Проект внесения изменений в Генеральный план города Красноярска в части изменения функционального зонирования территории жилого района

по ул. Калинина

**Введение**

В соответствии с Генеральным планом города Красноярска, утвержденным решением Красноярского городского Совета от 30.03.2001 г. № В-23 «О генеральном плане города», рассматриваемая территория, расположенная в Железнодорожном и частично в Октябрьском районах города, планируемая под развитие жилого района по ул. Калинина, относится к следующим функциональным зонам: территории жилой застройки - «усадебная», «капитальная многоквартирная», территории - «промышленных предприятий», «коммунально – складских организаций» и «зеленых насаждений».

В соответствии со статьями 23, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации ОАО ТГИ «Красноярскгражданпроект» выполнен проект внесения изменений в Генеральный план города Красноярска в части изменения функционального зонирования территории жилого района по ул. Калинина в Железнодорожном районе города Красноярска.

Необходимость в разработке проекта внесения изменений в Генеральный план города возникла в связи с существующим и перспективным градостроительным освоением территории района, а также в связи с обращением юридического лица (ООО «Уютный дом плюс»), заинтересованного в развитии территории в качестве жилого района комплексной застройки.

1. **Современное состояние**

Территория жилого района по ул. Калинина располагается в левобережной части города Красноярска в Железнодорожном и Октябрьском административных районах.

Границами территории условно являются:

на севере **–** железнодорожная магистраль, территория городской рекреации и естественного ландшафта;

на востоке – проезжая часть ул. Маерчака и ул. Брянская;

на юге – Транссибирская железнодорожная магистраль;

на западе – территория, занимаемая нежилыми постройками коммунального назначения и жилая территория усадебной застройки.

Площадь участка ориентировочно составляет 231 га.

В настоящий момент территория занята застройкой разнопланового характера, большую часть которой представляет ветхая жилая застройка. В центральной части, по ул. Калинина, расположен ряд новых многоэтажных жилых домов. Южная часть территории, в основном, занята промышленно-коммунальными предприятиями и службами, в том числе складскими базами, гаражными массивами, иными объектами нежилого назначения. В границах территории имеется учебное заведение – автотранспортный техникум. Существующее озеленение незначительное, хаотичное, отсутствуют организованные места отдыха для населения, не используется береговая зона р. Бугач. Санитарно-защитные зелёные зоны от территорий промышленных предприятий отсутствуют. При этом часть застройки приближена к производственным площадкам, либо находится в санитарной зоне железной дороги

**2. Проектное предложение**

Разработка и утверждение проекта внесения изменений в Генеральный план города позволит создать предпосылки для разработки документации по планировке территории жилого района с целью его комплексного освоения, осуществить строительство востребованной жилой и общественной застройки, организовать комфортную среду проживания в соответствии со всеми нормативными параметрами, обустроить инженерную и транспортную инфраструктуру, обеспечить права и законные интересы участников градостроительной деятельности (юридических и физических лиц), уже осуществляющих освоение данных территорий под строительство.

Основываясь на вышеизложенном, в целях развития инженерной и транспортной инфраструктуры, рационального и качественного развития жилого и общественного комплексов, подготовлен проект внесения изменений в Генеральный план города Красноярска, утвержденный решением Красноярского городского Совета депутатов от 30.03.2001 №В-23, в части изменения функционального зонирования территории жилой застройки «усадебная», «капитальная многоквартирная», территории «промышленных предприятий», «коммунально – складских организаций» и «зеленых насаждений» в границах жилого района по ул. Калинина на зоны территорий жилой застройки «капитальная многоквартирная», территории общественной застройки «городские и районные центры» и «специализированные организации», территории «коммунально – складских организаций» и «зеленых насаждений», а именно - изменить границы функционального зонирования территорий в следующих графических материалах Генерального плана города Красноярска:

* + Основной чертеж. Расчетный срок. Приоритет - «Экономически целесообразный»;
  + Основной чертеж. Расчетный срок. Приоритет - «Экологически целесообразный»;
  + Схема инженерной подготовки территории;
  + Схема теплоснабжения;
  + Схема электроснабжения;
  + Схема канализации;
  + Схема охраны окружающей среды;
  + Схема магистралей и транспорта. Расчетный срок;
  + Схема магистралей и транспорта. Перспектива.