

**Выполнение работ по созданию
произведения градостроительства:
«Проект внесения изменений в Генеральный план
города Челябинска, утвержденный решением Челябинской
городской Думы от 21.12.2021 № 25/4»**

**Книга 1. Материалы по обоснованию. Современное состояние
социально-экономического комплекса.**

Генеральный директор
ООО «Датум Групп» _____

Е. В. Трапезникова

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	гриф	Масштаб	Примечание
Положение о территориальном планировании (текстовые материалы)				
Альбом 1. Книга 1.	Положение о территориальном планировании.	-	-	Сшив формата А4
Альбом 1. Книга 2.	Положение о территориальном планировании. Электроснабжение, связь, газоснабжение, теплоснабжение, водоотведение.	С	-	Сшив формата А4
Альбом 1. Книга 3.	Положение о территориальном планировании. Водоснабжение.	СС	-	Сшив формата А4
Положение о территориальном планировании (графические материалы)				
Лист 1	Карта планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к областям образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и массового спорта	-	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Лист 2	Карта планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к области транспортной инфраструктуры	-	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Лист 3	Карта планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к области обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов	-	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Лист 4	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав Челябинского городского округа	-	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Лист 5	Карта функциональных зон городского округа	-	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Лист 12	Карта планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к области электроснабжения, связи, газоснабжения, теплоснабжения, водоотведения	С	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Лист 13	Карта планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к области водоснабжения	СС	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Материалы по обоснованию (текстовые материалы)				
Альбом 2. Книга 1.	Современное состояние социально – экономического комплекса.	-	-	Сшив формата А4
Альбом 2. Книга 2.	Развитие социально – экономического комплекса.	-	-	Сшив формата А4
Альбом 2. Книга 3.	Современное состояние и развитие транспортной инфраструктуры.	-	-	Сшив формата А4
Альбом 2. Книга 4.	Территориальный анализ природных условий и экологического состояния. Охрана окружающей среды. Инженерная защита территории. Современное состояние и развитие инженерной инфраструктуры в области санитарной очистки. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	-	-	Сшив формата А4
Альбом 2. Книга 5.	Мероприятия по выявлению, государственной охране и использованию объектов культурного	-	-	Сшив формата А4

	наследия на территории городского округа.			
Альбом 2. Книга 6	Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций и мероприятий по предупреждению ЧС природного и техногенного характера и минимизации их последствий. Основные положения плана гражданской обороны. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	С	-	Сшив формата А4
Альбом 2. Книга 7	Современное состояние и развитие инженерной инфраструктуры в области электроснабжения, связи, газоснабжения, теплоснабжения, водоотведения	С	-	Сшив формата А4
Альбом 2. Книга 7.1.	Существующая организация и планируемые к размещению объекты инженерной инфраструктуры. Перечень мероприятий по развитию объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения	-	-	Сшив формата А4
Альбом 2. Книга 8	Современное состояние и развитие инженерной инфраструктуры в области водоснабжения	СС	-	Сшив формата А4
Материалы по обоснованию (графические материалы)				
Лист 6	Карта расположения существующих и строящихся объектов федерального, регионального и местного значения	-	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Лист 7	Карта развития транспортной инфраструктуры с отображением существующих и планируемых объектов улично-дорожной сети, автотранспортной инфраструктуры, воздушного и железнодорожного транспорта	-	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Лист 8	Карта инженерной защиты территории от опасных природных процессов	-	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Лист 9	Карта зон с особыми условиями использования территории	-	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Лист 10	Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанных с охраной объектов культурного наследия	-	1:25 000, 1:5 000	Чертеж на 3 листах
Лист 11	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Лист 14	Карта современного состояния и развития инженерной инфраструктуры в области водоснабжения	СС	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Лист 15	Карта современного состояния и развития инженерной инфраструктуры в области электроснабжения и связи	С	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Лист 16	Карта современного состояния и развития инженерной инфраструктуры в области газоснабжения	С	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Лист 17	Карта современного состояния и развития инженерной инфраструктуры в области теплоснабжения	С	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Лист 18	Карта современного состояния и развития инженерной инфраструктуры в области водоотведения	С	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Лист 19	Карта современного состояния и развития инже-	С	1:25 000	Чертеж на 2

	нерной инфраструктуры в области дождевой канализации			листах
Лист 20	Карта расположения объектов, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Карта расположения объектов единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	С	1:25 000	Чертеж на 2 листах
Приложение. Сведения о границах населенных пунктов				
	Графическое описание местоположения границ населенного пункта г. Челябинск	-		Сшив формата А4

Содержание

Глоссарий.....	7
1. Современное состояние социально-экономического комплекса.....	14
1.1. Общие сведения.....	14
1.2. Территория.....	16
1.3. Население.....	19
1.4. Экономика и промышленность Челябинска.....	36
1.5. Социальная сфера (<i>внесены изменения в соответствии с Программой развития социальной инфраструктуры города Челябинска</i>).....	99
1.6. Социальное и культурно-бытовое обслуживание. Анализ существующего положения. Определение существующей обеспеченности в объектах социального назначения местного значения (<i>внесены изменения в соответствии с комплексным аналитическим докладом «Итоги социально-экономического развития города Челябинска за 2022 год», в соответствии с программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Челябинска на 2022-2032 годы</i>).....	115
1.6.1. Образование.....	115
1.6.2. Учреждения культуры.....	120
1.6.3. Учреждения физической культуры и спорта.....	122
1.6.4. здравоохранение.....	128
1.6.5. Социальное обслуживание.....	133
1.6.6. Иные объекты.....	137
1.7. Инженерная защита и подготовка территории.....	141
1.7.1. Охрана окружающей природной среды	143
1.8. Сведения о планах и муниципальных программах городского округа, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения городского округа.....	146
1.9. Градостроительное зонирование действующих Правил землепользования и застройки города Челябинск.....	152
2. Комплексная оценка территории. Основные проблемы развития.....	158
2.1. Оценка градостроительного потенциала по природным факторам.....	158
2.1.1. Инженерно-строительные условия	158
2.1.2. Экологическая ситуация	160
2.2. Оценка жилых зон города по интенсивности использования.....	160
2.3. Оценка производственных зон города.....	163
2.4. Оценка рекреационных зон (озеленённых территорий) городского округа.....	166
2.5. Функционально-планировочный баланс городских территорий,	

предлагаемый Генеральным планом	168
Приложения	172
Приложение 1. Перечень домов по муниципальной адресной программе планируемого сноса, реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Челябинска (по состоянию на 19.12.2017 г.)	173
Приложение 2. Перечень панельных пятиэтажных жилых домов 1955-1970 годов постройки	178
Приложение 3. Перечни земельных участков, планируемых к бесплатному предоставлению гражданам в 2023 году (официальный сайт администрации города Челябинска)	192
Приложение 4. Реестр аварийного жилищного фонда города Челябинска по состоянию на 29.09.2023 (официальный сайт Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями города Челябинска)	195

Глоссарий

Агломерация (городская агломерация) - группа близко расположенных городов, поселков и других населенных мест с интенсивными связями. Особое значение среди этих связей приобретают маятниковые трудовые и культурно- бытовые поездки, что предполагает возрастающее развитие в пределах агломераций различных видов пассажирского транспорта.

Безработица - социально-экономическая ситуация, при которой часть активного, трудоспособного населения не может найти работу, которую эти люди способны выполнить. Безработица обусловлена превышением количества людей, желающих найти работу, над количеством имеющихся рабочих мест, соответствующих профилю и квалификации претендентов на эти места.

Благоприятная окружающая среда - окружающая среда, качество которой обеспечивает устойчивое функционирование естественных экологических систем, природных и природно-антропогенных объектов.

Внеэкономическая деятельность - одна из сфер экономической деятельности государства, предприятий, фирм, тесно связанная с внешней торговлей, экспортом и импортом товаров, иностранными кредитами и инвестициями, осуществлением совместных с другими странами проектов.

Город - крупный населённый пункт, жители которого заняты, как правило, вне сельского хозяйства. В России населённый пункт может приобрести статус города, если в нём проживает не менее 12 тыс. жителей и не менее 85% населения, занятого вне сельского хозяйства. Тем не менее, в России есть достаточно много (208 из 1092) городов, население которых меньше 12 тыс. человек. Их статус города связан с историческими факторами, а также с изменением численности населения населённых пунктов, уже имевших статус города.

Городское хозяйство - комплекс служб, предприятий, инженерных сооружений и сетей, призванных удовлетворять повседневные коммунальные, бытовые и социально-культурные нужды жителей городов и посёлков городского типа. К нему относятся жилищное хозяйство, коммунальное хозяйство,

предприятия и организации бытового обслуживания населения, городского транспорта, связи, торговли и общественного питания, а также соответствующие службы, сооружения, учреждения просвещения, здравоохранения, культуры, социального обеспечения и т. д.

Инвестиционная привлекательность территории – синтетическое понятие, которое определяется, с одной стороны, инвестиционным потенциалом и, инвестиционным климатом территории, а с другой – её инвестиционным риском. Нет единого мнения как оценивать инвестиционную привлекательность региона, конкретной территории.

Инновация - внедрение принципиально новых технических, технологических и управленческих решений в производство и экономику. Инновационные разработки защищаются патентами и в режиме коммерческой тайны («ноу-хау»).

Качество жизни (уровень жизни) населения - обеспеченность необходимыми материальными благами и услугами, или достигнутый уровень потребления и степень удовлетворения разумных (рациональных) потребностей. Кроме того, данное понятие дополняют такие составляющие, как «условия жизни, труда и занятости», «быта и досуга населения», «здоровье», «образование», «состояние природной среды».

Кластер - сконцентрированные по географическому признаку группы взаимосвязанных в своей деятельности организаций, специализированных поставщиков, поставщиков услуг, фирм в соответствующих отраслях, а также связанных с их деятельностью организаций (например, университетов, банков, агентств по стандартизации, торговых объединений) в определенных сферах, конкурирующих, но вместе с тем и ведущих совместную работу.

Конкурентные преимущества - какая-либо эксклюзивная ценность, которой обладает город, и которая дает ему превосходство перед конкурентами.

Концепция — определённый способ понимания, трактовки каких-либо явлений, основная точка зрения, руководящая идея для их освещения; систе-

ма взглядов на явления в мире, в природе, в обществе; ведущий замысел, конструктивный принцип в научной, художественной, технической, политической и других видах деятельности; комплекс взглядов, связанных между собой и вытекающих один из другого, система путей решения выбранной задачи; способ понимания, различения и трактовки каких-либо явлений, порождающие присущие только для данного способа соображения и выводы. Концепция определяет стратегию действий.

Международный транспортный коридор – часть национальной или международной транспортной системы, которая обеспечивает значительные международные грузовые и пассажирские перевозки между отдельными географическими районами и включает в себя подвижной состав и стационарные устройства всех видов транспорта, работающих на данном направлении, а также совокупность технологических, организационных и правовых условий осуществления этих перевозок.

Миграция внешняя - миграция в виде эмиграции за пределы страны и иммиграции в страну.

Миграция маятниковая - миграция в виде регулярных поездок к местам работы, учёбы, находящимся в другой местности.

Опорный каркас территории – сочетания фокусов экономической, политической и культурной жизни территорий различного размера и ранга, и соединяющих их магистралей.

Органы стратегического планирования - организации, занятые процессом установления направлений развития города, целевых показателей по ним и соответствующих обеспечивающих мероприятий (решений и действий) по их достижению.

Особенности исторического развития - особенности формирования крупного населенного пункта, связанные с географическими, политическими, экономическими, этническими, религиозными факторами.

Потенциал развития - наличие природных, финансово-материальных и инфраструктурных ресурсов и качество имеющегося человеческого факто-

ра.

Приоритетные направления - важнейшие направления, развитие которых обеспечивает достижение целей развития города; для которых, в первую очередь, создаются соответствующие условия и выделяются необходимые материальные и финансовые ресурсы.

