

Совет депутатов
муниципального образования
Архиповский сельсовет
Сакмарского района
Оренбургской области
третьего созыва
РЕШЕНИЕ
от 04.05.2018 № 82
с. Архиповка

О внесении изменений в Генеральный план
муниципального образования
Архиповский сельсовет Сакмарского района
Оренбургской области

На основании статей 12, 132 Конституции Российской Федерации, статьи 23 и части 13 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», части 10 статьи 14 Закона Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», согласования Правительства Оренбургской области, и руководствуясь Уставом муниципального образования Архиповский сельсовет Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Генеральный план муниципального образования Архиповский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области и внести изменения в решение Совета депутатов муниципального образования Архиповский сельсовет от 30.06.2014 № 130 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Архиповский сельсовет Сакмарского района оренбургской области» с последующими изменениями от 07.10.2016 № 34 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Архиповский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области» согласно приложению.

2. Установить, что настоящее решение Совета депутатов вступает в силу после его обнародования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета депутатов муниципального образования Архиповский сельсовет Рябова Николая Николаевича.

Глава муниципального образования
Архиповский сельсовет-
Председатель Совета депутатов

Н.Н.Рябов

Приложение к решению Совета депутатов
муниципального образования
Архиповский сельсовет Сакмарского района
Оренбургской области
от 04.05.2018 № 82

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
АРХИПОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ САКМАРСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Краткая пояснительная записка

Оренбург 2017

ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Архиповский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Архиповский сельсовет Решением №130 от 30.06.2014 г, выполняются на основании Постановления администрации Архиповского сельсовета: «О внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Архиповский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

-Изменение функциональной зоны территории МО Архиповский сельсовет, на которой расположен земельный участок 56:25:0000000:569.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Архиповский сельсовет разрабатывалась в 2013 г. ООО «СарстройНИИпроект».

Дополнительно вносились изменения в 2016 г. ООО «Геоград».

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

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целью работы является внесение изменений в утверждённый генеральный план МО Архиповский сельсовет в части изменения функциональной зоны территории, на которой расположен земельный участок 56:25:0000000:569 в границах муниципального образования Архиповский сельсовет.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Определить функциональное назначение территории муниципального образования за границами населенных пунктов, на которой расположен земельный участок 56:25:0000000:569, в соответствии с современным и перспективным развитием территорий с учётом расположения на участке производственной базы Архиповского карьера.

2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Подготовка внесения изменений затронет следующие разделы генерального плана:

Раздел 3.6.1 «Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения»

Подпункт 3.1.6.4 «Зоны промышленности, инженерной и транспортной инфраструктур (и коммунально-складские)» дополнить: Производственная зона в границах МО Архиповский сельсовет, за границами населенных пунктов, планируется площадью 16,5 га. В производственной зоне за границей населенного пункта размещается производственная база по добыче песка Архиповского карьера.

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

3. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Ранее утверждённый генеральный план МО Архиповский сельсовет имел функциональное зонирование территории в границах муниципального образования с учетом фактического использования территории.

При внесении изменений функциональное зонирование основывается на ранее утверждённом, в границах населённых пунктов, и на фактическом использовании земель за границами населённых пунктов, с учётом зон с особыми условиями использования территории от существующих и планируемых объектов капитального строительства строительной отрасли и производственной базы Архиповского карьера, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 56:25:0000000:569.

4. 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 СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины – класс опасности VI – 100 м (размер СЗЗ).

Генеральный план в составе материалов по обоснованию дополнен картой «Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования Архиповский сельсовет», на которой выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий (согласно «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ»)

- *Санитарно-защитные зоны;*
- *Водоохранные зоны;*
- *Иные зоны.*

5. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

Добыча и обработка полезных ископаемых

Согласно предоставленной информации Заказчика - «Проектное обоснование о смене разрешенного использования участка с кадастровым номером 56:25:0000000:569 Архиповского сельсовета с. Архиповка Сакмарского района Оренбургской области» и Генеральный план участка 56:25:0000000:569 на территории Архиповского сельсовета находится производственная база по добыче песка Архиповского карьера.

Общий срок обработки месторождения составляет 48 лет. Режим работы производственной базы по добыче песка круглогодичный. Технологический процесс выполняется с соблюдением норм по охране окружающей среды и промышленной безопасности согласно санитарных норм и технологического отчета о результатах инженерно-экологических изысканий для проектной документации 2012-127-ИЭИ.ТО.

6. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

Производственная зона.

Производственная зона в границах МО Архиповский сельсовет, за границами населенных пунктов, планируется площадью 16,5 га. В производственной зоне за границей населенного пункта размещается производственная база по добыче песка Архиповского карьера.

7. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Согласно Постановления правительства Оренбургской области № 121- п от 25.02.2015г. «О памятниках природы областного значения Оренбургской области» распоряжение администрации Оренбургской области от 21 мая 1998 года № 505-р «О памятниках природы Оренбургской области» утратило силу.

