Для публикации

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 земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400398:184, расположенного в городе Красноярске, жилой массив индивидуальной застройки Нанжуль-Солнечный

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Красноярска, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007 № В-306 (далее – Правила), в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400398:184, расположенного в городе Красноярске, жилой массив индивидуальной застройки Нанжуль-Солнечный подготовлен ОАО «ТГИ «Красноярскгражданпроект» в соответствии с постановлением администрации города Красноярска от 22.08.2013 № 420.

**Введение**

Необходимость в разработке проекта внесения изменений в Правила возникла в связи с требованиями законодательства о приведении Правил землепользования и застройки в соответствие с материалами Генерального плана города, на основании ч.2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, а также в связи с обращением юридического лица (ЗАО «Стальмонтаж»), заинтересованного в развитии территории в качестве жилого квартала многоэтажной застройки.

# Современное состояние

В соответствии с Генеральным планом города Красноярска, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов в соответствии с Генеральным планом города Красноярска, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов от 30.03.2001 №В-23, в редакции решения Красноярского городского Совета депутатов от 25.06.2013 г. № В-375, в редакции решения Красноярского городского Совета депутатов от 25.06.2013 г. № В-375, территория в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400398:184, расположенного в городе Красноярске в жилом массиве индивидуальной застройки Нанжуль-Солнечный относится к функциональной зоне жилой застройки «капитальная многоквартирная».

Согласно действующим Правилам территория, планируемая под строительство квартала многоэтажной застройки, относится к зонам жилой многоэтажной застройки высокой плотности (Ж.5) и жилой усадебной застройки (Ж.1).

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0400398:184 расположен в Советском районе города Красноярска, в жилом районе Нанжуль-Солнечный. Проектируемая территория ограничена: с севера планируемым многоэтажным жилым районом (участок 24:50:0000000:461 ООО УСК "Сибиряк") на востоке – территорией 5-го микрорайона жилого района «Солнечный» и перспективным проспектом Молодежный, на юге – проезжей частью улицы Преображенская.

Площадь территории в границах проектирования составляет 4,26 га.

В настоящее время территория свободна от застройки и не вовлечена в градостроительную деятельность. По территории проходят полевые дороги, растительность - травянистая, деревья, кустарники отсутствуют. На юге, со стороны ул. Преображенской к участку примыкает коттеджный поселок.

Рассматриваемая территория принадлежит на праве собственности ЗАО «Стальмонтаж».

# II. Проектные предложения

В целях приведения материалов Правил в соответствие с материалами генерального плана города, реализации градостроительной значимости и инвестиционной привлекательности площадки, рационального и эффективного использования земельного участка на территории города, обустройства транспортной и инженерной инфраструктуры, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц необходимо принять решение о подготовке предложений о внесении 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 «жилой усадебной застройки» (Ж.1) в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400398:184, расположенного в городе Красноярске, жилой массив индивидуальной застройки Нанжуль-Солнечный, на зону «жилой многоэтажной застройки высокой плотности» (Ж.5) в соответствии с перспективным развитием рассматриваемой территории.

При этом в текстовую часть Правил, 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 «Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с санитарными и экологическими ограничениями», изменения не вносятся.