Природные ресурсы – объекты, явление и силы природы, прямо или косвенно используемые, или потенциально пригодные для использования в настоящем и будущем для удовлетворения материальных и нематериальных потребностей человека, поддержания его существования и повышения качества жизни.

Природно-ресурсный потенциал – наличная часть природных ресурсов, явлений, условий и процессов. Природно-ресурсный потенциал включает природные ландшафты, климатические условия, территориальные, земельные, водные ресурсы, полезные ископаемые, растительный и животный мир и т.д.

Промышленный кластер - группа локализованных производственных, научных, финансовых организаций, связанных между собой по технологической цепочке или ориентированных на общий рынок ресурсов или потребителей (сетевая взаимосвязь), конкурентоспособных на определенном уровне и способных генерировать инновационный продукт.

Расселение – территориальное распределение населения, обусловленное природно-хозяйственными, историко-экономическими условиями, этническими особенностями населения.

Реконструкция территорий — это целенаправленная деятельность по изменению ранее сформировавшейся градостроительной системы или составляющих ее элементов, обусловленная потребностями совершенствования и развития этой системы (как в количественном, так и в качественном отношении).

Реконструкция застроенных территорий – изменение параметров объектов капитального строительства и качества инженерно-технического

обеспечения.

Рецессия - относительно умеренный, некритический спад производства или замедление темпов экономического роста.

Самоуправление – самостоятельная и под свою ответственность деятельность населения по решению вопросов местного значения.

Система расселения – территориально и функционально взаимосвязанная совокупность населенных мест. Интенсивность связей с ядром (ядрами) системы используется как основной критерий при определении ее границ. Системы расселения формируются в рамках сети населенных мест в результате качественных изменений в территориальной жизни общества на сравнительно ограниченном пространстве.

Социальная инфраструктура города - созданная человеком подсистема городского устройства, выполняющая функции жизнеобеспечения и воспроизводства населения города. Представляет собой систему объектов, принадлежащих к различным отраслям сферы социального обслуживания: пассажирский транспорт, коммунально-бытовые объекты, учреждения образования, здравоохранения, досуга и т.д. Деятельность этих объектов в их совокупности направлена на удовлетворение материальных и духовных потребностей городского населения, что создаёт необходимые условия для его развития.

Социальная сфера города - совокупность отраслей, предприятий, организаций, непосредственным образом связанных и определяющих образ и уровень жизни людей, их благосостояние и потребление. В широком смысле к социальной сфере относят всё, что обеспечивает жизнедеятельность человека.

Стратегическая цель развития города - конкретизированный по направлению и времени достижения желаемый показатель.

Стратегические проекты и программы города - система мероприятий (решений и действий), обеспечивающих развитие города в заданном направлении и обеспечивающих достижение стратегической цели.

Сценарии развития города - преимущественно качественное описание возможных вариантов развития города при различных сочетаниях внешних и внутренних условий.

Транспортно-логистический центр – многофункциональный комплекс, размещаемый в узлах транспортной сети, выполняющий функции распределительного центра, обеспечивающий координацию и взаимодействие различных видов транспорта, выполнение погрузо-разгрузочных работ и перевалки грузов, хранение, грузопереработку, выполнение необходимых таможенных процедур, экспедирование и переадресовку грузов, обеспечение доставки грузов клиентам по технологии «от двери до двери» и «точно в срок», предоставляющий полный пакет сервисных услуг, включая производственно-техническое, банковское, информационное, консалтингово-аналитическое обслуживание и другие виды логистического сервиса.

Технопарк - организационная структура, создаваемая с целью поддержки малого предпринимательства и формирования среды для освоения производства и реализации на рынке инновационной продукции.

Технополис - одна из форм свободных экономических зон, создаваемых для активизации, ускорения инновационных процессов, способствования быстрому и эффективному применению технико-технологических новшеств.

Урбанизация — это процесс сосредоточения промышленности, культуры и населения в крупных городах. Большой рост урбанизации тесно связан с индустриализацией. Наиболее характерна для капитализма, усиливает противоположность между городом и деревней. Урбанизация приводит к принципиальным изменениям в структуре занятости, в образе жизни, в характере социальных отношений.

Функциональные зоны, согласно Градостроительному кодексу РФ – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Экологическая безопасность - состояние защищённости окружающей

среды и жизненно важных интересов человека и гражданина от возможного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности, и угроз возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, их последствий.

Экологическая политика - система мер на международном и национальном уровнях, направленная на реализацию стратегии устойчивого экологически безопасного социально-экономического развития общества.

Экологическая сфера города - область общественной жизни, связанная с взаимодействием населения города и окружающей среды, включающая охрану окружающей среды, предупреждение экологически обусловленных заболеваний населения и создание комфортной среды проживания.

Экономика города - система отношений, связанная с производством востребованных обществом товаров и услуг, их перераспределением и обменом.

Эспланада - архитектурно организованное обширное открытое пространство, включающее в себя садово-парковые партеры, а также широкие аллеи.

1. Современное состояние социально-экономического комплекса

1.1. Общие сведения

Город Челябинск - крупный индустриальный, административный, образовательный и культурный центр Челябинской области.

Челябинский городской округ является самым крупным муниципальным образованием Челябинской области.

Территория города Челябинска составляет 500,9 км², численность населения на 1 января 2022 года (с учетом итогов Всероссийской переписи населения 2020 года) – 1 186 284 человек.

Челябинск – седьмой по количеству жителей и четырнадцатый по занимаемой площади город России.

Город концентрирует треть населения области и 42% ее городского населения.

Челябинск расположен на восточном склоне Уральских гор, на 201 км южнее города Екатеринбурга. Высота над уровнем моря 200 - 250 м. Геологическое расположение - западная часть - Урал (граниты), восточная часть - Западная Сибирь (осадочные породы), таким образом, город находится на границе Урала и Сибири.

Город стоит на реке Миасс, его территорию омывают Шершнёвское водохранилище и три озера: Смолино, Синеглазово, Первое. Рельеф - слабо холмистый на западе с постепенным понижением к востоку и «разрезается» долиной р. Миасс и ложбинами с озерами и болотами.

Территория города граничит:

- с юго-запада до севера – с Сосновским районом;
- на юго-востоке и востоке – с Копейским городским округом;
- на северо-востоке – с Красноармейским районом.

Транспортно-географическое положение города Челябинска, его положение на пересечении транспортных направлений – основа развития делового

вых, научно- образовательных, производственно-сбытовых функций города.

В 2022 году доля добывающих организаций в общей отгрузке товаров собственного производства (работ и услуг собственными силами) по городу составляет 0,2%, доля добывающих организаций в общем количестве предприятий и организаций города составляет 0,4%.

Крупнейшие промышленные организации: ПАО «Челябинский металлургический комбинат», ПАО «Челябинский трубопрокатный завод», ОАО Челябинский электрометаллургический комбинат (ЧЭМК), ПАО «Челябинский цинковый завод», Челябинский тракторный завод (ЧТЗ-УРАЛТРАК), ЗАО «Челябинские строительно-дорожные машины», ПАО «Челябинский кузнечно- прессовый завод», ОАО «Челябинский автомеханический завод» и другие.

Челябинск является крупным транспортным узлом: город расположен на перекрестке автомобильных и железных дорог, связывающих Сибирь с европейской частью России, Урал с Казахстаном. Для авиационных перевозок используется аэропорт, который с 1994 года приобрел статус международного.

В городе находится Управление Южно-Уральской железной дороги.

Челябинск – узловая станция на историческом пути Транссиба. Через нее проходят поезда, идущие по четырём направлениям:

- на север и северо-запад (в Екатеринбург, Нижний Тагил, Нижневартовск, Тюмень, Новый Уренгой, Киров, Санкт-Петербург),
- на восток (в Новосибирск, Новокузнецк, Красноярск, Иркутск, Тынду, Читу, Томск, Владивосток),
- на юг (в Астану, Караганду, Ташкент, Оренбург)
- на запад (в Уфу, Москву, Самару, Пензу, Ульяновск, Брест, Адлер, Кисловодск, Анапу, Астрахань, Баку, Воронеж, Брест).

Челябинск - город университетов и науки. Наиболее крупные ВУЗы города: Южно-Уральский государственный университет, Челябинский государственный университет, Южно-Уральский государственный гуманитарно-

педагогический университет, Южно-Уральский государственный аграрный университет, Челябинский филиал Финансового университета при Правительстве Российской Федерации, Челябинский филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации.

1.2. Территория

1.2.1. Административно-территориальное устройство городского округа

В соответствии с Законом Челябинской области от 10 июня 2014 года № 706-ЗО «О статусе Челябинского городского округа и статусе и границах внутригородских районов в составе Челябинского городского округа» (в ред. Законов Челябинской области от 28.08.2014 № 736-ЗО, от 18.12.2014 № 96-ЗО), принятым Постановлением Законодательного Собрания Челябинской области от 10 июня 2014 года № 2061, Челябинский городской округ был наделён статусом Челябинского городского округа с внутригородским делением с учетом мнения населения города Челябинска, выраженного на публичных слушаниях.

В соответствии с Законом Челябинской области от 01.04.2024 № 32-ЗО «О преобразовании Челябинского городского округа с внутригородским делением и внесении изменений в некоторые законы Челябинской области, признании утратившими силу некоторых законов Челябинской области и отдельных положений законов Челябинской области», принятым Постановлением Законодательного Собрания Челябинской области от 28.03.2024 № 2163, Челябинский городской округ с внутригородским делением лишен статуса городского округа с внутригородским делением и наделен статусом городского округа.

Местное самоуправление в городе Челябинске с 01.04.2024 г. не осуществляется на территориях внутригородских районов, в связи со вступлением в силу Закона Челябинской области от 01.04.2024 № 32-ЗО.

В соответствии с Уставом, границы территории города Челябинска как муниципального образования совпадают с чертой города Челябинска как населенного пункта.

Деление Челябинского городского округа на городские районы осуществляется с учетом исторически сложившегося городского территориального устройства, предусматривающего наличие семи районов в городе: Калининского, Курчатовского, Ленинского, Metallургического, Советского, Тракторозаводского, Центрального - при условии соблюдения их территориальной целостности.

Таблица 1. Характеристика земельного фонда города Челябинска в разрезе городских районов

№ п/п.	Городские районы	Год образования	Площадь в установленных границах, стоящих на учёте, км ²	%	Численность жителей на 01.01.2019 г 01.01.2021 г чел. *	%	Плотность населения, чел./га
1.	Калининский	1970	3,3	6,6	$\frac{226227}{228547}$	$\frac{18,8}{19,2}$	$\frac{68,0}{68,6}$
2.	Курчатовский	1985	6,0	12,0	$\frac{227841}{224206}$	$\frac{19,0}{18,8}$	$\frac{37,3}{38,0}$
3.	Ленинский	1935	7,4	14,8	$\frac{192482}{190549}$	$\frac{16,0}{16,0}$	$\frac{25,8}{26,0}$
4.	Metallургический	1946	9,9	19,8	$\frac{134782}{130163}$	$\frac{11,2}{10,9}$	$\frac{14,0}{13,6}$
5.	Советский	1937	10,3	20,6	$\frac{136449}{134590}$	$\frac{11,4}{11,3}$	$\frac{13,4}{13,2}$
6.	Тракторозаводский	1937	6,5	13,0	$\frac{183535}{180094}$	$\frac{15,4}{15,1}$	$\frac{28,3}{28,2}$
7.	Центральный	1961	6,7	13,4	$\frac{99403}{101376}$	$\frac{8,3}{8,5}$	$\frac{14,9}{14,8}$
	Всего земель в границах города Челябинска		50,1	100,0	$\frac{1200719}{1189525}$	100,0	$\frac{23,9}{24,0}$
*- Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области							

1.2.2. Характеристика земельного фонда города

В соответствии с данными Управления Росреестра по Челябинской области, территория Челябинского городского округа по состоянию на 01.01.2021 г. составляет 500,91 км² (50091 га), по состоянию на 01.01.2023 г.

