Российская Федерация

Оренбургская область

Красногвардейский район

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района

Оренбургской области.

**Том 1**

Положение о территориальном планировании

Заказчик: ООО «СибНИПИРП-Тюмень»

Договор:

с. Плешаново, 2020 г.

Индивидуальный предприниматель

Похлебухин Алексей Александрович

Оренбургская область

Красногвардейский район

с. Плешаново, ул. Луговая, № 113

тел. 89033674359

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района

Оренбургской области.

**Том 1**

Положение о территориальном планировании

Главный инженер проекта Похлебухин А.А.

с. Плешаново, 2020 г.

Содержание

[1. Введение 4](#_Toc484616147)

[2. Причины и цели проведения работ по внесению изменений в генеральный план 4](#_Toc484616148)

[3. Предложения по внесению изменений в генеральный план 5](#_Toc484616149)

## 1. Введение

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области, выполняются на основании постановления администрации муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области: «О подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области» № 288-п от 09.11.2020 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.

Предыдущая градостроительная документация — генеральный план муниципального образования Подольский сельсовет, был разработан в 2013-2014гг. ООО «Геоград», г. Орск, и утвержден решением Совета депутатов муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области № 31/2 от 12.07.2013г.

Далее в 2015-2016 гг. "ЦОиА "ЭКСПЕРТ", г. Ростов-на-Дону, были внесены изменения в генеральный план муниципального образования Подольский сельсовет, и утверждены решением Совета депутатов муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области № 28/4 от 10.06.2016г.

Далее в 2019 году ИП «Похлебухин А.А.» были внесены изменения в части добавления функциональных зон для размещения скважин Мохового, Южно-Мохового месторождения, утвержденные Решением Совета депутатов №15/3 от 08.11.2019 г.

## 2. Причины и цели проведения работ по внесению изменений в генеральный план

Причиной проведения работ является необходимость в нанесении и уточнении границ земельных участков под размещение нефтяных скважин №4, 5, 6, 11, 7, 8, 14, 24, 23, 36, 37, 9, 21, 19, 12, 20, 77, 302, 301 Мохового месторождения и скв. №5, 9, 11, 1, 2, 3, 16, 122 Южно-мохового месторождения. А также в нанесении земельного участка под размещение общежития.

## 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 функциональных зон МО Подольского сельсовета**:

Предлагается установить и отобразить функциональную зону Производственного назначения за счет зоны Сельскохозяйственного использования для размещения земельных участков под нефтяные скважины:

- скв. 3 Мохового месторождения, площадью 11 000 кв.м. (1,1 га), в соответствии с границами части земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:13;

- скв. 4 Мохового месторождения, в соответствии с границами образуемых земельных участков, находящихся в границах земельных участков 56:14:0306002:34 и 56:14:0306002:39, площадью 1 908 и 1 692 кв.м. соответсвенно;

- скв. 5 Мохового месторождения, площадью 21 588 кв.м. (2,15 га), в соответствии с частью земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 6 Мохового месторождения, площадью 16 260 кв.м. (1,62 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 11 Мохового месторождения, площадью 4459 кв.м. (0,44 га), находящегося на территории земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 7 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м. (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:26;

- скв. 8 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м. (0,36 га), соответствии с границами земельного участка кадастровым номером 56:14:0306001:21;

- скв. 14 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:30;

- скв. 24 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:40;

- скв. 23 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровыми номером 56:14:0000000:360;

- скв. 36 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровыми номером 56:14:0000000:360;

- скв. 37 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:15;

- скв. 9 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:32;

- скв. 21 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (1,39 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:360;

- скв. 19 Мохового месторождения, площадью 15462 кв.м (1,55 га) в соответствии с границами земельного участка 56:14:0306002:33 кадастровым номером 56:14:0000000:2058;

- скв. 12 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:20;

- скв. 5 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:31;

- скв. 9 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:44;

- скв. 11 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:38;

- скв. 1 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:47;

- скв. 2 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:48;

- скв. 3 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:41;

- скв. 16 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:42;

- скв. 20 мохового месторождения, площадью 16396,46 кв.м (1,64 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:14;

- скв. 122 мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017013:5;

- скв. 77 мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306003:16;

- скв. 301 мохового месторождения, площадью 19 602 кв.м (1,96 га) в соответствии с частью границ земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:0000000:360, 56:14:0306002:37, 56:14:0306002:36;

- скв. 302 мохового месторождения, площадью 20 571 кв.м (2,05 га) в соответствии с частью границ земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16.

2. Предлагается установить и отобразить зону для размещения общежития в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:31, площадью 10 000 кв.м.

