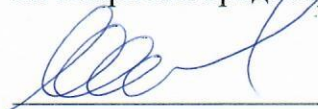


15.10.19

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: ул. Барбюса, ул. Стахановцев, ул. Коммунаров, 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.

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.

В соответствии с чертежом «Основные направления реконструкции и развития жилых территорий» Генерального плана города Челябинска, застроенная территория расположена на территории реконструкции, модернизации, реновации 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 большей своей частью расположена в жилой территориальной зоне многоквартирных домов в 5 этажей и выше В.2.2, меньшей частью – в градостроительной зоне улично-дорожной сети магистралей городского и районного значения К.3.1.

В соответствии с частью 5 «Карта территорий города Челябинска, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий» Правил застроенная территория, в границах которой будет осуществляться строительство с учетом действующих красных линий улиц, расположена в границах территории, для которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию.

1.4. 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.

**Пределные 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).

2.2. Территориальная зона магистралей городского и районного значения улично-дорожная сети (зона инженерной и транспортной инфраструктур) К.3.1

Основные виды разрешенного использования:

- объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы, скверы, бульвары;
- остановочные пункты;
- подземные автостоянки;
- тротуары, велосипедные дорожки;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автозаправочные станции;

- объекты хранения автотранспорта;
- объекты автомобильного сервиса (автомойки, шиномонтажные мастерские).

Условно разрешенные виды использования: нет.

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 улиц), м	Минимальный коэффициент застройки (процент застройки)	Максимальный коэффициент застройки (процент застройки)	Минимальный коэффициент озеленения	Предельное количество этажей
100	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,5	1

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 в редакции решения Челябинской городской Думы от 27.06.2017 № 31/4:

№ 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 04.04.2019 исх. № 03-648 (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. Согласно письму ПО «ЧГЭС» филиала ОАО «МРСК Урала» – «Челябэнерго» от 19.06.2019 исх. № ЧЭ/ЧГЭС/01/6123 (прилагается) электроснабжение объектов, расположенных на застроенной территории, осуществляется от ВЛ 0,4 кВ ТП 5644 1С гр.4 ОАО «МРСК Урала» – «Челябэнерго» Ключевым объектом энергетической инфраструктуры является ПС «Гранитная». Действующие инвестиционные программы по развитию ключевого объекта для данной застроенной территории отсутствуют. Технологическое подключение к электрическим сетям ОАО «МРСК Урала» планируемых к размещению объектов возможно при условии строительства соответствующей распределительной сети.

5.3. Согласно письму МУП «Челябинские коммунальные тепловые сети» от 19.04.2019 исх. № 1632 (прилагается) инвестиционные программы на данную застроенную территорию не разрабатывало.

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

Согласно письму МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения г. Челябинска» от 04.04.2019 исх. № 03-648 определение максимальных нагрузок возможно после разработки и утверждения документации по планировке территории.

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 38 месяца (3 года 2 месяца) 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 от 5 000 кв.м до 10 000 кв.м», максимальный срок осуществления строительства составляет 19 месяцев (1 год 7 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 38 месяца (3 года 2 месяца) 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 19 месяцев (1 год 7 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	ул. Стахановцев, 120	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
2.	многоквартирный дом	ул. Стахановцев, 122	пункт 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
3.	многоквартирный дом	ул. Стахановцев, 124	пункты 1, 2 части 3 статьи 46.1 ГК*
4.	многоквартирный дом	ул. Стахановцев, 126	пункт 1 части 3 статьи 46.1 ГК*

Примечание: ГК* - Градостроительный кодекс Российской Федерации.

11. Определение параметров застроенной территории для установления начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории.

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 $S_{ЗТ} = 0,8714 \text{ га} = 8714 \text{ кв.м}$;

- 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 $8714 \text{ кв.м} \times 1,2 = 10456,8 \text{ кв.м}$;

- согласно заключению Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска площадь всего сносимого жилищного фонда составляет 1136,0 кв.м;

- коэффициент расселяемого жилищного фонда, определяемый по формуле $K_P = S_{max} / S_{сн}$, составляет $10456,8 \text{ кв.м} / 1136,0 \text{ кв.м} = 9,2$.