территория округа не изменилась.

Таблица 2. Распределение земель города Челябинска

№ п/п	Наименование	га	% к итогу
1	Территории жилой застройки	6942	13,9
2	Территории смешанной и общественно-деловой застройки	4200	8,4
3	Территории промышленности, транспорта, связи, инженерных коммуникаций и коммунально-складских объектов	13364	26,8
4	Территории сельскохозяйственного использования (садоводства)	4788	9,6
5	Территории под размещение различных рекреационных зон, озеленения общего пользования, зон отдыха, территорий городских лесов и зон специального озеленения	11067	22,2
6	Территории под военными и иными режимными и специальными объектами	1429	2,9
7	Территории под водными объектами	8158	16,3
	Итого:	49948	100,0

Выводы

1. Шестая часть территории занята водой, что сокращает площадь городских земель, пригодных для градостроительного освоения.

2. Экстенсивное использование значительной части территории города определяет в качестве ведущей проблемы упорядочение и интенсификацию использования территории в пределах черты округа с максимально возможным улучшением среды обитания.

3. Необходимо проводить политику «перезагрузки» районов экстенсивной жилой застройки в сторону разумного повышения плотности застройки и формирования многофункциональных зон с целью обеспечения комфортности проживания, а также необходимого количества и качества услуг.

4. Положительным моментом при необходимости изъятия земель под реконструкцию и размещение новой застройки является высокий процент территории, находящейся в муниципальной собственности (более 80%).

5. В условиях дефицита территорий под размещения усадебной застройки в пределах городского округа целесообразным является перевод части территорий садовых обществ в жилые с комплексным решением проблем социального обслуживания, инженерно-транспортного обустройства.

6. Учитывая высокий процент земель промышленности, одна из основных задач проекта – упорядочение производственных территорий, в отдельных случаях, предание производственным территориям, выходящим на городские магистрали, общественно-деловых функций.

7. Учитывая специфику промышленности города и современную экологическую ситуацию, мероприятия по решению вопроса недопустимости снижения уровня озеленения - в числе приоритетных при разработке Проекта генерального плана.

1.3. Население

1.3.1. Анализ демографического состояния городского округа (*внесены изменения в соответствии с данными из комплексного аналитического доклада «Итоги социально-экономического развития г. Челябинска за 2022 г.»*)

Численность населения и роль миграции в ее росте

Челябинск был основан 13 сентября 1736 г. в урочище Челяба, на правом берегу р. Миасс как сторожевая крепость на пути из Зауралья в Оренбург. В 1743 г. Челябинск стал центром крупной Исетской провинции. В 1781 г. Челябинск получил статус уездного города.

Известность Челябинск приобрел в 1892 г. с окончанием строительства Самаро-Златоустовской железной дороги, когда было открыто движение из Москвы до Челябинска. В 1896 г. была запущена в эксплуатацию железная дорога на Екатеринбург. Челябинск становится важным промежуточным пунктом передвижения, своеобразными воротами Сибири.

В это время численность населения Челябинска начала бурно расти: с 8 тыс. чел. в 1882 г до 65 тыс. чел. в 1913 г. Резкий рост численности населения Челябинска начинается в 30-годы прошлого века, когда в Челябинской области разворачивается строительство Магнитогорского металлургического комбината, а в Челябинске начинается строительство тракторного завода. В период первых советских пятилеток Челябинск становится одним из крупнейших в стране промышленных центров.

Если к 1919 году в городе действовало лишь два предприятия, то с начала 1930-х начали свою работу тракторный, абразивный, ферросплавный, станкостроительный, цинковый заводы. Как результат к началу 40-х годов в Челябинске живет уже около 300 тыс. человек.

Во время Великой Отечественной войны Челябинск играет большую роль как тыловой город. Челябинск принял тысячи эвакуированных граждан. Население города выросло с 270 до 650 тысяч человек. На базе более двух сотен эвакуированных в 1941 году предприятий, которые сливались с местными производствами, создавались гиганты индустрии ЧКПЗ, ЧМК, ЧТПЗ. В Челябинске с 1941 по 1945 год размещался народный комиссариат танковой промышленности, один из крупнейших промышленных наркоматов СССР. Кроме того, в городе размещались наркомат боеприпасов, наркомат среднего машиностроения, наркомат электростанций. С 21 августа 1943 года Челябинск является городом республиканского (РСФСР) подчинения.

В послевоенные годы созданная в годы войны промышленная база продолжает интенсивно развиваться, создавая много рабочих мест, что приводит к быстрому росту численности населения за счет миграционного притока. В результате к концу 70-х годов население города превысило 1 млн. человек, увеличившись с середины 50-х годов на 400 тыс. человек.

В 90-х года численность населения Челябинска, как и во многих городах и регионах России начала снижаться и к 2004 году город потерял 77 тыс. населения, после чего население начинает сначала медленно, а потом и достаточно быстро расти, так что на 01.01.2017 г оно достигает 1,199 тыс. человек, что является рекордом за все время существования Челябинска.

Причиной снижения численности города стало резкое снижение рождаемости и рост уровня смертности в кризисные 90-е годы, которое совпало с демографическим эхом войны – поколение «правнуков войны».

Наложение этих двух процессов создало новую демографическую яму, которая оказалась глубже, чем демографическая яма Великой Отечественной войны, т.е. число детей, рождённых в 90-е годы, было существенно меньше,

чем рожденных в военные 40-е.

Пик естественной убыли пришелся на конец 90-х - начало нулевых годов, когда естественная убыль населения достигала 5 – 6 тыс. чел. в год.

Затем естественная населения убыль стала падать, что связано с ростом рождаемости и входом в фертильный возраст поколения демографического пика 80-х годов. Одновременно естественная убыль населения Челябинска компенсировалась миграционным притоком, что, начиная с 2007 года, практически стабилизировало численность населения города.

Численность населения на 1 января 2017 года - 1198,9 тыс. человек, на 1 января 2019 года – 1200,7 тыс. человек, на 1 января 2020 г. – 1196,68 тыс. человек, на 1 января 2021 года – 1187,96 тыс. человек, на 1 января 2022 года – 1186,284 тыс. человек, на 1 января 2023 года – 1182,517 тыс. человек, на 1 января 2024 года – 1177,058 тыс. чел. (по данным Росстата).

Население по районам города на 01.01.2024 г.:

- Калининский район – 228 936 чел.,
- Курчатовский район – 221 636 чел.,
- Ленинский район – 186 591 чел.,
- Metallургический район – 127 498 чел.,
- Советский район – 133 570 чел.,
- Тракторозаводский район – 177 302 чел.,
- Центральный район – 101 525 чел.

Плотность населения по районам города на 01.01.2024 г.:

- Калининский район – 7 030 чел./кв. км,
- Курчатовский район – 3 683 чел./кв. км,
- Ленинский район – 2 528 чел./кв. км,
- Metallургический район – 1 285 чел./кв. км,
- Советский район – 1 291 чел./кв. км,
- Тракторозаводский район – 2 733 чел./кв. км,
- Центральный район – 1 522 чел./кв. км.

По данным комплексного аналитического доклада «Итоги социально-экономического развития города Челябинска за 2022 год», подготовленным Управлением по стратегическому планированию, экономике и инвестициям Администрации города Челябинска в марте 2023 года, демографическая ситуация в городе характеризуется отрицательной динамикой в связи с возросшей естественной убылью и продолжающимся миграционным оттоком населения. По предварительной оценке, численность постоянного населения в городе Челябинске на 1 января 2023 года составила 1 175,4 тыс. человек, на 3,9 тыс. человек меньше, чем на 1 января 2022 года. Среднегодовая численность, по предварительной оценке, снизилась до 1 177,4 тыс. человек.

В городе в 2022 году родилось 11 781 человек, на 6,4 % меньше, чем в 2021 году. Количество умерших составило 13 722 человека, на 38,5 % меньше, чем в прошлом году. Естественная убыль населения за отчетный год снизилась в 3,3 раза по сравнению с 2021 годом и составила 1 941 человек.

Миграционный отток населения снизился на 12 % по отношению к уровню 2021 года и составил 1 834 человека. Основной причиной миграционного оттока остается внутренняя миграция в прилегающие к городу районы, в которых ведется масштабное строительство комфортных жилых комплексов с социальной инфраструктурой. Одна из главных причин миграционного оттока – экология города. Несмотря на модернизацию производств, введение в строй очистных установок, экологическая ситуация в городе остается напряженной.

Уменьшение численности женщин детородного возраста, миграционный отток населения и превышение числа умерших над числом, родившихся в совокупности, отрицательно влияют на демографические процессы в городе на прогнозируемый период.

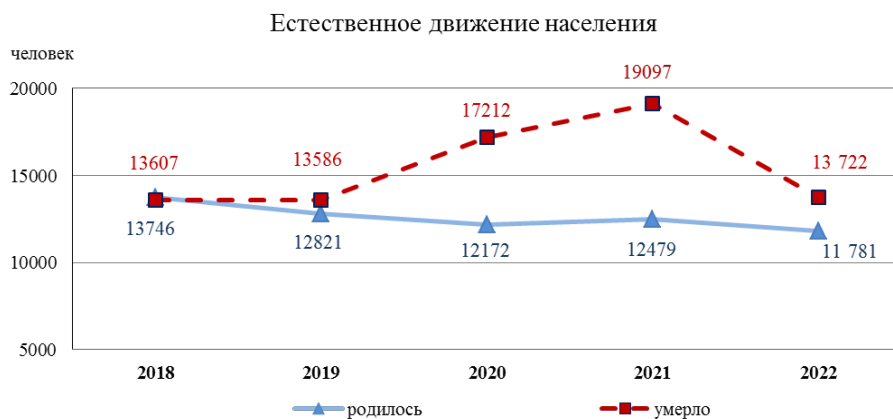


Рисунок 1. Естественное движение населения 2018 – 2022 г.

В 2022 году отмечается улучшение ситуации с естественной убылью населения по сравнению 2020-2021 годами благодаря уменьшению числа умерших.

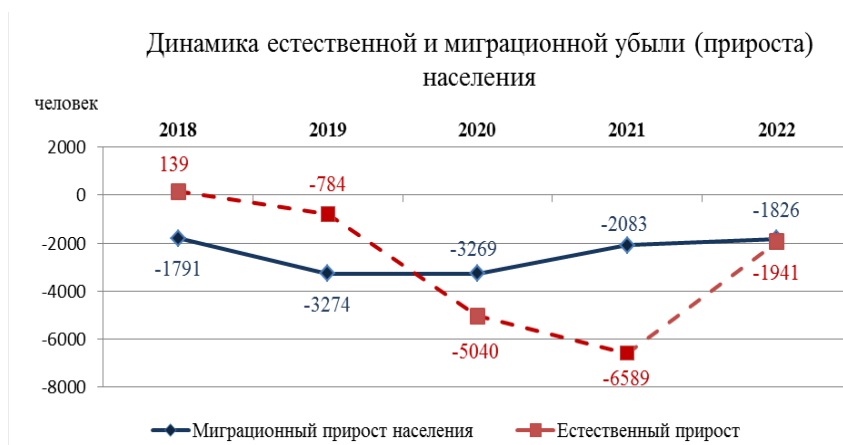


Рисунок 2. Динамика естественной и миграционной убыли (прироста) населения

Миграционный прирост очень важен для развития города и адекватная оценка будущего прироста очень существенна для прогноза численности населения на проектный срок до 2041 года.

Особенности половозрастной структуры населения Челябинска

Несмотря на то, что миграционный приток всегда был основной причиной роста населения Челябинска, процессы естественного прироста/убыли населения играют важнейшую роль в формировании населения города. Одним из главных факторов, определяющих эти процессы, является половоз-

растная структура населения города. В 90-е годы в фертильный возраст вошло поколение, рожденное в середине шестидесятых, то есть поколение, рожденное «детьми войны».

