Приложение к Решению

Совета депутатов

Преторийский сельсовет

Переволоцкий район

Оренбургской области

от 02.03.2018 г. № 96

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПРЕТОРИЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ПЕРЕВОЛОЦКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 2**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Заказчик:** Администрация МО Преторийский сельсовет

**Договор:** №40а/2016 от 25.03.2016г.

**Исполнитель:** ООО «ГЕОГРАД»

**Шифр:** ГГ-408 -ГП- изм-2016

Орск ● 2018

ООО «ГЕОГРАД»

**СОСТАВ ДОКУМЕНТА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ТОМ 1**  ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |
| **ТОМ 2**  МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |

Документ состоит из 2-х томов: «Положение о территориальном планировании» (Том 1), «Материалы по обоснованию» (Том 2).

Документ представляется в электронном виде. Проект разработан в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Директор УГП ООО «ГЕОГРАД» | Андреева Н.В. |
| Главный градостроитель проекта | Пономарев М.А. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Ю. |
| Техник-архитектор | Гинтер П.В. |

**Оглавление**

[1 ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc468868107)

[2 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc468868108)

[3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 6](#_Toc468868109)

[3. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc468868110)

[4. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 10](#_Toc468868111)

## 1 ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Преторийский сельсовет, утверждённый решением Совета депутатов муниципального образования Преторийский сельсовет Переволоцкого района № 262 от 27.12.2013г., выполняются по заказу администрации МО Преторийский сельсовет и на основании Постановления № 30-п от 22.03.2016г. администрации Преторийский сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области: «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки МО Преторийский сельсовет».

Причиной проведения работ является:

- необходимость в установлении производственной зоны в границах лицензионных участков ПАО «Оренбургнефть», обусловленная невозможностью осуществления деятельности недропользователя по геологическому изучению, разведке и добыче полезных ископаемых на землях сельскохозяйственного назначения;

- необходимость приведения функционального зонирования в соответствие границам населённых пунктов, поставленным на кадастровый учёт.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Преторийский сельсовет разрабатывалась в 2013-2014гг. ООО «ГЕОГРАД.

Внесение изменений в Генеральный план МО Преторийский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и Переволоцкого района.

В соответствии с техническим заданием, границами внесения изменений в генеральный план МО Преторийский сельсовет является граница поселения.

## 2 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целью работы является установление функциональной зоны, соответствующей по функциональному назначению деятельности недропользователя ПАО "Оренбургнефть" по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья, а также приведение функционального зонирования в соответствие границам населённых пунктов, поставленным на кадастровый учёт.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Установление производственной зоны в границах лицензионных участков ПАО «Оренбургнефть».
2. Корректировка границ функциональных зон.

## 3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

***Санитарно-защитные зоны объектов***

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Нефтяные скважины – класс опасности I – 1000 м (размер СЗЗ)

## 4. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ МО ПРЕТОРИЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

*Особо охраняемые природные территории* – участки земной поверхности, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, изъятые решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны, относящиеся к объектам общенационального достояния.

На территории МО Преторийский сельсовет расположен один памятник природы регионального значения. Перечень памятников природы областного значения, утвержден Постановлением Правительства Оренбургской области от 25 февраля 2015 г. N 121-п «О памятниках природы областного значения Оренбургской области».

*Таблица 3.4-1 Перечень действующих ООПТ Оренбургской области, расположенных на территории МО Преторийский сельсовет.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименова**  **ние ООПТ** | **Площадь (га)** | **Про**  **филь** | **Краткое описание** |
| 1 | Самангульские Красные камни (урочище Бакаэл) | 0,5 | ландшафтно-геологический | В истоке лога – правого притока р.Самангул наблюдаются выходы красноцветных песчаников татарского яруса верхней перми. Высота выхода около 10 м. Характерны оригинальные формы выветривания, много ниш и ячей выдувания и вымывания. |