Согласно Постановления правительства Оренбургской области № 121- п от 25.02.2015г. «О памятниках природы областного значения Оренбургской области» на территории МО Архиповский сельсовет расположены следующие памятники природы:

№	Название памятника	Площадь, га	Вид памятника
1	Обрыв Сверчки	1,7	Геологический
2	Гора Палатка (Палаточная)	3	Ландшафтно-геологический (стратиграфический)
3	Гора Сырт	5	Геологический и стратиграфический

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

Описание и природная характеристика геологического памятника природы «Обрыв Сверчки»

Своим левым берегом р.Салмыш подмывает гору Сверчки, абсолютная отметка которой составляет 142,1 м. Обрывом вскрыт мощный (до 10 м) четвертичный конус выноса лога. Отложения конуса выноса представлены неяснослоистыми суглинками с прослоями супесей, песка и гравия. Разрез является опорным для изучения четвертичных отложений. В ширину конус выноса пересечен полностью, вскрыто налегание ложковых отложений на коренные породы: в левом борту – на сероцветные известняки и песчаники нижеказанского подъяруса, в правом – на красноцветные песчаники татарского яруса.

Имеет стратиграфическое значение как опорный разрез четвертичных отложений.

Режим особой охраны памятника природы (запрещенные 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, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.

Допустимые виды использования памятника природы

На территории памятника природы ограничено 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, наделенных в соответствии с действующим

законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.

Во всех случаях осуществления хозяйственной деятельности необходимо уведомить правообладателей земельных участков, на которых находится памятник природы, лиц, взявших на себя обязательство по охране памятника природы и МПР Оренбургской области.

Описание и природная характеристика геологического (стратиграфического) памятника природы «Гора Палатка (Палаточная)»

Левобережный холм над поймой р.Салмыш с крутым склоном, обращенным к реке. Абсолютная отметка вершины 161,7 м, относительная высота над р.Салмыш 62 м. Сложен известняками и песчаниками нижнеказанского подъяруса перми, слои которых под углом 5-8° падают в сторону от реки, на восток. Встречаются линзы ракушечников.

Казанские отложения выведены на поверхность благодаря соляной тектонике, гора Палатка является частью одной из локальных соляных антиклиналей в пределах Салмышского тектонического вала. Крутой склон горы покрыт старыми горными разработками, известняки и песчаники из которых отбирались для строительных нужд. В нижней части крутого склона в высыпках есть красноцветные аргиллиты уфимского яруса. Остались следы старой канавы, которой был вскрыт контакт уфимского и казанского ярусов. Вскрытый разрез является одним из опорных для казанского яруса. Он удобен и доступен для учебных экскурсий, используется с этой целью ВУЗаами Оренбурга.

Ниже по течению Салмыша в 1 км склон долины пересекает свежий, быстро растущий овраг, размывающий толщу четвертичных суглинков – объект для демонстрации и наблюдения за овражной эрозией.

Объект имеет научное и учебно-просветительское значение.

Режим особой охраны памятника природы (запрещенные 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, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.

Допустимые виды использования памятника природы

На территории памятника природы ограничено 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, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.

Во всех случаях осуществления хозяйственной деятельности необходимо уведомить правообладателей земельных участков, на которых находится памятник

природы, лиц, взявших на себя обязательство по охране памятника природы и МПП Оренбургской области.

Описание и природная характеристика геологического (стратиграфического) памятника природы «Гора Сырт».

Типичный сыртовый увал, что подчеркивается и названием горы. На вершине – тригопункт с отметкой 242,0 м. В привершинной части находится карьер по добыче щебня, которым вскрыты морские отложения верхней юры. В 40 м от тригопункта по азимуту 295° в борту карьера вскрыт следующий фрагмент разреза:

0,0-2,2 м – песчаник мелкозернистый кварцевый на опоковом (кремнистом) цементе с пеллециподами-тригониями, рострами белемнитов и другой фауной;

2,2-2,7 м – известняк светло-серый с дендритами гидроокислов марганца по трещинам;

2,7-3,4 м – песчаник кварцевый «пещеристого» строения с зернами глауконита;

3,4-5,6 м – песчаник желтовато-серый кварцевый на опоковом цементе с многочисленными остатками фауны, в основном различных моллюсков (белемнитов, аммонитов, двустворок и др.);

5,6-6,7 м (видимая мощность) – песчаник кварцево-глауконитовый. Встречаются иглы морских ежей.

Опорный геологический разрез верхнеюрских отложений. Является частью опорного разреза «хребет Сарыгул», на который ссылается С.С. Неуструев и Д.Н. Соколов. Место проведения учебных практик студентов и школьников.

Режим особой охраны памятника природы (запрещенные 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, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.

Допустимые виды использования памятника природы

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, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.

Во всех случаях осуществления хозяйственной деятельности необходимо уведомить правообладателей земельных участков, на которых находится памятник природы, лиц, взявших на себя обязательство по охране памятника природы и МПП Оренбургской области.

Объекты культурного наследия.

Согласно Решения Исполнительного комитета Оренбургского областного Совета народных депутатов от 13.05.1987 г. № 179 на территории МО Архиповский сельсовет расположен объект культурного наследия регионального значения:

Памятное место, где Оренбургским и Орским полками в бою на р. Салмыш 26 апреля 1919г. были разгромлены войска Колчака, Оренбургская область, Сакмарский район, с. Архиповка, гора Янгиз.

Согласно Перечню защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области, установленных в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» границы (расстояние) защитной зоны объекта культурного наследия для данного объекта не установлены.