**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 территории жилого района «Мичуринский»**

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 территории жилого района «Мичуринский», выполнен мастерской градостроительного проектирования ОАО «ТГИ «Красноярскгражданпроект».

**Введение**

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 №В-306, территория жилого района «Мичуринский», относится к территориальным зонам: производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля (П.2), городской рекреации (Р.1), делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.1) и автомобильного транспорта (ИТ.2).

Необходимость в разработке проекта внесения изменений в Правила возникла в целях приведения графических материалов Правил землепользования и застройки города Красноярска в соответствие с материалами Генерального плана города Красноярска, создания условий для устойчивого развития территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки, рационального и эффективного использования территории и объектов капитального строительства на территории жилого района «Мичуринский».

**Современное состояние**

Рассматриваемая территория расположена в юго-восточной правобережной части города, занимает важное положение в структуре города и ограничена:, на севере – территорией ООО УК «Сибтяжмаш», на западе – ул. Мичурина, на юге – ул. Волжская, на востоке – ул. Аральская.

Общая площадь в границах проектирования составляет 194 га. В настоящее время территория занята промышленно-коммунальными предприятиями и службами, в том числе складскими базами, гаражными массивами, иными объектами нежилого назначения. Многие предприятия прекратили свою деятельность, территории содержатся в ненадлежащем виде – объекты заброшены, техническое состояние зданий и сооружений неудовлетворительно; часть территории свободна от застройки и не вовлечена в градостроительную деятельность.

**Проектное предложение**

Предлагается внести в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 № В-306, следующие изменения:

- в приложение 1 к Правилам землепользования и застройки - «Основная карта градостроительного зонирования территории города Красноярска» в части изменения территориальных зон производственных предприятий III класса опасности непищевого профиля (П.2), городской рекреации (Р.1), делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.1) и автомобильного транспорта (ИТ.2) на зоны жилой многоэтажной застройки высокой плотности (Ж.5), жилой многоэтажной застройки (Ж.4), делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.1), объектов здравоохранения (ОД.3), производственных предприятий IV-V классов опасности (П.3), автомобильного транспорта (ИТ.2), инженерной инфраструктуры (ИТ.3) и городской рекреации (Р.1) и внесение изменений в приложение 3 к Правилам землепользования и застройки города Красноярска «Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с санитарными и экологическими ограничениями».

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