**Российская Федерация**

**Совет депутатов**

**муниципального образования**

**Ждановский сельсовет**

**Александровского района**

**Оренбургской области**

**третий созыв**

**РЕШЕНИЕ**

**от 28.12.2017 г. № 72**

Об утверждении проекта «Внесение изменений

в генеральный план муниципального образования

Ждановский сельсовет Александровского района

Оренбургской области»

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области, положением «О публичных слушаниях», утвержденным Решением Совета депутатов МО Ждановский сельсовет от 28.08.2013 года № 103, на основании заключения о результатах публичных слушаний по рассмотрению проектов внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области, утвержденного Постановлением администрации МО Ждановский сельсовет от 05.12.2017г. № 77-п, Совет депутатов муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области решил:

1. Утвердить проект «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области», согласно Приложения.

2. Решение об утверждении проекта «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области» обнародовать в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

4. Настоящее решение вступает в силу после официального обнародования.

Глава муниципального образования Глазков С.Н.

Разослано: в дело, администрации района, отделу по вопросам архитектуры градостроительства и ЖКХ Александровского района, прокурору района.

Приложение к Решению Совета Депутатов

муниципального образования Ждановский сельсовет

Александровского района Оренбургской области

от 28.12.2017 г.№ 72

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

Красногвардейский 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 5](#_Toc499203952)

[2. Причины и цели проведения работ по внесению изменений в генеральный план 5](#_Toc499203953)

[3. Предложения по внесению изменений в генеральный план 5](#_Toc499203954)

## 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 зону Производственного назначения 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.

4. Предлагается изменить конфигурации планируемых границ населенных пунктов: с. Ждановка, с. Николаевка, с Федоровка, с. Новоникольское, с. Новоспасское, с. Каменка на картах генерального плана.

5. Предлагается изменить конфигурации планируемых границ функциональных зон с. Каменка на картах генерального плана:

- жилой функциональной зоны, площадь после изменения границ составляет

1 022 546 кв.м. (102,2 га);

- функциональной зоны производственного назначения, площадь после изменения границ в границах населенного пункта составляет 290 189 кв.м. (29 га), вне границ – 169 757 кв.м. (16,9 га);

- функциональной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, площадь после изменения границ составляет 143 769 кв.м. (14,3 га).

6. Предлагается изменить конфигурации планируемых границ функциональных зон с. Николаевка на картах генерального плана:

- жилой функциональной зоны, площадь после изменения границ составляет

558 036 кв.м. (55,8 га);

- функциональной зоны производственного назначения, площадь после изменения границ составляет 88 983 кв.м. (8,8 га), вне границ – 361 986 кв.м. (36,1 га).

7. Предлагается изменить конфигурации планируемых границ функциональных зон с. Федоровка на картах генерального плана:

- жилой функциональной зоны, площадь после изменения составляет 846 314 кв.м. (84,6 га);

- функциональной зоны производственного назначения, площадь после изменения границ составляет 97 201 кв.м (9,7га).

8. Предлагается изменить конфигурации планируемых границ функциональных зон с. Ждановка на картах генерального плана:

- жилой функциональной зоны, площадь после изменения составляет 2 844 024 кв.м. (284 га);

- функциональной зоны производственного назначения, площадь после изменения границ составляет 916 258 кв.м (91,6 га).

9. Предлагается изменить конфигурации планируемых границ функциональных зон на картах генерального плана с. Новоникольское:

- жилой функциональной зоны, площадь после изменения границ составляет 1 074 384 кв.м. (107,4 га);

- функциональной зон производственного назначения, площадь после изменения границ составляет 271 620 кв.м. (27,1 га), вне границ – 49 904 кв.м. (4,9 га);

- функциональной зоны рекреационного назначения, площадь после изменения границ составляет 379 194 кв.м (37,9 га).

10. Предлагается изменить конфигурации планируемых границ функциональных зон на картах генерального плана c. Новоспасское:

- жилой функциональной зоны, площадь после изменения границ составляет 1 560 157 кв.м (156 га);

- функциональной зоны производственного назначения, площадь после изменения границ составляет 323 722 кв.м (32,3 га);

- функциональной зоны рекреационного назначения, площадь после изменения границ составляет 260 395 кв.м (26 га).

11. Предлагается отобразить земли государственного лесного фонда на картах генерального плана МО Ждановский сельсовет. Площадь земель государственного лесного фонда в границах МО Ждановский сельсовет составляет 1 530 792,9 кв.м (153 га).

*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.».

3. Предлагается изложить Раздел 9 «Особо охраняемые природные территории» Том 1 «Положения о территориальном планировании» Генерального плана муниципального образования Ждановский сельсовет в следующей редакции:

**«**9. Особо охраняемые природные территории

В соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 25.02.2015 г. № 121-п «О памятниках природы областного значения Оренбургской области» в границах МО Ждановский сельсовет расположены 4 памятника природы, общей площадью 450 га.

Перечень памятников природы и их основные характеристики приведены в таблице 5.1.

