



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.11.2014

№ 14815

О комплексном развитии
незастроенной территории
в границах улиц: Татищева,
Медовая, Тенистая, Северная
в Центральном 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», Законом Челябинской области от 20.04.2021 № 339-ЗО «О комплексном развитии территории в Челябинской области», Уставом города Челябинска:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц: Татищева, Медовая, Тенистая, Северная в Центральном районе города Челябинска, общей площадью 21,94 га (приложение 1).

2. Комплексное развитие незастроенной территории в границах улиц: Татищева, Медовая, Тенистая, Северная в Центральном районе города Челябинска осуществляется по инициативе органа местного самоуправления посредством проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории.

3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, не более 5 лет.

4. Объем строительства объектов капитального строительства при комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, исходя из которого определяется опыт участия в строительстве объектов капитального строительства, являющийся требованием к участникам торгов, предусмотренных частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляет не менее 266 560 кв. м.

Конкретные параметры объектов капитального строительства при комплексном развитии незастроенной территории определяются в рамках разработки документации по планировке территории с учетом обеспеченности территории комплексного развития объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур согласно требованиям технических регламентов, Правил землепользования и застройки города Челябинска и нормативов градостроительного проектирования города Челябинска.

УАГП

5. Принять предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах улиц: Татищева, Медовая, Тенистая, Северная в Центральном районе города Челябинска (приложение 2).

6. Определить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах комплексного развития территории незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения (приложение 3).

7. Управлению организационной и контрольной работы Администрации города Челябинска (Воронина С. Н.) в срок не более десяти дней со дня принятия настоящего распоряжения направить копию распоряжения в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области в виде файла в формате PDF в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

8. Управлению информационной политики Администрации города Челябинска (Сафонов В. А.) опубликовать настоящее распоряжение в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Администрации города Челябинска в сети Интернет.

9. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города по правовым и имущественным вопросам Лошкина А. А.

Временно исполняющий полномочия
Главы города Челябинска



А. А. Лошкин

Ольга Сергеевна Никитина
727 77 85

Виды разрешенного использования земельных участков	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м	Минимальный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования, м	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения*	Коэффициент строительного использования	Предельная этажность/ Максимальная высота ОКС, м
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	0 – не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	0 – не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(5.2.1) туристическое обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(6.12) научно-производственная деятельность	НУ	НУ	0	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	0	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	15	НУ	НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	15	НУ	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м	Минимальный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования, м	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения*	Коэффициент строительного использования	Предельная этажность/ Максимальная высота ОКС, м
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ

НУ – не устанавливается

Временно исполняющий обязанности начальника Управления
по архитектурно-градостроительному проектированию
города Челябинска, главный архитектор

Н. В. Чернушкина

Приложение 3

к распоряжению Администрации города
от 21.11.2024 № 1481С

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства,
расположенных в границах комплексного развития незастроенной территории
в границах улиц: Татищева, Медовая, Тенистая, Северная
в Центральном районе города Челябинска

№ п/п	Адрес (справочно)	Кадастровый номер земельного участка	Объект капитального строительства на земельном участке	Сведения о сносе*/ реконструкции объектов капитального строительства	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке
1.	г. Челябинск, Центральный район	—	сооружения коммунального хозяйства – газопровод наружный	Снос/ реконструкция*	74:36:0000000:64036
2.	г. Челябинск, Центральный район	—	сооружения электроэнергетики – КЛ-10кВ №1 от РП-113 до ТП-2656, КЛ-10кВ №2 от РП-113 до ТП-2656	Снос/ реконструкция*	74:36:0000000:55865
3.	г. Челябинск, Центральный район	—	сооружения электроэнергетики – КЛ-10кВ №1 и №2 от РП-113 до ТП-2646	Снос/ реконструкция*	74:36:0000000:56056

*При наличии необходимости в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в рамках договора о комплексном развитии территории.

Начальник Управления
по архитектурно-градостроительному проектированию
города Челябинска, главный архитектор

О. С. Никитина

Приложение 1

к распоряжению Администрации города
от 21.11.2014 № 14815

Комплексное развитие незастроенной территории в границах улиц: Татищева, Медовая, Тенистая,
Северная в Центральном районе города Челябинска

М 1:5000



□ граница комплексного развития

Начальник Управления
по архитектурно-градостроительному проектированию
города Челябинска, главный архитектор

О. С. Никитина

Приложение 2

к распоряжению Администрации города

от 21.11.2014 № 148/15

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии застроенной территории в границах улиц: Татищева, Медовая, Тенистая, Северная в Центральном районе города Челябинска

Виды разрешенного использования земельных участков	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м	Минимальный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования, м	Основные виды разрешенного использования				Минимальный процент озеленения*	Максимальный процент застройки	Кoeffициент строительного использования	Предельная этажность/Максимальная высота ОКС, м
				Минимальный процент застройки	Минимальный процент застройки	Минимальный процент застройки	Минимальный процент застройки				
(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка	900	5000	3	15	НУ	15	0,7	НУ	НУ	4/НУ	
(2.2) блокированная жилая застройка	150	500	3	15	НУ	15	НУ	НУ	НУ	3/НУ	
(2.5) среднеэтажная жилая застройка	3000	15 000	3	15	НУ	15	3,5	НУ	НУ	8/НУ	
(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4000	НУ	3	15	НУ	15	3,5	НУ	НУ	НУ/НУ	
(3.1) коммунальное обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	15	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ	
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	5000	3	30	НУ	15	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ	

Виды разрешенного использования земельных участков	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м	Минимальный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования, м	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения*	Кoeffициент строительного использования	Предельная этажность/Максимальная высота ОКС, м
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	5000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.2.4) общежития	НУ	30000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	НУ	НУ	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.5) образование и просвещение	НУ	НУ	10	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.5.1) дошкольное и среднее общее образование	НУ	НУ	10	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.5.2) среднее и высшее профессиональное образование	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	НУ	15000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	5000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.8) общественное управление	НУ	15000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.8.1) государственное управление	НУ	15000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м	Минимальный отступ от границ красных линий, территории общего пользования, м	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения*	Коэффициент строительного использования	Предельная этажность/ Максимальная высота ОКС, м
(3.8.2) представительская деятельность	НУ	15000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание	2000	НУ	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.1) деловое управление	НУ	10000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины	НУ	5000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.5) банковская и страховая деятельность	НУ	10000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	5000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	10000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.8.1) развлекательные мероприятия	НУ	15000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	3	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(5.1.1) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	НУ	15000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	6000	3	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