

27.09.19

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Главы города
по вопросам градостроительства



В. В. Шамне

Заключение
о соответствии застроенной территории
установленным законодательством требованиям

1. Описание местоположения застроенной территории, подлежащей развитию, с учетом генерального плана города, правил застройки и землепользования, документации по планировке территории города:

1.1. Застроенная территория представляет собой земельный участок в границах: Копейское шоссе, северные границы земельных участков автостоянок по Копейскому шоссе, северная и восточная граница земельного участка по Копейскому шоссе, 2-б, ул. Туркменская, южная и западная граница земельного участка по ул. Уральская, 1, ул. Уральская, ул. Обуховская, северная и восточная граница земельного участка зданий по Копейскому шоссе, 32, 32-а, исключая земельные участки трансформаторных подстанций ТП-1К и ТП-2К, зданий по Копейскому шоссе, 16-а, 24-а, ул. Уральская, 11-а, индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и других нежилых сооружений в Ленинском районе города Челябинска.

1.2. Согласно основному чертежу «Планировочная структура города» Генерального плана города Челябинска, утвержденного решением Челябинской городской Думы от 30.12.2003 № 32/3, застроенная территория определена как жилая территория, принимая во внимание, что отображение основной структурообразующей магистрали – Копейское шоссе накладывается на указанную функциональную зону ввиду внемасштабного изображения транспортных сети.

В соответствии с чертежом «Основные направления реконструкции и развития жилых территорий» Генерального плана города Челябинска, застроенная территория расположена на территориях замены 2 - 4-х этажного жилого фонда на застройку в 5 этажей и выше.

1.3. В соответствии с частью 2 «Карта градостроительного зонирования территории города Челябинска» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» (далее – Правила), утвержденных решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13, застроенная территория расположена в жилой территориальной зоне многоквартирных домов в 5 этажей и выше В.2.2.

В соответствии с частью 5 «Карта территорий города Челябинска, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий» Правил застроенная территория расположена в границах территории, для которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию.

1.4. Постановлением Администрации города Челябинска от 18.03.2011 № 60-п утверждена документация по планировке территории вдоль Копейского шоссе от въезда в город до пересечения с улицей Машиностроителей в Ленинском районе города Челябинска (далее – ДПТ), в границы которой входит рассматриваемая застроенная территория. Проект межевания отсутствует. В соответствии с ДПТ

в границах рассматриваемой территории предложено размещение многоэтажной жилой застройки, административных зданий, многоэтажных автостоянок, размещение детских садов и школы предусмотрено на прилегающей территории.

Требуется разработка документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах застроенной территории на основании договора о развитии застроенной территории, в котором данное условие является существенным согласно пункту 3 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Градостроительные регламенты (виды разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства и ограничения (обременения) использования земельных участков).

2.1. Жилая территориальная зона многоквартирных домов в 5 этажей и выше В.2.2.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные дома в 5 этажей и выше;
- дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения;
- внешкольные учреждения дополнительного образования;
- аптеки;
- объекты социального, бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов;
- объекты медицинского обслуживания населения без стационара;
- объекты связи и расчетно-кассового назначения, предназначенные для непосредственного обслуживания населения;
- предприятия общественного питания и торговли общей площадью не более 300 кв.м;
- спортивные объекты без зрителей;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- правоохранительные организации (участковые пункты полиции);
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты коммунального хозяйства, предназначенные для непосредственного обслуживания населения с коммунальными помещениями;
- улично-дорожная сеть.

Условно разрешенные виды использования:

- индивидуальные жилые дома усадебного, коттеджного и блокированного типа;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка усадебного типа;
- гостиницы, общежития;
- объекты обслуживания пассажиров;
- транспортные и туристические агентства;
- предприятия общественного питания и торговли общей площадью более 300 кв.м;
- объекты спортивного и физкультурно-досугового назначения открытого типа;
- административные здания;
- объекты религиозного назначения.

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 коэффициент застройки (процент застройки)	Максимальный коэффициент застройки (процент застройки)	Минимальный коэффициент озеленения	Предельное количество этажей
не подлежит установлению	17,0 <*>	не подлежит установлению	в соответствии с требованиями, установленными для зоны В.2.1	0,2 (20)	0,4 (0,6 <****>) 40 (60 <****>)	0,25	не подлежит установлению

Примечание:

1. <*> - без учета земельных участков объектов обслуживания.

2. <****> - в условиях реконструкции.

Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 1,2 (1,6 <****>).

Расчетный показатель обеспеченности участка (кв. м на 1 чел.) применяется для расчета площади участка для основного и условно-разрешенного вида использования участка - «многоквартирные дома».

Для условно разрешенного вида использования «индивидуальные жилые дома усадебного, коттеджного и блокированного типа» применяются коэффициент застройки равный 0,2 (0,26 в условиях реконструкции) и коэффициент плотности застройки равный 0,4 (0,52 в условиях реконструкции).

3. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Челябинский городской округ» утверждены решением Челябинской городской Думы от 17.02.2015 № 6/8.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения территории города Челябинска, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории согласно Правилам:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур (на 1000 жителей)	Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м
1.	Объекты социальной и коммунальной инфраструктур:			
	1) детские общеобразовательные учреждения	1 место	145	500

	2) детские дошкольные учреждения	1 место	60	300
	3) амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	1 посещение в смену	не менее 18,15	1000
	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
	8) отделение связи	1 объект	1 объект на 9 – 25 тыс. жителей (по категориям)	500
	9) помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м общей площади	75	500
2.	Объекты транспортной инфраструктуры:			
	Уровень автомобилизации	машино-мест	450	в соответствии с типом и вместимостью стоянок легковых автомобилей и видом зданий, до которых определяется расстояние
	с учетом освоения подземного пространства	машино-мест	не менее 25	

5. Информация о существующих условиях обеспечения застроенной территории инженерно-технической инфраструктурой (максимальные нагрузки, наличие или отсутствие действующих инвестиционных программ организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения и т. п.).

5.1. Согласно письму МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения г. Челябинска» от 19.06.2019 исх. № 014-2503 (прилагается) в инвестиционной программе «Строительство, реконструкция и модернизация объектов систем водоснабжения и водоотведения МУП «ПОВВ» г. Челябинска на 2016-2025 годы», мероприятия по строительству (реконструкции) систем водоснабжения и водоотведения для рассматриваемой застроенной территории не предусмотрены.

5.2. Инвестиционные программы организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, отсутствуют согласно писем (прилагаются):

- ПО «ЧГЭС» филиала ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго» от 19.06.2019 исх. № ЧЭ/ЧГЭС/01/6123;

- МУП «Челябинские коммунальные тепловые сети» от 12.07.2019 исх. № 3121.

5.3. Информация о существующих условиях обеспечения застроенной территории инженерно-технической инфраструктурой (максимальные нагрузки).

Согласно письму МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения г. Челябинска» от 19.06.2019 исх. № 014-2503 определение максимальных нагрузок возможно после разработки и утверждения документации по планировке территории.

В соответствии с письмом МУП «Челябинские коммунальные тепловые сети» от 12.07.2019 исх. № 3121 свободные мощности существующих сетей отсутствуют.

Согласно письму АО «Урало-Сибирская теплоэнергетическая компания – Челябинск» (далее – АО «УСТЭК-Челябинск») от 21.06.2019 № 5846 в настоящее время отсутствует техническая возможность подключения новых объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения. Для подключения необходимо провести мероприятия по реконструкции существующих трубопроводов тепловых сетей, мероприятия по строительству трубопроводов от существующих тепловых сетей до границ земельных участков правообладателей. При намерении правообладателей земельных участков подключить в системе теплоснабжения объекты капитального строительства необходимо обратиться в адрес АО «УСТЭК-Челябинск» с заявкой на подключение к системе теплоснабжения, с приложением сведений и документов согласно пунктам 25, 26 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения.

6. Максимальный срок подготовки документации по планировке территории (проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории), составляет 5 месяцев с момента заключения договора о развитии застроенной территории.