Приложение: на 11 л. в 1 экз.

Временно исполняющий обязанности
председателя Комитета градостроительства
и архитектуры города Челябинска



С. В. Самсонов



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.12.2019

№ 13638

О принятии решения о развитии застроенной территории в границах: ул. Барбюса, ул. Стахановцев, ул. Коммунарков, 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

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 подготовки документов по продаже на аукционе права на заключение договора о развитии застроенной территории в городе Челябинске», от 26.04.2016 № 20/10 «О внесении изменений 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»:

1. Принять решение о развитии застроенной территории площадью 0,8714 га в границах: ул. Барбюса, ул. Стахановцев, ул. Коммунарков, 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 (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 13.07.2018 № 8076 «О принятии решения о развитии застроенной территории в границах: ул. Барбюса, ул. Стахановцев, границы дворовой территории

2

многоквартирного дома по ул. Стахановцев, 120-а, земельных участков индивидуальной жилой застройки, исключая нежилые здания и сооружения в Ленинском районе города Челябинска».

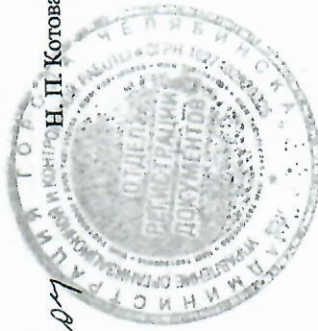
5. Управлению информационной политики Администрации города Челябинска (Сафонов В. А.) опубликовать настоящее распоряжение в порядке установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Администрации города Челябинска в сети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

Югов



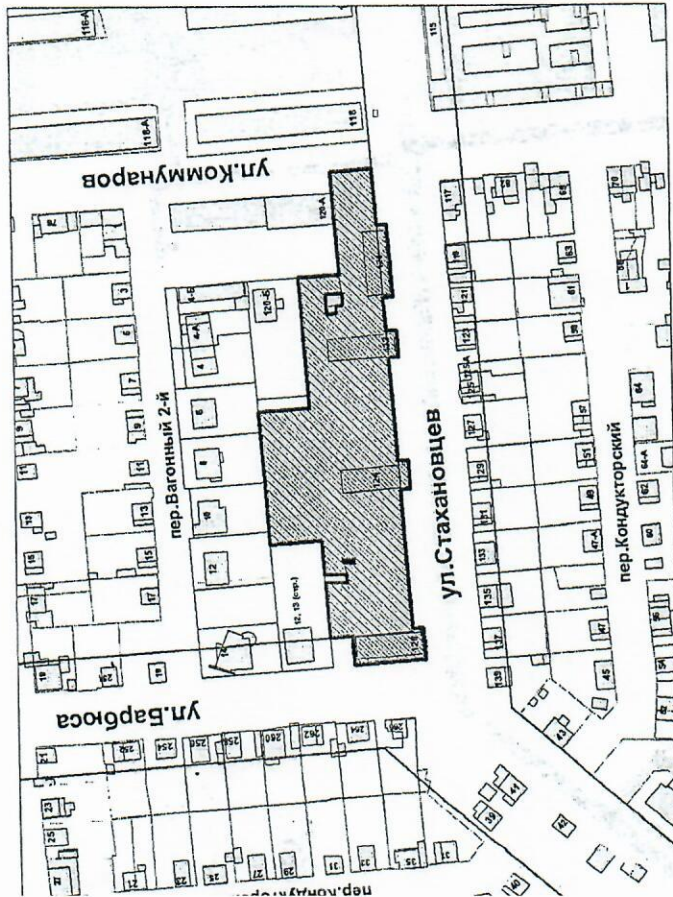
Н. П. Котова

И.С. Халезина
263 11 67

Приложение 1

к распоряжению Администрации города
от 01.12.2019 № 13638

Схема границ застроенной территории



Председатель Комитета градостроительства
и архитектуры города Челябинска

С. В. Репринцев

Приложение 2

к распоряжению Администрации города
от 01.12.2019 № 13638

Перечень

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

№ п/п	Адрес
1.	ул. Стахановцев, дом № 120 (многоквартирный дом)
2.	ул. Стахановцев, дом № 122 (многоквартирный дом)
3.	ул. Стахановцев, дом № 124 (многоквартирный дом)
4.	ул. Стахановцев, дом № 126 (многоквартирный дом)

