Российская Федерация

Оренбургская область

Александровский район

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района

Оренбургской области.

Заказчик: АО «Преображенскнефть»

Договор: №119ПРН/17 от 23.06.2017г.

с. Плешаново, 2017г.

Индивидуальный предприниматель

Похлебухин Алексей Александрович

Оренбургская область

Александровский район

с. Плешаново, ул. Луговая, № 113

тел. 89033674359

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района

Оренбургской области.

Главный инженер проекта Похлебухин А.А.

с. Плешаново, 2017г.

Содержание

[1. Введение 4](#_Toc491268249)

[2. Причины и цели проведения работ по внесению изменений в генеральный план 4](#_Toc491268250)

[3. Предложения по внесению изменений в генеральный план 4](#_Toc491268251)

## 1. Введение

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области, выполняются на основании договора №119ПРН/17 от 23.06.2017г., заключенного между ИП Похлебухин Алексей Александрович и АО «Преображенскнефть», а также, на основании Постановления администрации муниципального образования Александровский район Оренбургской области «О подготовке проектов по внесению изменений в Генеральный план, и в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области» № 668-п от 27.07.2017 г., и Постановления администрации муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области «О подготовке проектов по внесению изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области» №38-п от 06.07.2017г.

Внесения изменений в генеральный план предоставляются в электронном виде. Внесения изменений в генеральный план разработаны в программной среде ГИС «MapInfo» в составе связанных электронных графических слоев.

Изначально, градостроительная документация — генеральный план муниципального образования Ждановский сельсовет, был разработан в 2013г. ООО «Геоград», г. Орск, и утвержден решением Совета депутатов муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области № 114 от 22.12.2013г.

## 2. Причины и цели проведения работ по внесению изменений в генеральный план

Причиной проведения работ является необходимость в нанесении границ горного отвода Колганского лицензионного участка, предоставленного АО «Преображенскнефть» на основании лицензии № ОРБ 03049 НР.

## 3. Предложения по внесению изменений в генеральный план

*Предложения по внесению изменений в графическую часть генерального плана.*

1. Предлагается нанести границу Колганского лицензионного участка, предоставленного АО «Преображенскнефть» на основании лицензии № ОРБ 03049 НР, на следующие карты генерального плана муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района:

- Карта функциональных зон МО Ждановский сельсовет;

- Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения ЧС в границах МО Ждановский сельсовет.

2. Предлагается на карте функциональных зон МО Ждановский сельсовет установить и отобразить функциональную Производственную зону (П) для размещения:

- скв. 385 Колганского месторождения, площадью 105 000 кв.м. (10,5 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:04:0523004:4;

- скв. 399 Колганского месторождения, площадью 19 623 кв.м. (1,96 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:04:0523014:27;

- скв. 393 Колганского месторождения, в соответствии с границами образуемого земельного участка, площадью 3 600 кв.м. (0,36 га), из земель правообладателей земельного участка 56:04:0000000:1613;

- скв. 377 Колганского месторождения, площадью 8 400 кв.м. (0,84 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:04:0523014:22.

3. Предлагается на карту планируемого размещения объектов местного значения МО Ждановский сельсовет нанести условные обозначения «нефтяная скважина» для нефтяных скважин № 385, 399, 393, 377.

*Предложения по внесению изменений в текстовую часть генерального плана*

1. Предлагается изложить второй абзац Раздела 3. «Зоны с особыми условиями использования территории», Тома 2 «Материалы по обоснованию», Генерального плана муниципального образования Ждановский сельсовет, в следующей редакции:

«В составе материалов по обоснованию проекта генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения ЧС в границах МО Ждановский сельсовет, выделены зоны с особыми условиями использования территории, т.е. территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности:

- территории водоохранных зон;

- территории зон охраны воздушных линий электропередач;

- территории санитарно-защитных зон производственных и коммунальных объектов;

- территории зон санитарной охранной зоны магистральных водопроводов и водозаборных сооружений;

- горный отвод.»

2. Предлагается дополнить Раздел 3. «Зоны с особыми условиями использования территории», Том 2 «Материалы по обоснованию», Генерального плана муниципального образования Ждановский сельсовет, пунктом «Горный отвод», следующего содержания:

«***Горный отвод***

Горный отвод - геометризованный блок недр, предоставленный недропользователю, в соответствии с лицензией на пользование недрами, для добычи полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов.

В соответствии со статьей 22 Закона Российской Федерации "О недрах" пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации "О недрах" проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых и недрах под участком предстоящей застройки.

 В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации "О недрах" застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации "О недрах" самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Под застройкой площадей залегания полезных ископаемых при этом понимается проектирование и строительство зданий и сооружений, включая промышленные комплексы, инженерные сооружения, объекты дачного и садоводческого строительства, подземные сооружения, не связанные с добычей полезных ископаемых.

Колганский лицензионный участок

Колганский лицензионный участок, имеющий статус горного отвода, предоставлен АО «Преображенскнефть» на основании лицензии № ОРБ 03049 НР.

Земли с категорией «земли сельскохозяйственного назначения» в пределах границ Колганского лицензионного участка, предоставленного АО «Преображенскнефть» на основании лицензии № ОРБ 03049 НР, могут быть переведены в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», для размещения объектов нефтедобычи и обслуживающих их объектов, в соответствии с порядком по переводу земель из одной категории в другую, определенным законодательством.».