



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

**УПРАВЛЕНИЕ ПО
АРХИТЕКТУРНО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ
ПРОЕКТИРОВАНИЮ
ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА**

ул. Воровского, 2, Челябинск, 454091
тел. (351) 263-30-08, факс 265-90-05,

e-mail: gvaig@arch74.ru

07.04.2022 № 3818/М

На № _____ от _____

Председателю Комитета по управлению
имуществом и земельным отношениям
города Челябинска

Шейкиной О. В.

Уважаемая Оксана Владимировна!

В ответ на Ваше письмо от 31.03.2022 № 13771 о необходимости предоставления информации об объемах планируемого строительства в рамках реализации комплексного развития территории жилой застройки в границах Копейского шоссе, ул. Обуховской, ул. Туркменской, ул. Уральской в Ленинском районе города Челябинска направляю в Ваш адрес запрашиваемую информацию (Приложение 1).

Приложение: на 3 стр. в 1 экз.

Начальник Управления,
главный архитектор

П. Д. Крутолапов

Д. С. Чертов
727 71 77

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска	
Входящий №	14277
Дата	15.04.2022
Исполнитель	У

1. Параметры для территорий возможного комплексного развития территории.

1.1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальный размер участка, кв. м	Расчетный показатель обеспеченности участка, кв. м/1 чел.	Максимальный размер участка, кв. м	Минимальный отступ от границ участка (красных линий улиц), м	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения	Предельное количество этажей
не подлежит установлению	17,0	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,2 (20)	0,6 (60)	0,25	16

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки:

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха) (2.6);

- среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (2.5);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

- оказание социальной помощи населению (3.2.2);

- бытовое обслуживание (3.3);

- общественное питание (4.6);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

- площадки для занятий спортом (5.1.3);

- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

- служебные гаражи (4.9);

- хранение автотранспорта (2.7.1);

- коммунальное обслуживание (3.1);

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,

информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов) (12.0.2);

- связь (6.8);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (объекты медицинского обслуживания без стационара) (3.4.1);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- магазины (4.4).

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

2.1. Объекты социальной и коммунальной инфраструктуры:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м
1	детские общеобразовательные учреждения	1 место	145	500 или 15-ти минутная транспортная доступность
2	детские дошкольные учреждения	1 место	60	300
3	амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	1 посещение в смену	не менее 18,15	1000 или 15-ти минутная транспортная доступность
4	аптека	1 учреждение	1 на 10 тыс. жителей	500
5	объекты торговли	кв. м торговой площади	552-580	500
6	предприятия общественного питания	1 посадочное место	40	500
7	предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место	5	500
	отделение связи	1 объект	1 объект на 9 – 25 тыс. жителей (по категориям)	500

2.2. Объекты транспортной инфраструктуры:

На территории жилых районов и микрорайонов необходимо предусматривать места для хранения автомобилей из расчета одного машино-места на 80 кв. м. жилья.

При расчете нормы расчета автостоянок для объектов социальной, коммунальной и рекреационной инфраструктура следует руководствоваться приложение Ж СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На территориях комплексного развития территории следует предусматривать места для хранения автомобилей не менее 50 % от расчетного количества машино-места в подземных стоянках автомобилей, стоянках для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций).

3. Сведения об ориентировочном объеме строительства в рамках параметров, предусмотренных решением о комплексном развитии территории жилой застройки в границах: Копейское шоссе, ул. Обуховская, ул. Туркменская, ул. Уральская в Ленинском районе города Челябинска с учетом установленных параметров и нормативов.

На территории КРТ жилой застройки возможно строительство порядка:

Жилищного фонда - 124 906,0 квадратных метров;

Общественного фонда - 79 944,0 квадратных метров.

Ориентировочное количество жителей на территории — 4163 человека

Предварительная потребность в ДОУ составляет — 604 мест;

Предварительная потребность в ДДУ составляет — 204 места.

Данные показатели будут уточнены в рамках разработки документации по планировке территории.