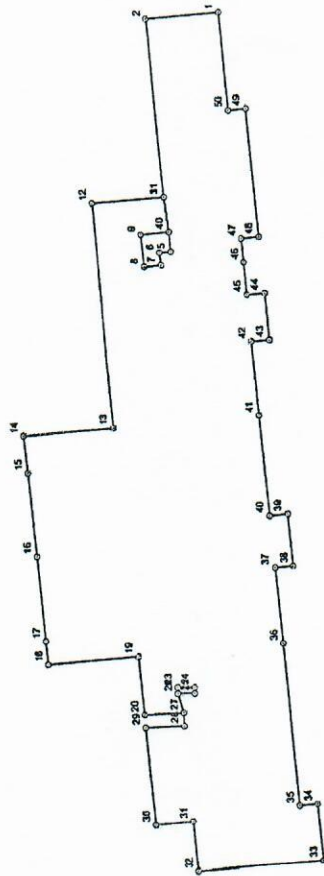
Председатель Комитета градостроительства
и архитектуры города Челябинска

С. В. Репринцев

Приложение 3

к распоряжению Администрации города
от 01.11.2009 № 136-ЗР

Схема и перечень координат характерных точек
границ развития застроенной территории



Площадь: 0,8714 га

Председатель Комитета градостроительства
и архитектуры города Челябинска

[Handwritten signature]
С. В. Редрицев

41	601380.75	2325302.31
42	601382.32	2325321.40
43	601377.79	2325321.77
44	601378.79	2325333.85
45	601383.31	2325333.47
46	601384.01	2325341.78
47	601384.51	2325347.86
48	601379.98	2325348.24
49	601382.68	2325381.05

17	601436.15	2325244.69
18	601435.65	2325238.72
19	601412.74	2325240.61
20	601411.47	2325225.61
21	601401.53	2325226.10
22	601402.90	2325231.00
23	601402.91	2325232.62
24	601398.60	2325232.62

N ш/п	X, m	Y, m
25	601398.60	2325231.00
26	601402.90	2325231.00
27	601401.53	2325226.10
28	601401.44	2325222.78
29	601411.21	2325222.37
30	601409.19	2325197.72
31	601399.64	2325198.51
32	601398.58	2325185.60
33	601366.78	2325188.22
34	601367.98	2325202.73
35	601372.51	2325202.36
36	601375.91	2325243.64
37	601377.54	2325263.32
38	601373.01	2325263.69
39	601374.09	2325276.82
40	601378.61	2325276.45

N ш/п	X, m	Y, m
1	601389.28	2325405.79
2	601407.74	2325404.19
3	601403.98	2325358.64
4	601402.89	2325349.72
5	601402.51	2325344.63
6	601405.34	2325344.37
7	601405.04	2325341.18
8	601409.28	2325340.80
9	601410.04	2325349.03
10	601402.89	2325349.72
11	601403.98	2325358.64
12	601422.25	2325357.13
13	601417.82	2325299.25
14	601440.67	2325297.33
15	601439.82	2325287.73
16	601437.96	2325266.62



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

3 ОЧ. ДО 18

№ 2016

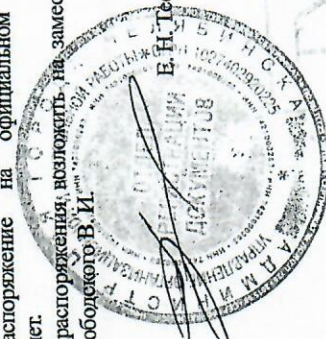
принятии решения о развитии
строеной территории в границах:
Барбюса, ул. Стахановцев, границы
ровой территории многоквартир-
ного дома по ул. Стахановцев, 120-а,
ельных участков индивидуальной
лой застройки, исключая нежилые
нии и сооружения в Ленинском
оне города Челябинска

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, принятыми Челябинской городской Думой от 24 июня 2014 года № 52/7 «Об утверждении плана подготовки документов по продаже на аукционе права на заключение договора застройки территории в городе Челябинске», от 10 декабря 2013 года № 46/20 «Об утверждении муниципальной адресной программы планируемого сноса, реструктурии многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Челябинска»:

1. Принять решение о развитии застроенной территории площадью 0,6673 га в границах: ул. Барбюса, ул. Стахановцев, границы дворовой территории многоквартирного дома по ул. Стахановцев, 120-а, земельных участков индивидуальной жилой застройки, включая нежилые здания и сооружения в Ленинском районе города Челябинска (приложение 1).
2. Определить перечень зданий, сооружений, расположенных в границах застроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, подлежащих сносу, реконструкции (приложение 2).
3. Управлению информационной политики Администрации города Челябинска (И.И. Репринцев) разместить настоящее распоряжение на официальном сайте администрации города Челябинска в сети Интернет.
4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя мэра города по вопросам градостроительства Слободского В. И.

за города Челябинска

Репринцев
10 08



13638

Приложение 2

к распоряжению Администрации города
от 13.04.2018 № 8046

Перечень

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

№ п/п	Адрес
1.	ул. Стахановцев, дом № 120 (многоквартирный дом)
2.	ул. Стахановцев, дом № 122 (многоквартирный дом)
3.	ул. Стахановцев, дом № 124 (многоквартирный дом)
4.	ул. Стахановцев, дом № 126 (многоквартирный дом)

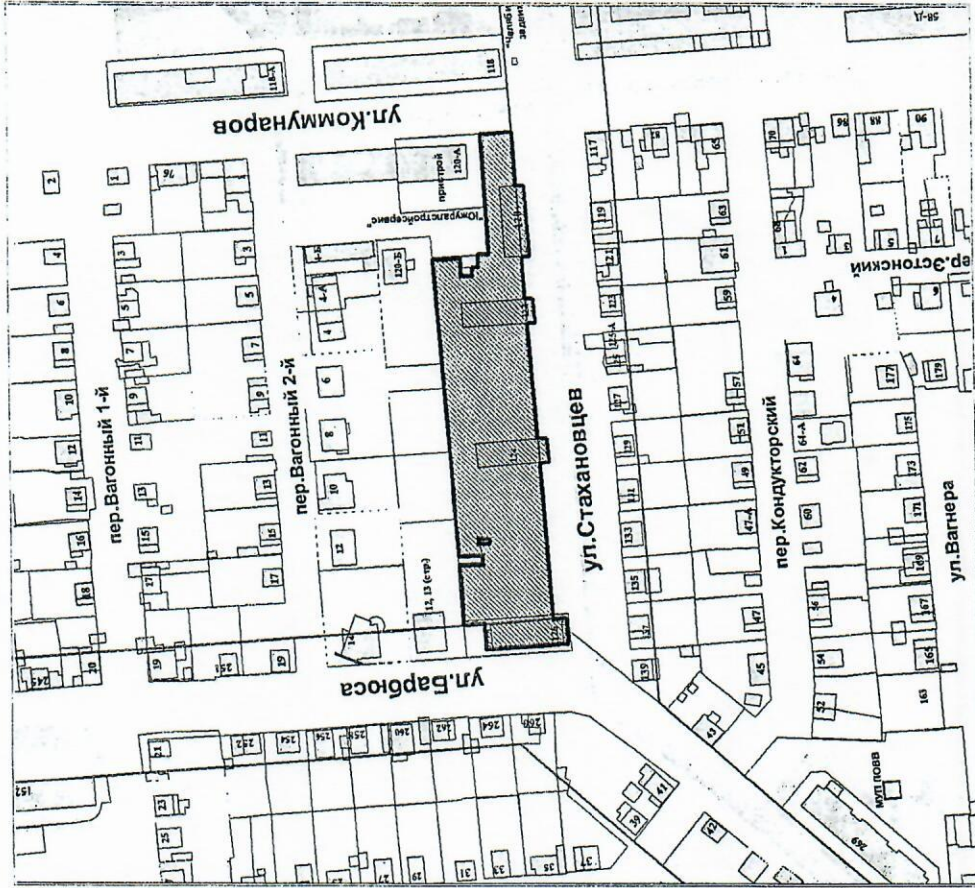
Председатель Комитета градостроительства и
архитектуры города Челябинска

С. В. Репринцев

Приложение 1

к распоряжению Администрации города
от 13.04.2018 № 8046

Границы застроенной территории



Председатель Комитета градостроительства и
архитектуры города Челябинска

С. В. Репринцев



Мининский И.С.
Самсонов

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

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

04 АПР 2019 № 03-698

На № 5210/гп от 29.03.2019 г.
вх. № 1472 от 02.04.2019 г.

