



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.01.2022

№ 167

О комплексном развитии  
территории жилой застройки  
в границах: Копейское шоссе,  
ул. Обуховская, ул. Туркменская,  
ул. Уральская в Ленинском  
районе города Челябинска

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска
Входящий №
45
17.01.2022
Исполнитель

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, осуществляемом 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: Копейское шоссе, ул. Обуховская, ул. Туркменская, ул. Уральская в Ленинском районе города Челябинска общей площадью 12,24 га (схема границ в приложении 1).

2. Комплексное развитие территории жилой застройки в границах: Копейское шоссе, ул. Обуховская, ул. Туркменская, ул. Уральская в Ленинском 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.

17.01.2022

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: Копейское шоссе, ул. Обуховская, ул. Туркменская, ул. Уральская в Ленинском районе города Челябинска (приложение 2).

5. Определить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах комплексного развития территории жилой застройки (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 «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.

7. 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.

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. Крутолапов  
О. С. Никитина  
(351) 727 71 77

№ п/п	Адрес (справочно)	Кадастровый номер земельного участка	Объект капитального строительства на земельном участке	Сведения о сносе/реконструк ции объектов капитального строительства	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположен ного на земельном участке
13.	Уральская, 25	кадастровый но- мер отсутствует	МКД	снос	отсутствует
14.	Уральская, 27	74:36:0306023:26	МКД	снос	отсутствует
15.	Копейское шоссе, 18а	кадастровый но- мер отсутствует	МКД	снос	отсутствует
16.	Копейское шоссе, 20	кадастровый но- мер отсутствует	МКД	снос	отсутствует
17.	Копейское шоссе, 22	74:36:0306023:25	МКД	снос	отсутствует
18.	Копейское шоссе, 24	кадастровый но- мер отсутствует	МКД	снос	отсутствует
19.	Копейское шоссе, 30	кадастровый но- мер отсутствует	МКД	снос	отсутствует
20.	Уральская, 23	кадастровый но- мер отсутствует	МКД	снос	отсутствует
21.		74:36:0306022:302	-		отсутствует
22.		74:36:0306022:303	-		отсутствует
23.		74:36:0306022:301	-		отсутствует
24.		74:36:0306022:310	-		отсутствует
25.		74:36:0306022:304	-		отсутствует
26.		74:36:0306022:300	-		отсутствует
27.		74:36:0306022:306	-		отсутствует
28.		74:36:0306022:305	-		отсутствует
29.		74:36:0306023:329	-		отсутствует

\*осуществлен снос в рамках муниципальной программы «Снос жилищного и нежилого фонда в городе Челябинске» на основании заключенного муниципального контракта от 26.10.2021 № 131.

Исполняющий обязанности начальника Управления  
по архитектурно-градостроительному  
проектированию города Челябинска

С. В. Самсонов

Приложение 3

к распоряжению Администрации города  
от 11.01.2014 № 167

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства,  
расположенных в границах комплексного развития территории жилой застройки