Порядок подготовки, рассмотрения и утверждения документации по планировке территории установлен Положением о порядке подготовки документации по планировке территории, утвержденным постановлением Администрации города от 11.01.2019 № 8-п.

Максимальный срок рассмотрения и утверждения документации по планировке территории в окончательной редакции составляет 2 месяца с момента ее предоставления в Комитет градостроительства и архитектуры города Челябинска для проверки на соответствие документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Челябинский городской округ», требованиями технических регламентов, сводов правил строительных норм проектирования.

7. Планы (схемы) застроенной территории прилагаются:

7.1. Фрагмент чертежа Генерального плана города Челябинска «Планировочная структура» с границей застроенной территории, условные обозначения Генерального плана города Челябинска.

7.2. Фрагмент карты «Градостроительное зонирование территории города Челябинска» с границей застроенной территории.

7.3. Фрагмент карты «Карта территорий города Челябинска, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий» с границей застроенной территории, условные обозначения к карте.

7.4. Фрагмент карты города Челябинска с границей застроенной территории.

8. Максимальный срок осуществления строительства на застроенной территории составляет 84 месяца (7 лет) по аналогии со следующими требованиями:

- согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений», учитывая «категорию объекта капитального строительства» – «объекты площадью 30 000 кв.м и более», максимальный срок осуществления строительства составляет 42 месяца (3 года 6 месяцев);

- согласно пункту 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений.

9. Порядок осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и обязательства лица, с которым будет заключен договор о развитии застроенной территории, определить указанным договором с органом местного самоуправления.

При осуществлении жилищного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории лицо, с которым будет заключен договор о развитии застроенной территории, обязано освободить от существующей застройки земельный участок для размещения детских дошкольного и школьного учреждений в срок не более половины срока освоения застроенной территории согласно договору.

Максимальный срок строительства/реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур на застроенной территории составляет 84 месяца (7 лет) по аналогии со следующими требованиями:

- согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений», учитывая «категорию объекта капитального строительства» – «объекты площадью 30 000 кв.м и более», максимальный срок осуществления строительства составляет 42 месяца (3 года 6 месяцев);

- согласно пункту 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений.

Объекты инженерной и транспортной инфраструктур, а также земельные участки, на которых они расположены, безвозмездно передаются лицом, заключившим договор о развитии застроенной территории, в установленном порядке

в муниципальную собственность в течение 6 (шести) месяцев после окончания их строительства и (или) реконструкции.

Сроки и условия передачи в муниципальную собственность объектов социальной инфраструктуры (в том числе встроенно-пристроенных), предназначенных для обеспечения застроенной территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также земельных участков, на которых они расположены, установить договором о развитии застроенной территории.

10. Сведения об объектах капитального строительства, расположенных в границах застроенной территории:

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства (здание, строение, сооружение)	Адрес (местоположение)	Основание включения объектов капитального строительства в границы застроенной территории
1.	многоквартирный дом	Копейское шоссе, 2	пункт 1 части 3 статьи 46.1 ГК*
2.	многоквартирный дом	Копейское шоссе, 4	пункты 1, 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
3.	многоквартирный дом	Копейское шоссе, 8	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
4.	многоквартирный дом	Копейское шоссе, 8-а	пункт 1 части 3 статьи 46.1 ГК*
5.	многоквартирный дом	Копейское шоссе, 10	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
6.	многоквартирный дом	Копейское шоссе, 12	пункт 1 части 3 статьи 46.1 ГК*
7.	многоквартирный дом	Копейское шоссе, 18	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
8.	многоквартирный дом	Копейское шоссе, 18-а	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
9.	многоквартирный дом	Копейское шоссе, 20	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
10.	многоквартирный дом	Копейское шоссе, 22	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
11.	многоквартирный дом	Копейское шоссе, 24	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
12.	многоквартирный дом	Копейское шоссе, 26	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
13.	многоквартирный дом	Копейское шоссе, 28	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
14.	многоквартирный дом	Копейское шоссе, 30	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
15.	многоквартирный дом	ул.Уральская, 13-а	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
16.	многоквартирный дом	ул.Уральская, 15	пункты 1, 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
17.	многоквартирный дом	ул.Уральская, 17	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
18.	многоквартирный дом	ул.Уральская, 19	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
19.	многоквартирный дом	ул.Уральская, 21	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
20.	многоквартирный дом	ул.Уральская, 23	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
21.	многоквартирный дом	ул.Уральская, 25	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
22.	многоквартирный дом	ул.Уральская, 27	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*

Примечание: ГК* - Градостроительный кодекс Российской Федерации.

11. Согласно Методике определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в Челябинской области, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 26.04.2017 № 190-П:

- площадь застроенной территории составляет $S_{зТ} = 109296$ кв.м;
- коэффициент инвестиционной привлекательности застроенной территории $K_{ин} = 0,001$ (в ред. постановления Правительства Челябинской области от 20.09.2017 № 480-П);
- коэффициент плотности застройки для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами этажностью от 5 до 16 этажей равен $K_{пз} = 1,2$;
- максимальная площадь предполагаемого строительства объектов жилищного строительства при развитии застроенной территории, определяемая по формуле $S_{max} = S_{зТ} \times K_{пз}$, составляет $109296 \text{ кв.м} \times 1,2 = 131155,2$ кв.м;
- площадь сносимого жилищного фонда составляет $S_{сн} = 11583,61$ кв.м согласно сведениям Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (Заключение о возможности принятия решения о развитии застроенной территории);
- коэффициент расселяемого жилищного фонда, определяемый по формуле $K_p = S_{max} / S_{сн}$, составляет $131155,2 \text{ кв.м} / 11583,61 \text{ кв.м} = 11,32$.

Приложение: на 12 л. в 1 экз.

Председатель Комитета градостроительства
и архитектуры города Челябинска



С. В. Репринцев



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.12.2019

№ 14381

О принятии решения о развитии застроенной территории в границах: Копейское шоссе, северные границы земельных участков автостоянок по Копейскому шоссе, северная и восточная границы земельного участка по Копейскому шоссе, 2-б, ул. Туркменская, южная и западная границы земельного участка по ул. Уральской, 1, ул. Уральская, ул. Обуховская, северная и восточная границы земельного участка зданий по Копейскому шоссе, 32, 32-а, включая земельные участки трансформаторных подстанций ТП-1К и ТП-2К, зданий по Копейскому шоссе, 16-а, 24-а, ул. Уральская, 11-а, индивидуальных гаражей, построек и других нежилых сооружений в Ленинском районе города Челябинска

1. Принять решение о развитии застроенной территории площадью 10,9296 га в границах: Копейское шоссе, северные границы земельных участков автостоянок по Копейскому шоссе, северная и восточная границы земельного участка по Копейскому шоссе, 2-б, ул. Туркменская, южная и западная границы земельного участка по ул. Уральской, 1, ул. Уральская, ул. Обуховская, северная и восточная границы земельного участка зданий по Копейскому шоссе, 32, 32-а, включая земельные участки трансформаторных подстанций ТП-1К и ТП-2К, зданий по Копейскому шоссе, 16-а, 24-а, ул. Уральская, 11-а, индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и других нежилых сооружений в Ленинском районе города Челябинска (приложение 1).

2. Определить перечень зданий, строений, сооружений, расположенных в границах развития застроенной территории и подлежащих сносу, реконструкции (приложение 2).

3. Утвердить схему и перечень координат характерных точек границ развития застроенной территории (приложение 3).

4. Признать утратившим силу распоряжение Администрации города Челябинска от 21.08.2017 № 10119 «О принятии решения о развитии застроенной территории в границах: Копейское шоссе, северные границы земельных участков автостоянок по Копейскому шоссе, северная и восточная граница земельного участка по Копейскому шоссе, 2Б, ул. Туркменская, южная и западная граница земельного участка по ул. Уральская, 1, ул. Уральская, ул. Обуховская, северная и восточная граница земельного участка зданий по Копейскому шоссе, 32, 32а, включая земельные участки трансформаторных подстанций ТП-1К и ТП-2К, зданий по Копейскому шоссе, 16а, 24а, ул. Уральская, 11а, индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и других нежилых сооружений в Ленинском районе города Челябинска».

