

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
САКМАРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
САКМАРСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Орск • 2016
ООО «ГЕОГРАД»

Работа выполнена авторским коллективом предприятия градостроительного проектирования ООО «ГЕОГРАД»:

Директор	Орехов В.А.
Директор УГП ООО «ГЕОГРАД»	Андреева Н.В.
Главный градостроитель проекта	Пономарев М.А.
Специалист по инженерному обеспечению территорий	Шеховцов П.А.
Нормоконтролер и технолог	Кузакова Т.Ю.
Инженер	Гинтер П.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

<i>1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</i>	<i>4</i>
<i>2 ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТЫ ПО ДОБЫЧЕ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ.....</i>	<i>6</i>
<i>2.1 Объекты по добыче углеводородного сырья.....</i>	<i>6</i>
<i>2.2 Карьеры нерудных стройматериалов</i>	<i>6</i>
<i>3 ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ.....</i>	<i>7</i>
<i>7 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ</i>	<i>8</i>

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Предложения о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Сакмарский сельсовет, утверждённый Решением Совета депутатов муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области №50 от 21.07.2011 г., разработаны предприятием градостроительного проектирования ООО «ГЕОГРАД».

Предложения о внесении в Генеральный план муниципального образования Сакмарский сельсовет изменений разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, а также в соответствии с «Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.» (Приложение к приказу Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 г. № 19).

Основными причинами, определившими необходимость разработки предложений о внесении в Генеральный план муниципального образования Сакмарский сельсовет изменений, являются:

- изменения в земельном и градостроительном законодательстве Российской Федерации;

- введены в действие «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.»(Приложение к приказу Министерства регионального развития РФ от 30 января 2012 г. № 19);

- действующим генеральным планом не учтены интересы недропользователей;

- граница населённых пунктов с. Сакмара и с. Рыбхоз, установленные действующим генеральным планом пересекают границы земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам;

- изменились приоритеты в развитии населённого пункта с. Сакмара.

Территориальное планирование поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным, областным законодательством, муниципальными нормативно-правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Проектные решения предложений о внесении в Генеральный план муниципального образования Сакмарский сельсовет изменений являются основанием для разработки документации по планировке территории поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения

отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

2 ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТЫ ПО ДОБЫЧЕ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ

2.1 Объекты по добыче углеводородного сырья

На части территории муниципального образования Сакмарский сельсовет расположен участок недр Майорская пл., предоставленный, согласно лицензии ОРБ 13423 НР ООО «КОМПАНИЯ ГАЗ И НЕФТЬ» для геологического изучения, разведки и добычи углеводородного сырья.

В границах поселения ООО «КОМПАНИЯ ГАЗ И НЕФТЬ» планируется эксплуатация шести нефтяных скважин, подъездных дорог и линий электропередач.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для промышленных объектов по добыче нефти при выбросе сероводорода от 0,5 до 1 т/сутки, а также с высоким содержанием летучих углеводородов составляет 1000м.

В границах участков, предназначенных для размещения промышленных объектов по добыче нефти, необходимо установление генеральным планом функциональной зоны производственного использования.

2.2 Карьеры нерудных стройматериалов

Администрация муниципального образования Сакмарский сельсовет планирует добычу щебня и песчано-гравийной смеси для нужд поселения на двух открытых карьерах. Первый карьер планируется разместить в 500 метрах к юго-западу от села с. Сакмара. Второй – в 4 км на юго-запад от с. Сакмара в пойме реки Сакмара.

ООО "Мастер Стоун" ведёт добычу природного камня известняка Ждановского месторождения на открытом карьере в 1.3 км на юго-запад от с. Ждановка Марьевского сельсовета у поворота автомобильной дороги Сакмара-Каменка.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» ориентировочный размер санитарно-защитной зоны карьеров нерудных стройматериалов составляет 500 м.

В границах участков, предназначенных для размещения карьеров нерудных стройматериалов, необходимо установление генеральным планом функциональной зоны производственного использования.

3 ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ

Границы населённых пунктов, установленные Генеральным планом муниципального образования Сакмарский сельсовет, утверждённым Решением Совета депутатов муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области №50 от 21.07.2011 г., требуют изменения в связи с множественными пересечениями границ земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам, включением в границы с. Сакмара земель лесного фонда в пойме р. Сакмара.

Предлагается включение в состав населённого пункта ряда земельных участков на северо-западе села из состава сельскохозяйственных угодий и обширной территории на юге, используемой ранее жителями села для садоводства.

Границу с. Рыбхоз также предлагается изменить с учётом сложившегося кадастрового деления.

7 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ

Земельные участки, включаемые в границы с. Сакмара

Кадастровый номер	Категория земель ¹	Использование в настоящее время ¹	Планируемое использование
56:25:1104001:153	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	жилая зона
56:25:1104001:5	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
56:25:1104001:155	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
56:25:1104001:154	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
56:25:0000000:2769	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
56:25:1106009:163	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства

Примечание:

¹ – по данным публичной кадастровой карты.

Земельные участки, исключаемые из границ¹ с. Рыбхоз

Кадастровый номер	Категория земель ²	Использование в настоящее время ²
56:25:1106009:4	Категория не установлена	нет данных
56:25:1104001:161	Категория не установлена	нет данных
56:25:1104001:160	Категория не установлена	нет данных
56:25:1106009:183	Категория не установлена	нет данных
56:25:1109001:2	Категория не установлена	нет данных

Примечание:

¹ – границы с. Рыбхоз, установленные Генеральным планом МО Сакмарский сельсовет, утверждённый Решением Совета депутатов МО Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области №50 от 21.07.2011 г. На кадастровый учёт данные границы поставлены не были;

² – по данным публичной кадастровой карты.