**Пояснительная записка к проекту «внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Благословенский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утверждённые решением Совета депутатов от 28.07.2014 г. № 120-п»**

Основанием для подготовки документации является Постановление от 18.11.2018 № 109-п «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Благословенский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

1. Планируемые границы населенного пункта, ранее установленного и утвержденного решением Совета депутатов МО Благословенский сельсовет от 24.06.2014 г.№116 изменить с целью формирования границ территории с. Благословенка, с учетом планировочной концепции развития села, при условии установленных ограничений водоохранной зоны р. Урал и р. Бердянка. Обозначены параметры баланса территории в границах населенного пункта и в границах поселения.
2. Планируемые границы жилого комплекса «Марьино», ранее проектируемого и утвержденного решением Совета депутатов МО Благословенский сельсовет от 28.07.2014 г. №121 изменить с целью уточнения границ ЖК «Марьино», при условии установленных ограничений деятельности газоконденсатного месторождения. Обозначены параметры баланса территории в границах населенного пункта и в границах поселения.

ПЗ – Материалы по обоснованию проекта. Ссылка на главу 7 «Перечень земельных участков»; Ссылка на п.2.3.2, п.2.3.3.главы 2.3, таблицу № 13 «Распределение функциональных зон».

1. Представлены программные и прогнозные документы регионального и муниципального уровня на проектные предложения развития муниципального образования. Ссылка на п.1.1. главы 1.
2. Актуализирован комплексный анализ территории поселения. Ссылка на главу 2
3. Скорректирован прогноз базовых параметров развития территории.

Ссылка на п. 2.2.3 главы 2.2.

1. Определены актуальные направления развития многоотраслевого агропромышленного комплекса. Ссылка на п. 2.2.5 главы 2.2.
2. Определены границы отвода газоконденсатного месторождения и входящих в зону предприятий газопромыслового управления, действующих газодобывающих эксплуатационных, поглощающих и ликвидируемых скважин, газопроводов, продуктопроводов и обслуживающих коммуникаций трубопроводов. Ссылка на п.2.3.1 главы 2.3.

Уточнена инженерная энергетическая инфраструктура, прописаны правила размещения на территории поселения по нормативным требованиям.

Ссылка на п. 2.6.1. главы 2.6.

1. Поставлены и прописаны задачи комплексной экологизации территории населенного пункта с. Благословенка. Ссылка на п.2.4.3. главы 2.4, главу 2.5, главу 3.
2. Дополнения к инженерно-геологическим условиям позволяют выделить категории районирования по условиям строительства: благоприятная, ограниченно-благоприятная, не благоприятная и не подлежащая застройке территории поселения.

Ссылка на п. 2.1.3 главы 2.1, главу 3.

1. Выделены границы зон застраиваемых территорий, подверженных риску возможного затопления и подтопления паводковыми водами. Ссылка на п.2.5.1 главы 2.5
2. Установлены зоны охраны р.Урал и водоемов береговой линии, прибрежной полосы и водоохранной зоны, а также зоны охраны источников водоснабжения Благословенского водозабора. Ссылка п. 2.3.4 главы 2.3.
3. Установленные границы минимально-допустимого расстояния санитарно-защитной зоны предприятий газоконденсатного месторождения до 1000-300 м, в зоне ГКМ. Ссылка на главу 4, лист 7 Карта зон с особыми условиями использования территории.
4. Актуализированы предложения по развитию системы транспортной и инженерной инфраструктуры. Учтены магистральные автодороги местного значения, связанные с региональной трассой Оренбург-Беляевка. Ссылка на п.2.4.4 главы 2.4.
5. Сформулированы предложения по восстановлению, сохранению историко-культурного наследия на территории поселения. Ссылка на главу 8 и ст.31 Правил.
6. Согласно техническим требованиям к материалам электронной версии в формате ГИС Mapinfo версия 2 от 26.06.2018 г. (от администрации МО Оренбургский район), выполнены требования к отдельным слоям: «Территориальные зоны», «Функциональные зоны», «Зоны с особыми условиями использования территории», «Границы сельских поселений», «Границы населенных пунктов», а также требования к структуре таблиц базы данных.