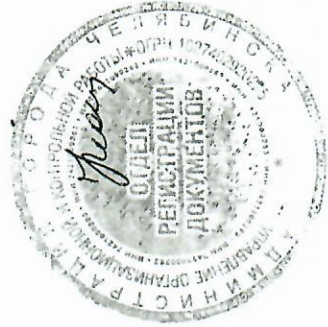
5. Управлению информационной политики Администрации города Челябинска (Сафонов В. А.) опубликовать настоящее распоряжение в порядке установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Администрации города Челябинска в сети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

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города по вопросам градостроительства Шамне В. В.

7. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава города Челябинска

Н. П. Котова



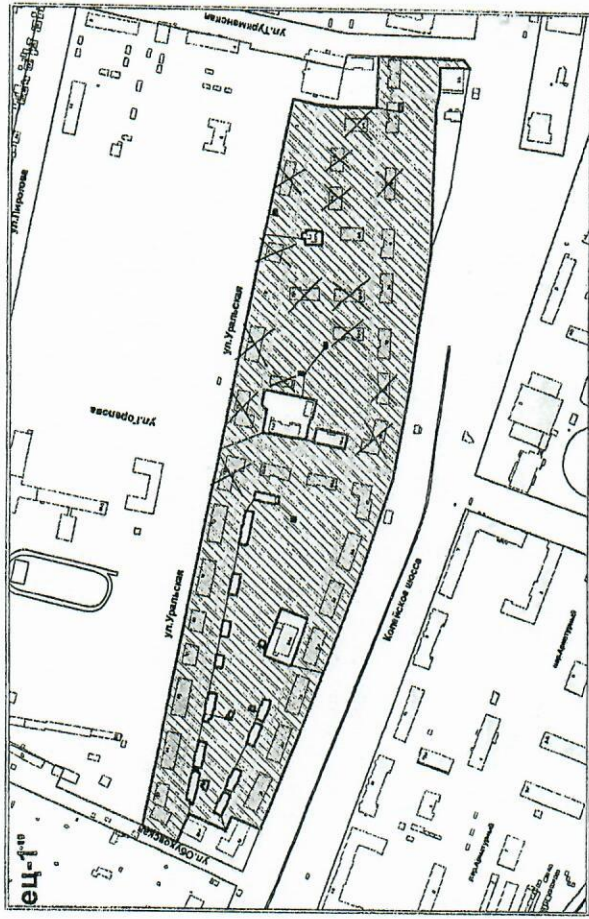
И. С. Халезина
263 11 67

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Челябинска, решениями Челябинской городской Думы от 24.06.2014 № 52/7 «Об утверждении Порядка о подготовке документов по продаже на аукционе права на заключение договора о развитии застроенной территории в городе Челябинске», от 26.04.2016 № 20/11 «О внесении изменения в решение Челябинской городской Думы от 10.12.2013 № 46/20 «Об утверждении муниципальной адресной программы планируемого сноса, реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Челябинска»:

Приложение 1

к распоряжению Администрации города
от 19.11.2015 № 1433/1

Схема границ застроенной территории



Председатель Комитета градостроительства и
архитектуры города Челябинска

С. В. Репринцев

Приложение 2

к распоряжению Администрации города
от 19.12.2015 № 1438/

Перечень
зданий, строений, сооружений, расположенных в границах развития застроенной
территории и подлежащих сносу, реконструкции

№ п/п	Адрес
1.	Копейское шоссе, дом № 2 (многоквартирный дом)
2.	Копейское шоссе, дом № 4 (многоквартирный дом)
3.	Копейское шоссе, дом № 8 (многоквартирный дом)
4.	Копейское шоссе, дом № 8-а (многоквартирный дом)
5.	Копейское шоссе, дом № 10 (многоквартирный дом)
6.	Копейское шоссе, дом № 12 (многоквартирный дом)
7.	Копейское шоссе, дом № 18 (многоквартирный дом)
8.	Копейское шоссе, дом № 18-а (многоквартирный дом)
9.	Копейское шоссе, дом № 20 (многоквартирный дом)
10.	Копейское шоссе, дом № 22 (многоквартирный дом)
11.	Копейское шоссе, дом № 24 (многоквартирный дом)
12.	Копейское шоссе, дом № 26 (многоквартирный дом)
13.	Копейское шоссе, дом № 28 (многоквартирный дом)
14.	Копейское шоссе, дом № 30 (многоквартирный дом)
15.	ул. Уральская, дом № 13-а (многоквартирный дом)
16.	ул. Уральская, дом № 15 (многоквартирный дом)
17.	ул. Уральская, дом № 17 (многоквартирный дом)
18.	ул. Уральская, дом № 19 (многоквартирный дом)
19.	ул. Уральская, дом № 21 (многоквартирный дом)
20.	ул. Уральская, дом № 23 (многоквартирный дом)
21.	ул. Уральская, дом № 25 (многоквартирный дом)
22.	ул. Уральская, дом № 27 (многоквартирный дом)

Председатель Комитета градостроительства и
архитектуры города Челябинска

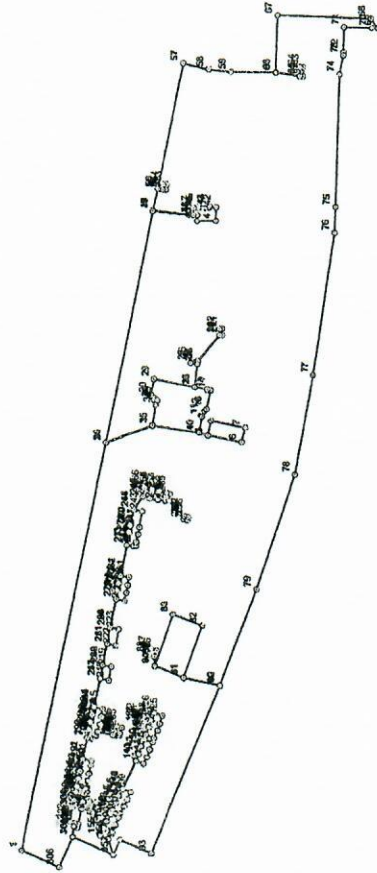


С. В. Репинчев

Приложение 3

к распоряжению Администрации города
от 19.12.2015 № 1438/

Схема и перечень координат характерных точек
границы развития застроенной территории



№ п/п	X, м	Y, м
1	601872.69	2329886.32
2	601799.50	2330260.86
3	601758.06	2330277.71
4	601715.76	2330271.76
5	601707.86	2330269.27
6	601677.66	2330263.39
7	601674.61	2330277.12
8	601705.36	2330282.76
9	601707.86	2330269.27
10	601715.76	2330271.76
11	601713.19	2330286.59
12	601711.19	2330291.70
13	601709.31	2330293.40
14	601705.83	2330310.51
15	601708.69	2330311.10
16	601720.07	2330313.22
17	601718.05	2330334.48
18	601717.58	2330337.21
19	601698.28	2330361.49

№ п/п	X, м	Y, м
154	601799.31	2329907.09
155	601802.24	2329900.47
156	601795.31	2329897.65
157	601790.86	2329883.35
158	601826.96	2329899.11
159	601826.14	2329908.52
160	601823.12	2329907.80
161	601822.23	2329911.01
162	601819.59	2329924.51
163	601819.10	2329924.46
164	601817.83	2329931.32
165	601812.59	2329932.00
166	601807.10	2329931.00
167	601810.10	2329922.00
168	601812.79	2329923.00
169	601812.40	2329925.00
170	601815.39	2329926.00
171	601814.61	2329928.00
172	601811.80	2329927.47