Оказалось, что демографическая яма войны совпала с кризисом девятых, который сам по себе резко снизил рождаемость и увеличил смертность. Результат такого совпадения хорошо виден на половозрастной структуре: численность поколения 90-х, тем, кому сейчас 25–30, 30–35 лет более чем в два раза ниже поколения 80-х, тем, кому сейчас 45–49 лет.

Наличие такой ямы означает, что коренная популяция населения города в ближайшие 20 лет даже при существенном росте рождаемости и снижении смертности сможет только поддерживать достигнутый уровень численности.

Другой особенностью половозрастной структуры Челябинска является резкое снижение численности мужчин в трудоспособном возрасте. В целом перевес числа женщин над числом мужчин в абсолютном выражении составил 128,1 тыс. чел. Основной причиной такого соотношения полов: 55,3 % и 44,7 % в пользу женщин, является высокая преждевременная смертность мужчин.

В связи с этим еще больше возрастает необходимость восстановления миграционной привлекательности Челябинска, поскольку возрастная структура мигрантов имеет совсем другой тип. Практически весь миграционный прирост (80%) в Челябинске составляют люди в трудоспособном и репродуктивном возрасте. В то время как, возрастной структуре коренного населения число людей в трудоспособном репродуктивном возрасте составляет 50%.

В целом, возрастную структуру населения Челябинска можно отнести к регрессивному типу, при которой доля лиц в возрасте 50 лет и старше превышает долю населения в возрасте до 14 лет, что представляет угрозу сокращения в будущем численности населения города.

Характеристика рождаемости в Челябинске

Демографическая ситуация за период 2002-2016 гг. характеризуется

тем, что в 2010 году естественная убыль населения сменилась на естественный прирост, т.е. количество рожденных стало превышать количество умерших.

Растет общий коэффициент рождаемости и падает общий коэффициент смертности. За период 2002-2016 гг. показатель рождаемости на 1000 человек населения (ОКР – общий коэффициент рождаемости) увеличился с 9,2 до 13,9 соответственно; общий коэффициент смертности снизился с 14,6 до 11,9 умерших в год на 1000 человек населения. Но в 2017 году начинает сказываться влияние демографической ямы «правнуков войны», которые все больше входят в фертильный возраст, что приводит к снижению общего коэффициента рождаемости.

Повышение уровня рождаемости можно объяснить тем, что в наилучший детородный возраст (20 - 34 года) вступало многочисленное поколение родившихся в 80-е годы, а также результатами реализации национальных проектов, направленных на стимулирование рождаемости в стране (материнский капитал, родовые сертификаты, региональные демографические программы).

Суммарный коэффициент рождаемости (СКР) – среднее число рождений на одну женщину фертильного возраста – является наиболее точным показателем уровня рождаемости, поскольку он, в отличие от общего коэффициента рождаемости, не зависит от возрастной структуры населения (т.е. от того много или мало женщин в фертильном возрасте).

Суммарный коэффициент рождаемости характеризует отношение населения к собственному воспроизводству, характеризует желание и возможность семейной пары иметь определенное количество детей. Такое желание определяется набором культурных кодов, стереотипов и традиций, которые формируются у молодого поколения в процессе воспитания и осознания окружающего мира.

С другой стороны, возможность заводить детей определяется также уровнем жизни, сложностью и дороговизной воспитания ребенка, а также

рисками, в первую очередь для детей, которые несет в себе окружающая действительность. Рост или падение СКР очень точно и комплексно характеризует состояние и изменения, происходящие в обществе. Снижение СКР в 2017-2018 гг. связано с нарастанием кризисных явлений как внутри страны, так и во внешнем окружении, а также с падением/стагнацией реальных доходов населения.

В Челябинской области СКР катастрофически падал в 90-х годах, но уже в 21-ом веке начался стабильный, практически линейный, рост СКР. Так с 2000 года СКР в области вырос до 1,72 ребенка на одну женщину у городского населения.

На рисунке 3 показана попытка линейной аппроксимации ряд СКР городского населения Челябинской области с 1999 по 2018 г. г.

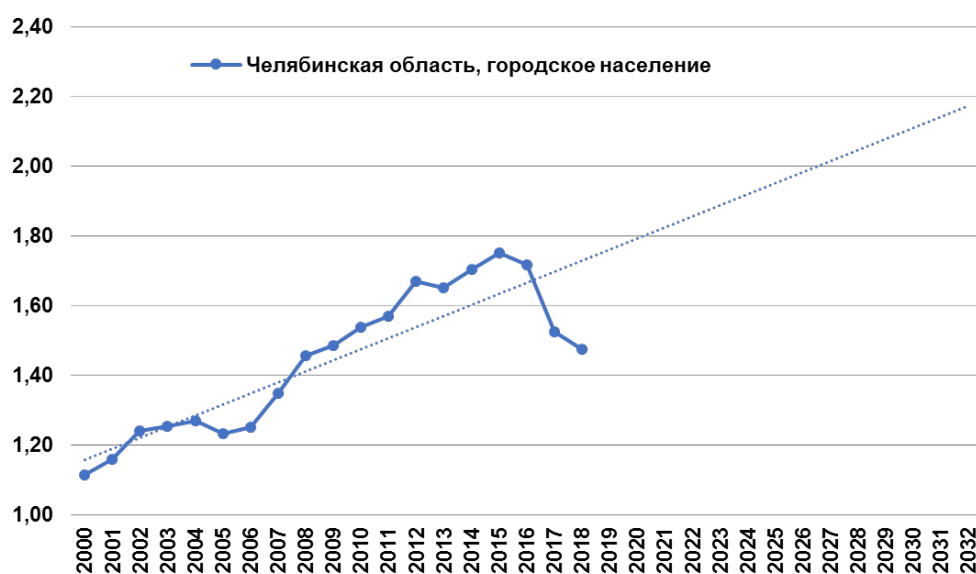


Рисунок 3. Линейная аппроксимация 19-летнего временного ряда СКР городского населения Челябинской области до 2032 г.

При пролонгации линейного роста еще хотя бы 15-20 лет СКР выйдет на уровень 2,2 – 2,3 ребенка на одну женщину, что может являться внятным целевым показателем демографической политики Челябинской области и городского округа Челябинск. Такой рост возможен только при стабильном развитии экономики страны, области и города, а также при целенаправленной политике, стимулирующей намерение иметь детей у поколений, вступающих

в фертильный возраст.

Показатели смертности населения в городе Челябинске

В процессе воспроизводства населения, в процессе смены поколений, смертность наряду с рождаемостью также играет главную роль. Показатель смертности населения является основным критерием, характеризующим уровень общественного здоровья. Общий коэффициент смертности за период 2002 - 2016 года снижается с 14,6 - до 11,9 (14,2-11,9) умерших в год на 1000 человек населения.

На рисунке ниже показаны графики возрастных коэффициентов смертности мужчин и женщин в трудоспособном возрасте в 2016 году в Челябинске в сравнении с аналогичными графиками в среднем по России. Этот график демонстрирует аномально высокий уровень смертности мужчин в трудоспособном и фертильном возрасте 30 – 40 лет по сравнению со среднероссийскими показателями. Причину такой аномалии понять сложно, возможно это связано с высоким уровнем травматизма и вредными условиями работы на крупных промышленных предприятиях города. Высокая смертность достаточно молодых и трудоспособных людей очень негативно сказывается на демографии и экономике города.

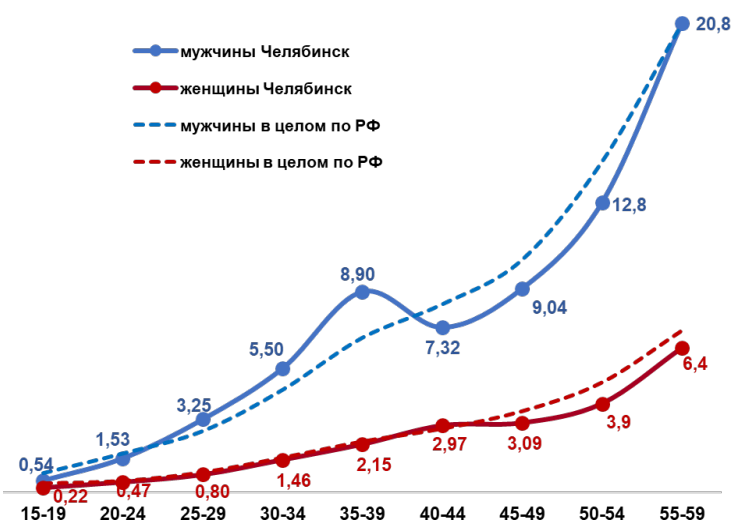


Рисунок 4. Возрастные коэффициенты смертности мужчин и женщин в трудоспособном возрасте в 2016 году в Челябинске и в среднем по

России.

Уровень смертности – важнейший демографический показатель, динамика которого характеризует демографический потенциал населения города.

Проанализирована динамика смертности городского населения Челябинской области в пятилетних возрастных группах в 1989, 2000 и 2016 гг.

Видно, что в 2000 году смертность населения в трудоспособном возрасте во всех возрастных группах существенно выше, чем в 1989 годом. Такой рост смертности – результат влияния кризиса 90-х годов.

В 21 веке ситуация существенно меняется, в 2016 г. смертность гораздо ниже, чем в 2000 г. практически для всех возрастных групп, но выше, чем в 1989 году для диапазона возрастов от 25 до 54 лет.

Важнейшим фактором является трехкратное снижение младенческой смертности.

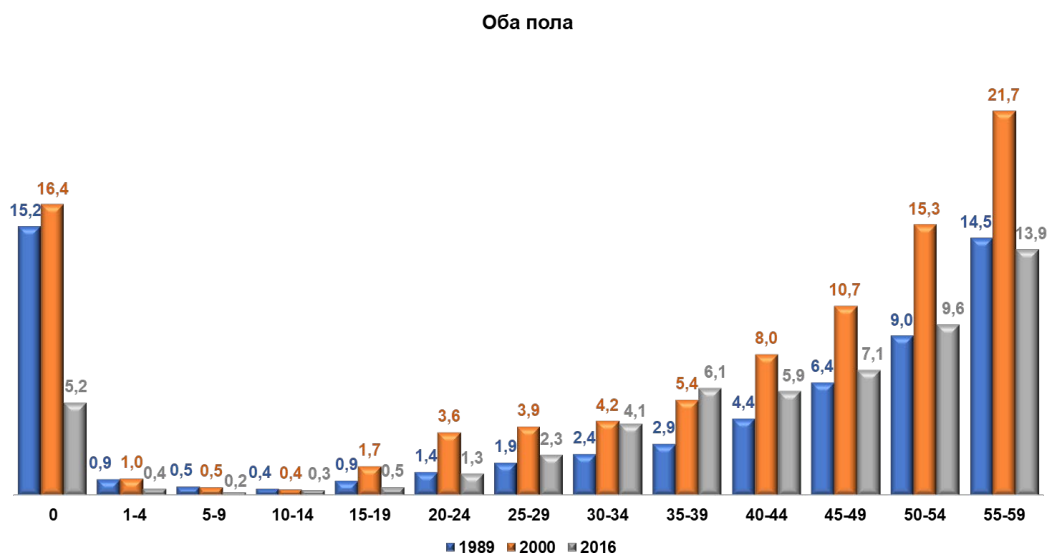
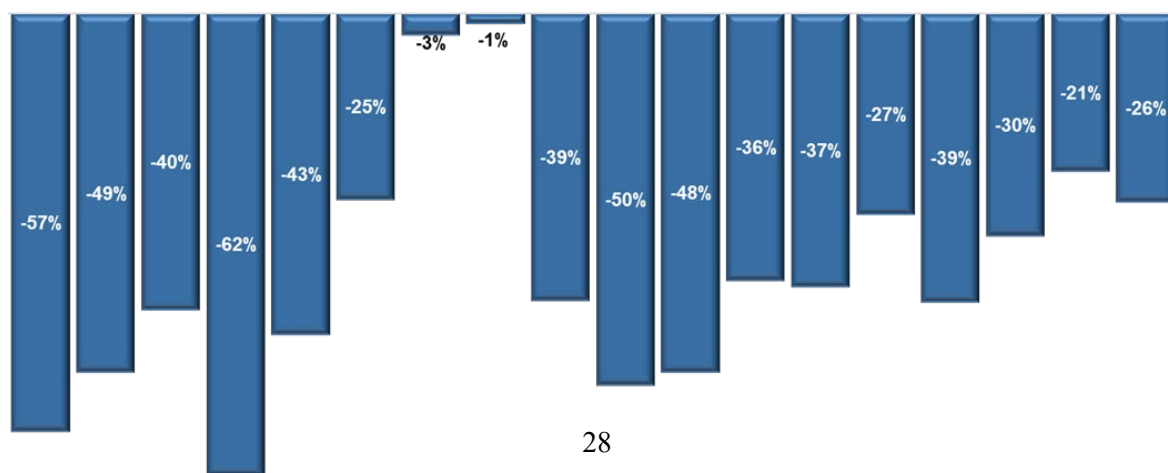


Рисунок 5. Возрастные коэффициенты смертности (умершие на 1000 человек соответствующей возрастной группы) городского насе-



ния Челябинской области в 1989, 2000, 2016 гг. в трудоспособном и ниже трудоспособного возраста.

