# Пояснительная записка к проекту «внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области, утверждённые решением Совета депутатов от 26.04.2012 №21/6р.с.»

Данный проект разработан на основании Постановления № ..- п от ……… г. администрации Новосергиевского поссовета: «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки МО Новосергиевский поссовет 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 администрации МО Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области.

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), Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", и с утвержденным Генеральным планом от … №…

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 Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области, утверждённые решением Совета депутатов от 26.04.2012 №21/6р.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 Новосергиевского поссовета № ..- п от ……… г. «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки МО Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области», с учетом итогового протокола публичных слушаний от ……… года по обсуждению проекта внесений изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области, руководствуясь уставом муниципального образования Новосергиевский поссовет, Совет депутатов муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области **РЕШИЛ:**

**1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области, утверждённые решением Совета депутатов от 26.04.2012 №21/6р.с. следующие изменения:**

1) Главу 12 части II «Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов: пос. Новосергиевка, с. Землянка, пос. Ключ, х. Казарма 1404 км, с. Лебяжка, с. Черепаново» изложить в новой редакции (Приложение 2).

2) Ранее утвержденную главу 12 части II «Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов: пос. Новосергиевка, с. Землянка, пос. Ключ, х. Казарма 1404 км, с. Лебяжка, с. Черепаново» считать недействительной.

3) Правила землепользования и застройки дополнить в части II главы 12 статьей 421 «Карта градостроительного зонирования в границах муниципального образования» (Приложение 1).

На данной карте разработаны и показаны территориальные зоны в границах муниципального образования в соответствии с требованиями "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).

4) Часть III «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (Приложение 3), следующего содержания:

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 13. Градостроительные регламенты в части видов параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих территориальных зон.

Статья 44. Общие положения о территориальных зонах.

Статья 45. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.

Статья 46. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон.

Статья 46.1 Градостроительные регламенты. Жилая зона.

Статья 46.2 Градостроительные регламенты. Общественно–деловые зоны.

Статья 46.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

Статья 46.4. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Статья 46.5. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

Статья 46.6. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Статья 46.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

Глава 14. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно–защитными и водоохранными зонами.

Статья 47. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территорий.

Статья 48. Требования, которые должны выполняться при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий различного назначения, планировке и застройке сельских поселений с целью защиты от шума.

Статья 49. Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется; не устанавливаются.

5) Ранее утвержденную Часть III «Градостроительные регламенты» считать недействительной.

**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 Новосергиевский поссовет 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: …………….

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 - «Карта градостроительного зонирования в границах муниципального образования»;

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 - «Карта градостроительного зонирования в границах населенных пунктов»;

ПРИЛОЖЕНИЕ 3 - Часть III «Градостроительные регламенты»

# Проект

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области, утверждённые решением Совета депутатов от 26.04.2012 №21/6р.с.**

1) Главу 12 части II «Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов: пос. Новосергиевка, с. Землянка, пос. Ключ, х. Казарма 1404 км, с. Лебяжка, с. Черепаново» изложить в новой редакции (Приложение 2).

2) Ранее утвержденную главу 12 части II «Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов: пос. Новосергиевка, с. Землянка, пос. Ключ, х. Казарма 1404 км, с. Лебяжка, с. Черепаново» считать недействительной.

3) Правила землепользования и застройки дополнить в части II главы 12 статьей 421 «Карта градостроительного зонирования в границах муниципального образования» (Приложение 1).

На данной карте разработаны и показаны территориальные зоны в границах муниципального образования в соответствии с требованиями "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).

4) Часть III «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (Приложение 3), следующего содержания:

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 13. Градостроительные регламенты в части видов параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих территориальных зон.

Статья 44. Общие положения о территориальных зонах.

Статья 45. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.

Статья 46. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон.

Статья 46.1 Градостроительные регламенты. Жилая зона.

Статья 46.2 Градостроительные регламенты. Общественно–деловые зоны.

Статья 46.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

Статья 46.4. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Статья 46.5. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

Статья 46.6. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Статья 46.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

Глава 14. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно–защитными и водоохранными зонами.

Статья 47. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территорий.

Статья 48. Требования, которые должны выполняться при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий различного назначения, планировке и застройке сельских поселений с целью защиты от шума.

Статья 49. Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется; не устанавливаются.

5) Ранее утвержденную Часть III «Градостроительные регламенты» считать недействительной.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 - «Карта градостроительного зонирования в границах муниципального образования»;

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 - «Карта градостроительного зонирования в границах населенных пунктов»;

ПРИЛОЖЕНИЕ 3 - Часть III «Градостроительные регламенты»