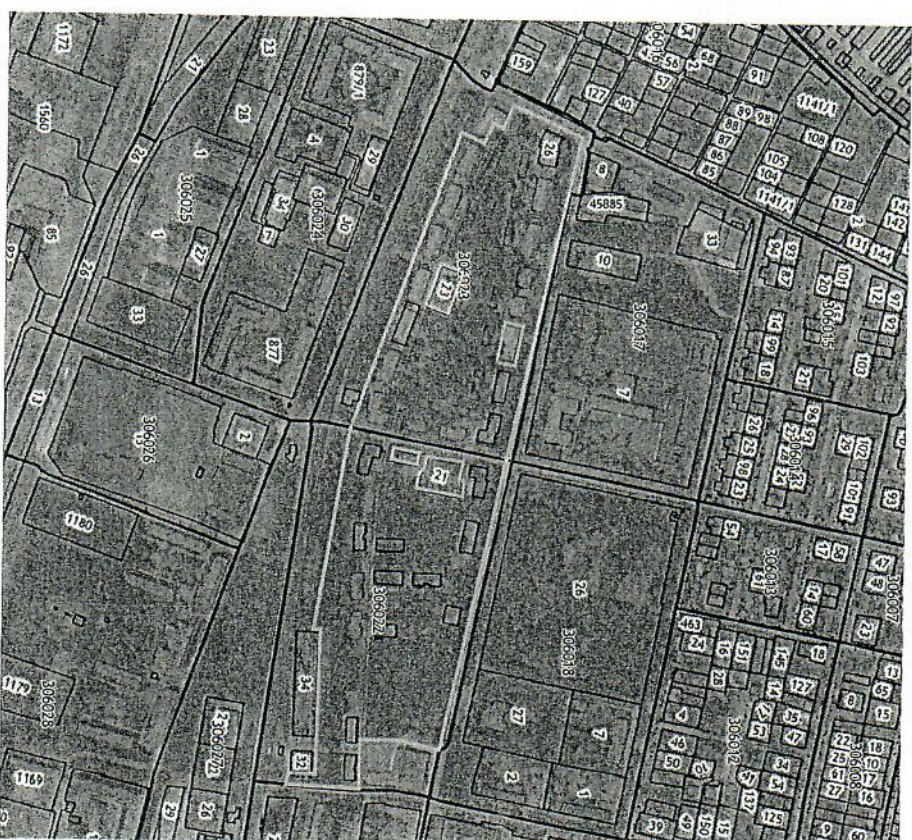
№ п/п	Адрес (справочно)	Кадастровый номер земельного участка	Объект капитального строительства на земельном участке	Сведения о сносе/реконструкт или объектов капитального строительства	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке
1.	Копейское шоссе, 2	74:36:0306022:307	Строение (расселенный многоквартирный дом)	снос	отсутствует
2.	Копейское шоссе, 4	74:36:0306022:309	Строение (расселенный многоквартирный дом)	снос	отсутствует
3.	Копейское шоссе, 8	кадастровый номер отсутствует	Многоквартирный дом (далее — МКД)	снос	отсутствует
4.	Копейское шоссе, 10	кадастровый номер отсутствует	МКД	снос	отсутствует
5.	Копейское шоссе, 12	74:36:0306022:308	Строение (расселенный многоквартирный дом)	снос*	отсутствует
6.	Копейское шоссе, 18	кадастровый номер отсутствует	МКД	снос	отсутствует
7.	Уральская, 13а	кадастровый номер отсутствует	МКД	снос	отсутствует
8.	Уральская, 15	74:36:0306023:331	МКД	снос	отсутствует
9.	Уральская, 19	кадастровый номер отсутствует	МКД	снос	отсутствует
10.	Копейское шоссе, 26	кадастровый номер отсутствует	МКД	снос	отсутствует
11.	Копейское шоссе, 28	кадастровый номер отсутствует	МКД	снос	отсутствует
12.	Уральская, 21	кадастровый номер отсутствует	МКД	снос	отсутствует

Приложение 1

к распоряжению Администрации города  
от 11.01.2014 № 167

Фрагмент публичной кадастровой карты с отображением границ комплексного развития территории жилой застройки в границах: Копейское шоссе, ул. Обуховская, ул. Туркменская, ул. Уральская в Ленинском районе города Челябинска

М 1:5000



границы КРТ

Исполняющий обязанности  
начальника Управления  
по архитектурно-градостроительному  
проектированию города Челябинска

С. В. Савионов

## Приложение 2

к распоряжению Администрации города  
от 12.01.2012 № 467

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: Конейское шоссе, ул. Обуховская, ул. Тухачевская, ул. Уральская в Ленинском районе города Челябинска

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

Минимальный размер участка, кв. м	Расчетный показатель	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 менее 17,0 кв. м	17,0 кв. м/1 чел.	не менее 17,0 кв. м	не менее 1,0 м	0,2 (20)	0,6 (60)	0,25	16

### 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 прилегающих 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);
- хранение автотранспорта (3.1);
- 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 областей (3.9.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (объекты медицинского обслуживания без стационара) (3.4.1);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- магазины (4.4).

Исполняющий обязанности  
начальника Управления  
по архитектурно-градостроительному  
проектированию города Челябинска

С. В. Самсонов