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

**Режим особой охраны памятника природы Самангульские Красные камни (запрещённые виды использования).**

На территории памятника природы запрещается деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. В частности запрещаются:

1) разведка и добыча полезных ископаемых, работы, связанные с обустройством месторождений;

2) выпас мелкого рогатого скота;

3) нахождение летних лагерей скота (загонов, летних доек), мест водопоя скота;

4) строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, в том числе линейных сооружений;

5) хранение, захоронение и обезвреживание отходов;

6) гидромелиоративные и гидротехнические работы, за исключением поддержания в исправности существующих гидротехнических сооружений;

7) выжигание ветоши (сухой травы) и иное использование огня в хозяйственных целях (проведение палов);

8) хранение и использование пестицидов и гербицидов, за исключением осуществляемого в рамках борьбы со стихийным бедствием;

9) 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, наделённых в соответствии с действующим законодательством .

**Допустимые виды использования памятника природы Самангульские Красные камни**

На территории памятника природы ограниченно допускаются (ограничиваются) следующие виды деятельности:

1) добыча (отстрел, отлов) диких животных допускается в исключительных случаях при возникновении эпизоотий на основании заключения органов санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;

2) поддержание в исправности существующих гидротехнических сооружений;

3) рубка деревьев и кустарников допускается в зимнее время года в соответствии с действующим законодательством;

4) устройство экологических троп, создание инфраструктуры природного, экологического, познавательного туризма.

На территории памятника разрешаются без дополнительных ограничений:

1) посещение территории гражданами;

2) проведение образовательных мероприятий, осуществление природного, экологического, познавательного туризма без создания специальной инфраструктуры;

3) сбор гражданами лекарственных и пищевых растений для собственных нужд;

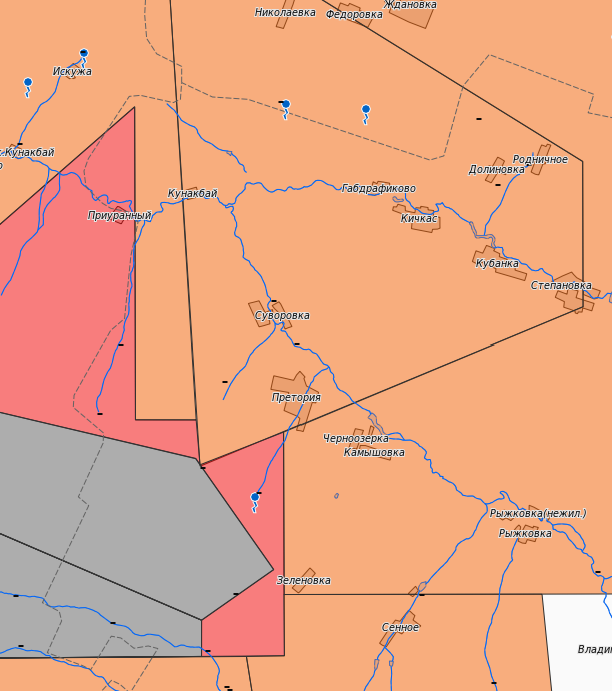
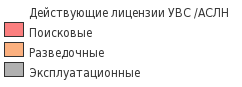
4) передвижение автотранспорта по существующим полевым дорогам;

5) проезд по всей территории на всех видах транспорта, а также нахождение с оружием находящихся при исполнении служебных обязанностей должностных лиц государственных органов, наделённых в соответствии с действующим законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.

## 5. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

***Добыча и обработка полезных ископаемых***

Согласно информации представленной на официальном интернет-ресурсе СОБР Роснедра вся территория муниципального образования входит в состав нескольких участков недр, предоставленных недропользователям для геологического изучения, разведки и добычи углеводородного сырья.



## 6. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

***Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых.***

Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых общей площадью 18,2 тыс. га в границах МО Преторийский сельсовет устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.