**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту решения Челябинской городской Думы от 09.10.2012 №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** **градостроительной зоны**

**05 27 в Центральном районе г. Челябинска**

Предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденные решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 (далее — Правила), подготовлено в части градостроительной зоны 05 27 в Центральном районе города Челябинска с целью сохранения рекреационной территории, прилегающей к пешеходной зоне ул. Кирова, а так же с целью отнесения существующей парковки Областного государственного бюджетного учреждения культуры «Челябинский государственный академический театр оперы и балета имени М. И. Глинки» к общественно-деловой территориальной зоне, которая в настоящее время расположена в границах природно-рекреационной территориальной зоны.

На основании распоряжения Администрации города Челябинска от 29.03.21 № 3381 по инициативе Областного государственного бюджетного учреждения культуры «Челябинский государственный академический театр оперы и балета имени М. И. Глинки» осуществляется подготовка документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Труда, Цвиллинга, по улице Маркса от улицы Елькина до улицы Цвиллинга, по улице Кирова от проспекта Ленина до улицы Труда, по улице Коммуны от улицы Кирова до улицы Цвиллинга в Центральном районе города Челябинска результатом которой является изменение границ земельного участка ЧГАТОБ им. М. И. Глинки с учетом существующей парковки театра. Данное предложение подготовлено с целью соблюдения требований части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации о том, что границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

**Баланс территориальных зон в границах внесения изменений**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды территориальных зон | Действующий документ | | Предложение по внесению изменений | |
| га | % | га | % |
| 05 27 01 Б.1  05 27 02 А.1.4 | 2,55  1,35 | 65,38  34,62 | 2,41  1,49 | 61,79  38,21 |
| **ИТОГО:** | **3,90** | **100** | **3,90** | **100** |

Исполняющий обязанности

начальника Управления

по архитектурно-градостроиельному

проектированию города Челябинска О. С. Никитина