20	601696.01	2330361.50
21	601696.19	2330367.07
22	601698.35	2330366.91
23	601698.28	2330361.49
24	601717.58	2330337.21
25	601723.54	2330338.23
26	601724.00	2330335.45
27	601718.05	2330334.48
28	601720.07	2330313.22
29	601757.05	2330320.11
30	601759.34	2330305.46
31	601757.14	2330303.07
32	601756.93	2330301.48
33	601754.11	2330300.99
34	601755.41	2330296.85
35	601758.06	2330277.71
36	601799.50	2330260.86
37	601759.02	2330474.19
38	601722.36	2330470.80
39	601718.74	2330470.67
40	601719.00	2330465.00
41	601702.29	2330465.49
42	601702.00	2330478.00
43	601707.80	2330478.00
44	601707.70	2330478.99
45	601718.20	2330478.99
46	601718.10	2330476.99
47	601722.05	2330477.02
48	601722.36	2330470.80
49	601759.02	2330474.19
50	601755.12	2330494.35
51	601750.54	2330494.15
52	601747.60	2330494.00
53	601747.00	2330499.00
54	601750.03	2330499.15
55	601750.54	2330494.15
56	601755.12	2330494.35
57	601732.95	2330608.91
58	601710.37	2330603.89
59	601690.50	2330602.08

173	601811.28	2329929.73
174	601813.00	2329930.00
175	601812.59	2329932.00
176	601817.83	2329931.32
177	601818.17	2329931.35
178	601816.60	2329938.76
179	601818.93	2329939.49
180	601818.48	2329941.55
181	601821.46	2329942.27
182	601821.99	2329939.90
183	601824.14	2329940.35
184	601823.13	2329945.60
185	601815.50	2329943.93
186	601814.30	2329950.79
187	601813.62	2329950.80
188	601812.35	2329957.59
189	601812.92	2329957.77
190	601811.47	2329965.01
191	601810.72	2329969.02
192	601818.37	2329970.89
193	601814.68	2329990.99
194	601809.60	2329990.00
195	601808.54	2329993.36
196	601806.70	2329993.00
197	601805.81	2329996.65
198	601805.23	2329996.50
199	601791.57	2329993.87
200	601789.13	2329993.11
201	601788.76	2329994.19
202	601786.33	2329993.43
203	601785.81	2329995.07
204	601785.62	2329995.09
205	601783.92	2330000.58
206	601787.98	2330001.81
207	601789.48	2329996.62
208	601790.58	2329996.87
209	601791.57	2329993.87
210	601805.23	2329996.50
211	601803.79	2330003.36
212	601803.23	2330003.30

60	601650.50	2330602.35
61	601628.66	2330599.02
62	601625.73	2330599.04
63	601625.65	2330607.09
64	601628.54	2330607.12
65	601628.66	2330599.02
66	601650.50	2330602.35
67	601649.54	2330654.02
68	601565.31	2330652.36
69	601559.21	2330644.23
70	601564.25	2330644.34
71	601589.09	2330644.69
72	601589.41	2330621.69
73	601589.45	2330618.69
74	601592.54	2330601.56
75	601594.72	2330479.59
76	601595.42	2330455.60
77	601614.02	2330325.84
78	601629.86	2330234.21
79	601664.02	2330128.18
80	601696.20	2330040.43
81	601728.63	2330046.92
82	601712.23	2330094.16
83	601738.37	2330104.20
84	601754.77	2330056.96
85	601755.27	2330065.28
86	601753.33	2330070.51
87	601758.25	2330072.27
88	601760.02	2330066.99
89	601755.27	2330065.28
90	601754.77	2330056.96
91	601728.63	2330046.92
92	601696.20	2330040.43
93	601756.85	2329885.22
94	601784.86	2329897.10
95	601790.86	2329883.35
96	601795.31	2329897.65
97	601792.25	2329904.34
98	601791.69	2329904.09
99	601788.80	2329910.46

213	601801.91	2330010.40
214	601802.41	2330010.53
215	601801.02	2330017.70
216	601808.51	2330019.39
217	601803.43	2330045.04
218	601795.88	2330043.56
219	601793.68	2330055.57
220	601801.31	2330056.86
221	601797.49	2330076.00
222	601789.97	2330074.56
223	601787.19	2330089.80
224	601794.88	2330091.06
225	601789.69	2330117.33
226	601782.33	2330115.94
227	601780.88	2330123.11
228	601780.39	2330123.00
229	601779.06	2330129.98
230	601779.62	2330130.16
231	601778.11	2330137.33
232	601785.53	2330138.77
233	601780.20	2330167.30
234	601774.53	2330166.29
235	601774.22	2330167.22
236	601772.10	2330166.79
237	601771.56	2330170.04
238	601771.99	2330170.22
239	601770.61	2330177.08
240	601770.11	2330177.03
241	601768.85	2330183.88
242	601769.28	2330184.06
243	601766.55	2330198.63
244	601773.97	2330199.95
245	601766.23	2330211.80
246	601759.74	2330210.54
247	601759.74	2330209.86
248	601753.07	2330208.65
249	601752.82	2330209.09
250	601746.24	2330207.67
251	601746.03	2330208.64
252	601742.52	2330207.96

100	601789.49	2329910.77
101	601786.30	2329917.58
102	601793.24	2329920.51
103	601791.60	2329924.11
104	601784.73	2329921.17
105	601781.73	2329927.92
106	601781.11	2329927.79
107	601778.28	2329934.04
108	601778.66	2329934.35
109	601775.65	2329941.10
110	601782.52	2329944.10
111	601771.04	2329969.67
112	601764.23	2329967.22
113	601761.42	2329973.58
114	601760.98	2329973.40
115	601758.48	2329980.51
116	601758.98	2329980.70
117	601756.40	2329987.63
118	601763.52	2329990.19
119	601762.14	2329994.46
120	601755.22	2329991.54
121	601752.53	2329998.46
122	601751.97	2329998.28
123	601749.70	2330004.58
124	601750.26	2330004.77
125	601747.82	2330011.75
126	601754.81	2330014.26
127	601757.26	2330007.77
128	601757.88	2330007.89
129	601760.21	2330001.40
130	601764.40	2330002.00
131	601763.20	2330006.00
132	601768.09	2330007.00
133	601769.29	2330004.00
134	601764.40	2330002.00
135	601760.21	2330001.40
136	601759.58	2330001.22
137	601762.14	2329994.46
138	601763.52	2329990.19
139	601765.96	2329983.20

253	601728.68	2330194.58
254	601729.33	2330191.67
255	601725.89	2330190.79
256	601725.17	2330193.79
257	601728.68	2330194.58
258	601742.52	2330207.96
259	601741.34	2330214.47
260	601744.69	2330215.11
261	601744.67	2330215.22
262	601751.38	2330216.51
263	601751.32	2330217.13
264	601757.99	2330218.34
265	601758.11	2330218.02
266	601764.79	2330219.41
267	601766.23	2330211.80
268	601773.97	2330199.95
269	601776.64	2330185.45
270	601777.20	2330185.63
271	601778.34	2330178.83
272	601777.85	2330178.72
273	601780.20	2330167.30
274	601785.53	2330138.77
275	601786.85	2330131.73
276	601787.30	2330131.85
277	601788.68	2330124.74
278	601788.30	2330124.63
279	601789.69	2330117.33
280	601794.88	2330091.06
281	601797.49	2330076.00
282	601801.31	2330056.86
283	601803.43	2330045.04
284	601808.51	2330019.39
285	601810.08	2330011.97
286	601810.51	2330012.03
287	601811.83	2330005.24
288	601811.40	2330005.11
289	601812.78	2329998.13
290	601814.68	2329990.99
291	601818.37	2329970.89
292	601820.22	2329959.81

140	601766.66	2329983.45
141	601769.16	2329976.52
142	601768.60	2329976.40
143	601771.04	2329969.67
144	601782.52	2329944.10
145	601785.59	2329937.23
146	601786.38	2329937.56
147	601789.32	2329931.22
148	601788.66	2329930.85
149	601791.60	2329924.11
150	601793.24	2329920.51
151	601796.39	2329913.81
152	601796.98	2329913.96
153	601799.87	2329907.40