**Таблица 5.1** *Памятники природы областного значения*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименова-ние | Пло-щадь (га) | Местонахождение | Тип  памятника |
| 1 | Каменные  решетки у с. Каменка | 3,0 | В 1 км к северу от с. Каменка, на правобережье р. Малый Уран | Геолого-  геоморфологический |
| 2 | Федоровские овраги | 10,0 | В 2,2 км к юго-западу от с. Каменка | Геологический |
| 3 | Кармалинские  рудники | 256,0 | В 3 км к юго-западу от п.Энгельс. | Ландшафтный, историко-горнотехнический |
| 4 | Андреевские  рудники | 181,0 | В 5,5 км к юго-востоку от пос. Энгельс. | Ландшафтный, историко-горнотехнический |

*В границах каждой ООПТ установлен свой режим, необходимый для сохранения памятника природы и ограничения хозяйственной деятельности на его территории:*

*На территории памятников природы «Каменные решетки», «Федоровские овраги» запрещается:*

* разведка и добыча полезных ископаемых, работы, связанные с обустройством месторождений;
* выпас мелкого рогатого скота;
* нахождение летних лагерей скота (загонов, летних доек), мест водопоя скота;
* строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, в том числе линейных сооружений;
* хранение, захоронение и обезвреживание отходов;
* гидромелиоративные и гидротехнические работы;
* выжигание ветоши (сухой травы) и иное использование огня в хозяйственных целях (проведение палов);
* хранение и использование пестицидов и гербицидов, за исключением осуществляемого в рамках борьбы со стихийным бедствием;
* передвижение автотранспорта и мототранспорта вне дорог, в том числе снегоходов в зимнее время, за исключением необходимого для выполнения задач и функций памятника и для выполнения служебных обязанностей должностных лиц государственных органов, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.

*На территории памятников природы «Каменные решетки», «Федоровские овраги» ограниченно допускаются (ограничиваются) следующие виды деятельности:*

* сенокошение допускается в объеме не более 15% площади памятника природы ежегодно, в первую очередь для сенокошения предоставляются залежные угодья и полоса шириной 10 м по периметру памятника природы;
* добыча (отстрел, отлов) диких животных допускается в исключительных случаях при возникновении эпизоотий на основании заключения органов санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;
* поддержание в исправности существующих гидротехнических сооружений;
* рубка деревьев и кустарников допускается в зимнее время года в соответствии с действующим законодательством;
* устройство экологических троп, создание инфраструктуры природного, экологического, познавательного туризма.

*На территории памятников природы «Каменные решетки», «Федоровские овраги» разрешаются без дополнительных ограничений следующие виды деятельности:*

* посещение территории гражданами;
* проведение образовательных мероприятий, осуществление природного, экологического, познавательного туризма без создания специальной инфраструктуры;
* сбор гражданами лекарственных и пищевых растений для собственных нужд;
* передвижение автотранспорта по существующим полевым дорогам;
* проезд по всей территории на всех видах транспорта, а также нахождение с оружием находящихся при исполнении служебных обязанностей должностных лиц государственных органов, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.

*На территории памятников природы «Кармалинские рудники», «Андреевские рудники» запрещается:*

* разведка и добыча полезных ископаемых, работы, связанные с обустройством месторождений;
* выпас мелкого рогатого скота;
* выпас крупного рогатого скота и лошадей
* нахождение летних лагерей скота (загонов, летних доек), мест водопоя скота
* строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, в том числе линейных сооружений;
* хранение, захоронение и обезвреживание отходов;
* использование огня в целях борьбы со степными пожарами
* гидромелиоративные и гидротехнические работы, за исключением поддержания в исправности существующих гидротехнических сооружений;
* выжигание ветоши (сухой травы) и иное использование огня в хозяйственных целях (проведение палов), за исключением случаев борьбы со степными пожарами методом встречного или предварительного пала;
* хранение и использование пестицидов и гербицидов, за исключением осуществляемого в рамках борьбы со стихийным бедствием;
* передвижение автотранспорта и мототранспорта вне дорог, в том числе снегоходов в зимнее время, за исключением необходимого для выполнения задач и функций памятника и для выполнения служебных обязанностей должностных лиц государственных органов, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.

*На территории памятников природы «Кармалинские рудники», «Андреевские рудники» ограниченно допускаются (ограничиваются) следующие виды деятельности:*

* сенокошение допускается в объеме не более 15% площади памятника природы ежегодно, в первую очередь для сенокошения предоставляются залежные угодья и полоса шириной 10 м по периметру памятника природы;
* проведение биотехнических мероприятий, направленных на поддержание и увеличение численности охотничьих ресурсов;
* добыча (отстрел, отлов) диких животных допускается в исключительных случаях при возникновении эпизоотий на основании заключения органов санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;
* поддержание в исправности существующих гидротехнических сооружений;
* рубка деревьев и кустарников допускается в зимнее время года в соответствии с действующим законодательством;
* устройство экологических троп, создание инфраструктуры природного, экологического, познавательного туризма.

*На территории памятников природы «Кармалинские рудники», «Андреевские рудники» разрешаются без дополнительных ограничений следующие виды деятельности:*

* посещение территории гражданами;
* проведение образовательных мероприятий, осуществление природного, экологического, познавательного туризма без создания специальной инфраструктуры;
* сбор гражданами лекарственных и пищевых растений для собственных нужд;
* передвижение автотранспорта по существующим полевым дорогам;
* проезд по всей территории на всех видах транспорта, а также нахождение с оружием находящихся при исполнении служебных обязанностей должностных лиц государственных органов, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.».