ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13.06.2023 г. № 499-рп
Челябинск

О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в Калининском районе города Челябинска в границах улицы Российской, улицы Лобкова, береговой линии реки Миасс, южной границы земельного участка с кадастровым номером 74:36:0613006:120

В соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2 Закона Челябинской области «О комплексном развитии территории в Челябинской области»:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 4,4 гектара, расположенной в Калининском районе города Челябинска в границах улицы Российской, улицы Лобкова, береговой линии реки Миасс, южной границы земельного участка с кадастровым номером 74:36:0613006:120 (далее именуется – Территория), согласно схеме, приведенной в приложении 1 к настоящему распоряжению.

2. Определить перечень земельных участков и объектов недвижимого имущества, расположенных в границах Территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

3. Определить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории – 10 лет.

4. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии Территории, согласно приложению 3 к настоящему распоряжению.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории приведены в приложении 4 к настоящему распоряжению.

6. Установить, что реализация решения о комплексном развитии Территории осуществляется юридическим лицом, определенным постановлением Правительства Челябинской области от 17.03.2023 г. № 172-П «Об определении юридического лица, уполномоченного на реализацию решений Правительства Челябинской области о комплексном развитии территории», – Акционерным обществом Специализированный застройщик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и инвестиций».

7. На Территории располагается выявленный объект культурного наследия «Культурный слой г. Челябинска XVIII-XIX вв.», расположенный по адресу: город Челябинск, Центральный и Калининский районы, в пределах территории, ограниченной улицами Кыштымская, Работниц, Лобкова, Российская, Коммуны, Советская, Ленина, Цвиллинга, Красная.

Непосредственно к границам Территории примыкает выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу: город Челябинск, улица Российская, дом 58.

8. Настоящее распоряжение подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Правительства Челябинской области А.Л. Текслер

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ * ОКПО 00022243 * ОГРН 1027403862210 * ИНН 7453042717
Государственно-правовое управление № 2

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к распоряжению Правительства
Челябинской области
от 13.06. 2023 г. № 499-рп

Схема границ незастроенной территории общей площадью 4,4 гектара, расположенной в Калининском районе города Челябинска в границах улицы Российской, улицы Лобкова, береговой линии реки Миасс, южной границы земельного участка с кадастровым номером 74:36:0613006:120, подлежащей комплексному развитию



– границы незастроенной территории общей площадью 4,4 гектара, расположенной в Калининском районе города Челябинска в границах улицы Российской, улицы Лобкова, береговой линии реки Миасс, южной границы земельного участка с кадастровым номером 74:36:0613006:120, подлежащей комплексному развитию. В границах указанной территории находится выявленный объект культурного наследия «Культурный слой г. Челябинска

XVIII-XIX вв.», расположенный по адресу: город Челябинск, Центральный и Калининский районы, в пределах территории, ограниченной улицами Кыштымская, Работниц, Лобкова, Российская, Коммуны, Советская, Ленина, Цвиллинга, Красная (приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 13.03.2018 г. № 29 «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Челябинска XVIII-XIX вв.», расположенный по адресу: город Челябинск, Центральный и Калининский районы, в пределах территории, ограниченной улицами Кыштымская, Работниц, Лобкова, Российская, Коммуны, Советская, Ленина, Цвиллинга, Красная»);

 – земельные участки, не включенные в границы незастроенной территории общей площадью 4,4 гектара, расположенной в Калининском районе города Челябинска в границах улицы Российской, улицы Лобкова, береговой линии реки Миасс, южной границы земельного участка с кадастровым номером 74:36:0613006:120, подлежащей комплексному развитию;

 – границы выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: город Челябинск, улица Российская, дом 58 (внесен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, от 14.01.1995 г. № 13а, утвержденного директором Государственного научно-производственного центра по охране исторического и культурного наследия Челябинской области Кочкиной И.А.). Указанный объект расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 74:36:0613006:114 и не включен в границы незастроенной территории общей площадью 4,4 гектара, расположенной в Калининском районе города Челябинска в границах улицы Российской, улицы Лобкова, береговой линии реки Миасс, южной границы земельного участка с кадастровым номером 74:36:0613006:120, подлежащей комплексному развитию.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к распоряжению Правительства
Челябинской области
от 13.06. 2023 г. № 499-рп

Перечень земельных участков и объектов недвижимого имущества, расположенных в границах незастроенной территории общей площадью 4,4 гектара, расположенной в Калининском районе города Челябинска в границах улицы Российской, улицы Лобкова, береговой линии реки Миасс, южной границы земельного участка с кадастровым номером 74:36:0613006:120, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Местоположение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Объект недвижимого имущества, расположенный на земельном участке	
			название	кадастровый номер
1.	Челябинская область, город Челябинск, Калининский район, пойма реки Миасс	74:36:0613006:119	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2.	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, город Челябинск, Калининский район, улица Российская	74:36:0613006:31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3.	Данные отсутствуют	данные отсутствуют	сооружение (газораспределительная сеть)	74:36:0000000:2748

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к распоряжению Правительства
Челябинской области
от 13.06. 2023 г. № 499-рп

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 4,4 гектара, расположенной в Калининском районе города Челябинска в границах улицы Российской, улицы Лобкова, береговой линии реки Миасс, южной границы земельного участка с кадастровым номером 74:36:0613006:120

1. Основные виды разрешенного использования:
малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1*);
блокированная жилая застройка (2.3*);
среднеэтажная жилая застройка (2.5*);
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6*);
коммунальное обслуживание (3.1*);
предоставление коммунальных услуг (3.1.1*);
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2*);
оказание социальной помощи населению (3.2.2*);
оказание услуг связи (3.2.3*);
бытовое обслуживание (3.3*);
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*);
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1*);
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*);

связь (6.8*);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3*);

благоустройство территории (12.0.2*).

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

хранение автотранспорта (2.7.1*);

служебные гаражи (4.9*);

улично-дорожная сеть (12.0.1*).

3. Условно разрешенные виды использования:

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2*).

---

* Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка приведен в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к распоряжению Правительства
Челябинской области
от 13.06. 2023 г. № 499-рп

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах незастроенной территории общей площадью 4,4 гектара, расположенной в Калининском районе города Челябинска в границах улицы Российской, улицы Лобкова, береговой линии реки Миасс, южной границы земельного участка с кадастровым номером 74:36:0613006:120

Показатель	Значение
минимальный коэффициент застройки (процент застройки)	0,2 (20)
максимальный коэффициент застройки (процент застройки)	1 (100)
предельное количество этажей	не подлежит установлению