Площадь: 10,9296 га

Председатель Комитета градостроительства и
архитектуры города Челябинска

С. В. Репринцев

С. В. Репринцев

293	601820.71	2329959.77
294	601822.14	2329953.01
295	601821.72	2329952.75
296	601823.13	2329945.60
297	601824.14	2329940.35
298	601825.65	2329932.89
299	601826.10	2329932.93
300	601827.39	2329926.13
301	601827.07	2329926.02
302	601829.48	2329912.65
303	601825.47	2329911.75
304	601826.14	2329908.52
305	601826.96	2329899.11
306	601838.96	2329871.61



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

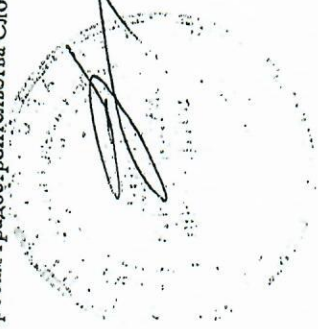
2102 2017

№ 10119

О принятии решения о развитии застроенной территории в границах: Копейское шоссе, северные границы земельных участков автостоянок по Копейскому шоссе, северная и восточная граница земельного участка по Копейскому шоссе, 2-б, ул. Туркменская, южная и западная граница земельного участка по ул. Уральская, 1, ул. Уральская, ул. Обуховская, северная и восточная граница земельного участка зданий по Копейскому шоссе, 32, 32-а, исключая земельные участки трансформаторных подстанций ТП-1К и ТП-2К, зданий по Копейскому шоссе, 16-а, 24-а, ул. Уральская, 11-а, индивидуальных жилых гаражей, хозяйственных построек и других нежилых сооружений в Ленинском районе города Челябинска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Челябинска, решениями Челябинской городской Думы от 24 июня 2014 года № 52/7 «Об утверждении Порядка о подготовке документов по продаже на аукционе права на заключение договора о развитии застроенной территории в городе Челябинске», от 26 апреля 2016 года № 20/11 «О внесении изменения в решение Челябинской городской Думы от 10.12.2013 года № 46/20 «Об утверждении муниципальной адресной программы планируемого сноса, реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Челябинска»:

1. Принять решение о развитии застроенной территории площадью 10,9296 га в границах: Копейское шоссе, северные границы земельных участков автостоянок по Копейскому шоссе, северная и восточная граница земельного участка по Копейскому шоссе, 2-б, ул. Туркменская, южная и западная граница земельного участка по ул. Уральская, 1, ул. Уральская, ул. Обуховская, северная и восточная граница земельного участка зданий по Копейскому шоссе, 32, 32-а, исключая земельные участки трансформаторных подстанций ТП-1К и ТП-2К, зданий по Копейскому шоссе, 16-а, 24-а, ул. Уральская, 11-а, индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и других нежилых сооружений в Ленинском районе города Челябинска (приложение 1).
2. Определить перечень зданий, строений, сооружений, расположенных в границах развития застроенной территории и подлежащих сносу, реконструкции (приложение 2).
3. Управлению информационной политики Администрации города Челябинска (Сафонов В. А.) разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Администрации города Челябинска в сети Интернет.
4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города по вопросам градостроительства Слободского В. И.



Глава города Челябинска

Е. Н. Тефтелев

С. В. Репринцев
263 30 08



Н.В. Чернушкина

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

У.С. Дружинин
24 ИЮН 2019

ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ г.ЧЕЛЯБИНСКА

Юридический адрес: ул. Варненская, 13, г. Челябинск, 454020. ИНН 7421000440. КПП 742150001
Почтовый адрес: ул. Воровского, 60а, г. Челябинск, 454020. тел.: (8-351) 259-13-01, факс (8-351) 232-74-36

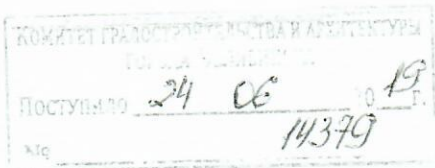
19 ИЮН 2019

№ 014-2503

На № 10206/гп от 05.06.2019 г.
вх. № 2566 от 11.06.2019 г.

Информация об инженерном
обеспечении

Начальнику Управления
территориального планирования
Комитета градостроительства и
архитектуры г. Челябинска
Н.В. Чернушкиной



✓ ул. Воровского, 2
г. Челябинск, 454091

В соответствии с представленными схемами по развитию застроенных территорий в г. Челябинске сообщаем следующее:

1. В инвестиционной программе «Строительство, реконструкция и модернизация объектов систем водоснабжения и водоотведения муниципального унитарного предприятия «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» г. Челябинска на 2016-2025 годы», утвержденной Постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 30.11.2015 г. 58/35 (в редакции от 20.11.2018 г. №73/1), мероприятия по строительству (реконструкции) систем водоснабжения и водоотведения в границах:
1. Копейское шоссе, северные границы земельных участков автостоянок по Копейскому шоссе, северная и восточная граница земельного участка по Копейскому шоссе, 26, ул. Туркменская, южная и западная граница земельного участка по ул. Уральская, 1, ул. Уральская, ул. Обуховская, северная и восточная граница земельного участка зданий по Копейскому шоссе, 32, 32а, исключая земельные участки трансформаторных подстанций ТП-1К и ТП-2К, зданий по Копейскому шоссе, 16а, 24а, ул. Уральская, 11а, индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и других нежилых сооружений в Ленинском районе г. Челябинска; 2. Ул. Сталеваров, границы земельных участков многоквартирных домов №80 по ул. Сталеваров, №19-а по ул. Пекинской, строительства многоквартирных домов №1, 2 (стр.), гаражно-строительного кооператива №507, дворовой территории многоквартирного дома №88-а по ул. Сталеваров в металлургическом районе г. Челябинска не предусмотрены.

2. Определение максимальной нагрузки на указанные территории возможно после разработки и утверждения документации по планировке территории.

Главный инженер

А.И. Дружинин

19.06.2019г.

№ 43/4124/01/6/23

На _____

от _____

Начальнику управления
территориального планирования
Комитета градостроительства и
архитектуры города Челябинска
Н.В. Чернушковой

Информация по запросу о существующих
условиях обеспечения энергетической
инфраструктурой застроенных территорий

ул. Воровского, 2
454091, г. Челябинск

Уважаемая Наталья Викторовна!

В ответ на Ваше обращение от 05.06.2019 г. №10205/ГП о существующих
условиях обеспечения инженерно-технической инфраструктурой сообщая.

1. На застроенной территории в границах: Копейское шоссе, северные
границы земельных участков автостоянок по Копейскому шоссе, северная и восточная
граница земельного участка по ул. Уральская, 1, ул. Уральская, ул. Обуховская,
северная и восточная граница земельного участка зданий по Копейскому шоссе, 32,
32а, исключая земельные участки трансформаторных подстанций ТП-1К и ТП-2К,
зданий по Копейскому шоссе, 16а, 24а, ул. Уральская, 11а, индивидуальных гаражей,
хозяйственных построек и других нежилых сооружений в Ленинском районе города
Челябинска объекты электросетевого хозяйства ОАО «МРСК Урала» отсутствуют.
Ключевым объектом энергетической инфраструктуры является ПС 110 кВ Гранитная
(установленная мощность – 2х40 МВА, свободная мощность – 12,154 МВт, расстояние
от ПС 110 кВ Гранитная до земельного участка застроенной территории – 3,3 км).
Действующих инвестиционных программ по развитию электросетевой
инфраструктуры данной территории нет. Технологическое присоединение 131,155 тыс.
кв. м жилья панельного типа к электрическим сетям ОАО «МРСК Урала» возможно
при условии строительства соответствующей распределительной сети 10-0,4 кВ: КЛ 10
кВ (предварительная длина по трассе 5 км), КЛ 0,4 кВ, РП 10 кВ, ТП 10/0,4 кВ. На
более близком расстоянии расположены объекты электросетевого хозяйства других
территориальных сетевых организаций.

