8 марта, кладбище (восточная сторона села).  1941 – 1945 гг.  (братская могила) | Автором памятника является художник-любитель Зацепин В.П. | В годы Великой Отечественной войны в здании школы, располагался госпиталь № 2891. Военнослужащие, умершие в период войны в госпитале от тяжелых ран, полученных на фронте, были захоронены жителями села Покровка на общем кладбище в братской могиле. Обелиск состоит из листового железа. Огорожен ажурной железной изгородью. Высота 3 метра. |

На территории Покровского сельсовета находится памятник археологии, являющийся выявленным объектом культурного наследия (список памятников археологии областного значения утвержден постановлением Законодательного Собрания Оренбургской области от 16 сентября 1998 г. N 118/21-ПЗС):

*Таблица 3*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№ п/п** | **Название памятника** | **Местоположение** | **Датировка** | **Документ о принятии на государственную охрану** |
| 1 | Поселение | с. Покровка, в 3 км к СЗ от села | эпоха бронзы | Законодательного Собрания Оренбургской области № 118 от 16.09.1998 г. |

\*На картах памятники археологии нанесены условно и не отражают их реального расположения на местности.

На территории муниципального образования Покровский сельсовет расположены пещеры Свято-Николаевского монастыря. Начало этим пещерам было положено таким же образом, каким создавались многие обители в России - подвижнической жизнью его основателя, казака Верхне-Озерной станицы Захария Карцева, впоследствии - иеромонаха Зосимы. Пещеры на холме он начал рыть в 1896 году. В 1923 году начались гонения на монастырское братство. Монахов расстреляли. Все монастырские постройки разрушили, а вход в пещеры засыпали. Стараниями настоятеля Покровского храма в 2002 году пещеры Свято-Никольского монастыря были найдены. С тех пор Святые пещеры стали местом паломничества верующих и туристов. Святые пещеры не отнесены к памятникам истории и культуры ни местного, ни регионального значения.

*Предлагается храмовый комплекс отнести к объектам культурного наследия.*

**Схемой территориального планирования Оренбургской области предусматривается:**

***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 Покровский 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 Покровский 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

Согласно распоряжения главы администрации Оренбургской области от 21.05.1998 г. №505-р «О памятниках природы Оренбургской области», в границах МО Покровский сельсовет особо охраняемые природные территории областного значения отсутствуют.

Особо охраняемых природных территорий федерального и местного значения в границах МО Покровский сельсовет тоже нет.

**Схемой территориального планирования Оренбургской области и схемой территориального планирования МО Новосергиевский район не предусматривается выделение территорий и резервирование земельных участков для организации ООПТ на территории МО Покровский сельсовет.**