Рисунок 6 Снижение возрастных коэффициентов смертности в 2016 г. по сравнению с 2002 г. в г. Челябинске.

Рисунок 6 показывает, как изменились возрастные коэффициенты смертности в 2016 году по сравнению с 2002 годом. Видно, что возрастные коэффициенты смертности заметно снижаются практически по всей возрастной линейке.

В возрасте 0 – 19 лет снижение на 60 – 70%.

В возрасте 20 – 29 лет снижение на 20 - 40%.

В возрасте 30 – 39 лет наблюдается рост смертности 1 – 9%, что объясняется очень высоким уровнем мужской смертности в этом возрасте. В возрасте 40 – 64 лет снижение на 35 - 55%.

В возрасте старше 64 лет также существенное снижение во всех возрастных группах.

Снижение возрастных коэффициентов смертности важный фактор, который позволяет позитивно оценивать демографическое будущее Челябинска. Поскольку в настоящее время общий коэффициент смертности в Челябинске – 11,9 умерших в год на 1000 человек населения еще высок и есть куда его снижать.

В 2020 году среднегодовая численность составляла 1127 тыс. человек. Среднегодовая численность населения к 2020 году прогнозировалась по инерционному варианту 1104,1 тыс. человек, по инновационному варианту – 1104,9 тыс. человек. Фактически на 01.01.2020 население города Челябинска составило 1196,7 тыс. человек, среднегодовая численность достигла 1198,7 тыс. человек.

Превышение прогнозных показателей обусловлено благоприятной демографической ситуацией, сложившейся в городе благодаря мерам государственной поддержки рождаемости, реализацией мер в сфере здравоохранения. Увеличился общий коэффициент рождаемости, снизился коэффициент

смертности.

Начиная с 2016 года тенденция изменилась. Это связано с вступлением в фертильный возраст малочисленного поколения женщин, родившихся в 1990-х годах, и в 2019 году смертность превысила рождаемость.

Значимое влияние на общий прирост численности населения оказывает миграция. Наибольший миграционный прирост населения фиксировался в городе в 2011–2014 годах, что обусловлено в первую очередь привлечением на постоянное место жительства в Россию соотечественников, проживающих за рубежом. Начиная с 2015 года, миграционный прирост начал снижаться, и в 2018 году в городе впервые в отчетном периоде наблюдалась миграционная убыль – 1791 человек, одной из основных причин которой стала информационная повестка о Челябинске как городе с плохой экологией, что и спровоцировало отток жителей в более благополучные экологические регионы или в пригородные территории.

В 2019 году миграционная убыль составила 3274 человека и еще более усугубила процесс сокращения численности населения.

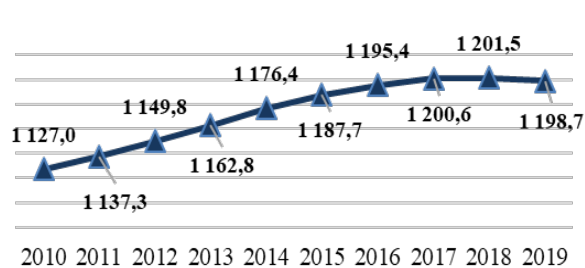


Рисунок 7. Диаграмма роста среднегодовой численности населения города Челябинска. Тыс.человек

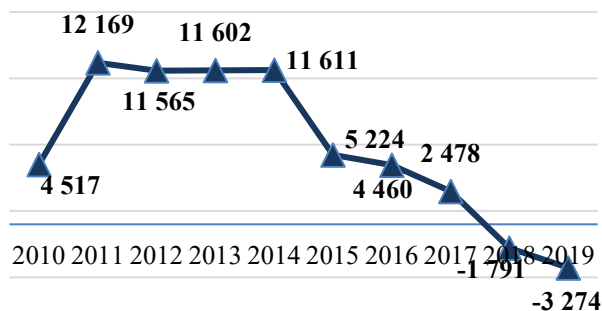


Рисунок 8. Миграционный прирост (убыль), человек

1.3.2. Трудовой потенциал и занятость населения. Рынок труда

Трудовые ресурсы во многом определяются возрастной структурой населения города, и в первую очередь долей населения в трудоспособном возрасте.

На протяжении 2010 – 2019 годов численность работников крупных и средних предприятий ежегодно сокращалась.

Снижение за весь период составило 30,4 тыс. человек. Эта тенденция продолжает сохраняться. Небольшой прирост численности в 2018 году, причина которого, главным образом, в повышении возраста выхода на пенсию, не меняет ситуацию в целом.



Рисунок 9. Среднегодовая численность работников, тыс. чел.

Дальнейшие перспективы увеличения численности работников, учитывая сокращение удельного веса населения в трудоспособном возрасте, представляются неблагоприятными, растет дефицит кадров для высококвалифицированных рабочих профессий. Существенную роль в решении этих проблем играет миграционный прирост, который начиная с 2018 года сменился на убыль, и составил в 2019 году 2,7 человек на 1000 человек населения.

Таблица 3. Половозрастная структура населения г. Челябинска (в процентах от общей численности)

	ВПН 2002			на 01.01.2015 г			на 01.01.2016 г		
	Оба пола	Мужчины	Женщины	Оба пола	Мужчины	Женщины	Оба пола	Мужчины	Женщины
Моложе трудоспособного возраста	16,5%	18,7%	14,8%	16,7%	19,1%	14,7%	17,3%	19,9%	15,2%
Трудоспособный возраст	63,7%	68,1%	60,0%	60,3%	66,6%	55,3%	59,4%	65,6%	54,4%

Старше трудоспособного возраста	19,8%	13,2%	25,2%	23,0%	14,3%	30,0%	23,3%	14,6%	30,4%
	на 01.01.2017 г			на 01.01.2018 г			на 01.01.2019 г		
	Оба пола	Мужчины	Женщины	Оба пола	Мужчины	Женщины	Оба пола	Мужчины	Женщины
Моложе трудоспособного возраста	17,8%	20,5%	15,7%	18,2%	21,0%	16,0%	18,5%	21,3%	16,2%
Трудоспособный возраст	58,6%	64,7%	53,7%	57,9%	64,0%	53,0%	57,3%	63,3%	52,4%
Старше трудоспособного возраста	23,6%	14,8%	30,7%	23,9%	15,1%	31,0%	24,2%	15,4%	31,3%

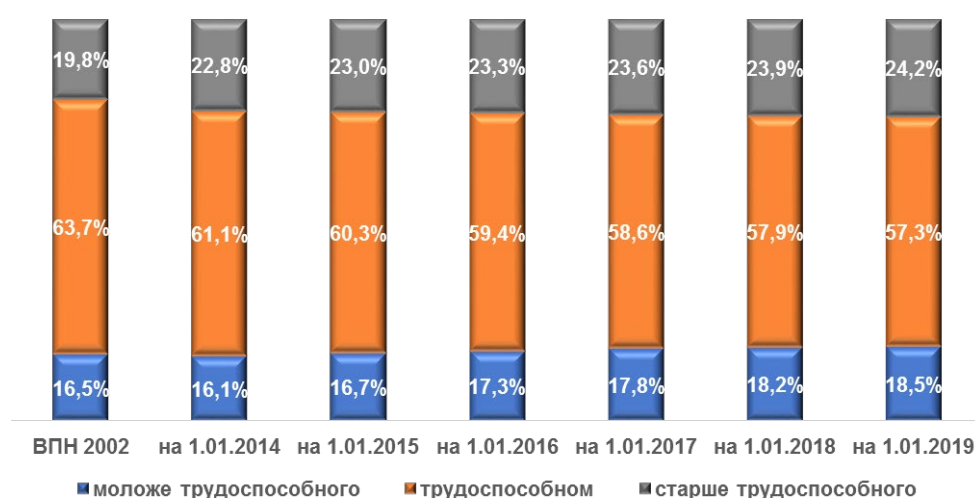


Рисунок 10. Динамика возрастной структуры населения Челябинска, в % от общей численности населения.

За эти годы возрастная структура Челябинска заметно изменилась. Существенно выросла доля населения старше трудоспособного возраста, что связано в том числе и со снижением смертности в возрасте 60 – 75 лет. Рост рождаемости увеличил долю молодого населения. И как следствие доля населения в трудоспособном возрасте снизилась на 6,4 п.п., с 63,7% до 57,3%.

Эти же тренды продолжались и в последние годы. За последние пять лет в возрастной структуре населения увеличились доля лиц моложе трудоспособного возраста с 16,1% до 18,5%. За этот же период произошло увеличение численности населения старше трудоспособного возраста с 22,8 до 24,2%, удельный вес населения в трудоспособном возрасте сократилась с

61,1% до 57,3%.

Оценочно ситуация на рынке труда города Челябинска в 2023 году характеризуется снижением численности работников организаций по полному кругу до 446,4 тыс. человек (99,7 % к уровню 2022 года).

Количество работающих на малых предприятиях (включая микропредприятия) – юридических лицах оценочно составляет около 156 тыс. человек. Всего в малом и среднем бизнесе города Челябинска занято более 246 тыс. человек (оценочно).

Сохраняется рост количества горожан, переходящих в сферу самозанятости и оформляющих собственный микробизнес.

