



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.04.2012

№ 7506

О комплексном развитии
территории жилой застройки
в границах улиц:
Пущкина, Тимирязева, Свободы,
Плеханова в Советском 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», постановлением Правительства Челябинской области от 23.06.2021 № 253-П «О Порядке реализации решения о комплексном развитии территории, осуществленном в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимаемого Правительством Челябинской области или главой местной администрации», Уставом города Челябинска:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц: Пущкина, Тимирязева, Свободы, Плеханова в Советском районе города Челябинска общей площадью 1,18 га (схема границ в приложении 1).

2. Комплексное развитие территории жилой застройки в границах улиц: Пущкина, Тимирязева, Свободы, Плеханова в Советском 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 указанной территории — не более 7 лет.

4. Принять предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц: Пушкина, Тимирязева, Свободы, Плеханова в Советском районе города Челябинска (приложение 2).

5. Определить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции (приложение 3).

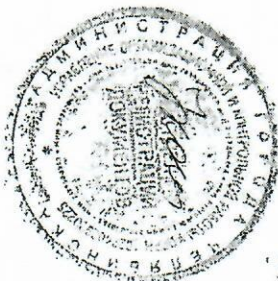
6. Управлению организационной и контрольной работы Администрации города Челябинска (Воронина С. Н.) в срок не более десяти дней со дня принятия настоящего распоряжения направить копию распоряжения в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральный кадастровый палата Федеральной 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.

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

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города по правовым и имущественным вопросам Рыльскую Н. С.

Глава города Челябинска

Н. П. Котова



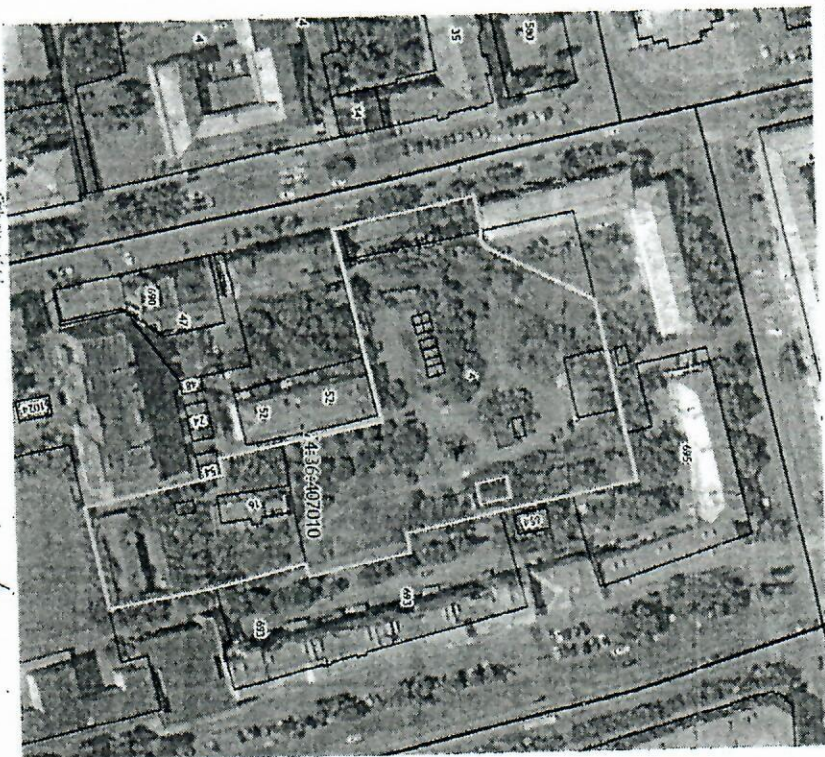
П. Д. Крутилов
О. С. Никитина
727 71 77

Приложение 1

к распоряжению Администрации города
от 05.01.2022 № 400

Фрагмент публичной кадастровой карты с отображением границ комплексного развития территории жилой застройки в границах улиц: Пушкина, Тимирязева, Свободы, Плеханова в Советском районе города Челябинска

