

*Постановление Администрации города Челябинска
от 05.02.2019 № 50-п*

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: улица Зальцмана, улица Эльтонская 1-я, улица Самохина, северо-восточная граница ГСК-403 в Тракторозаводском районе города Челябинска

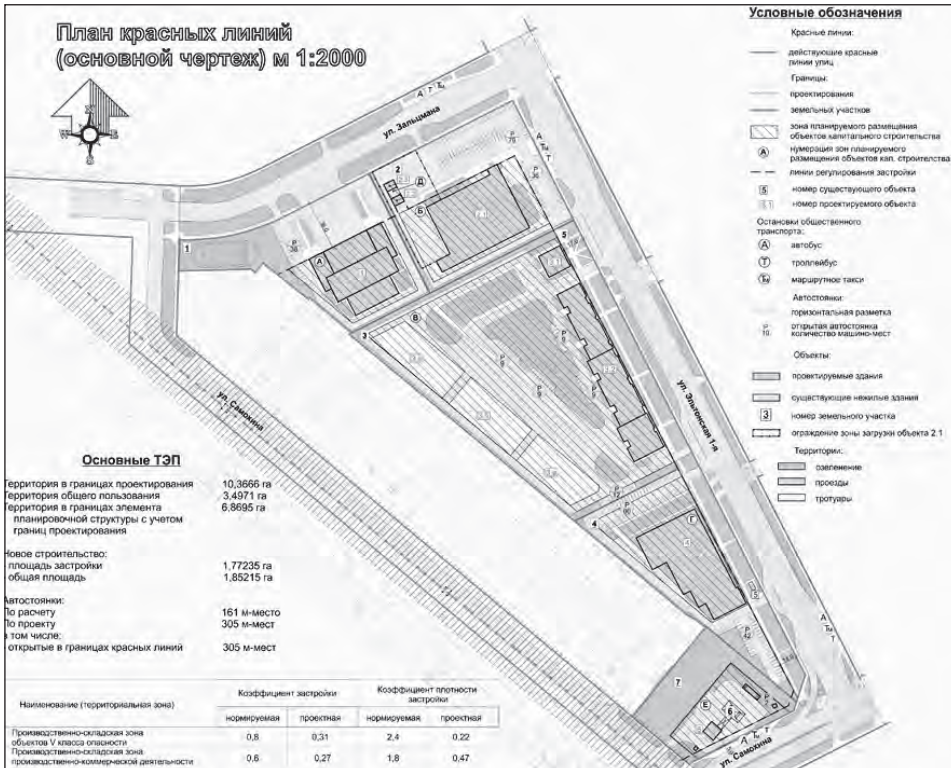
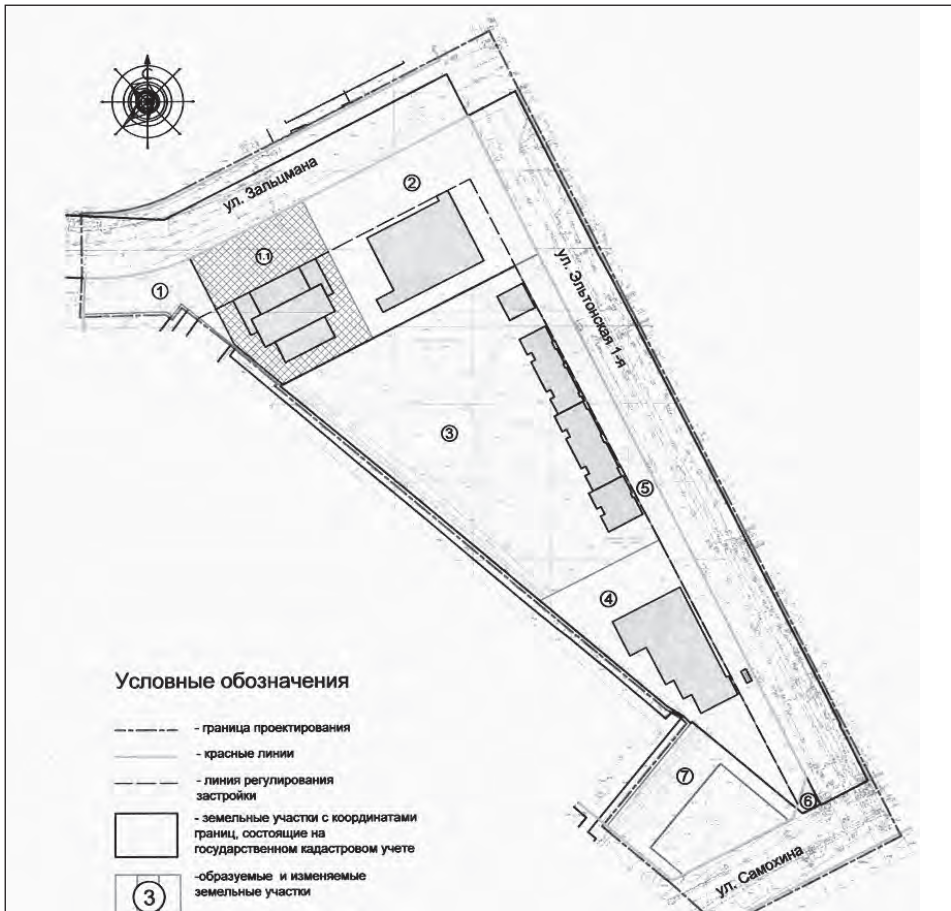
В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», решением Челябинской городской

