Российская Федерация

Оренбургская область

Александровский район

Внесение изменений в правила землепользования и застройки 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 правила землепользования и застройки муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области.

Главный инженер проекта Похлебухин А.А.

с. Плешаново, 2017г.

Содержание

[1. Введение 4](#_Toc492301280)

[2. Причины и цели проведения работ по внесению изменений в правила землепользования и застройки 4](#_Toc492301281)

[3. Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки 5](#_Toc492301282)

## 1. Введение

Работы по внесению изменений в правила землепользования и застройки 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 правила землепользования и застройки предоставляются в электронном виде. Внесения изменений в правила землепользования и застройки разработаны в программной среде ГИС «MapInfo» в составе связанных электронных графических слоев.

Изначально, градостроительная документация — правила землепользования и застройки муниципального образования Ждановский сельсовет, были разработаны в 2013 г. ООО «Геоград», г. Орск, и утверждены решением Совета депутатов муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области.

## 2. Причины и цели проведения работ по внесению изменений в правила землепользования и застройки

Причиной проведения работ является рассмотрение возможности установления территориальной Производственной зоны (П) для размещения нефтяных скважин № 385,399,393,377 Колганского месторождения, за счет Зоны сельскохозяйственных угодий (СХУ), а также внесение изменение в конфигурацию территориальной Производственной зоны (П) для размещения нефтяной скважины № 361 Колганского месторождения.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования Ждановский сельсовет, Производственная зона (П) выделена для размещения производственно-коммунальных объектов I – V класса вредности.

Исходя из технологических процессов, производящихся на нефтяных скважинах № 385,399,393,377,361 Колганского месторождения, рассматриваемые объекты отнесены к III классу вредности, согласно классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, раздел 7.1.3. «Добыча руд и нерудных ископаемых», III класс,  п. 1. «Промышленные объекты по добыче нефти при выбросе сероводорода до 0,5 т/сутки с малым содержанием летучих углеводородов».

Причиной проведения работ также 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 правила землепользования и застройки

*Предложения по внесению изменений в графическую часть правил землепользования и застройки.*

Предлагается внести следующие изменения в **Карту градостроительного зонирования муниципального образования Ждановский сельсовет**:

1. Предлагается установить и отобразить территориальную 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.

2. Предлагается внести изменения в конфигурацию земельного участка для размещения нефтяной скважины № 361 Колганского месторождения, площадью 4 063 кв.м. (0,4 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:04:0523014:20.

3. Предлагается нанести границу Колганского лицензионного участка, предоставленного АО «Преображенскнефть», на основании лицензии № ОРБ 03049 НР.

4. Предлагается принять и отобразить санитарно-защитные зоны нефтяных скважин № 385, 399, 393, 377, 361 радиусом в 300 метров, согласно классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, раздел 7.1.3. «Добыча руд и нерудных ископаемых», III класс, п. 1. «Промышленные объекты по добыче нефти при выбросе сероводорода до 0,5 т/сутки с малым содержанием летучих углеводородов».

*Предложения по внесению изменений в текстовую часть правил землепользования и застройки.*

Предлагается дополнить Статью 40. «Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям», Части III. «Градостроительные регламенты», правил землепользования и застройки 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.».