# Проект

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нестеровский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, утверждённые решением Совета депутатов от 05.12.2013 года № 34/3 р.С.**

**1. Правила землепользования и застройки дополнить в части II главы 12 статьи 43 «Карта зон с особыми условиями использования территорий» (Приложение №1)**

Дополнить карту зон с особыми условиями использования территорий МО Нестеровский сельсовет в части добавления границ лицензионных участков Балейкинский ОРБ 02798 НЭ ЗАО "Живой исток", “Уранский” ОРБ 02797 НП ЗАО "Живой исток".

**2. Правила землепользования и застройки дополнить частью IV в следующей редакции:**

**ЧАСТЬ IV. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ И ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**

**Глава 15. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.**

***Статья 48.* Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.**

1. Действие градостроительных регламентов, установленных главой 13 настоящих Правил, не распространяется на земельные участки, указанные в пункте 2 настоящей статьи Правил.
2. На территории муниципального образования Нестеровский сельсовет, приведённой в статье 42 настоящих Правил, действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки и территории: общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; предоставленные для добычи полезных ископаемых, в том числе для размещения нефтяных и газовых скважин.
3. Границы территорий общего пользования устанавливаются документацией по планировке территории, подготовленной и утверждённой в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Оренбургской области.
4. В случае, когда на основании документации по планировке территории, утверждённой в установленном порядке, изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, на которые действие градостроительных регламентов распространяется, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами вновь устанавливаемых территориальных зон, определёнными Главой 13 настоящих Правил.
5. Земельные участки общего пользования, занятые парками, скверами, бульварами, набережными, водными объектами и др., занятые линейными объектами, территории и здания объектов культурного наследия, могут включаться в состав территориальных зон, и действие градостроительного регламента не распространяется на такие земельные участки и территории.
6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Оренбургской области или уполномоченными органами муниципального образования Нестеровский сельсовет в соответствии с законами.

***Статья 49.* Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.**

1. На территории муниципального образования Нестеровский сельсовет, приведённой в статье 42 настоящих Правил, градостроительные регламенты не устанавливаются на следующие земельные участки: земли покрытые поверхностными водными объектами, земли особо охраняемых природных территорий, земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

2. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченными органами муниципального образования Нестеровский сельсовет в соответствии с федеральными законами.

# Пояснительная записка к проекту «внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нестеровский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, утверждённые решением Совета депутатов от 05.12.2013 № 34/3 р.С»

Данный проект разработан на основании Постановления № 36-п от 23.10.2014 г. администрации Нестеровского сельсовета: “О подготовке предложений о внесении в Генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Нестеровский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области”. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений, утвержденных решением Совета депутатов №… от………..г., в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект разработан проектной организацией ООО «Геоград» по заказу ЗАО "Живой исток".

Проект внесений изменений в правила землепользования и застройки разработан в соответствии с "Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2015).

Проект подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со [статьей 28](#Par855) Градостроительного кодекса Российской Федерации. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования.

# ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

**На бланке**

**РЕШЕНИЕ**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

|  |  |
| --- | --- |
| **О внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нестеровский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, утверждённые решением Совета депутатов от 05.12.2013 № 34/3 р.С.** |  |

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев постановление администрации Нестеровского сельсовета № 36-п от 23.10.2014 г. “О подготовке предложений о внесении в Генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Нестеровский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области”., с учетом итогового протокола публичных слушаний от ……… года по обсуждению проекта внесений изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нестеровский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, руководствуясь уставом муниципального образования Нестеровский сельсовет, Совет депутатов муниципального образования Нестеровский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области **РЕШИЛ:**

**1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Нестеровский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, утверждённые решением Совета депутатов от 05.12.2013 № 34/3 р.С следующие изменения:**

1) Правила землепользования и застройки дополнить в части II главы 12 статьи 43 «Карта зон с особыми условиями использования территорий» (Приложение №1)

2) Правила землепользования и застройки дополнить частью IV в следующей редакции:

ЧАСТЬ IV. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ И ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

Глава 15. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

*Статья 48.* Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.

1. Действие градостроительных регламентов, установленных главой 13 настоящих Правил, не распространяется на земельные участки, указанные в пункте 2 настоящей статьи Правил.

2. На территории муниципального образования Нестеровский сельсовет, приведённой в статье 42 настоящих Правил, действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки и территории: общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; предоставленные для добычи полезных ископаемых, в том числе для размещения нефтяных и газовых скважин.

3. Границы территорий общего пользования устанавливаются документацией по планировке территории, подготовленной и утверждённой в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Оренбургской области.

4. В случае, когда на основании документации по планировке территории, утверждённой в установленном порядке, изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, на которые действие градостроительных регламентов распространяется, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами вновь устанавливаемых территориальных зон, определёнными Главой 13 настоящих Правил.

5. Земельные участки общего пользования, занятые парками, скверами, бульварами, набережными, водными объектами и др., занятые линейными объектами, территории и здания объектов культурного наследия, могут включаться в состав территориальных зон, и действие градостроительного регламента не распространяется на такие земельные участки и территории.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Оренбургской области или уполномоченными органами муниципального образования Нестеровский сельсовет в соответствии с законами.

*Статья 49.* Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

1. На территории муниципального образования Нестеровский сельсовет, приведённой в статье 42 настоящих Правил, градостроительные регламенты не устанавливаются на следующие земельные участки: земли покрытые поверхностными водными объектами, земли особо охраняемых природных территорий, земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

2. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченными органами муниципального образования Нестеровский сельсовет в соответствии с федеральными законами.

**2.** Установить, что настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

**3.** Опубликовать настоящее решение в………….. газете и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Нестеровский сельсовет в сети Интернет.

**4.** Настоящее решение подлежит передаче в уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области для включения в областной регистр муниципальных правовых актов.

**5.** Контроль за исполнением настоящего решения ……………...

**Глава муниципального образования**

**- Председатель Совета Депутатов:**

Разослано: депутатам Совета депутатов МО Нестеровский сельсовет, государственному управлению аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области прокурору района, в дело…………….