**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 Красноярского края  
 и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов»»**

**(далее – Проект)**

Проект подготовлен на основании постановления администрации города Красноярска от 29.03.2024 № 259 «О подготовке проекта внесения изменений   
в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края».

**Введение**

Проект подготовлен в целях приведения Правил землепользования   
и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края   
в соответствие с действующим законодательством, в целях рационального   
и эффективного использования земельных участков на территории города Красноярска, реализации прав и законных интересов физических   
и юридических лиц.

* + 1. Федеральным законом от 25.12.2023 № 627-ФЗ «О внесении изменений   
       в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 627-ФЗ)   
       и Федеральным законом от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений   
       в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 438-ФЗ) внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

1. Так, пунктом 7 статьи 1 Закона № 438-ФЗ, вступившим в силу   
   с 01.02.2024, часть 2 статьи 33 ГрК РФ дополнена двумя новыми основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки (пунктами 3.1   
   и 8 соответственно):
2. несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся   
   в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии   
   с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;
3. несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся   
   в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено   
   в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.
4. Также пунктом 7 статьи 1 Закона № 438-ФЗ предусматриваются изменения в часть 8 статьи 33 ГрК РФ в части дополнения указанием   
   на возможность уполномоченными органами в установленных случаях направлять главе местной администрации требование об отображении   
   в правилах землепользования и застройки границ населенных пунктов.
5. Помимо этого, статья 33 ГрК РФ дополнятся частью 11, согласно которой в случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ   
   с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 статьи 33 ГрК РФ, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения   
   их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.
6. Пунктом 2 статьи 1 Закона № 627-ФЗ, вступившим в силу с 01.01.2024, внесены изменения в пункты 6, 7 части 3 статьи 33 ГрК РФ, согласно которым из числа лиц, обладающих правом направлять в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия) предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки исключены: юридическое лицо, обеспечивающее реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу; юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации и обеспечивающее реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу.
7. В то же время указанными изменениями в число лиц, обладающих правом направлять в комиссию предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, дополнительно включены следующие лица:
8. оператор комплексного развития территории, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения   
   о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;
9. оператор комплексного развития территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации,   
   а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.
10. Кроме того, пунктом 2 статьи 1 Закона № 627-ФЗ внесены изменения   
    в часть 3.3 статьи 33 ГрК РФ, в соответствии с которыми принятие решения   
    о комплексном развитии территории (пункт 6 части 3 статьи 33 ГрК РФ) исключено из числа случаев, при которых не требуется проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений   
    в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 ГрК РФ заключения.

Подготовка Проекта осуществлена в соответствии с требованиями технических регламентов, Генеральным планом городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107, 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 статью 1 Правил в части дополнения определением «оператор комплексного развития территории»   
и в статью 10 Правил согласно вышеуказанным внесенным и вступившим   
в силу изменениям в Градостроительный кодекс Российской Федерации   
в соответствии с Законами № 627-ФЗ и № 438-ФЗ.