

О комплексном развитии незастроенной территории в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском 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 незастроенной территории в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском районе города Челябинска общей площадью 2,58 га (схема границ в приложении 1).

2. Комплексное развитие незастроенной территории в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском 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 незастроенной территории в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском районе города Челябинска (приложение 2).

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

6. Управлению организационной и контрольной работы Администрации города Челябинска (Воронина С. Н.) в срок не более десяти дней со дня принятия настоящего распоряжения направить копию распоряжения в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области в виде файла в формате PDF в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

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

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

Глава города Челябинска

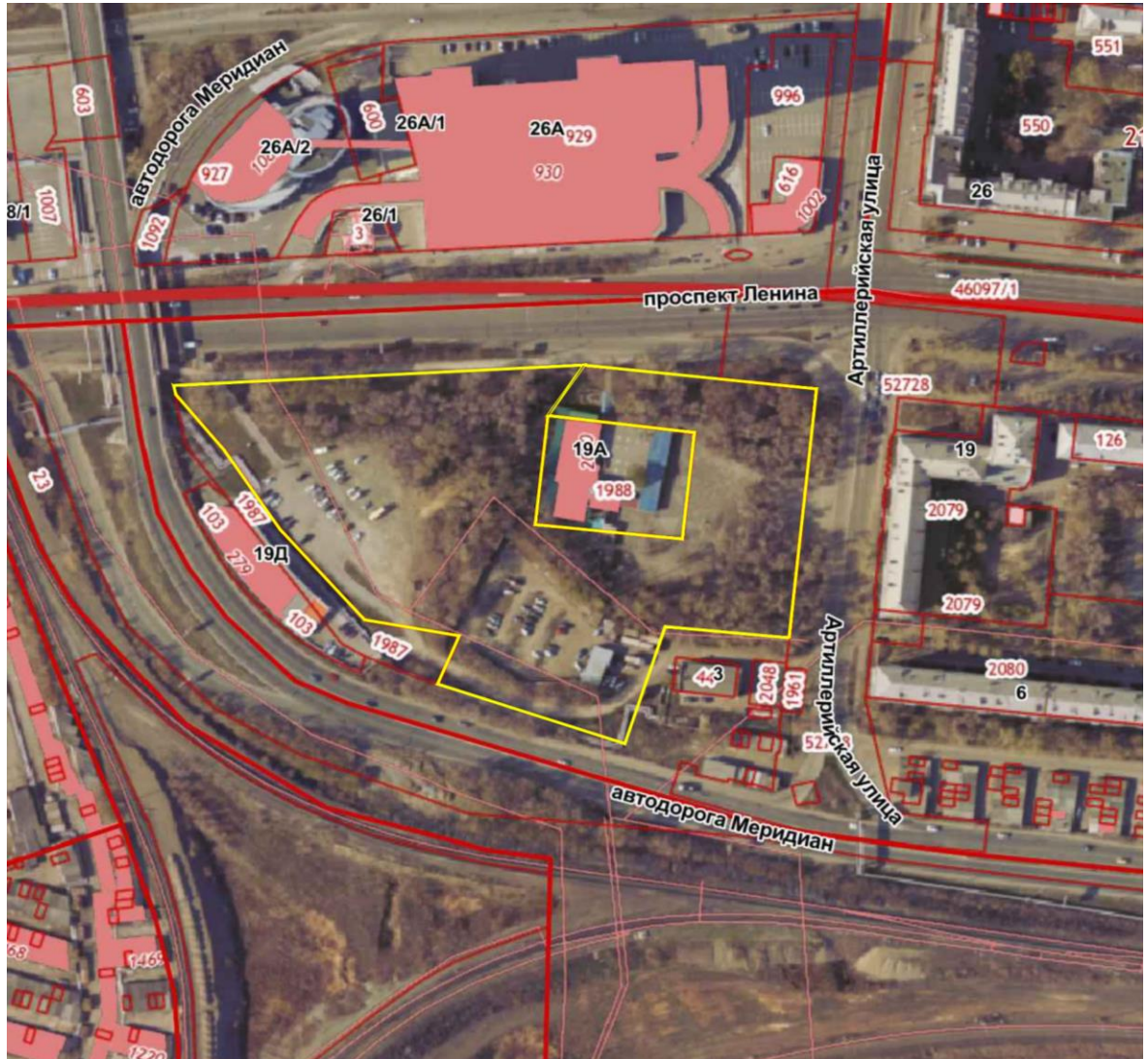
Н. П. Котова


Приложение 1

к распоряжению Администрации города  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Границы комплексного развития незастроенной территории в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском районе города Челябинска

М 1:40000



 границы КРТ

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

П. Д. Круголапов

## Приложение 2

к распоряжению Администрации города  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском районе города Челябинска

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

№ п/п	Показатель	Значение
1.	Минимальный размер участка, (кв. м)	не подлежит установлению
2.	Максимальный размер участка, (кв. м)	не подлежит установлению
3.	Минимальный отступ от фронта застройки до красных линий улиц, (м)	3
4.	Минимальный коэффициент застройки (процент застройки)	0,2 (20)
5.	Максимальный коэффициент застройки (процент застройки)	1 (100)
6.	Максимальный процент застройки подземной части земельного участка, (%)	100
7.	Минимальный процент застройки подземной части земельного участка, (%)	не подлежит установлению
8.	Максимальный коэффициент плотности застройки территориальной зоны	2,5
9.	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	3,5
10.	Минимальный процент озелененных территории от общей площади земельного участка, (%)	25
11.	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению
12.	Размещение расчетного количества машино - мест для территорий, в границах которых осуществляется комплексное развитие территории, (%)	100

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

- 1) основные виды разрешенного использования:
  - среднеэтажная жилая застройка (2.5);
  - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
  - блокированная жилая застройка (2.3);
  - коммунальное обслуживание (3.1);
  - предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
  - оказание социальной помощи населению (3.2.2);
  - оказание услуг связи (3.2.3);
  - бытовое обслуживание (3.3);
  - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
  - оказание услуг связи (3.2.3);
  - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
  - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (объекты медицинского обслуживания без стационара) (3.4.1);
  - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
  - объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
  - парки культуры и отдыха (3.6.2);
  - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - государственное управление (3.8.1);
  - амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1);
  - деловое управление (4.1);
  - магазины (4.4);
  - банковская и страховая деятельность (4.5);
  - общественное питание (4.6);
  - развлекательные мероприятия (4.8.1);
  - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
  - площадки для занятий спортом (5.1.3);
  - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
  - водный спорт (5.1.5);
  - благоустройство территории (12.0.2);
  - связь (6.8);
  - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 2) вспомогательные виды разрешенного использования:
  - улично-дорожная сеть (12.0.1);
  - хранение автотранспорта (2.7.1);
  - служебные гаражи (4.9);
- 3) условно разрешенные виды использования:
  - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2).

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

П. Д. Крутолапов

Приложение 3

к распоряжению Администрации города  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Перечень земельных участков и линейных объектов, расположенных в границах  
комплексного развития незастроенной территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер линейного объекта, расположенного на земельном участке	Сведения о сносе/реконструкции объектов капитального строительства
1.	74:36:0212008:42	74:36:0000000:54332, 74:36:0000000:54334, 74:36:0212008:2489, 74:36:0000000:56062	Снос/реконструкция*
2.	Земли, государственная собственность на которые не разграничена, ориентировочной площадью 2623 кв. м		

\* При наличии необходимости в соответствии с документацией по планировке территории, утверждаемой в рамках договора о комплексном развитии территории.

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

П. Д. Круголапов