

**Распоряжение Администрации города Челябинска
от 12.01.2022 № 169**

**О комплексном развитии территории нежилкой застройки в границах улиц:
Либкнехта, Кирова, Орджоникидзе, Цвиллинга, Овчинникова, Елькина
в Советском районе города Челябинска**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Челябинской области от 20.04.2021 № 339-ЗО «О комплексном развитии территории в Челябинской области», Уставом города Челябинска:

1. Принять решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки в границах улиц: Либкнехта, Кирова, Орджоникидзе, Цвиллинга, Овчинникова, Елькина в Советском районе города Челябинска общей площадью 12,17 га (схема границ в приложении 1).

2. Комплексное развитие территории нежилкой застройки в границах улиц: Либкнехта, Кирова, Орджоникидзе, Цвиллинга, Овчинникова, Елькина в Советском районе города Челябинска осуществляется по инициативе органа местного самоуправления посредством проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории.

3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии указанной территории — не более 7 лет.

4. Принять предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки в границах улиц: Либкнехта, Кирова, Орджоникидзе, Цвиллинга, Овчинникова, Елькина в Советском районе города Челябинска (приложение 2).

5. Определить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах комплексного развития территории нежилкой застройки (приложение 3).

5.1. В границах территории расположен подлежащий сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия объект культурного наследия регионального значения «Элеватор» (приказ Министерства культуры Челябинской области от 17.12.2015 № 501 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Элеватор» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Элеватор»), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0408001:7190.

6. Управлению организационной и контрольной работы Администрации города Челябинска (Воронина С.Н.) в срок не более десяти дней со дня принятия настоящего распоряжения направить ко-

пию распоряжения в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области в виде файла в формате PDF в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

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

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

Глава города Челябинска Н.П. КОТОВА.

**Приложение 1
к распоряжению Администрации города
от 12.01.2022 № 169**

**Фрагмент публичной кадастровой карты с отображением границ
комплексного развития территории нежилкой застройки в границах улиц:
Либкнехта, Кирова, Орджоникидзе, Цвиллинга, Овчинникова, Елькина
в Советском районе города Челябинска**

M 1:5000



границы КРТ

Начальник Управления по архитектурно-градостроительному проектированию
города Челябинска, главный архитектор П.Д. КРУТОЛАПОВ.

**Приложение 2
к распоряжению Администрации города
от 12.01.2022 № 169**

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного
использования, которые могут быть выбраны при реализации решения
о комплексном развитии территории нежилкой застройки в границах улиц:
Либкнехта, Кирова, Орджоникидзе, Цвиллинга, Овчинникова, Елькина
в Советском районе города Челябинска**

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

Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м	Минимальный отступ от границ участка (красных линий улиц), м	Минимальный коэффициент застройки (процент застройки)	Максимальный коэффициент застройки (процент застройки)	Минимальный коэффициент озеленения	Предельное количество этажей
Не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0,4 (40)	0,85 (85)	0,15	18

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки:

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, и площадок для отдыха) (2.6);
- среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (2.5);
- общественное управление (3.8);

- представительская деятельность (3.8.2);
- деловое управление (4.1);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов) (12.0.2);
- связь (6.8);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- служебные гаражи (4.9);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- бытовое обслуживание (3.3);
- улично-дорожная сеть (12.0.1).

Начальник Управления по архитектурно-градостроительному проектированию
города Челябинска, главный архитектор П.Д. КРУТОЛАПОВ.

**Приложение 3
к распоряжению Администрации города
от 12.01.2022 № 169**

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
1.	74:36:0408001:63	-	-
2.	74:36:0408001:45	-	-
3.	74:36:0408001:127	-	-
4.	74:36:0408001:74	-	-
5.	74:36:0408001:3994	-	-
6.	74:36:0408001:148	-	-
7.	74:36:0408001:69	-	-
8.	74:36:0408001:44	-	-
9.	74:36:0408001:68	-	-
10.	74:36:0408001:2998	-	-
11.	74:36:0408001:7190	-	-
12.	74:36:0408001:7191	-	-
13.	74:36:0408001:236	-	-
14.	74:36:0408001:78	-	-
15.	74:36:0408001:82	-	-
16.	74:36:0408001:124	-	-
17.	74:36:0408001:2973	-	-
18.	74:36:0408001:49	-	-
19.	74:36:0408001:3022	-	-
20.	74:36:0408001:73	-	-
21.	74:36:0408001:237	-	-
22.	74:36:0408001:238	-	-
23.	74:36:0408001:4092 (часть в границах КРТ)	-	-
24.	74:36:0408001:99	-	-
25.	74:36:0408001:263	-	-
26.	74:36:0408001:125	-	-
27.	74:36:0408001:79	74:36:0408001:392	снос
28.	74:36:0408001:107	74:36:0408001:3255	снос
29.	74:36:0408001:80	-	-
30.	74:36:0408001:13	-	-
31.	74:36:0408001:106	-	-
32.	74:36:0408001:108	-	-
33.	74:36:0408001:158	-	-
34.	74:36:0408001:4474	74:36:0408001:388, 74:36:0408001:387, 74:36:0408001:416	снос
35.	74:36:0408001:59	-	-
36.	74:36:0408001:4191	74:36:0408001:425	снос
37.	74:36:0408001:48	-	-
38.	74:36:0408001:113	-	-
39.	74:36:0408001:155	-	-
40.	74:36:0408001:114	-	-
41.	74:36:0408001:3210	-	-
42.	74:36:0408001:180	-	-
43.	74:36:0408001:3158	-	-
44.	74:36:0408001:3160	-	-
45.	74:36:0408001:3159	-	-
46.	74:36:0408001:4203	-	-
47.	74:36:0408001:118	-	-
48.	74:36:0408001:40	-	-
49.	74:36:0408001:211	-	-
50.	74:36:0408001:4202	-	-
51.	74:36:0408001:3769	-	-
52.	74:36:0408001:2754	-	-
53.	74:36:0000000:46174 (часть в границах КРТ)	-	-
54.	Отсутствует	ул. Орджоникидзе, 54а к1 (кадастровый номер отсутствует)	снос

Начальник Управления по архитектурно-градостроительному проектированию
города Челябинска, главный архитектор П.Д. КРУТОЛАПОВ.