Информация об инженерном
обеспечении

Заместителю председателя
Комитета градостроительства и
архитектуры г. Челябинска
С.В. Самсонову

ул. Воровского, 2
г. Челябинск, 454091

Уважаемый Сергей Валерьевич!

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: ул. Барбюса, Стахановцев, границы дворовой территории многоквартирного дома по ул. Стахановцев, 120-а, земельных участков индивидуальной жилой застройки, исключая нежилые здания и сооружения, в Ленинском районе; ул. Комсомольская, ул. Лазаретная, ул. Переселенческая, границы земельных участков индивидуальной жилой застройки в Советском районе не предусмотрены.

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

Главный инженер

А.И. Дружинин

12 04 19

19.06.2019 г.

№ 43/47Ж/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 сообщаю.

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 Металлургическом 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
25.06.19

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

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. Чернышев

С.В. Репринцев

С.С. Кошкин

21.06.19 № 5846
На № _____ от _____

25 ИЮН 2019

**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, 16а, 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 Metallургическом 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),

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**



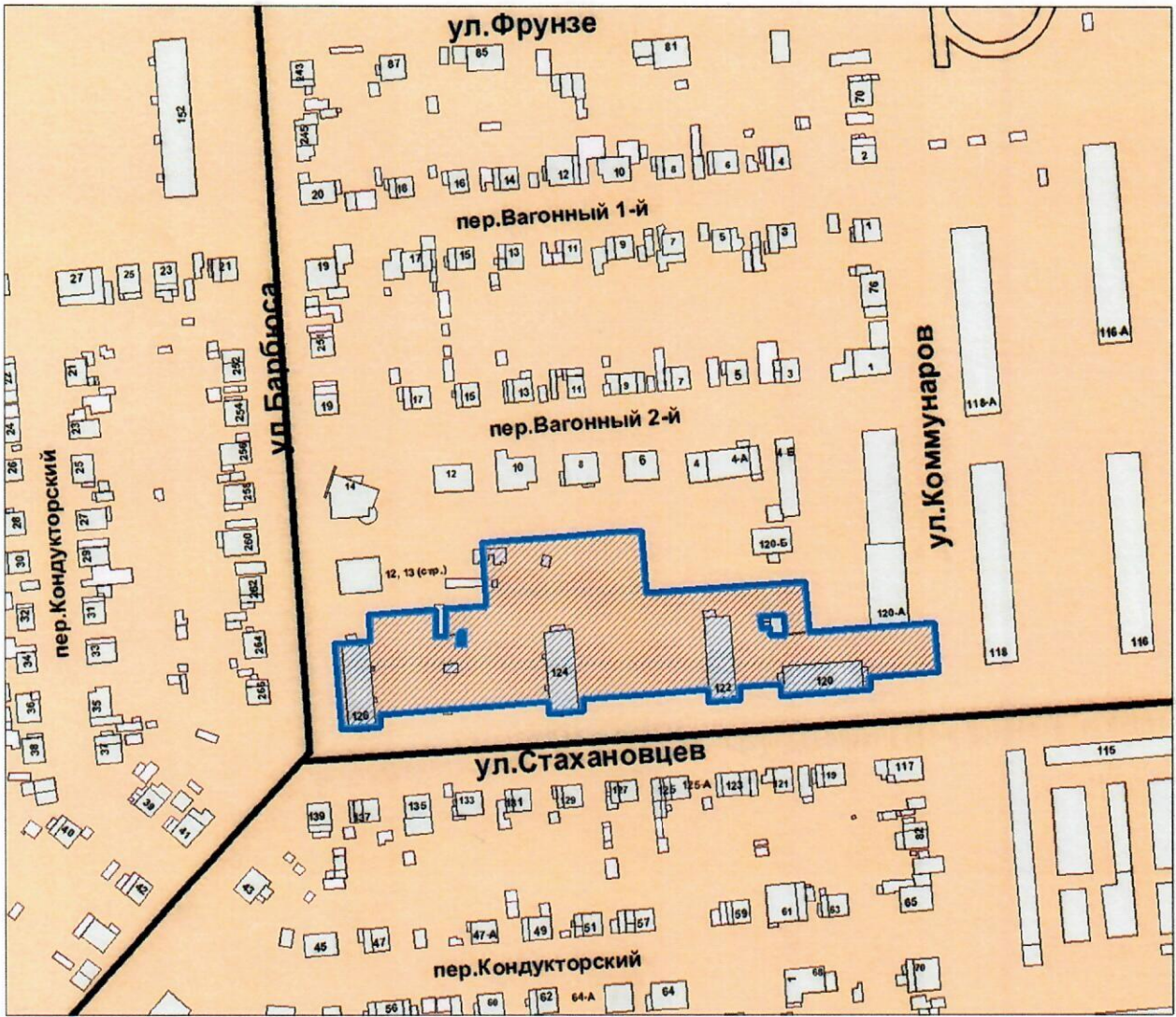
П.А. Разманов

Исполнительный директор

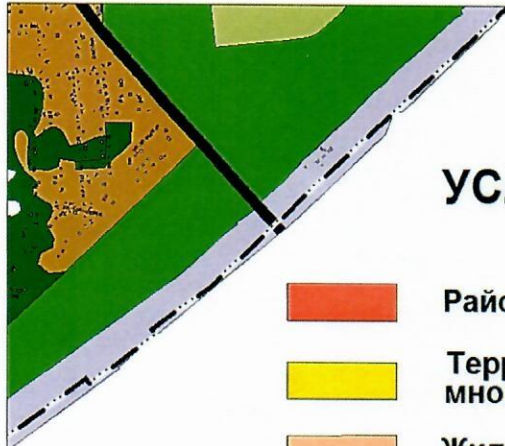


И.Г. Пушкарев

КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
ФРАГМЕНТ "ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г. ЧЕЛЯБИНСКА"
Наименование чертежа Меморандум о структуре
Масштаб 1:3000 г. Челябинск
КОПИЯ ВЕРНА
Должность м. спец. орг. ОМ ЧГА
Дата 23.01.2000 Подпись О



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
ФРАГМЕНТ "ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г. ЧЕЛЯБИНСКА"
Наименование чертежа План территории
Масштаб 1:40 000 г. Челябинск
КОПИЯ ВЕРНА
Должность и. о. зам. гл. архитектора
Дата 07.10.19 Подпись А.С.