Доля субъектов малого и среднего предпринимательства в городе Челябинске по видам экономической деятельности в 2022 году

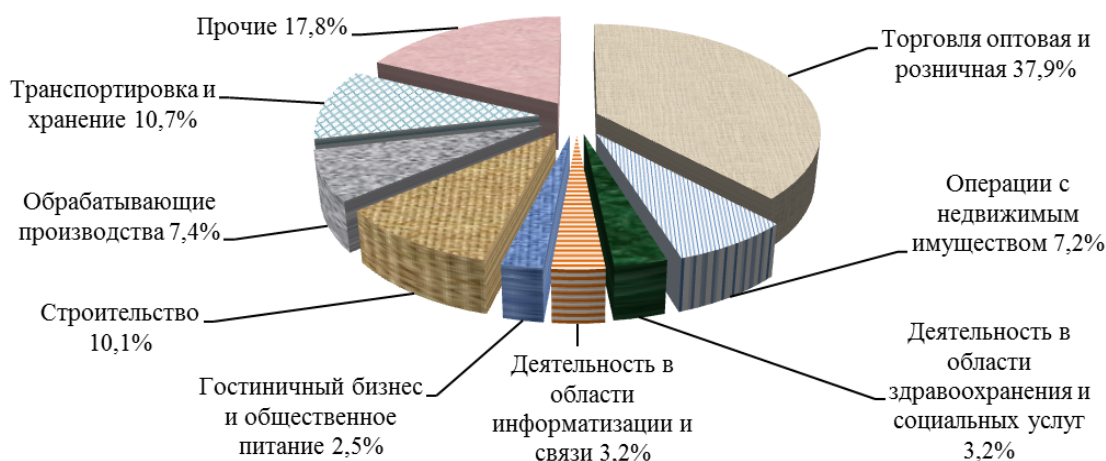
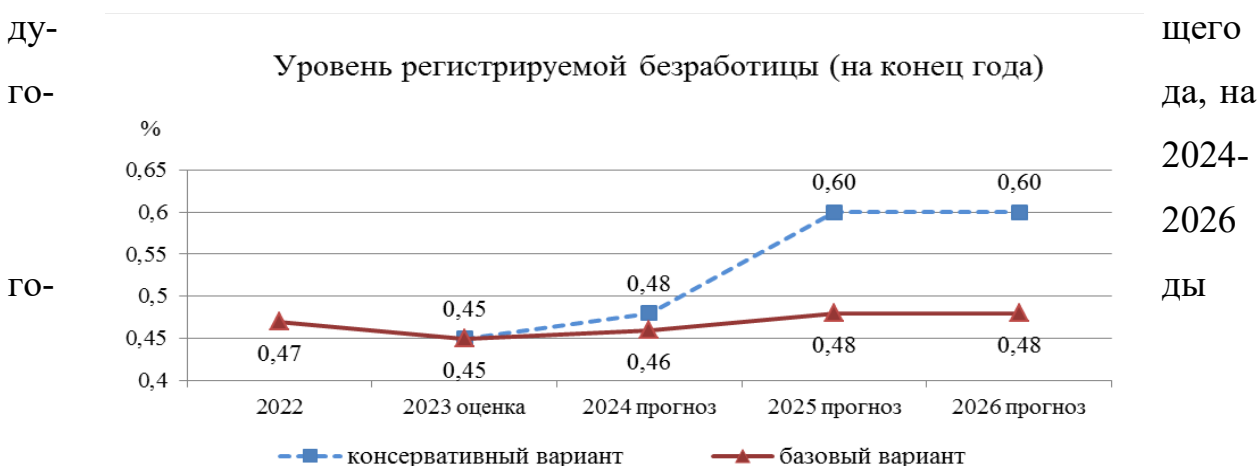


Рисунок 11. Доля субъектов малого и среднего предпринимательства в городе Челябинске по видам экономической деятельности в 2022 году.

Прогнозируется, что количество занятых в сфере малого и среднего бизнеса в 2023 году сохранится на уровне аналогичных показателей преды-



предусмотрен небольшой прирост.

Рисунок 12. Уровень регистрируемой безработицы.

По данным комплексного аналитического доклада «Итоги социально-экономического развития города Челябинска за 2022 год», основными тенденциями на рынке труда города Челябинска в 2022 году были сохранение стабильно низких показателей регистрируемой безработицы среди населения и увеличение дефицита кадров в организациях. Особенное внимание в конце года уделялось комплектации рабочих мест на предприятиях оборонно-промышленного комплекса в связи с мобилизационными экономическими заданиями.

Численность признанных безработными и состоящих на учете граждан в течение года плавно уменьшалась без резких скачков. Уровень безработицы на конец декабря 2022 года составил 0,47 % (в 2021 году – 0,74 %), численность безработных – 2 935 человек (в 2021 году – 4 565 человек). Уровень безработицы по сравнению с 2021 годом снизился на 0,27 пункта.

За содействием в поиске работы в 2022 году обратились 20,05 тыс. человек, что в 1,65 раза меньше, чем в 2021 году. Среди обратившихся чуть увеличилась доля выпускников образовательных организаций с 1,0 % до 1,6 %, доли граждан предпенсионного возраста и инвалидов остались прежними 5,6 % и 1,5 % соответственно.

Коэффициент напряженности оставался стабильно низким и в течение года уменьшился с 0,29 до 0,26 человек на вакансию. В течение года трудоустроены 44 % от обратившихся в службу занятости (8,9 тыс. человек).

На конец 2022 года 1 177 работников находились в режиме неполного рабочего дня и 139 работников в простое по вине работодателя.

Уменьшению уровня безработицы, росту потребности в кадрах и снижению напряженности на рынке труда способствовали реализуемые меры по поддержке деловой активности, в том числе, направленные на сохранение трудовых коллективов и обеспечение занятости: субсидирование временных работ, перевод сотрудников на другое предприятие в случае приостановки работы у основного работодателя, компенсация переобучения работников промышленных предприятий, субсидирование найма, переобучение безработных и находящихся под риском высвобождения, а также временные общественные работы.

В 2022 году наряду с 163 традиционными ярмарками вакансий, в которых приняли участие 28 697 соискателей и 496 предприятий (11 833 вакантных места) по запросу промышленных предприятий города была проведена 21 отраслевая ярмарка вакансий с участием 39 предприятий (по итогам которых замещено 56 вакантных мест). В связи с реализацией транспортной реформы, острой нехваткой водителей городского пассажирского транспорта были проведены 4 отраслевые ярмарки вакансий для МУП «Служба организации движения» и ООО «Челябинский городской транспорт» (заявлено 650 вакантных мест, трудоустроен 21 гражданин).

По программе профессионального обучения и дополнительного профессионального образования отдельных категорий граждан в рамках федерального проекта «Содействие занятости» национального проекта «Демография» в городе Челябинске прошли обучение 657 человек.

С целью профилактики безнадзорности, снижения числа правонарушений среди подростков в течение 2022 года продолжилась работа по организации временного трудоустройства несовершеннолетних граждан. Численность трудоустроенных несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет по городу составила 1 651 человек, в том числе в молодежные трудовые отряды Администрации города было трудоустроено 1 600 подростков.

В ходе реализации мероприятий государственной поддержки, Фондом социального страхования Российской Федерации предоставлены субсидии работодателям на возмещение затрат, связанных с трудоустройством безработных граждан. Всего в рамках данной программы в отчетном году трудоустроено 176 человек.

В рамках государственной программы «Содействие занятости населения Челябинской области» в отчетном году предоставлены субсидии организациям города (АО «Челябинский радиозавод «Полет», ООО «Радар Эдвертайзинг») на частичную оплату труда и материально-техническое оснащение при организации временного трудоустройства работников организации, а также организацию профессионального обучения и дополнительного профессионального образования работников промышленных предприятий, находящихся под риском увольнения, включая режим неполного времени, простой, временную приостановку работ, предоставление отпусков без сохранения заработной платы, проведение мероприятий по высвобождению работников.

Комиссией по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности Челябинской области установлено на 2022 год по городу Челябинску значение контрольного показателя снижения численности экономически активных лиц трудоспособного возраста, не осуществляющих свою трудовую деятельность (далее – контрольный показатель) – 6 998 человек.

1.4. Экономика и промышленность Челябинска

1.4.1. Экономическое развитие Челябинска. Промышленность *(внешены изменения в соответствии с комплексным докладом «Итоги социально-экономического развития г. Челябинска за 2022 год»)*

Челябинск - один из крупнейших индустриальных центров России с преобладанием промышленности в реальном секторе экономики. Основными отраслями специализации промышленности являются «металлургическое производство», «производство машин и оборудования» и «обеспечение элек-

трической энергией» с явным преобладанием металлургии, которая представлена как комбинатами полного цикла, производящими чугун, сталь и прокат, так и предприятиями цветной металлургии. В общем объеме отгруженной продукции города почти половина приходится на продукцию металлургии.

Согласно информации, представленной в комплексном аналитическом докладе «Итоги социально-экономического развития города Челябинска за 2022 год», выполненным Управлением по стратегическому планированию, экономике и инвестициям Администрации города Челябинска, в 2022 году, промышленность города показала довольно высокие темпы роста, за год было отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами на 956,6 млрд. руб., что на 12 % больше предыдущего года.

Российская сталь в 2022 году почти полностью потеряла европейский рынок и компании переориентировали поставки металлопродукции в Турцию, Иран, а также страны Северной и Западной Африки и Азиатско-Тихоокеанского региона. Со второй половины 2022 года наблюдается тенденция оживления в машиностроении, отраслях автопрома и станкостроения на фоне ухода иностранных компаний, а также стабильность спроса на трубы и иные изделия, необходимые для обустройства нефтегазовых месторождений.

В 2022 году темп роста отгруженной продукции в металлургическом производстве города Челябинска составил 111,5 % (к уровню 2021 года). Все производственные отрасли, кроме полиграфической и производства мебели, показали рост объема отгруженной продукции. Наибольшими темпами рос объем отгруженной продукции в отраслях:

- производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования – 197,7 %;
- производство одежды – 137,3 %;
- производство напитков – 129,4 %;

- производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – 127,3 %;
- производство текстильных изделий – 127,2 %;
- производство изделий из дерева, кроме мебели – 123,2 %.

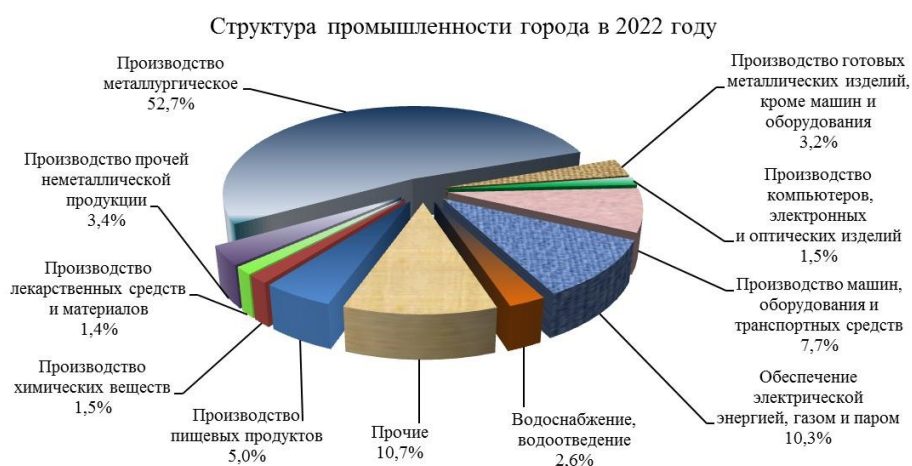


Рисунок 13. Структура промышленности Челябинска в 2022 г.

В общем объеме отгруженной продукции наибольший удельный вес приходится на металлургию, электроэнергетику, машиностроение и производство пищевых продуктов.

Финансовые результаты деятельности крупных и средних организаций города за 2022 год значительно улучшились по сравнению с прошлым годом, сальдированный финансовый результат крупных и средних организаций вырос на 77 % и составил 141,1 млрд. руб. Удельный вес прибыльных организаций в общем числе организаций составил 84,8 %.

Доля организаций раздела «обрабатывающие производства» в общем объеме прибыли за отчетный год составила 69 %, объем прибыли вырос к уровню 2021 года на 48,1 %.

За счет высоких цен металлургии увеличили сальдированную прибыль

почти на 50 %. В 8,8 раз выросла прибыль организаций отрасли «производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки».

Промышленные предприятия Челябинска в 2022 году продолжили реализацию инвестиционных проектов по модернизации и реконструкции действующих производственных мощностей, запуск новых цехов и оборудования, а также работу по выводу на рынок новых продуктов.

