

**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 <sup>1</sup>	Использование в настоящее время <sup>1</sup>	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:

<sup>1</sup> – по данным публичной кадастровой карты.

**Земельные участки, исключаемые из границ<sup>1</sup> с. Рыбхоз**

Кадастровый номер	Категория земель <sup>2</sup>	Использование в настоящее время <sup>2</sup>
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:

<sup>1</sup> – 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;

<sup>2</sup> – по данным публичной кадастровой карты.