ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к проекту решения Челябинской городской Думы: «О внесении изменений в решение Челябинской городской Думы от 09.10.12 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы» в части градостроительных зон 04 44 и 04 74 в Советском районе города Челябинска»

 Рассматривается территория на пересечении Троицкого тракта и улицы Игуменки в Советском районе г. Челябинска. Предложение разработано на стадии детализации, принимая во внимание границы земельных участков и красных линий, устанавливаемых в составе документации по планировке территории, разработанной в соответствии с распоряжением № 4418 от 17.04.2018. А также учитывая требования пункта 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

 Граница производственно-складской территориальной зоны объектов IV и V классов опасности - Г.2 изменяется в связи с приведением ее границ в соответствии с образуемыми земельными участками и устанавливаемыми красными линиями. Вид территориальной зоны не уточняется, так как в ее границах располагаются одновременно объекты IV и V классов опасности.

 Граница территориальной зоны инженерной и транспортной инфраструктур (магистралей городского и районного значения улично-дорожной сети) - К.3.1 изменяется в связи с приведением в соответствии с устанавливаемыми красными линиями.

 Территориальная зона инженерной и транспортной инфраструктур (магистралей городского и районного значения улично-дорожной сети) - 04 44 03 К.3.1 исключается в связи с приведением в соответствие с устанавливаемыми красными линиями в составе разрабатываемой документацией по планировке территории.

 Территориальная зона инженерной и транспортной инфраструктур (магистралей городского и районного значения улично-дорожной сети) - 04 74 05 К.3.1 устанавливается в соответствии с устанавливаемыми красными линиями в составе разрабатываемой документацией по планировке территории.

Баланс территории действующего зонирования и

предложения по внесению изменений рассматриваемой территории:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды территориальных зон | Действующий документ | Предложение по внесению изменений |
| га | % | га | % |
| **Г**  (производственно-складская территориальная зона) | **2,42** | **17** | **3,71** | **25** |
| - Г.2 (зона объектов IV и V классов опасности) | 2,42 | 17 | 3,71 | 25 |
| **К** (магистрали городского и районного значения улично-дорожной сети) | **12,14** | **83** | **10,85** | **75** |
| - К.3.1 (магистрали городского и районного значения улично-дорожной сети) | 12,14 | 83 | 10,85 | 75 |
| Всего: | **14,56** | **100** | **14,56** | **100** |

Заместитель председателя Комитета градостроительства и архитектуры  города Челябинск С. В. Самсонов