**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области проводится в части изменений функционального зонирования территории, расположенной в 130 метрах северо-западнее земельного участка с кадастровым номером 56:16:0000000:1337 (с функциональной зоны «иные зоны сельскохозяйственного использования (зона сельскохозяйственного использования, совмещенная с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых» на функциональную зону «производственная зона»), в части уменьшения функциональной зоны «зона застройки индивидуальными жилыми домами», уменьшения функциональной зоны «Зоны рекреационного назначения» и увеличения функциональной зоны «зона сельскохозяйственного использования» в населенном пункте с. Курманаевка, а также в части изменения наименования функциональной зоны с «зона сельскохозяйственных угодий» на «зона сельскохозяйственного использования».

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Курманаевский сельсовет Курманаевского района Оренбургской области проводится в части изменений градостроительного зонирования территории, расположенной в 130 метрах северо-западнее земельного участка с кадастровым номером 56:16:0000000:1337 (с территориальной зоны «Сх.1 (Зона сельскохозяйственного использования)» на территориальную зону «П (Производственная зона)»), в части уменьшения территориальной зоны «Ж.1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)», уменьшения территориальной зоны «Р.3 Зона объектов отдыха и туризма» и увеличения территориальной зоны «зона сельскохозяйственного использования» в населенном пункте с. Курманаевка, а также в части добавления видов разрешённого использования для территориальной зоны «СХ.1 (Зона сельскохозяйственного использования)» с кодами 6.1, 6.7, 7.5.

Внесение изменений в градостроительные регламенты в части изменения предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в части добавления видов разрешённого использования для территориальных зон «Ж.1 Жилая зона»; «Ж.2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»; и «ОД Общественно-деловые зоны» с кодами 2.7.1, 13.2, 13.1, 4.4.