

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Проект

1. **Правила землепользования и застройки дополнить в части II главы 12 статьи 42:** «Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Платовский сельсовет, в том числе населённых пунктов с. Платовка, ст. Платовка, с. Верхняя Платовка, с. Александровка, с. Дубовая Роща» в части добавления границ капитоновского лицензионного участка № ОРБ 13127 НЭ (ОАО "Южуралнефтегаз").

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 УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

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 Платовский 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 карьеров, 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 Платовский сельсовет в соответствии с законами.

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

1. На территории муниципального образования Платовский сельсовет, присутствуют следующие земли и земельные участки для которых градостроительные регламенты не устанавливаются: для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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 Платовский сельсовет в соответствии с федеральными законами.

Пояснительная записка к проекту «внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Платовский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, утверждённые решением Совета депутатов от 13.02.2014 № 36/3 р.С.»

Данный проект разработан на основании Постановления №41- п от 6 октября 2014г. администрации Платовского сельсовета: «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО Платовский 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 №48/3 от 18 июня 2015г., в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект разработан проектной организацией ООО «Геоград» по заказу ОАО "Южуралнефтегаз".

Проект внесенных 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](#) 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.