**Пояснительная записка**

**отдела по архитектуре и градостроительству по рассмотрению Проекта: *По внесению изменений в Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского района, по материалам актуализации, выполненных обществом с ограниченной ответственностью «Документы в порядке»***

Основной целью предлагаемого Решения является приведение действующих Правил землепользования и застройки (далее Правила) в соответствие с современными градостроительными потребностями, требуемых изменений в градостроительном зонировании и некоторых изменений в описании градостроительных регламентов.

Проект подготовлен в рамках выполнения Государственной программы Красноярского края "Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан Красноярского края", в целях реализации мероприятия 2 подпрограммы «Стимулирование жилищного строительства».

Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского района были разработаны в 2012 г. ООО «Научно-проектный Центр Инженерно-изыскательских работ» г. Воронеж, и утверждены Решением Богучанского районного Совета депутатов от 06.06.2013 № 29/1-280

Последние изменения в Правила землепользования и застройки межселенной территории Богучанского района вносились согласно Решению Богучанского районного Совета депутатов от 07.07.2017 №17/1-127 и были обусловлены приведением видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с классификатором видов разрешенного использования в редакции Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709

 Предлагаемый проект по внесению изменений в Правила, предложенный разработчиками ООО «Документы в порядке» одобрены и рекомендованы к утверждению Протоколом публичных слушаний. Замечания учтены и доработаны представленным проектом Правил.

Предлагаемые изменения в текстовой части Правил не затрагивают прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства жителей Богучанского района. Однако накладывают некоторые ограничения на размеры вновь формируемых земельных участков в отношении их застройки и землепользования. Такие ограничения вносятся в отношении территориальных зон:

- Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности;

- Зона «Сельскохозяйственного использования»

В тексте Правил, внесены отдельные коррективы и уточнения в формулировки, удалены повторяющиеся тексты.

Обновлены виды разрешенного использования для большинства территориальных зон в соответствии с обновленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 4.02. 2019 года)

 В пункт 2 статьи 29 П-1 Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса вредности», прописаны предельные параметры для площадей вновь формируемых земельных участков:

Максимальный размер формируемого земельного участка в целях:

\* - строительства и организации производственных баз не более – 5 га (без обоснований требуемых площадей проектом планировки);

\*\*- организации открытых складов, размещения временных сооружений (без возведения объектов капитального строительства) – до 10 га,

\*\*\* Размеры формируемых земельных участков для крупных промышленных предприятий (более 5 га) предоставляются в результате заключения договора о комплексном освоении территории (Статья 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации), либо после утверждения проекта планировки (Статья 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

 В пункт 2 статьи 31 Зона «Сельскохозяйственного использования», также прописаны предельные параметры для площадей вновь формируемых земельных участков:

\* Максимальная площадь формируемых земельных участков в целях строительства ферм и объектов сельскохозяйственной деятельности (код разрешенного использования 1.15) до 5 га.

\*\* Максимальная площадь земельных участков сельхозугодий (без права возведения объектов капитального строительства) до 20 га.

В графической части внесены локальные изменения зон, исправлены обнаруженные технические ошибки. Демонстрируются графические материалы

Проект размещен в на сайте Богучанского района: - [Муниципальные услуги](http://boguchansky-raion.ru/services/)

- [Информационная система обеспечения градостроительной деятельности](http://boguchansky-raion.ru/services/informatsionnaya-sistema-obespecheniya-gradostroitelnoj-deyatelnosti/)

- [Документы территориального планирования](http://boguchansky-raion.ru/inova_block_documentset/4687/card/)

Начальник отдела по архитектуре

и градостроительству администрации

Богучанского района Сорокин С.В.