Думы от 27.08.2013 № 44/17 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки города Челябинска», постановлением Главы города Челябинска от 13.12.2018 № 550-п «О проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: улица Зальцмана, улица Эльтонская 1-я, улица Самохина, северо-восточная граница ГСК-403 в Тракторозаводском районе города Челябинска», распоряжением Администрации города Челябинска от 08.05.2018 № 5158 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: улица Зальцмана, улица Эльтонская 1-я, улица Самохина, северо-восточная граница ГСК-403 в Тракторозаводском районе города Челябинска», протоколом проведения собрания участников публичных слушаний от 17.01.2019 № 1, протоколом комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске от 25.01.2019 № 1, заключением о результатах публичных слушаний от 28.01.2019

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: улица Зальцмана, улица Эльтонская 1-я, улица Самохина, северо-восточная граница ГСК-403 в Тракторозаводском районе города Челябинска (далее — документация по планировке территории).
2. Считать утвержденную документацию по планировке территории основанием для дальнейшего архитектурно-строительного проектирования отдельных объектов капитального строительства.
3. Комитету градостроительства и архитектуры города Челябинска (Репринцев С.В.) после утверждения документации по планировке территории обеспечить присвоение адресов объектам адресации.
4. Признать утратившим силу постановление Администрации города Челябинска от 30.01.2017 № 42-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: проспект Давыдова, ул. Линейная, ул. Эльтонская 1-я, ул. Зальцмана в Тракторозаводском районе города Челябинска» в части территории в границах: улица Зальцмана, улица Эльтонская 1-я, улица Самохина, северо-восточная граница ГСК-403 в Тракторозаводском районе города Челябинска.
5. Управлению организационной и контрольной работы Администрации города Челябинска (Смирнов В.В.) направить копии настоящего постановления и проекта межевания территории в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области в электронном виде с использованием сетей связи общего пользования.
6. Управлению информационной политики Администрации города Челябинска (Сафонов В.А.) опубликовать настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Челябинска в сети Интернет.
7. Внести настоящее постановление в раздел 6 «Градостроительство» нормативной правовой базы местного самоуправления города Челябинска.
8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города по вопросам градостроительства Слободского В.И.
9. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Временно исполняющий полномочия Главы города Челябинска В.А. ЕЛИСТРАТОВ.