ПАО «ЧТПЗ» (входит в Трубную Металлургическую Компанию):

- освоил производство труб диаметром 2 520 мм, основным предназначением которых является строительство портовых берегозащитных укреплений в регионах со сложными климатическими условиями;
- реализовал второй этап проекта по внедрению и реконструкции газоочистного оборудования по улавливанию и очистке от взвешенных частиц, пыли и газоздушных смесей (производительностью 50 тыс. м³ атмосферного воздуха в час и коэффициентом очистки воздуха до 99 %);
- в дополнение к действующему комплексу АQA Кристалл по очистке стоков, начато строительство нового экологического объекта – комплекса по очистке промышленно-ливневых стоков АQA Баланс (запуск запланирован на 2023 год).

Холдинг «Синара-Транспортные Машины» и ПАО «ЧТПЗ» достигли соглашения о запуске на территории предприятия серийного производства современных троллейбусов (с 2023 года).

ПАО «ЧМК» (входит в Группу «Мечел»):

- завершил очередной этап модернизации насосной станции № 55. Реализация проекта позволит в 2 раза снизить объем сброса сточных вод из Баландинского пруда в реку Миасс и на 25 % уменьшить объем забора воды из реки;
- провел капитальный ремонт нагревательной печи прокатного цеха № 4 по производству листового проката, в результате потребление газа снизилось на 10 %, сократился объем выбросов в атмосферу.

АО «ЧЦЗ» (входит в Группу УГМК):

- запущена новая трансформаторная подстанция ЦТП-2а (здание старой подстанции, построенное в 1957 году, снесено в декабре 2021 года), позволяющая повысить надежность электроснабжения и снизить затраты на электроснабжение предприятия;
- на освободившемся пространстве начато строительство локальных очистных сооружений (далее – ЛОС). Строительство ЛОС – первый и основной этап плана мероприятий, позволяющих перейти на систему замкнутого водооборота на предприятии. Реализация проекта позволит значительно сократить воздействие на реку Миасс.

Первую в России быструю электрическую заправочную станцию разработало челябинское научно-производственное объединение «Электромашина» (в составе концерна «Уралвагонзавод» входит в госкорпорацию «Ростех»). Данная зарядная станция позволяет зарядить электромобиль до 80 % за 20 минут. Мощности предприятия позволяют выпускать до 100 заправок в месяц. Серийное производство планируется начать в 2023 году.

Компания ООО «Модерн Гласс» начала производство стеклопакетов до 12 метров в длину, основой для которых является закаленное стекло (прочнее обычного в 5-7 раз), что даст возможность российским архитекторам и проектировщикам создавать новые проектные решения, а планируемый объем выпуска продукции – не менее 3,8 тыс. тонн в год, позволит заместить до 90 % импорта крупноформатных стеклопакетов и стеклоизделий строительного назначения.

ПАО «ЧКПЗ» планирует в 2023 году наладить выпуск кассетных подшипников для железнодорожных вагонов с повышенной грузоподъемностью. Создание на ПАО «ЧКПЗ» полного цикла производства подшипников обеспечит отрасли железнодорожного машиностроения независимость.

Несмотря на то, что Челябинск является крупным промышленным центром, его экономика – экономика уральского мегаполиса и региональной столицы заметно больше диверсифицирована, чем экономика самой Челябин-

ской области за счет секторов, связанных с предоставлением услуг: торговля, транспорт и связь, строительство.

Несмотря на высокий уровень развития промышленности, в Челябинской области четко проявляется один из базовых трендов развития экономики России в 21 веке – уменьшение доли промышленности за счет роста непромышленных секторов, связанных со сферой услуг. Так в Челябинской области: в 2004 году вклад промышленности в ВРП был равен 50%, а в 2016 году 41,8%. При этом в среднем по России: в 2004 году вклад промышленности в суммарный ВРП России составлял 35,9%, а в 2016 только 32,1%.

В мегаполисах-миллионерах, к которым относится Челябинск, этот тренд по ряду причин выражен более ярко:

1. В крупных городах интенсивнее развивается сфера услуг;
2. Численность населения в них за счет высокой миграционной привлекательности растет намного быстрее, чем в среднем по стране;
3. На фоне интенсивного жилищного строительства возникает дефицит земельных участков и растет их стоимость, что не позволяет использовать их для промышленных целей;
4. Новые промышленные производства, особенно экологически опасные, создаются за границами крупных городов;
5. Растущие требования к экологии приводят к выносу традиционных производств с устаревшей технологией.

В целом крупные города России перестают быть промышленными центрами, а становятся центрами, которые специализируются на предоставлении широчайшего спектра услуг населению самого города, агломерации, региона, страны и даже приезжим из-за рубежа. Дальше всех в этом процессе в России продвинулись Москва и Санкт-Петербург, в которых современные промышленная и транспортно-логистическая функции концентрируются вокруг городов, создавая агломерации специфического характера.

Для Екатеринбурга и Челябинска, мегаполисов уральского региона,

этот процесс сильно осложняется тем, что они долгое время росли как центры тяжелой промышленности, развиваясь вокруг крупнейших градообразующих предприятий металлургии и машиностроения.

В Челябинске, как центре черной и цветной металлургии, это противоречие усугубляется тяжелой экологической обстановкой из-за выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, загрязнения водных ресурсов, причиной которой являются те же металлургические заводы.

То есть, нормальное развитие Челябинска, как современного многофункционального мегаполиса, сильно искажается наличием в черте города крупных экологически грязных металлургических производств.

Поскольку их вынос за пределы города в ближайшие десятилетия выглядит маловероятным, единственным вариантом нормального развития города является преобразование экологически грязных производств в современные высокоэффективные предприятия, за счет внедрения современных «чистых» технологий, позволяющих в десятки – сотни раз уменьшить выбросы загрязняющих веществ при одновременном существенном росте эффективности производства.

Необходимо отметить, что промышленность Челябинска уже движется по этому пути. Примером является ПАО «Форвард Энерго» (филиал Энергосистема «Урал»), которое с 2010 года увеличила более чем вдвое мощности в Челябинске, введя в эксплуатацию новые сверхсовременные энергоблоки на ЧТЭЦ-3 и ЧТЭЦ-4 (бывшая ЧГРЭС) в объеме около 1 ГВт. В пересчете на МВт*час новые технологии позволяют сократить выбросы оксида азота более чем в 2,5 раза, а выбросы углекислого газа на 14%.

Ниже представлено краткое описание крупнейших промышленных предприятий Челябинска. Особое внимание было направлено на финансово-экономические показатели этих предприятий, площадь территории, которую они занимают в черте города, а также динамику численности работающих в 2016 году по отношению к 2004 – 2007 годам. Цель исследования понять

экономическую эффективность основных предприятий города и понять, насколько существенно инвестиции в технологическую модернизацию снижают потребность в персонале.

Металлургический комплекс

ОАО «Челябинский металлургический комбинат»

Крупнейшее в России предприятие полного металлургического цикла по выпуску качественных и высококачественных сталей. С 2001 года ОАО «ЧМК» входит в состав компании «Мечел». Комбинат глубоко интегрирован в работу многих предприятий группы и является флагманом металлургического производства компании. В ассортимент входят поковки и прокат из электротехнической, углеродистой, инструментальной, коррозионностойкой, конструкционной и подшипниковой сталей, стали жаропрочные и прецизионные. Кроме того, на комбинате имеется новейшее оборудование, позволяющее выпускать листовую холоднокатаную нержавеющей сталь, имеющую толщину от 0,5 до 3 миллиметров, поставщик рельсовой продукции длиной до 100 метров.

ПАО «Челябинский электрометаллургический комбинат»

В настоящее время предприятие поставляет потребителям свыше ста двадцати типов лигатур и ферросплавов, а также более четырех десятков электродных изделий и большое разнообразие комплексных модификаторов. К числу производимых ферросплавов относятся феррохром, ферромарганец, ферросилиций, силикомарганец и силикокальций, а также ферросиликохром.

АО «Трубодеталь»

Одно из крупнейших в России и странах СНГ предприятие по производству соединительных деталей для трубопроводов из низколегированной стали диаметром 57-1420 мм. Предприятие выступает ключевым поставщиком для строительства нефтяных и газовых коммуникаций, а также магистральных сетей.

Производственные мощности завода рассчитаны на выпуск 30 тыс.

тонн деталей в год, с номенклатурой более 1000 типоразмеров в бесшовном, шовном и штампосварном исполнении.

ОАО «Челябинский трубопрокатный завод»

В настоящее время «Челябинский трубопрокатный завод» производит трубы методами холодной и горячей прокатки, радиочастотной сварки, электродуговой и непрерывной печной сварки. Таким образом создается более трех с половиной тысячи размеров труб, для изготовления которых используется нержавеющая, углеродистая, легированная и низколегированная стали, а также различные сплавы. Ассортимент составляют трубы сварные и бесшовные промышленные, обсадные, насосно-компрессорные и трубы большого диаметра. Завод является единственным отечественным поставщиком холодно деформированных труб бесшовных, имеющих диаметр свыше 120 миллиметров, и труб бесшовных горячедеформированных, диаметр которых превышает 325 миллиметров.

ОАО «Челябинский завод профилированного стального настила» (ОАО «ЧЗПС-Профнастил»)

Один из крупнейших предприятий-производителей металлических конструкций и изделий. Осуществляет проектирование и производство типовых зданий: здания каркасного типа (промышленные здания, автомобильные мастерские, складские помещения, крытые рынки, торговые павильоны, супермаркеты, гаражи и т.д.); здания контейнерного типа (жилые, производственные, общественные); здания арочного типа (складские помещения). Производит стеновой и кровельный профнастил и стеновые кровельные панели, легкие ограждающие конструкции.

ЗАО «Челябинский завод металлоконструкций» (ЗАО «ЧЗМК»)

Крупнейшее предприятие в России по производству строительных металлоконструкций.

Основная продукция:

- Стальные строительные и технологические конструкции для промыш-

- ленных зданий и сооружений;
- Стальные строительные конструкции для гражданских зданий;
 - Автодорожные и железнодорожные мосты;
 - Башни и мачты для сотовой, телевизионной и радиосвязи;
 - Опоры ЛЭП;
 - Цельно перевозимые цилиндрические резервуары для хранения нефтепродуктов.

ОАО «Челябвтормет»

Предприятие по заготовке и переработке лома. Единственное предприятие в российской системе вторичной переработки лома, где существует действующее электросталеплавильное производство шихтовых слитков в электродуговых печах.

Компания «КОНАР»

Крупнейшее в России специализированное предприятие по производству фланцев и фланцевого крепежа, трубопроводной арматуры, а также изготавливает и поставляет колодцы для магистральных нефтепроводов.

Машиностроительный и приборостроительный комплекс

ООО «Челябинский тракторный завод-УРАЛТРАК»

Объединение промышленных предприятий по производству и по продаже большого ассортимента гусеничной и колесной дорожно-строительной техники (трубоукладчиков, бульдозеров, мини-тракторов, фронтальных погрузчиков), а также запасных частей и другой машиностроительной продукции. Заводской производственный потенциал дает возможность осуществлять полностью технологический цикл выпуска инженерных машин: начиная с заготовки, заканчивая сборкой и испытаниями. Объединение включает в себя механосборочные заводы, прессово-сварочный, кузнечный и литейный завод и другие заводы.

ОАО «Челябинский кузнечнопрессовый завод»

ОАО «Челябинский кузнечнопрессовый завод» известен в России как

крупнейший производитель и поставщик рессор, колес, поковок и штамповок для автомобильной промышленности.

Инструментально-штамповое производство завода имеет многолетний опыт работы по изготовлению штампов для холодной штамповки, в том числе для получения облицовочных деталей автомобилей, штампов для горячей штамповки, пресс-форм.

Применение программного комплекса Pro/ENGINEER и станков с числовым программным управлением для обработки деталей с габаритами 4000*1800*800 мм, позволяет существенно сократить сроки проектирования и радикально повысить качество выпускаемых изделий.