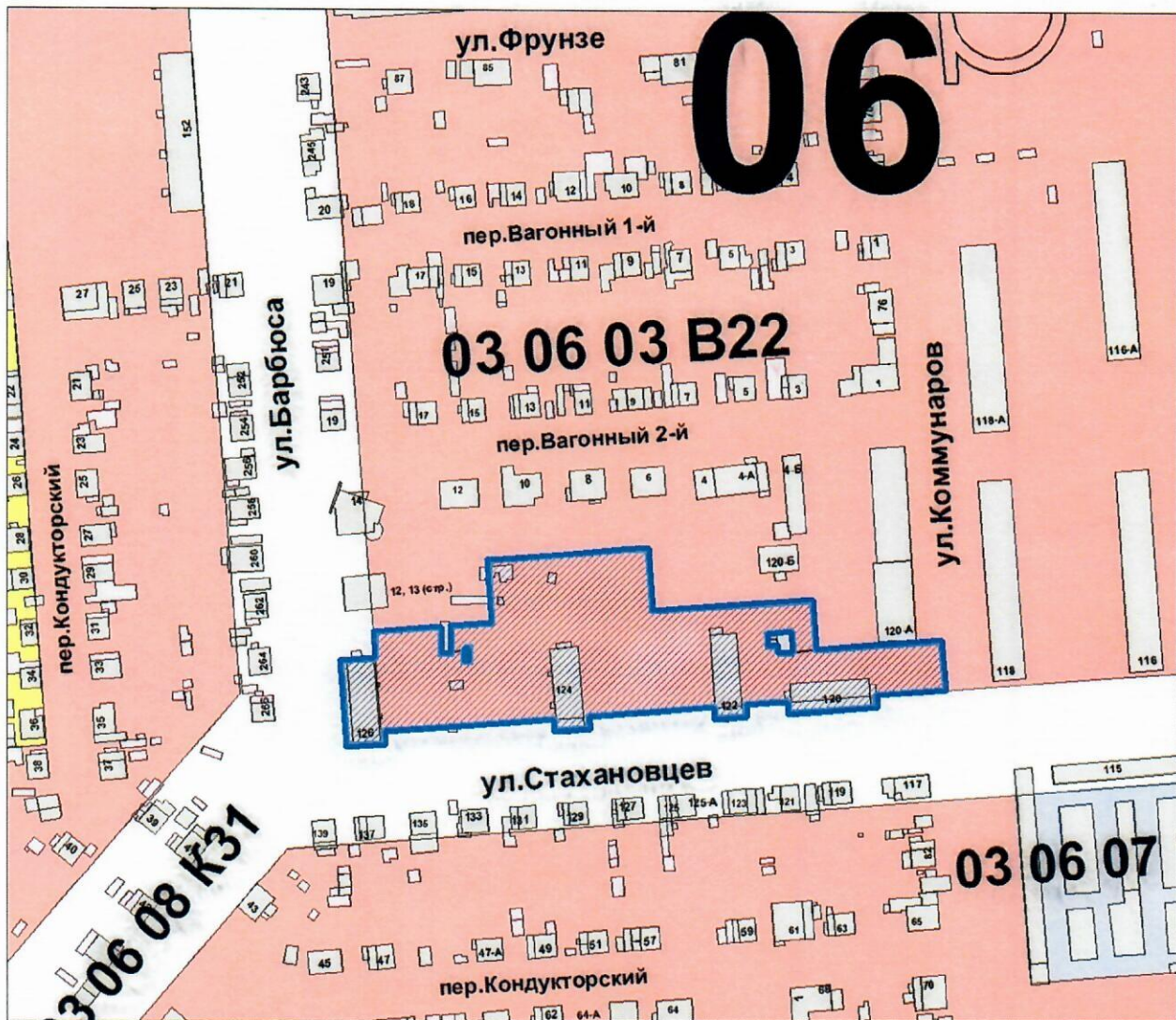


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  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 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
ФРАГМЕНТ КАРТЫ
КОПИЯ ВЕРНА

