**Пояснительная записка**

**к проекту решения Красноярского городского Совета депутатов**

**«О внесении изменений в решение Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов»»**

**(далее – Проект)**

Проект подготовлен на основании постановления администрации города Красноярска от 07.09.2022 № 807 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск».

**Введение**

Проект подготовлен в целях приведения Правил землепользования
и застройки городского округа город Красноярск, утвержденных решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122,
в соответствие с Генеральным планом городского округа город Красноярск, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов
от 13.03.2015 № 7-107 (в редакции решения Красноярского городского Совета депутатов от 24.08.2022 № В-269).

Подготовка Проекта осуществлена в соответствии с требованиями технических регламентов, Генеральным планом городского округа город Красноярск, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107, схемой территориального планирования Красноярской агломерации, утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 14.12.2017 № 773-п, схемой территориального планирования Красноярского края, утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 26.07.2011 № 449-п, схемами территориального планирования Российской Федерации, сведениями Единого государственного реестра недвижимости, сведениями, документами
и материалами, содержащимися в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

**Проектные предложения**

Проектом предлагается внесение изменений в текстовую и графическую части Правил.

Текстовая часть Проекта содержит порядок применения Правил
и внесения изменений в них, градостроительные регламенты территориальных зон, включая виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения
в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Графическая часть Правил содержит:

* карту градостроительного зонирования территории городского округа город Красноярск Красноярского края (приложение № 1 к Правилам),
на которой отображены границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа и границы территориальных зон;
* карту границ зон с особыми условиями использования территории (приложение № 2 к Правилам), на которой отображены охранные, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны затопления и подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромные территории
и иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
* карту зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия (приложение № 3
к Правилам), на которой отображены объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения, границы территорий объектов культурного наследия и зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
* карту границ территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территорий (приложение № 4
к Правилам), на которой отображены существующие и планируемые границы зон осуществления деятельности по комплексному развитию территорий
в целях строительства жилой и общественно-деловой застройки и в целях освоения и формирования технопарков, индустриальных кластеров;
* графическое описание местоположения границ территориальных зон (приложения № 5-34), перечень координат характерных точек этих границ
в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.