М 1:5000



граница КРТ

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

П. Д. Крутилов

Приложение 2

к распоряжению Администрации города
от 08.04.2012 № 4506

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц: Пушкина, Тимирязева, Свободы, Пискарева в Советском районе города Челябинска

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

Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м	Минимальный отступ от границ участка (красных линий), м	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения	Предельное количество этажей
не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	20	Для жилой застройки: 60 Для некапитальной застройки: 80	Для жилой застройки: 15 Для некапитальной застройки: 10	8

Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 3,0.

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:

- реконструкция жилой застройки (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; благоустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (2.5);
- многоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение многоквартирных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); благоустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (2.1.1);
- 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);

- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, пианировочных, 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 областей (3.9.1);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (объекты медицинского обслуживания без стационара) (3.4.1);

- улично-дорожная сеть (12.0.1);

- маззины (4.4);

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

П. Д. Крутолапов

Приложение 3

к распоряжению Администрации города
от 05.03.2022 № 3006Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных
в границах территории, в том числе перечень объектов капитального строительства,
подлежащих сносу или реконструкции

№ 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.	Пушкина, 69	кадастровый номер отсутствует	Многоквартирный дом	Снос	74:36:04:07:10:93
2.	Свободы, 82а	кадастровый номер отсутствует	Многоквартирный дом	Снос	74:36:04:07:10:92
3.	Свободы, 80а	74:36:04:07:10:16	Нежилое здание (длина мастерские)	Снос	74:36:04:07:10:670 состоящее из помещений 74:36:04:07:10:700, 74:36:04:07:10:701, 74:36:04:07:10:702, 74:36:04:07:10:703
4.	ул. Свободы - ул. Пискарева - ул. Пушкина - ул. Тимирязева	74:36:04:07:10:4 (часть участка*)	Гараж	Снос	74:36:04:07:10:643
			Гараж	Снос	74:36:04:07:10:709
			Гараж	Снос	74:36:04:07:10:640
			Гараж	Снос	74:36:04:07:10:699
			Часть сооружения - газораспределительная сеть	Снос/реконструкция**	74:36:00:00:00:2748
			Часть сооружения - водопровод ЧТЗ от Южной насосной станции водопровода до Восточной насосной станции водопровода	Снос/реконструкция**	74:36:00:00:00:54266
5.	ул. Свободы, во дворе домов 80-78	74:36:04:07:10:697	Гараж	Снос	74:36:00:00:00:20990
6.	ул. Пушкина, у дома № 69а - 71а	74:36:04:07:10:15	Гараж	Снос	74:36:04:07:10:642
7.	ул. Пушкина, во дворе дома № 71а	74:36:04:07:10:14	Гараж	Снос	74:36:04:07:10:641
8.	ул. Пушкина, у дома № 69а - 71а	74:36:04:07:10:13	Гараж	Снос	74:36:04:07:10:639
9.	ул. Пушкина, во дворе дома № 69	74:36:04:07:10:10	Гараж	Снос	74:36:04:07:10:638
10.	ул. Пушкина, во дворе у	74:36:04:07:10:9	Гараж	Снос	74:36:04:07:10:636

11.	дома № 69а - 71а	74:36:04:07:10:17	Гараж	Снос	74:36:04:07:10:637
12.	ул. Свободы	74:36:04:07:10:45	Гараж	Снос	74:36:04:07:10:704, в том числе помещение 74:36:04:07:10:230
		Часть сооружения - газораспределительная сеть	Снос/реконструкция**	74:36:00:00:00:2748	

*В соответствии с документацией по планировке территории (проект межевания территории) в границах ул. Свободы, ул. Пискарева, ул. Пушкина, ул. Тимирязева в Советском районе города Челябинска, утвержденной постановлением Администрации города Челябинска от 28.09.2021 № 335-П

**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

П. Д. Крутилатов