**Проект внесения изменения 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 земельных участков в районе Предмостной площади**

**в Свердловском районе г. Красноярска**

Проект внесения изменения 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 земельных участков в районе Предмостной площади в Свердловском районе г. Красноярска, выполнен мастерской градостроительного проектирования ОАО «ТГИ «Красноярскгражданпроект», в соответствии с постановлением города Красноярска от 20.05.2014 №280 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Красноярска».

**Введение**

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 № В-306, территория земельных участков в районе Предмостной площади в Свердловском районе г. Красноярска, относится к территориальным зонам: автомобильного транспорта (ИТ.2), городской рекреации (Р.1) и делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.1).

Необходимость в разработке проекта внесения изменения в Правила возникла в связи с обращением юридического лица (ООО «УСК «Сибиряк»), заинтересованного в развитии территории в качестве мультимодального транспортно-пересадочного узла с размещением торгово-развлекательного комплекса. Такое планировочное решение позволит повысить инвестиционную привлекательность территории, обеспечить интересы застройщика и получить современный транспортно-пересадочный узел для города Красноярска.

**Современное состояние**

Рассматриваемая территория расположена в северо-восточной части Свердловского района города и ограничена на севере и северо-западе – набережной реки Енисей, на востоке – территорией жилой застройки, на юге – проезжей частью проспекта имени газеты «Красноярский рабочий», на западе – ул. Анатолия Гладкова.

Общая площадь в границах проектирования составляет 12,5 га. В настоящее время территория занята зелеными насаждениями, объектами административного, торгового назначения, объектами транспорта (диспетчерский пункт, площадка отстоя автобусов).

**Проектное предложение**

Настоящим проектом предполагается внести изменение в приложении 1 «Основная карта градостроительного зонирования территории города Красноярска» к Правилам землепользования и застройки города Красноярска, в части изменения границ территориальных зон автомобильного транспорта (ИТ.2), городской рекреации (Р.1) и делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.1), а также изменения части территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.1) на зону жилой многоэтажной застройки (Ж.4).

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» и в приложение 3 к Правилам землепользования и застройки города Красноярска «Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с санитарными и экологическими ограничениями» изменения не вносятся.