Приложение к Решению
Совета депутатов Благословенского
сельсовета Оренбургского района
Оренбургской области
от _____ № _____

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БЛАГОСЛОВЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик: ООО «Газпром добыча Оренбург»
Контракт: № 13-39/32 от 10 января 2018 г.
Исполнитель: ООО «ГЕОГРАД»
Шифр: ГГ-000-ГП-ПЗиЗ-изм-2018

ООО
«ГЕОГРАД»
Орск ● 2018

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).

Внесение изменений в 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 градостроительного проектирования — Андреева Н.В.

Главный градостроитель проекта — Пономарев М.А.

Нормоконтролер и технолог — Кузакова Т.Ю.

Экономист градостроительства — Шашалевич О.А.

Часть Б графические материалы

№ пп	НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ	МАСШТАБ
1.	Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайной ситуации в границах муниципального образования Благословенский сельсовет (приложение 2)	М 1:10 000

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ....4

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ....5

2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН....5

3. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ....5

4. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ....5

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

ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Благословенский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Благословенский сельсовет Решением от № 116 р.с. от 26 июня 2014 г, с внесенными изменениями в генеральный план, утвержденными решением б/н от 24.11.2014 г., решением № 154 от 09.06.2015 г., выполняются по заказу ООО «Газпром добыча Оренбург» и на основании Постановления № 17-п от 01.03.2018 г. администрации Благословенского сельсовета: «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Благословенский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

1. Изменение функционального зонирования территории в границах муниципального образования Благословенский сельсовет с учётом лицензионного участка ОРБ 02175 НЭ участок Оренбургский-2 и объектов капитального строительства нефтяного и газового комплекса.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Благословенский сельсовет разрабатывалась в 2014 г. ООО «Гипрозем», внесения изменений в градостроительную документацию производились в 2014 г., 2015 г. ООО «ГЕОГРАД».

Внесение изменений в Генеральный план МО Благословенский 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 Оренбургского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Благословенский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОРЕНБУРГСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ».

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в утверждённый генеральный план МО Благословенский сельсовет в части установления функциональных зон в границах муниципального образования Благословенский сельсовет.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Определить функциональное назначение территорий муниципального образования за границами населенного пункта в соответствии с современным и перспективным развитием территорий с учётом лицензионного участка серии ОРБ 02175 НЭ участка Оренбургский-2.

2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

При определении функционального зонирования за границами населённого пункта основывались на фактическом использовании земель, с учётом зон с особыми условиями использования территории от планируемых объектов капитального строительства газового комплекса и с учётом лицензионного участка ОРБ – 02175 НЭ участка Оренбургский-2.

3. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

Добыча и обработка полезных ископаемых

Согласно предоставленной информации от ООО «Газпром добыча Оренбург» на территории Экспериментального сельсовета находится:

1. Лицензионный участок ОРБ 02175 НЭ участка Оренбургский-2.

4. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Произведена корректировка местоположения особо охраняемых природных территорий областного значения, включенных в перечень памятников природы областного значения, утвержденный Постановлением Правительства Оренбургской области от 25.02.2015 г. № 121-п «О памятниках природы областного значения Оренбургской области», Согласно приложения 3 «Перечень ключевых точек границ зон с особыми условиями использования территорий, объявленных памятниками природы областного значения Оренбургской области».

Особо охраняемых природных территорий федерального значения в границах МО Благословенский сельсовет Оренбургского района нет.

Согласно постановления Правительства Оренбургской области от 25.02.2015г. № 121-п «О памятниках природы областного значения Оренбургской области», в границах МО Благословенский сельсовет, расположены следующие особо охраняемые природные территории областного значения:

Список памятников природы областного значения

№ п/п	Наименование памятника природы	Местонахождение	Площадь, га
1	«Журавчики» у Благословенки	юго-западная окраина с. Благословенка	0,25
2	Сайгачий рудник	в 2,5 км к северо-востоку от пос. Бердянка	2

Мероприятия по организации охраны особо охраняемых природных территорий

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

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.

Схемой территориального планирования Оренбургской области не предусматривается выделение территорий и резервирование земельных участков для организации ООПТ на территории МО Благословенский сельсовет.

5. РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ

Производственная зона

Производственная зона в границах МО планируется площадью 5410 га. В производственной зоне за границей населенного пункта размещаются сельскохозяйственные предприятия, карьеры объекты нефтяного и газового комплекса, в том числе лицензионные участки ОРБ 02175 НЭ участок Оренбургский-2 и ОРБ 02272 НЭ.

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