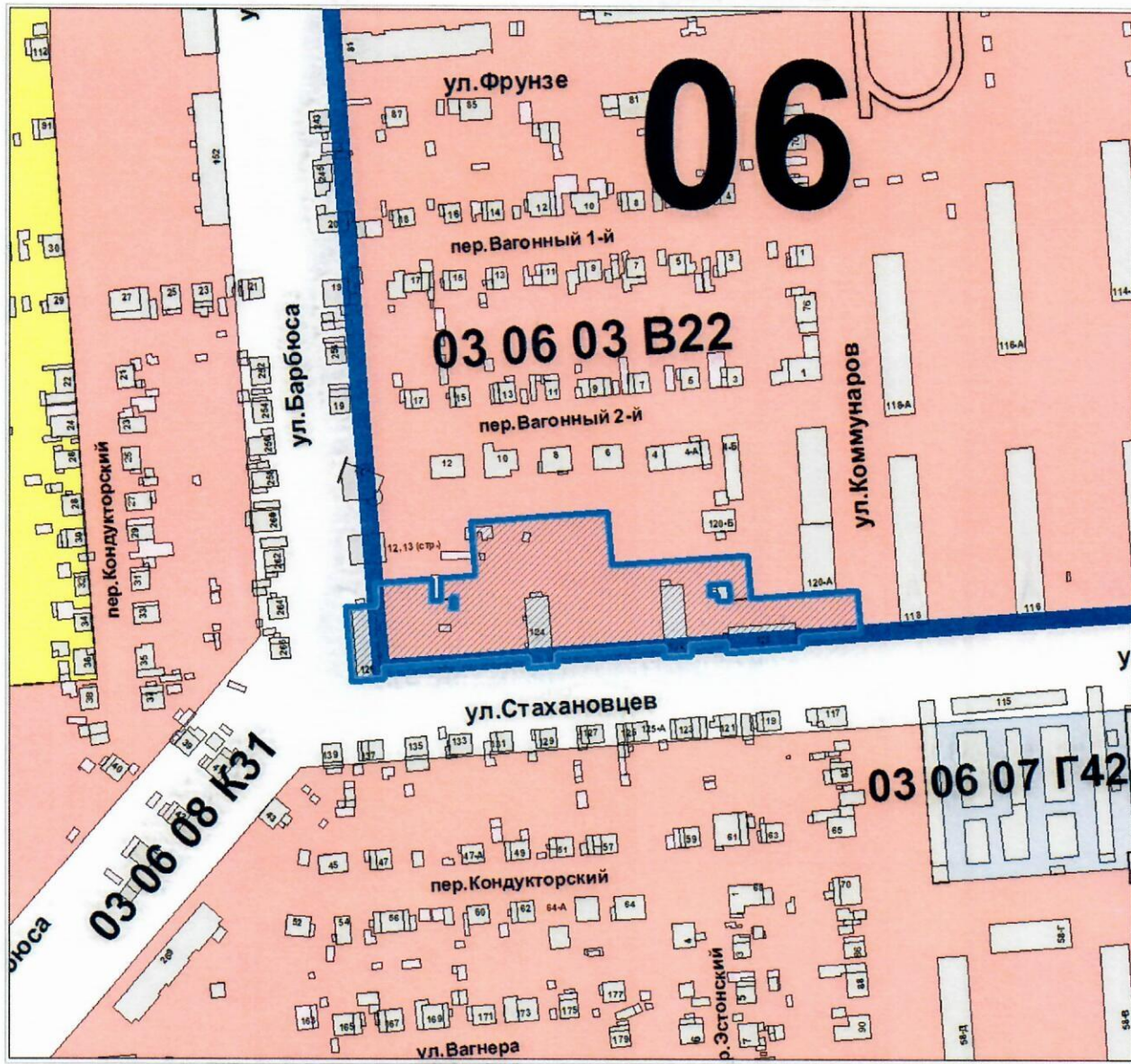
Масштаб 1:3000
Дата 23.01.2014
Фамилия Харламова
Подпись



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

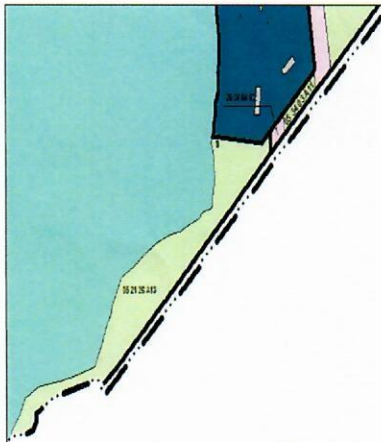
ФРАГМЕНТ КАРТЫ
КОПИЯ ВЕРНА

Масштаб 1: 5000 Фамилия Халозина
Дата 23.01.2020 Роспись [подпись]



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: 1:10000 Фамилия Халдунце
Дата 07.10.19 Роспись АХ

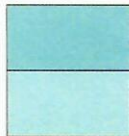


Ж - зона объектов культурного наследия:



Ж - зона объектов культурного наследия

И - зона водных объектов:



И.1. - федерального значения

И.2. - местного значения

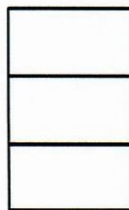
К - зона инженерной и транспортной инфраструктур:



К.1. - зона внешнего транспорта (железная дорога, автомобильный и воздушный транспорт)

К.2. - трубопроводного транспорта (газо- и нефтепродуктопроводов), коллекторы в/в ЛЭП 110кВ и выше (с подстанциями), магистральные водоводы, линии

К.3. - улично-дорожная сеть



К.3.1. - магистрали городского и районного значения

К.3.2. - основные улицы в застройке

К.3.3. - объекты дорожного сервиса



территория осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

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

Должность Ин. Служб. Орг. ОМЧД

Дата 23.01.20 Подпись Окс