2. На застроенной территории в границах: ул. Сталеваров, границы
земельных участков многоквартирных домов №80 по ул. Сталеваров, №19-а по ул.
Пекинской, строительства многоквартирных домов №1, 2 (стр.), гаражно-
строительного кооператива №507, дворовой территории многоквартирного дома №88-а
по ул. Сталеваров в Metallургическом районе города Челябинска объекты
электросетевого хозяйства ОАО «МРСК Урала» отсутствуют, электроснабжение
осуществляется от электрических сетей ООО «Тепловые электрические сети и
системы». Техническая возможность для присоединения 25,925 тыс. кв. м жилья
панельного типа к электрическим сетям ОАО «МРСК Урала» отсутствует.

3. Электроснабжение объектов, расположенных на застроенной территории в
границах ул. Барбюса, ул. Стахановцев, границы дворовой территории
многоквартирного дома по ул. Стахановцев, 120-а, земельных участков
индивидуальной жилой застройки, исключая нежилые здания и сооружения, в

Ленинском районе города Челябинска, осуществляется от ВЛ 0,4 кВ ТП 5644 1С гр.4 ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго». Ключевым объектом энергетической инфраструктуры является ПС 110 кВ Гранитная (установленная мощность – 2х40 МВА, свободная мощность – 12,154 МВт, расстояние от ПС 110 кВ Гранитная до земельного участка застроенной территории – 1,7 км). Действующие инвестиционные программы по развитию ключевых объектов энергетической инфраструктуры для данной территории отсутствуют. Технологическое присоединение 4 секций панельного типа к электрическим сетям ОАО «МРСК Урала» возможно при условии строительства соответствующей распределительной сети 10-0,4 кВ (ТП 10/0,4 кВ, КЛ 10-0,4 кВ).

4. На застроенной территории в границах ул. Комсомольская, ул. Лазаретная, ул. Переселенческая, границы земельных участков индивидуальной жилой застройки в Советском районе города Челябинска объекты электросетевого хозяйства ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго» отсутствуют. Ключевым объектом энергетической инфраструктуры ОАО «МРСК Урала» является ПС 110 кВ Центральная (установленная мощность – 2х10 МВА, свободная мощность для присоединения новых потребителей отсутствует, расстояние от ПС 110 кВ Центральная до земельного участка застроенной территории – 0,9 км). Инвестиционной программой филиала ОАО «МРСК Урала» – «Челябэнерго» на 2018-2022 гг. предусмотрена реконструкция ПС 110 кВ Центральная с заменой силовых трансформаторов на трансформаторы большей мощности. Технологическое присоединение 2 секций панельного типа к электрическим сетям ОАО «МРСК Урала» возможно при условии строительства соответствующей распределительной сети 0,4 кВ (КЛ 0,4 кВ).

Заместитель главного инженера



М.К. Кальвияйнен

Черушковой Н.В.

**Челябинский городской округ
Муниципальное
унитарное предприятие
"ЧЕЛЯБИНСКИЕ
КОММУНАЛЬНЫЕ
ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ"**

Адрес: 454048, г. Челябинск,
ул. Худякова, 13, оф. 305
ИНН 7448005075 / КПП 745301001
ОГРН 1037402537875
телефон 723-01-81 факс.авт.723-00-81
E-mail: chkts@chkts.ru

И.С. Кошаров
Синица
15 ИЮЛ 2019

**Председателю комитета градостроительства
и архитектуры г. Челябинска**

Репринцеву С.В.

454091, г. Челябинск, ул. Воровского, 2

12.07.19г. № 3121

на № 10190/гп, 8508/гп
от 05.06.2019г., 16.05.2019г.

О предоставлении информации.

Уважаемый Сергей Викторович!

На Ваше письмо (вх. МУП «ЧКТС» №4583 от 13.06.2019г.) о предоставлении информации в связи с актуализацией и возобновлением работы по организации аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории в границах: Копейское шоссе, северные границы земельных участков автостоянок по Копейскому шоссе, северная и восточная границы земельного участка по Копейскому шоссе, 2Б, ул. Туркменская, южная и западная граница земельного участка по ул. Уральская, 1, ул. Уральская, ул. Обуховская, северная и восточная граница земельного участка зданий по Копейскому шоссе, 32, 32а в Ленинском районе г. Челябинска, а так же застроенной территории в границах: ул. Сталеваров, границы земельных участков многоквартирных домов №80 по ул. Сталеваров, №19-а по ул. Пекинской в Металлургическом районе г. Челябинска, сообщая, что МУП «ЧКТС» инвестиционные программы на участки данной территории не разрабатывало, а так же, что свободная мощность существующих сетей отсутствует.

Первый заместитель директора



А.Ю. Заярный

КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
Получено 15 07 19
101190

УСТЭК

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«УРАЛО-СИБИРСКАЯ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ-ЧЕЛЯБИНСК»
(АО «УСТЭК-ЧЕЛЯБИНСК»)
ОГРН 1187456012886 ИНН 7453320202 КПП 745301001
р/с 40702810504120000490
Уральский филиал АО КБ «АГРОПРОМКРЕДИТ»
к/с 30101810700000000995 БИК 046577995
454080, РФ, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энгельса, дом 3
тел.: +7 (351) 246-56-96 (канцелярия); + 7(351) 246-56-96 (факс)
info@ustekchel.ru

Н.В. Сергеев

С.С. Кошкин

С.С. Кошкин

21.06.19 № 5846
На № _____ от _____

Председателю Комитета
градостроительства и архитектуры
города Челябинска
С.В. Репринцеву

О предоставлении информации

454000, г. Челябинск, ул. Воровского,
2

Уважаемый Сергей Викторович!

В ответ на Ваши запросы исх. № 10191/чп от 05.06.2019г., исх. № 10190/чп от 05.06.2019г. о предоставлении информации о существующих условиях обеспечения инженерно-технической инфраструктурой застроенных территорий в границах:

- ул. Барбюса, ул. Стахановцев, границы дворовой территории многоквартирного дома по ул. Стахановцев, 120-а, земельных участков индивидуальной жилой застройки, исключая нежилые здания и сооружения в Ленинском районе г. Челябинска (далее – Объект 1);

- ул. Комсомольская, ул. Лазаретная, ул. Переселенческая, границы земельных участков индивидуальной жилой застройки в Советском районе г. Челябинска (далее – Объект 2);

- Копейское шоссе, северные границы земельных участков автостоянок по Копейскому шоссе, северная и восточная граница земельного участка по Копейскому шоссе, 2б, ул. Туркменская, южная и западная граница земельного участка по ул. Уральская, 1, ул. Уральская, ул. Обуховская, северная и восточная граница земельного участка зданий по Копейскому шоссе, 32, 32а, исключая земельные участки трансформаторных подстанций ТП-1К и ТП-2К, зданий по Копейскому шоссе, 1ба, 24а, ул. Уральская, 11а, индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и других нежилых сооружений в Ленинском районе г. Челябинска (далее – Объект 3);

- ул. Сталеваров, границы земельных участков многоквартирных домов № 80 по ул. Сталеваров, № 19-а по ул. Пекинской, строительства многоквартирных жилых домов № 1,2 (стр.), гаражно-строительного кооператива № 507, дворовой территории многоквартирного дома № 88-а по ул. Сталеваров в Металлургическом районе г. Челябинска (далее – Объект 4).

И подтверждения возможности присоединения дополнительных нагрузок к инженерным сетям для планируемого размещения на застроенных территориях:

- ул. Барбюса, ул. Стахановцев – 4 секций панельного типа в 10 этажей;

- ул. Комсомольская, ул. Лазаретная, ул. Переселенческая – 2 секций панельного типа в 10 этажей;

- Копейское шоссе – 65 секций панельного типа в 10 этажей (131,155 тыс. кв. м жилья);

- ул. Сталеваров – 13 секций панельного типа в 1-этажей (25,925 тыс. кв. м жилья), сообщаю следующее.

В настоящее время отсутствует техническая возможность подключения Объектов 1,2,3 к сетям теплоснабжения. Для подключения необходимо провести мероприятия по реконструкции существующих трубопроводов тепловых сетей, мероприятий по строительству трубопроводов от существующих тепловых сетей до границ земельных участков правообладателей.

