

**Совет депутатов муниципального образования Кандауровский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области**

**(третьего созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

**27.12.2019 № 151**

**О внесении изменений в Генеральный план**

**муниципального образования Кандауровский сельсовет**

**Курманаевского района Оренбургской области**

На основании ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Кандауровский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области, а также результатами проведенных публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план муниципального образования Кандауровский сельсовет, в целях создания условий для устойчивого развития территорий Кандауровского сельсовета, сохранения окружающей среды, обеспечения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, Совет депутатов решил:

1. Утвердить изменения в Генеральный план муниципального образования Кандауровский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области, утвержденного Советом депутатов муниципального образования Кандауровский сельсовет от 30.12.2013 № 91 «Об утверждении Генерального план муниципального образования Кандауровский сельсовет» согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

3. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования.

Председатель Совета депутатов О.А. Минеева

Разослано: в дело, администрации района, прокурору района.

Приложение № 1

к решению Совета депутатов

от 27.12.2019 № 151

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КАНДАУРОВСКИЙ 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 Кандауровский сельсовет | М 1:25 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc16173151)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc16173152)

[2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 6](#_Toc16173153)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Кандауровский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Кандауровский сельсовет, выполняются по заказу АО «Оренбургнефть» и на основании Постановления № 17-п от 16.03.2018г. администрации муниципального образования Кандауровский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Кандауровский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учётаБузулукского лицензионного участка ОРБ 15966 НР, Курманаевского лицензионногоучастка ОРБ 16017 НЭи объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Кандауровский сельсовет.

Действующий генеральный план муниципального образования Кандауровский сельсовет разработан ЗАО «ТЕХСТРОМПРОЕКТ», г.Оренбург в 2013г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Кандауровский 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 Кандауровский 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 1903/311-III-ОЗ).

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Кандауровский сельсовет в части определения функциональных зон в границах муниципального образования Кандауровский 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 Бузулукского лицензионного участка ОРБ 15966 НР, Курманаевского лицензионного участка ОРБ 16017 НЭ и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

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

В действующем генеральном плане МО Кандауровский сельсовет отсутствуетфункциональное зонирование территории в границах муниципального образования (вне границ населенных пунктов) 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 [https://pkk5.rosreestr.ru](https://pkk5.rosreestr.ru/)и предоставленной информации).

**Данным Проектом предлагаетсяопределить функциональное зонированиев границах муниципального образования и дополнить текстовую часть положения о территориальном планировании действующего Генерального плана разделом 12, следующего содержания:**

**12.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 инженерной и транспортнойинфраструктуры;

- 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 – 15053 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 – 35 га.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2011.

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Площадь зоны инженерной и транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования составит – 51 га.

**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 1247 га в границах МО Кандауровский 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 нефтегазового комплекса;

- Бузулукский лицензионный участок ОРБ 15966 НР,Курманаевский лицензионный участок ОРБ 16017 НЭ.

**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**

**КАНДАУРОВСКИЙ 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 4](#_Toc16173088)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc16173089)

[2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 5](#_Toc16173090)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc16173091)

[4. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 7](#_Toc16173092)

[5. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 10](#_Toc16173093)

[6. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 10](#_Toc16173094)

[7. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 11](#_Toc16173095)

### ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Кандауровский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Кандауровский сельсовет, выполняются по заказу АО «Оренбургнефть» и на основании Постановления№ 17-п от 16.03.2018г. администрации муниципального образованияКандауровский сельсоветКурманаевского района Оренбургской области: «О подготовкепроекта внесения изменений в Генеральный планмуниципального образованияКандауровский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учётаБузулукского лицензионного участка ОРБ 15966 НР, Курманаевского лицензионногоучастка ОРБ 16017 НЭи объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Кандауровский сельсовет.

Действующий генеральный план муниципального образования Кандауровский сельсовет разработан ЗАО «ТЕХСТРОМПРОЕКТ», г.Оренбург в 2013г.

Внесение изменений в Генеральный план МО Кандауровский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации вдействующих 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 Кандауровский 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 1903/311-III-ОЗ).

### ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Кандауровский сельсовет в части определения функциональных зон в границах муниципального образования Кандауровский 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 Бузулукского лицензионного участка ОРБ 15966 НР, Курманаевского лицензионного участка ОРБ 16017 НЭи объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

# ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

В действующем генеральном плане МО Кандауровский сельсовет отсутствуетфункциональное зонирование территории в границах муниципального образования (вне границ населенных пунктов)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 https://pkk5.rosreestr.ru и предоставленной информации).

По территории МО Кандауровский сельсовет проходит железная дорога «Бузулук-Саратов» ближайшая железнодорожная станция расположена в с. Курманаевка в 4 км.от села Кандауровка.

Федеральных автомобильных дорог общего пользования на территории Кандауровского сельсовета нет.

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Идентификационный номер** | **Наименование автомобильной дороги (далее а/д)** | **Всего (км.)** | **Категория дорог** |
| 1. | 53 ОП МЗ 53Н-1607000 | Кандауровка - Егорьевка | 20.13 | IV |
| 2. | 53 ОП РЗ 53К-2801000 | Бугульма - Бугуруслан - Бузулук - Уральск | 67,53 | 24,48 - II43,05 - III |
| 3. | 53 ОП МЗ 53Н-3216000 | Суворовский - Глубинный | 2.4 | 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 Бузулукского лицензионного участка ОРБ 15966 НР, Курманаевского лицензионного участка ОРБ 16017 НЭ.

## 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 Кандауровского сельсовета расположено 2 памятника археологии, среди которых:

- 2курганных могильника.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Название объекта культурного наследия** |
| 1 | Кандауровский одиночный курган |
| 2 | Курганный могильник Кандауровский |

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 образованияКандауровский 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 Кандауровский 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 Кандауровский сельсовет Курманаевского района нет.

## ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

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

1.Бузулукский лицензионный участок ОРБ 15966 НР;

2. Курманаевский лицензионный участок ОРБ 16017 НЭ.

## РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

В действующем генеральном плане МО Кандауровский сельсовет отсутствуетфункциональное зонирование территории в границах муниципального образования (вне границ населенных пунктов) 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 https://pkk5.rosreestr.ru и предоставленной информации).

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

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зоны специального назначения;

- зона инженерной и транспортнойинфраструктуры;

- 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 – 15053 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 – 35 га.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

1. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.
2. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.
3. Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.
4. Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2011.
5. Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
6. Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Площадь зоны инженерной и транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования составит – 51 га.

**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 1247 га в границах МО Кандауровский 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;

- Бузулукский лицензионный участок ОРБ 15966 НР,Курманаевский лицензионный участок ОРБ 16017 НЭ.

**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.