**Пояснительная записка**

**к проекту решения Собрания представителей сельского поселения Новый Буян муниципального района Красноярский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новый Буян муниципального района Красноярский Самарской области»**

Проект решения Собрания представителей сельского поселения Новый Буян муниципального района КрасноярскийСамарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новый Буян муниципального района КрасноярскийСамарской области» (далее по тексту – Проект решения) разработан в соответствии с требованиями статей 31 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект решения подготовлен на основании постановления Администрации сельского поселения Новый Буян муниципального района Красноярский Самарской области от 13.12.2024 № 42 «О подготовке проекта решения Собрания представителей сельского поселения Новый Буян муниципального района Красноярский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новый Буян муниципального района Красноярский Самарской области».

Проектом решения предусматривается:

- изменение градостроительного зонирования территории поселка Горьковский площадью 75 375 кв.м, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 63:26:0000000:3984, с территориальной зоны «Р2 Зона природного ландшафта» на территориальную зону «Р4 Зона отдыха и туризма».

- изменение градостроительного зонирования территории деревни Сергеевка общей площадью 95 569 кв.м, включая земельный участок с кадастровым номером 63:26:0000000:6242 и прилегающую к нему территорию, с территориальной зоны «Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий» на территориальную зону «Сх3 Зона огородничества и садоводства».

- изменение градостроительного зонирования территории деревни Сергеевка общей площадью 602 223 кв.м, включая земельный участок с кадастровым номером 63:26:0000000:3989 и прилегающую к нему территорию, с территориальной зоны «Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий» на территориальную зону «Сх3 Зона огородничества и садоводства».

- изменение градостроительного зонирования территории села Новый Буян общей площадью 1 458 кв.м, расположенной в южной части кадастрового квартала 63:26:0104033 и восточной части кадастрового квартала 63:26:0105001, с территориальной зоны «Р2 Зона природного ландшафта» на территориальную зону «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Также Проектом решения предусмотрен учет предложения, касающегося подготовки проекта, поступившего в порядке, установленном приложением №2 к постановлению Администрации сельского поселения Новый Буян муниципального района Красноярский Самарской области от 13.12.2024 № 42.

В частности, Проектом решения предлагается исключение вида разрешенного использования «ведение огородничества» (код 13.1) из перечня основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах «Ж6 Зона смешанной застройки» и «Сх3 Зона огородничества и садоводства» и включение такого вида в перечень условно разрешенных видов использования в указанных зонах.