Приложение к Решению
Совета депутатов Муниципального образования
Архиповский сельсовет Сакмарского района
Оренбургской области
от 07.10.2016 № 34

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АРХИПОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ САКМАРСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик: Ильин С.В.
Контракт: № 1а/2016 от 13 января 2016 г.
Исполнитель: ООО ”ГЕОГРАД”
Шифр: ГГ-382-ГП-ПЗиЗ-изм-2016

ООО «ГЕОГРАД»
Орск ● 2016

Совет депутатов
муниципального образования
Архиповский сельсовет
Сакмарского района
Оренбургской области
третьего созыва
Р Е Ш Е Н И Е
от 07.10.2016 № 34
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» 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

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).

Генеральный план 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 предприятием градостроительного проектирования ООО «ГЕОГРАД».

Директор управления градо-строительного проектирования	Андреева Н.В.
Главный градостроитель проекта	Пономарев М.А.
Нормоконтролер и технолог	Кузакова Т.Ю.
Инженер-проектировщик	Савинкова А.В.

Часть Б графические материалы

№ пп	НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ	МАСШТАБ
1.	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования Архиповский сельсовет	М 1:10 000

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ 5

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ.....6

2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.....6

4. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ 7

5. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ 8

6. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ 8

ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Архиповский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Архиповский сельсовет Решением №130 от 30.06.2014г, выполняются в соответствии с договором № 1а/2016 от 13 января 2016г. и на основании Постановления № 71-п от 20.11.2015г. администрации Архиповского сельсовета: «О внесение 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 56:25:0110008:10.

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

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 56:25:0110008:10 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 56:25:0110008:10, в соответствии с современным и перспективным развитием территорий с учётом расположения на участке производственной базы Архиповского карьера.

2. 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 56:25:0110008:10.

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».

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.*

4. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

Добыча и обработка полезных ископаемых

Согласно предоставленной информации Заказчика - «Проектное обоснование о смене разрешенного использования участка с кадастровым номером 56:25:0110008:10 Архиповского сельсовета с.Архиповка Сакмарского района Оренбургской области» и Генеральный план участка 56:25:0110008:10 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 нор

и технологического отчета о результатах инженерно-экологических изысканий для проектной документации 2012-127-ИЭИ.ТО.

5. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

Производственная зона.

Производственная зона в границах МО Архиповский сельсовет, за границами населенных пунктов, планируется площадью 42,5 га. В производственной зоне за границей населенного пункта размещается производственная база по добыче песка Архиповского карьера.

6. 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.

Обрыв Сверчки – своим левым берегом р.Салмыш подмывает гору Сверчки, абсолютная отметка которой составляет 142,1 м. обрывом вскрыт мощный (до 10м) 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 нижнеказанского подъяруса, в правом – на красноцветные песчаники татарского яруса.

Имеет стратиграфическое значение как опорный разрез четвертичных отложений.

На территории памятника природы Обрыв Сверчки запрещается:

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.

Гора Палатка (Палаточная) – левобережный холм над поймой р.Салмыш с крутым склоном, обращенным к реке. Абсолютная отметка вершины 161,7 м, относительная высота на р.Салмыш 62 м. Сложен известняками и песчаниками нижнеказанского подъяруса перми, слои

которых пол углом 5-8º 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 нжней части крутого склона в высыпках есть красноцветные аргиллиты уфимского яруса. Остались следы старой канавы, который 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 ВУЗами Оренбурга.

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

Объект имеет научное и учебно-просветительское значение.

На территории памятника природы Гора Палатка (Палаточная) запрещается:

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:

6. посещение территории гражданами;
7. проведение образовательных мероприятий, осуществление природного, экологического, познавательного туризма без создания специальной инфраструктуры;
8. сбор гражданами лекарственных и пищевых растений для собственных нужд;
9. передвижение автотранспорта по существующим полевым дорогам;
10. 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.

Гора Сырт – типичный сыртовый увал, что подчеркивается и названием горы. На вершине – тригопункт с отметкой 242.0м. В привершинной части находится карьер по добыче щебня, которым вскрыты морские отложения верхней юры. В 40м от тригопункта по азимуту 295º в борту карьера вскрыт следующий фрагмент разреза:

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

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

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

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

5,6 – 6,7м _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.

На территории памятника природы Гора Сырт запрещается:

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.

О 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.