Включение в соответствии с п.10, п.11 ст.14 ФЗ «О теплоснабжении» в плату за подключение затрат на выполнение мероприятий по снятию технических ограничений позволит выполнить данные мероприятия, что обеспечит техническую возможность подключения.

В соответствии с п.п. 106, 109 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075, плата за подключение к системе теплоснабжения (далее - плата за подключение) определяется для каждого потребителя, в отношении которого принято решение о подключении к системе теплоснабжения, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190 «О теплоснабжении» (далее – Закона от теплоснабжении), Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787 (далее – Правила подключения), а в случае отсутствия технической возможности подключения к системе теплоснабжения, устанавливается в индивидуальном порядке.

На основании вышеизложенного, при намерении правообладателей земельных участков подключить к системе теплоснабжения Объекты 1,2,3, необходимо обратиться в адрес АО «УСТЭК-Челябинск» с заявкой на подключение к системе теплоснабжения, с приложением сведений и документов согласно п. 25, 26 Правил.

Кроме того, сообщаю, по результатам рассмотрения прилагаемых документов определено, что Объект 4 располагается в зоне, где отсутствуют тепловые сети, находящиеся в эксплуатационной ответственности АО «УСТЭК-Челябинск».

В соответствии с п. 4 Правила подключения, теплоснабжающая или теплосетевая организация, к которой следует обращаться, определяется в соответствии с зонами эксплуатационной ответственности таких организаций, определенными в схеме теплоснабжения поселения, городского округа.

**Исполняющий обязанности
Генерального директора**



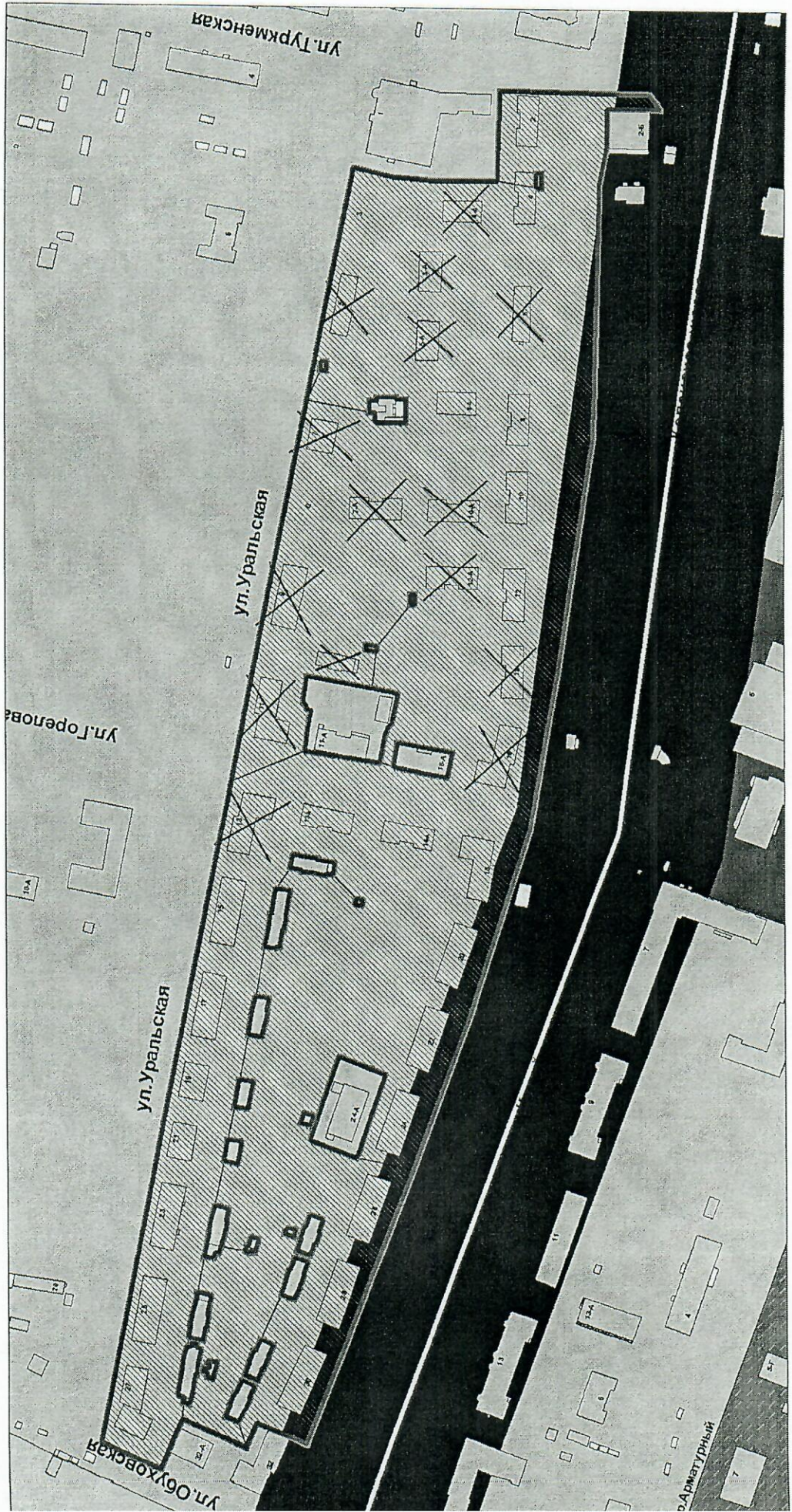
П.А. Разманов

Исполнительный директор

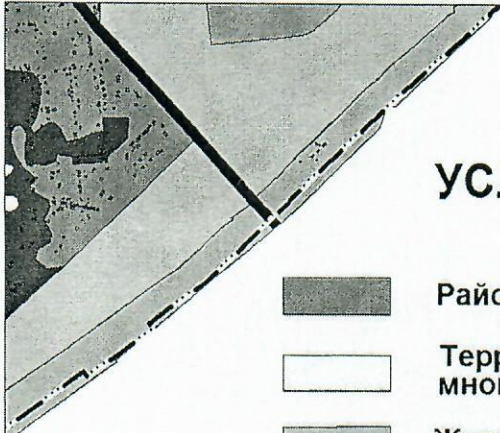


И.Г. Пушкарев



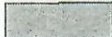
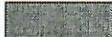
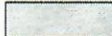




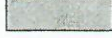







КОМИТЕТ ТРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
ФРАГМЕНТ "ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г. ЧЕЛЯБИНСКА"
Наименование чертежа *Планы кварталов в районе*
Масштаб *1:5000* *г. Челябинск*
КОПИЯ ВЕРНА
Должность *2-й ступ. арх. ОМА*
Дата *25.07.19* Госплан



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
ФРАГМЕНТ "ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г. ЧЕЛЯБИНСКА"
Наименование чертежа *Лесопарковые территории*
Масштаб *1:3000* *Г. Колесников*
КОПИИ ВЕРНА
Должность *И. Сидяков* *И.И.И.*
Дата *25.03.15* Подпись *И.И.И.*



