**Пояснительная записка**

По рассмотрению Проекта Решения:О внесении изменений в Правила землепользования и застройки с. Богучаны и территории Богучанского сельсовета, утвержденные решением Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 27.06.2013 №16/58, и изменении названия нормативно-правового акта в соответствии с материалами новой редакции Правил землепользования и застройки подготовленной обществом с ограниченной ответственностью АРТ «Геоника»

Проект подготовлен в рамках внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки Богучанского сельсовета в соответствии с Постановлением 927-п от 21.09.2022 г., за счет средств ООО «Тайга Богучаны».

Основной целью предлагаемого проекта является приведение действующих Правил землепользования и застройки (далее Правила) в соответствие с поступившими приказами и постановлениями:

1. Енисейского Бассейнового Водного Управления от 21.08.2020 № 382 «Об установлении зон затопления, подтопления территорий, прилегающих к реке Ангара в с. Богучаны Богучанского района Красноярского края»;

2. Постановления администрации Богучанского района от 12.01.2024 №13-п «Об установлении зоны с особыми условиями использования территорий в границах зоны подтопления территорий грунтовыми водами в с. Богучаны Богучанского района Красноярского края»;

Так же часть изменений в Правила вносятся в связи с внесением изменений в генеральный план Богучанского сельсовета и приведения в соответствие с Единым Государственным реестром недвижимости (ЕГРН) отдельных участков территориальных зон с их разрешенным использованием в ЕГРН.

Внесение изменений в описании градостроительных регламентов приведены в соответствии с новым классификатором видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 23 июня 2022 года).

Большая часть вносимых изменений были рассмотрены на публичных слушаниях и получили одобрение. С учетом устранения поступивших замечаний было рекомендовано вынести проект внесения изменений в Правила на утверждение в районный Совет депутатов.

Графические и текстовые материалы утверждаемого проекта Правил размещены на официальном сайте Богучанского района для всеобщего рассмотрения.

Вносимые изменения в Правила не затрагивают прав и законных интересов существующих правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Богучанского сельсовета.

В части границ зон затопления и подтопления грунтовыми водами, жилые дома и хозяйственные строения попадающие в эту зону, будут иметь определенные ограничения в части реконструкции и строительства в зонах затопления и подтопления.

Просим депутатов районного Совета представленный проект Решения рассмотреть и утвердить.

Начальник отдела по архитектуре

и градостроительству администрации

Богучанского района Сорокин С.В.

01.03.2024.