Параметры застройки

№ отвода на плане	Площадь земельного участка, га	Площадь застройки, га	Площадь покрытий, га	Площадь озеленения, га	Номер на плане	Наименование и обозначение	Кол-во этажей/этажность	Сан.-защ. зона		Площадь застройки, м²	Площадь							
								класс	м									
1	1,0182 100%	0,2710 27%	0,5345 52%	0,2127 21%	1	Складское предприятие V класса опасности, объект хранения автотранспорта (пожарное депо)	4/1-4	V	50	2710, в т.ч. гараж — 648 адм. блок — 2062	7116, в т.ч. гараж — 518 адм. блок — 6598							
2	1,2000 100%	0,3184 27%	0,7616 63%	0,1200 10%	2.1	Объект торгово-развлекательного назначения	1/1	V	50	3184,0	3136							
												2.2	Котельная	1/1	V	50	48	36,0
												2.3	ТП		V	50	48	36,0
3	2,568 100%	0,3410 13,3%	1,8420 71,7%	0,3853 15%		Складская база (IV класс опасности)	в том числе:											
												3а	Открытая складская площадка 1660,0 м²	-	IV	100	1660	-
												3б	Открытая складская площадка 1660,0 м²	-	IV	100	1660	-
												3в	Открытая складская площадка 1660,0 м²	-	IV	100	1660	-
												3.1	Объект коммунально-складского назначения	2/2	V	50	390,0	595,0
												3.2	Объект коммунально-складского назначения с техническим этажом (Холодный склад негорючих материалов № 1)	2/2	V	50	3100,0	4650,0
4	0,8637 100%	0,3100 36%	0,4241 49%	0,1296 15%	4	Объект коммунально-складского назначения	1/1	V	50	3100,0	2940,0							
5	0,5784 100%	0,0037 1%	0,1695 29%	0,4052 70%	5	Склад	1/1	-		19,5	17,5							
6	0,3000 100%	0,0144 5%	0,2406 80%	0,0450 15%	6	Объект автосервиса (Операционная с навесом)	1/1	V	50	144,0	85,0							
7	0,3410 100%	-	0,1010 30%	0,2400 70%	-	Объект благоустройства	-	-	-	-	-							

Баланс территории по функциональному зонированию

№	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га							
1	Площадь территории в границах проектирования	10,3666 га							
2	Площадь территории в границах красных линий (ТОП)	3,4971 га							
3	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры с учетом границ проектирования, в том числе:	6,8695 га							
		Всего							
№	Наименование (территориальные зоны)	Площадь застройки		Площадь покрытий		Площадь озеленения		Всего	
		га	%	га	%	га	%	га	%
3.1	Природно-рекреационная защитная	0,00195	0,02	0,2723	29,62	0,64496	70,36	0,9192	100
3.2	Производственно-складская (объектов V класса опасности)	1,1714	31,4	2,0007	53,6	0,5600	15	3,7321	100
3.3	Производственно-коммерческой деятельности	0,5990	27,0	1,2865	58,0	0,3327	15	2,2182	100

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны	№ объекта	Наименование объекта	Площадь, м²
A	1	Складское предприятие V класса опасности, объект хранения автотранспорта (пожарное депо)	3950
Б	2.1	Объект торгово-развлекательного назначения	5542
В	3.1, 3.2, 3а, 3б, 3в	Объекты коммунально-складского назначения Объект коммунально-складского назначения с техническим этажом (холодный склад негорючих материалов № 1), открытые складские площадки	22912
Г	4	Объект коммунально-складского назначения	5837
Д	2.2, 2.3	Котельная, ТП	142
Е	6	Объект автосервиса	2614

Основные ТЭП

- Территория в границах проектирования — 10,3666 га; — территория общего пользования — 3,4971 га;
- территория в границах элемента — 6,8695 га; планировочной структуры с учетом границ проектирования.
- Новое строительство:**
- площадь застройки — 1,77235 га;
- общая площадь — 1,85215 га.
- Автостоянок:** по расчету — 161 машино-место; по проекту — 305 машино-мест; в том числе:
- открытые в границах красных линий — 305 машино-мест.

Наименование (территориальная зона)	Кoeffициент застройки		Кoeffициент плотности застройки	
	нормируемая	проектная	нормируемая	проектная
Производственно-складская зона объектов V класса опасности	0,8	0,31	2,4	0,22
Производственно-складская зона производственно-коммерческой деятельности	0,6	0,27	1,8	0,47