

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 градостроительного проектирования	Андреева Н.В.
Нормоконтролер и технолог	Кузакова Т.Ю.
Техник-архитектор	Кулик А.В.

					56-14.1.21					
	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						
Разработал	Ургенишбаев			12.21	Генеральный план Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов		
						П	3	10		
						ООО«ЦКР «ГЕОПАРНЕР»				
ГИП	Брискер С.В.		12.21							
Н.контр.	Самойлов П.С.		12.21							

Часть Б графические материалы

№ пп	НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ	МАСШТАБ
1.	Карта современного использования территории в границах МО Залесовский сельсовет	М 1:25 000
2.	Карта зон с особыми условиями использования территорий и территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера в границах МО Залесовский сельсовет	М 1:25 000
3.	Карта зон с особыми условиями использования территорий и территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера в границах с. Залесово, с. Владимировка	М 1:5 000

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	6
ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ	8
1. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	8
2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	9
4. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ....	9
5. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ ..	10

ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Залесовский сельсовет, утверждённый Советом депутатов муниципального образования Залесовский сельсовет Решением №27/2 от 11 декабря 2013г, выполняются по заказу ООО «ГЕОПРОГРЕСС» и на основании Постановления № 41-п от 08.07.2021 г. администрации муниципального образования Залесовский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области «О подготовке проектов по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования Залесовский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области».

Проведение работ вызвано необходимостью учёта Александровского лицензионного участка № ОРБ 15077НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса в функциональном зонировании территории в границах муниципального образования Залесовский сельсовет.

Действующий генеральный план муниципального образования Залесовский сельсовет разработан ООО «Геоград» в 2013г. В генеральный план были внесены изменения разработанные ИП Похлебухин А.А. в рамках договоров №072ГПС/17 от 28.04.2017г. и №030ГПС/197 от 18.02.2019г. по заказу ООО «ГЕОПРОГРЕСС». В 2020 г. ООО "ГЕОГРАД" были внесены изменения по отображению Ивановского лицензионного участка по заказу АО «Оренбургнефть» в рамках договора № 7700018/1661Д от 27 июля 2018 г. и на основании Постановления № 580-п от 24.09.2018г. администрации муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области: «О подготовке предложений по внесению изменений в генеральные планы муниципальных образований: Плешановский, Залесовский, Кинзельский, Токский, Яшкинский, Новоюласенский, Свердловский, Пролетарский, Староникольский, Дмитриевский, Никольский, преображенский, Нижнекристальский сельсоветы Красногвардейского района Оренбургской области». В 2021 г. в генеральный план внесены изменения разработанные ООО «ЦКР «ГЕОПАРТНЕР» в рамках договора № 180ГПС/20 от 11.11.20 по заказу ООО «ГЕОПРОГРЕСС», в части отображения Александровского лицензионного участка № ОРБ 15077 НР.

Внесение изменений в Генеральный план МО Залесовский 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 Красногвардейского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки

					56-14.1.21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

генерального плана являются административные границы муниципального образования Залесовский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 25.05.2005 г. N 2151/387-III-ОЗ)

					56-14.1.21	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в действующий генеральный план МО Залесовский сельсовет в части изменения назначения функциональных зон в границах муниципального образования Залесовский сельсовет, с учетом фактического использования.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач: определить функциональное назначение территорий муниципального образования за границами населенных пунктов в соответствии с современным и перспективным развитием территорий с учётом Ивановского лицензионного участка № ОРБ 03100 НР и объектов капитального строительства нефтяного комплекса.

1. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Действующий генеральный план МО Залесовский сельсовет имеет функциональное зонирование территории в границах муниципального образования с учетом фактического использования территории на момент его разработки (на основе данных публичной кадастровой карты <https://pkk.rosreestr.ru/>).

Залесовский сельсовет расположен в стороне от основных железнодорожных путей сообщения, поэтому все грузовые и основные пассажирские перевозки осуществляются автомобильным транспортом.

Главным погрузочно-разгрузочным пунктом является железнодорожная станция Сорочинск, отстоящая от него на расстоянии 88 км.

Федеральных автомобильных дорог общего пользования на территории Залесовского сельсовета нет.

По территории Муниципального образования Залесовский сельсовет проходят следующие автодороги регионального значения:

					56-14.1.21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

Таблица 1 Перечень автомобильных дорог, которые проходят по территории МО Залесовский сельсовет Красногвардейского района

№ п/п	Идентификационный номер	Наименование автомобильной дороги (далее а/д)	Всего (км.)	Категория дорог
1.	53 ОП МЗ 53Н- 1403000	Владимировка - Преображенка	11,70	IV
2.	53 ОП МЗ 53Н- 1405000	Ивановка - Староникольский	36,50	IV

Так же на картах отображен участок а/д Подъезд к с. Залесово от автомобильной дороги Ивановка–Староникольское в Красногвардейском районе, которая планируется к размещению согласно Схеме территориального планирования Красногвардейского района в редакции от 25.03.2022 г.

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 нефтяного комплекса и с учётом Ивановского лицензионного участка №ОРБ 03100 НР, Александровского лицензионного участка №ОРБ 15077 НР.

2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Зоны с особыми условиями использования территории отображены на картах в соответствии с действующим на момент заключения контракта законодательством.

Нефтяные скважины – класс опасности III – 300 м (размер СЗЗ)

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На территории МО Залесовский сельсовет памятников истории и археологии федерального и регионального значения нет.

4. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения в границах МО Залесовский сельсовет нет.

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

5. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

Добыча и обработка полезных ископаемых

Согласно предоставленной информации от АО «Оренбургнефть» на территории Залесовского сельсовета находится Ивановский лицензионный участок № ОРБ 03100 НР, а так же Александровский лицензионный участок ОРБ 15077НР, недропользователем которого является ООО «ГЕОПРОГРЕСС».

					56-14.1.21	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