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

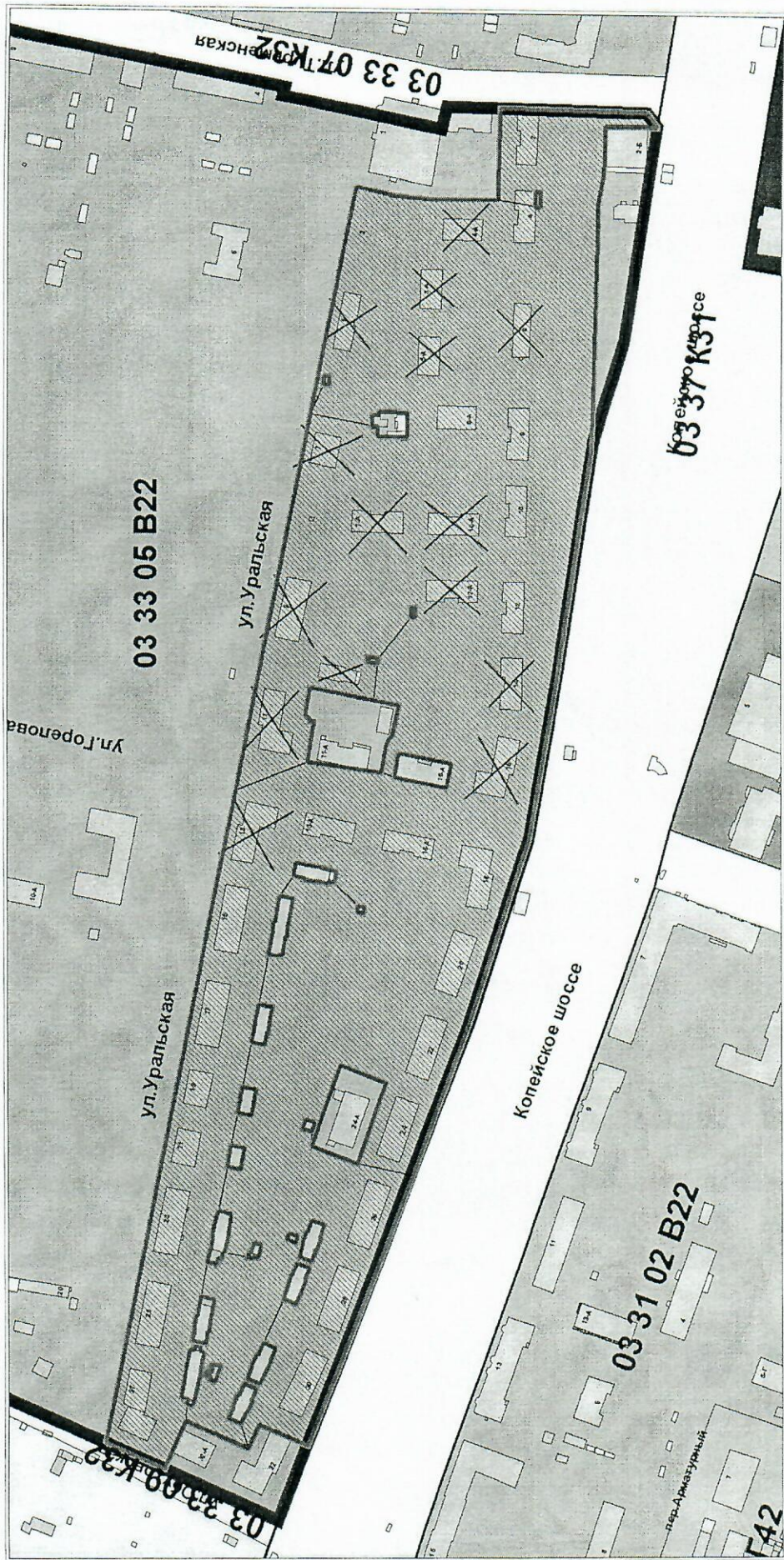
-  Районы общественно-деловой активности
-  Территории интенсивного многофункционального использования
-  Жилые территории
-  Застроенные территории с высокой долей озеленения
-  Производственные зоны
-  Производственно-коммерческие зоны
-  Районы смешанного использования
-  Озелененные территории интенсивного общественного использования
-  Лесопарковые, лесные территории
-  Коллективные сады
-  Кладбища
-  Территории аэропортов
-  Железная дорога
-  Основные структурообразующие магистрали
-  Городские и районные магистрали
-  Улицы и дороги
-  Транспортные развязки

КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЧЕЛЯБИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»
ЧАСТЬ 5. КАРТА ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА,
В КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ
РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ
ФРАГМЕНТ КАРТЫ

КОПИЯ ВЕРНА

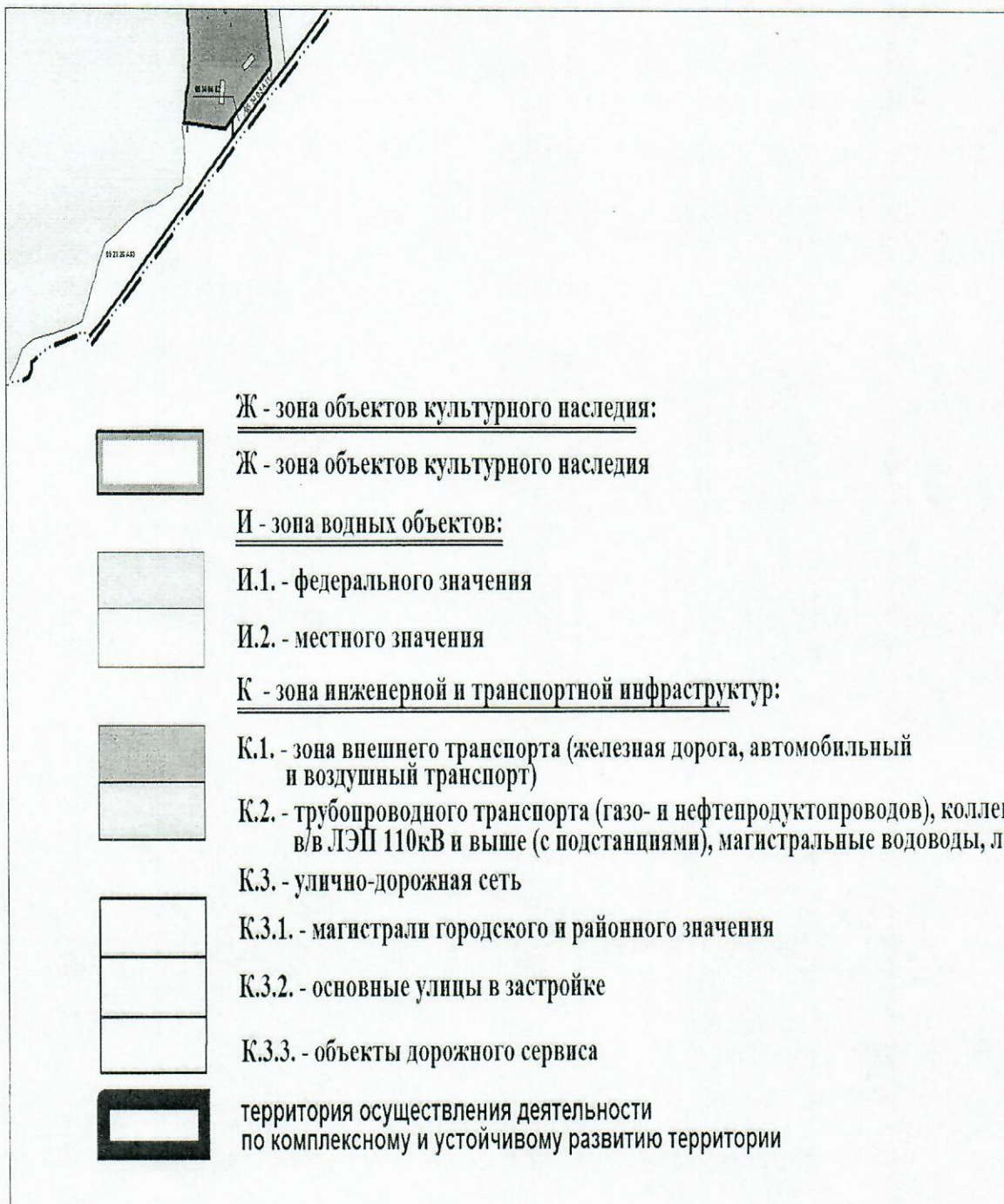
Масштаб 1: 5000
Дата 25.07.15

Фамилия *Канжун*
Роспись *Канжун*



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЧЕЛЯБИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»
ЧАСТЬ 5. КАРТА ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА,
В КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ
РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ
ФРАГМЕНТ КАРТЫ
КОПИЯ ВЕРНА

Масштаб 1: 40 000 Фамилия Халеева
Дата 25.07.19 Роспись [подпись]



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
ФРАГМЕНТ ДЕЖУРСКОЙ
КАРТЫ Г. ЧЕЛЯБИНСКА
КОПИЯ ВЕРНА

Должность Зв. Снег. С.В. М.И.

Г.та 25.03.19 Роспись С.В.

