**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Красноярска, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 №В-306, в части изменения территориального зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0400136:28, 24:50:0400136:134, расположенных в городе Красноярске по ул. Дудинской**

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Красноярска, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 №В-306, в части изменения территориального зонирования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0400136:28, 24:50:0400136:134, расположенных в городе Красноярске по ул. Дудинской, выполнен мастерской градостроительного проектирования ОАО «ТГИ «Красноярскгражданпроект».

**Введение**

В соответствии с Генеральным планом города Красноярска, утвержденным решением Красноярского городского Совета от 30.03.2001 г. № В-23 (в редакции решения №21-335 от 18.12.2012), территория в границах земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0400136:28, 24:50:0400136:134, расположенных в городе Красноярске по ул. Дудинской по адресу: ул. Дудинская,2; ул. Дудинская 2, строения 1,2,3,4,5,6; ул. Дудинская, 2г, относится к функциональной зоне капитальной многоквартирной жилой застройки.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки города Красноярска (далее – Правила) испрашиваемая территория, планируемая для размещения жилой застройки, относится к территориальной зоне производственных предприятий IV-V классов опасности (П.3). Территория расположена в западной части Советского района города Красноярска.

**Современное состояние**

Вышеуказанные земельные участки находятся в собственности ООО «Красноярская фабрика «Енисей». Общая площадь земельных участков 3,4 га.

В настоящее время на рассматриваемой территории расположены нежилые здания и усадебный жилой дом.

Необходимость в разработке проекта внесения изменений в Правила возникла в связи с приведением Правил в соответствии с Генеральным планом, а также в связи с обращением юридического лица (ООО «Красноярская фабрика «Енисей»), заинтересованного в развитии территории в качестве жилого района комплексной застройки.

**Проектные предложения**

В соответствии с постановлением администрации города Красноярска «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Красноярска» № 301 от 28.06.2013, а также в целях реализации градостроительной значимости и инвестиционной привлекательности площадки, рационального и эффективного использования земельных участков на территории города, приведения материалов Правил в соответствие с материалами Генерального плана города Красноярска, обустройства транспортной и инженерной инфраструктуры, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц выполнен Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 № В-306.

Предлагается внести изменения в приложение 1 «Основная карта градостроительного зонирования территории города Красноярска» к Правилам в части изменения территориальной зоны производственных предприятий IV-V классов вредности (П.3) в границах земельных участков, расположенных в городе Красноярске по ул. Дудинской, на зону жилой многоэтажной застройки высокой плотности (Ж.5) в соответствии с перспективным развитием рассматриваемой территории.

Кроме того, вносятся изменения в Приложение 3 «Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с санитарными и экологическими ограничениями» к Правилам в части изменения в границах жилого района примерных границ санитарно-защитных зон промышленных предприятий, определяемых на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 24:50:0400136:28, 24:50:0400136:134, расположенных в городе Красноярске по ул. Дудинской.

При этом, в текстовую часть Правил, в приложение 2 к Правилам землепользования и застройки города Красноярска «Карта зон с особыми условиями территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия» изменения не вносятся.