Предлагается внести следующие изменения в **Карту границ населенных пунктов МО Подольского сельсовета**:

Предлагается установить и отобразить функциональную зону Земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения за счет Зоны сельскохозяйственного назначения для размещения земельных участков под нефтяные скважины:

- скв. 3 Мохового месторождения, площадью 11 000 кв.м. (1,1 га), в соответствии с границами части земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:13;

- скв. 4 Мохового месторождения, в соответствии с границами образуемых земельных участков, находящихся в границах земельных участков 56:14:0306002:34 и 56:14:0306002:39, площадью 1 908 и 1 692 кв.м. соответсвенно;

- скв. 5 Мохового месторождения, площадью 21 588 кв.м. (2,15 га), в соответствии с частью земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 6 Мохового месторождения, площадью 16 260 кв.м. (1,62 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 11 Мохового месторождения, площадью 4459 кв.м. (0,44 га), находящегося на территории земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 7 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м. (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:26;

- скв. 8 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м. (0,36 га), соответствии с границами земельного участка кадастровым номером 56:14:0306001:21;

- скв. 14 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:30;

- скв. 24 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:40;

- скв. 23 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровыми номером 56:14:0000000:360;

- скв. 36 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровыми номером 56:14:0000000:360;

- скв. 37 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:15;

- скв. 9 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:32;

- скв. 21 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (1,39 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:360;

- скв. 19 Мохового месторождения, площадью 15462 кв.м (1,55 га) в соответствии с границами земельного участка 56:14:0306002:33 кадастровым номером 56:14:0000000:2058;

- скв. 12 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:20;

- скв. 5 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:31;

- скв. 9 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:44;

- скв. 11 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:38;

- скв. 1 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:47;

- скв. 2 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:48;

- скв. 3 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:41;

- скв. 16 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:42;

- скв. 20 мохового месторождения, площадью 16396,46 кв.м (1,64 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:14;

- скв. 122 мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017013:5;

- скв. 77 мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306003:16;

- скв. 301 мохового месторождения, площадью 19 602 кв.м (1,96 га) в соответствии с частью границ земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:0000000:360, 56:14:0306002:37, 56:14:0306002:36;

- скв. 302 мохового месторождения, площадью 20 571 кв.м (2,05 га) в соответствии с частью границ земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16.

2. Предлагается установить и отобразить зону для размещения общежития в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:31, площадью 10 000 кв.м.

3. Предлагается установить и отобразить санитарно-защитную зону от нефтяных скважин №4, 5, 6, 11, 7, 8, 14, 24, 23, 36, 37, 9, 21, 19, 12, 20, 77, 302, 301 Мохового месторождения и скв. №5, 9, 11, 1, 2, 3, 16, 122 Южно-мохового месторождения радиусом в 300 метров, на основании данных экспертного заключения на «Проект нормативов предельно допустимых выбросов (ПВД) загрязняющих веществ в атмосферный воздух для для Мохового и Южно-мохового месторождения ООО «Геопрогресс», утвержденного санитарно-эпидемиологическим заключением № 56.01.08.000.Т.001366.11.18 от 19.11.2018г.

Согласно заключению, ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, радиусом в 300 метров является достаточным, согласно классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, п. 7.1.3. «Добыча руд и нерудных ископаемых»,  п. 1. «Промышленные объекты по добыче нефти при выбросе сероводорода до 0,5 т/сутки с малым содержанием летучих углеводородов».

Предлагается внести следующие изменения в **Карту планируемого размещения объектов местного значения в границах МО Подольского сельсовета**:

1. Предлагается установить и отобразить функциональную зону Производственного назначения за счет зоны Сельскохозяйственного использования для размещения земельных участков под нефтяные скважины:

- скв. 3 Мохового месторождения, площадью 11 000 кв.м. (1,1 га), в соответствии с границами части земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:13;

- скв. 4 Мохового месторождения, в соответствии с границами образуемых земельных участков, находящихся в границах земельных участков 56:14:0306002:34 и 56:14:0306002:39, площадью 1 908 и 1 692 кв.м. соответсвенно;

- скв. 5 Мохового месторождения, площадью 21 588 кв.м. (2,15 га), в соответствии с частью земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 6 Мохового месторождения, площадью 16 260 кв.м. (1,62 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 11 Мохового месторождения, площадью 4459 кв.м. (0,44 га), находящегося на территории земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 7 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м. (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:26;

- скв. 8 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м. (0,36 га), соответствии с границами земельного участка кадастровым номером 56:14:0306001:21;

- скв. 14 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:30;

- скв. 24 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:40;

- скв. 23 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровыми номером 56:14:0000000:360;

- скв. 36 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровыми номером 56:14:0000000:360;

- скв. 37 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:15;

- скв. 9 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:32;

- скв. 21 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (1,39 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:360;

- скв. 19 Мохового месторождения, площадью 15462 кв.м (1,55 га) в соответствии с границами земельного участка 56:14:0306002:33 кадастровым номером 56:14:0000000:2058;

- скв. 12 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:20;

- скв. 5 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:31;

- скв. 9 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:44;

- скв. 11 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:38;

- скв. 1 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:47;

- скв. 2 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:48;

- скв. 3 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:41;

- скв. 16 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:42;

- скв. 20 мохового месторождения, площадью 16396,46 кв.м (1,64 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:14;

- скв. 122 мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017013:5;

- скв. 77 мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306003:16;

- скв. 301 мохового месторождения, площадью 19 602 кв.м (1,96 га) в соответствии с частью границ земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:0000000:360, 56:14:0306002:37, 56:14:0306002:36;

- скв. 302 мохового месторождения, площадью 20 571 кв.м (2,05 га) в соответствии с частью границ земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16.

2. Предлагается установить и отобразить зону для размещения общежития в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:31, площадью 10 000 кв.м.

**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**»

Зона производственного использования общей площадью 331,463 га в границах МО Подольский сельсовет устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В состав производственного использования включаются:

- карьеры;

- объекты нефтяного комплекса;

- Александровский лицензионный участок № ОРБ 15077 НР ООО "Геопрогресс".

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