**Пояснительная записка**

**По рассмотрению Проекта Решения: *О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Говорковского сельсовета Богучанского района, в соответствии с материалами новой актуализированной редакции Правил землепользования и застройки подготовленной обществом с ограниченной ответственностью «Документы в порядке»***

Основной целью предлагаемого Решения является приведение действующих Правил землепользования и застройки (далее Правила) в соответствие с образовавшимися градостроительными потребностями, в том числе новых требуемых изменений в градостроительном зонировании и отдельных 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" ООО «Документы в порядке»

Действующие Правила землепользования и застройки муниципального образования Говорковского сельсовета Богучанского района были разработаны в 2012 г. ООО «Научно-проектный Центр Инженерно-изыскательских работ» г. Воронеж, и утверждены Решением Говорковского сельского Совета депутатов от 23.08.2013 № 19/58

Последние изменения в Правила были обусловлены приведением видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с классификатором видов разрешенного использования.

Предлагаемый к утверждению проект Правил был рассмотрен на публичных слушаниях, состоявшихся 23.10.2023 в п. Говорково. Все замечания которые были выявлены при рассмотрении, проектировщиками были отработаны и устранены что подтверждается письмом Главы Говорковского сельсовета с рекомендацией об их утверждении.

В данном проекте Правил обновлены виды разрешенного использования для большинства территориальных зон в соответствии с обновленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 4.02.2019)

В пункт 2 статьи 31, П-3 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;

В пункт 2 статьи 35 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 по (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. Графические материалы – Карты градостроительного зонирования и текстовая часть Проекта для всестороннего рассмотрения размещены на сайте Богучанского района.

Предлагаемые изменения в текстовой части Правил не затрагивают прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства жителей Говорковского сельсовета

Отдельные поправки были внесены по требованию прокуратуры.

Просим депутатов представленный проект Решения рассмотреть и утвердить.

Начальник отдела по архитектуре

и градостроительству администрации

Богучанского района Сорокин С.В.

17.11.2023г.