**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 02.08.2023 № 556 «О подготовке проекта внесения изменений   
в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края».

**Введение**

Проект подготовлен в целях рационального и эффективного использования земельных участков на территории города Красноярска, реализации прав и законных интересов физических и юридических лиц, создания нормативно-правовой базы.

ООО ПО «СТРОЙАРТ» осуществляло строительство многоквартирного жилого дома №6 в микрорайоне «Чистый» на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100207:18, по адресу г. Красноярск, Октябрьский район, мкр. Чистый, участок №14, общей площадью 8 324 кв. м до введения процедуры банкротства. С целью финансирования строительства застройщик привлекал денежные средства физических лиц по договорам долевого участия.

В 2015 году строительство было остановлено в связи с введением   
в отношении застройщика процедуры банкротства. В связи с чем участники долевого строительства более 8 лет не могут получить оплаченное жилье.

За этот период конкурсным управляющим ООО ПО «СТРОЙАРТ», совместно с дольщиками и государственными органами был проделан большой объем работы по поиску вариантов решения этой проблемы, в том числе заключён договор аренды земельного участка №162 от 20.06.2022 для использования в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства (далее - ОНС) с кадастровым номером 24:50:0100207:106- многоквартирного жилого дома.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 10.05.2023  
по делу №АЗЗ-10872-48/2016 удовлетворено ходатайство о передаче незавершенного строительством объекта в жилищно-строительный кооператив «Верба» для завершения строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденными решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (далее – Правила), земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100207:18 расположен в территориальной зоне «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)».

Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, размещение среднеэтажных многоквартирных домов предусмотрено ВРИ «среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)».

В регламенте территориальной зоны «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» вид разрешенного использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)» не предусмотрен, в связи с чем данные обстоятельства могут воспрепятствовать завершению строительства среднеэтажного МКД № 6 на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100207:18.

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 графическую часть Правил (Приложение № 1 «Карта градостроительного зонирования территории городского округа город Красноярск Красноярского края» к Правилам), путем установления в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100207:18 по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, мкр. Чистый, участок № 14, территориальной зоны «Зоны смешанной общественно-деловой и среднеэтажной жилой застройки (СОДЖ-1), а так же в графическое описание местоположения границ территориальных зон «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) и «Зоны смешанной общественно-деловой и среднеэтажной жилой застройки (СОДЖ-1)» (Приложения № 4 и № 7 к Правилам).