Российская Федерация

Оренбургская область

Красногвардейский район

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района

Оренбургской области.

**Том 1**

Положение о территориальном планировании

Заказчик: АО «Преображенскнефть»

Договор: №007ПРН/19 от 17.01.2019г.

с. Плешаново, 2019г.

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.

**Том 1**

Положение о территориальном планировании

Главный инженер проекта Похлебухин А.А.

с. Плешаново, 2019г.

Содержание

[1. Введение 4](#_Toc11063463)

[2. Причины и цели проведения работ по внесению изменений в генеральный план 4](#_Toc11063464)

[3. Предложения по внесению изменений в генеральный план 4](#_Toc11063465)

4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов……………………………………………………………………………………….....5

## 1. Введение

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области, выполняются на основании договора №007ПРН/19 от 17.01.2019г., 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 муниципального образования Ждановский сельсовет Александровского района Оренбургской области» № 33-п от 07.06.2019 г.

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 внесения на карты генерального плана МО Ждановский сельсовет участков под нефтяные скважины № 377, 398, 391, 375, 380 Колганского лицензионного участка.

## 3. Предложения по внесению изменений в генеральный план

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

Положения о территориальном планировании

Предлагается внести следующие изменения в **Карту планируемого размещения объектов местного значения МО Ждановский сельсовет:**

1. Предлагается на карту планируемого размещения объектов местного значения МО Ждановский сельсовет нанести условные обозначения «нефтяная скважина» для нефтяных скважин № 377, 398, 391, 375, 380 Колганского месторождения.

Предлагается внести следующие изменения в **Карту функциональных зон МО Ждановский сельсовет:**

1. Предлагается на карте функциональных зон МО Ждановский сельсовет установить и отобразить функциональную зону Производственного назначения для размещения:

- скв. 398 Колганского месторождения, площадью 3 600 кв.м. (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:04:0523014:33;

- скв. 391 Колганского месторождения, площадью 19 623,25 кв.м. (1,96 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:04:0523014:27;

- скв. 375 Колганского месторождения, в соответствии с границами образуемого земельного участка, площадью 24 546,28 кв.м. (2,45 га), из земель правообладателей земельного участка 56:04:0000000:1613;

- скв. 380 Колганского месторождения, в соответствии с границами образуемого земельного участка, площадью 19 874,13 кв.м. (1,98 га), из земель правообладателей земельного участка 56:04:0000000:1613.

2. Так же предлагается уменьшить площадь ранее внесенной производственной зоны под скв. 377 Колганского месторождения, в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:04:0523014:30. Площадь после внесения изменений составит 3 600 кв.м. (0,36 га).

**4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

 «**Зона сельскохозяйственного использования**»

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного использования могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей:

* (см. текст в предыдущей редакции)
*
* гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;
*
* хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;
*
* некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;
* казачьими обществами;
*
* опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений.
*
*

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

*

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Зона производственного использования устанавливается за счет зоны сельскохозяйственного использования. Площадь зоны сельскохозяйственного использования после внесения изменений - 32406,6227 га.

 «**Зона производственного использования**»

Зона производственного использования общей площадью 40,91 га в границах МО Ждановский сельсовет устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В состав производственного использования включаются:

 - карьеры;

- объекты нефтяного комплекса;

- Колганский лицензионный участок № ОРБ 03049 НР АО "Преображенскнефть"

**\*площади территорий, приведенные в этой главе получены путем картометрических измерений.**