ЗАО «Челябинские строительно-дорожные машины»

Серийно производит широкую гамму дорожно-строительной спецтехники: тяжелый автогрейдер ДЗ-98 и фронтальные погрузчики В140, В-160, В175, В190, а также продает запасные части, сменное рабочее оборудование и производит ремонт техники.

ОАО «Челябинский механический завод» (ОАО «ЧМЗ»)

Одно из ведущих предприятий в отрасли подъемно-транспортного машиностроения. ЧМЗ входит в четверку предприятий автокраностроения и является единственным предприятием, сохранившим производство гусеничных кранов в России. Серийно производит гусеничные и автомобильные краны различной грузоподъемности.

Химическое производство

ОАО «Челябинский цинковый завод» (ОАО «ЧЦЗ»)

Крупнейший производитель цинковой продукции в России. Ориентирован на производство металлического цинка качества Special High Grade. Оно ведется в полном объеме – от добычи руды, ее обогащения до выпуска готовой продукции. Основную долю выпускаемого товара составляют сплавы на основе цинка – литейные, цинк-алюминиевые, для горячего цинкования, в состав которых входит сурьма, никель, а также рафинированный цинк.

Кроме того, предприятие реализует серную кислоту, цинковые белила, кадмий, сульфат цинка, индий. Данная продукция находит широкое применение в химической промышленности, в сферах машиностроения и автомобилестроения, при изготовлении металлоконструкций. Мощности завода позволяют производить до двухсот тысяч тонн цинка ежегодно.

АО «Сигнал»

Крупное предприятие, химико-машиностроительного профиля, которое выпускает 30-мм, 40-мм реактивные патроны - осветительные, сигнальные одно - и многозвездные, дымовые, звуковые, разработанные специально по заказам Морского Регистра РФ для оснащения морских и речных судов и соответствующие требованиям Международной Конвенции по охране человеческой жизни на море «СОЛАС - 74/83».

Высотные фейерверки различных калибров (от 26 мм до 310 мм) для создания разнообразных пиротехнических эффектов при производстве праздничных салютов. Развлекательная пиротехника - для создания в ночном небе зрелищных фейерверочных эффектов на праздниках, торжествах, презентациях. Изделия для имитации очагов пожара (возгораний, взрывов) при тренировках личного состава специальных и пожарных частей.

1.4.2. Малое и среднее предпринимательство *(внесены изменения в соответствии с комплексным докладом «Итоги социально-экономического развития г. Челябинска за 2022 год»)*

Согласно информации, представленной в комплексном аналитическом докладе «Итоги социально-экономического развития города Челябинска за 2022 год», выполненным Управлением по стратегическому планированию, экономике и инвестициям Администрации города Челябинска, В 2022 году,



по состоянию на 10.01.2023 на территории города Челябинска зарегистрировано почти 70 тыс. субъектов малого и среднего предпринимательства (69 877 субъектов), что на 1 272 субъекта больше, чем в 2021 году. В структуре малого и среднего бизнеса Челябинска преобладают микропредприятия (46,5 %) и индивидуальные предприниматели (49,6 %). Доля малых и средних предприятий незначительна (3,6 % и 0,3 % соответственно).

Рисунок 14. Структура малого и среднего бизнеса г. Челябинска

Количество занятых у субъектов малого и среднего бизнеса сохранилось на уровне 2021 года и составляет почти 247 тыс. человек. Данный показатель имеет тенденцию к уменьшению в дальнейшем, так как в 2022 году значительно увеличился сектор самозанятых, за год количество самозанятых в Челябинске увеличилось на 24 тыс. человек и к концу года достигло 57,5 тыс. человек. Всего в сфере малого и среднего бизнеса (с учетом самозанятых) занято более 300 тыс. человек, что превышает уровень предыдущего года на 7 %.

Доля налоговых поступлений в бюджет города от организаций малого и среднего бизнеса составила: 15 % от всех доходов, поступивших в бюджет города, 41 % – от общего объема налоговых поступлений.

Среднемесячная заработная плата по обследуемому органами статистики кругу организаций увеличилась: на средних предприятиях – на 36,7 % и составила 56 250 руб., на малых предприятиях – на 13,3 % и составила 46 649 руб. (по микропредприятиям данные отсутствуют).

В 2022 году в рамках реализации муниципальной программы «Содействие развитию малого и среднего предпринимательства в городе Челябинске» из средств бюджета города предоставлена финансовая поддержка 13 субъектам на сумму 5,5 млн. руб. Предпринимателям по результатам конкурсов компенсирована половина затрат на приобретение оборудования, первый взнос лизинга, повышение квалификации, участие в выставках.

Среди получателей субсидий производственные предприятия состав-

ляют долю – 69,2 %, медицинские организации – 15,4 %, организации общепита – 7,7 %, организации с основным видом деятельности «Научные исследования и разработки» – 7,7 %. Условием предоставления финансовой поддержки является сохранение или прирост среднесписочной численности работников.

Предприниматели получают консультационную поддержку в Администрации города, а также в администрациях районов города Челябинска. Всего в 2022 году предоставлено 1 892 консультаций.

В рамках имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых в 2022 году количество предоставленного Администрацией города муниципального имущества составило:

- в аренду – 109 объектов;
- отчужденных – 12 объектов.

Дополнительно АНО «Агентство инновационного и инвестиционного развития города Челябинска» в течение года проведено 124 консультации представителей среднего и малого бизнеса. Основные темы консультаций касались вопросов поиска земельных участков, вариантов получения прав на земельные участки, вопросов, связанных с подключением объектов к инженерной инфраструктуре, поиском льготного финансирования на проекты.

На официальном сайте Администрации города на странице «Предпринимательская деятельность» постоянно актуализируется информация, в том числе размещены баннеры федеральной Корпорации малого и среднего предпринимательства, областного Фонда развития предпринимательства «Мой бизнес» и Бизнес-навигатор.

В 2023 году планируется продолжить работу по реализации муниципальной программы развития малого и среднего предпринимательства, финансирование которой увеличено в 2 раза (до 10 млн. руб.), обеспечить возможность предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым финансовой, информационно-консультационной и имущественной поддержки.

1.4.3. Инвестиционная деятельность (внесены изменения в соответствии с комплексным докладом «Итоги социально-экономического развития г. Челябинска за 2022 год»)

Инвестиционная деятельность в городе Челябинске направлена на обеспечение экономической активности, повышение комфортности жизни жителей за счет привлечения инвестиций в различные сферы экономики как базовые, так и перспективные.

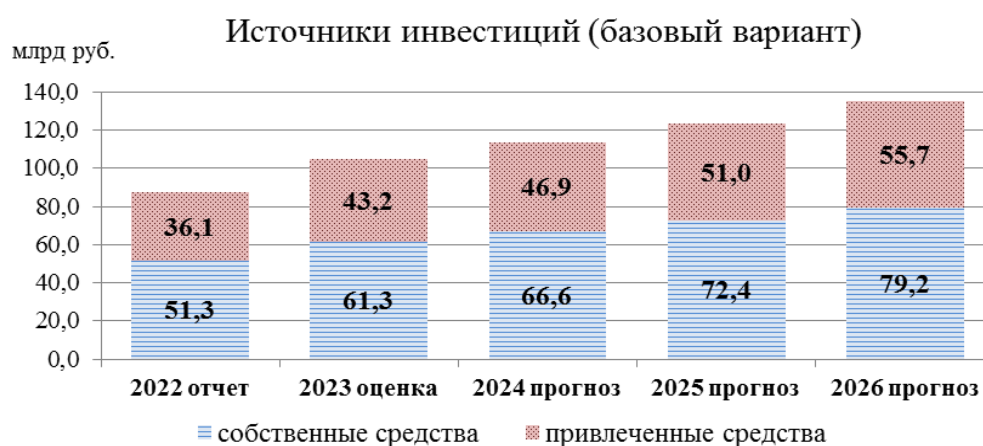


Рисунок 15. Источники инвестиций (базовый вариант)



Рисунок 16. Инвестиции в основной капитал за счет всех источников финансирования (по крупным и средним организациям)

Темп роста объема инвестиций в основной капитал по крупным и средним организациям города (без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами) к

предыдущему году составил 130,6 %, что во многом связано с восстановительным ростом после «пандемийного шока» и реализацией ранее начатых проектов.

За счет вложений финансовых средств в реализацию природоохранных мероприятий промышленными организациями города Челябинска к 2026 году прогнозируется снижение количества выбросов вредных веществ в атмосферу от стационарных источников (на 2,3 тыс. тонн) и объема сброса загрязненных сточных вод в водоемы (на 2,2 млн куб. м) по сравнению с 2022 годом.

Объем инвестиций в основной капитал по крупными и средними предприятиями города (без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами) за 2022 год составил 87,4 млрд. руб. Темп роста к предыдущему году составил 130,6 %.



Рисунок 17. Динамика инвестиций в основной капитал (без субъектов малого предпринимательства)

В структуре инвестиций в основной капитал по источникам финансирования почти 59 % – это собственные средства инвесторов, а в структуре привлеченных средств около 74 % составили бюджетные средства.

57,5 % (или 50,3 млрд. руб.) инвестиций в основной капитал крупных и средних предприятий пришлось на машины, оборудование, включая хозяйственный инвентарь, и другие объекты.

Значительный объем инвестиций за 2022 год был сконцентрирован в таких видах деятельности, как обрабатывающие производства, транспортировка и хранение (27,7 % и 28,3 % от общего объема инвестиций соответ-

ственно). Темп роста по данным видам деятельности увеличился в 1,5 раза по сравнению с 2021 годом.

Доля инвестиций в социальную сферу (образование, здравоохранение и социальные услуги, культура, спорт, организация досуга и развлечений) увеличилась с 13,0 % (в 2021 году) до 13,8 % (в 2022 году).

Администрация города ведет системную работу по реализации комплекса мер по повышению инвестиционной привлекательности и созданию благоприятных условий для развития бизнеса на территории города.

В том числе в городе действует инфраструктура поддержки субъектов инвестиционной деятельности:

1. Совет по улучшению инвестиционного климата в городе Челябинске, в составе которого представители общественных объединений предпринимателей, организаций всех форм собственности, непосредственно участвующие в инвестиционном процессе, либо обеспечивающие его ресурсами и инфраструктурой. В 2022 году на заседаниях Совета рассмотрены и одобрены 2 инвестиционных проекта в социальной и транспортно-логистической сферах;
2. АНО «Агентство инновационного и инвестиционного развития города Челябинска» (далее – Агентство). Основные направления деятельности Агентства: сопровождение инвестиционных проектов по принципу «одного окна», деятельность по развитию городских территорий и общественных пространств, инновационное развитие.

В 2022 году запущен обновленный сайт Агентства, на котором доступна информация об инвестиционных проектах, находящихся на сопровождении Агентства, имеющих на территории города инвестиционных площадках, услугах для инвестора.

В течение 2022 года на комплексном сопровождении в Агентстве находилось 49 инвестиционных проектов, с общим объемом инвестиций 14 932,99 млн. руб., и заявленным количеством создаваемых рабочих мест – 3 253. Сумма освоенных инвестиций по итогам 2022 года составила 627,2 млн.

руб.

В 2022 году инвесторами при содействии Агентства завершена инвестиционная стадия реализации следующих проектов:

- оздоровительный комплекс «Термы» (ООО «Стоп-Т»);
- дилерский центр по продаже и обслуживанию автомобилей (ИП Войтин Н. Е.);
- развитие инфраструктуры зарядных станций для электромобилей в Челябинске и Челябинской области (2021-2025 г.) (ООО «ЭлектроКарс Рус»);
- строительство автомобильной газовой насосно-компрессорной станции в городе Челябинске (ООО «Первая транспортная корпорация»).

Сопровождение вышеперечисленных проектов прекращено.

Агентством в отчетном году заключено 7 соглашений о сопровождении инвестиционных проектов в режиме «одного окна», реализуемых в сферах логистики, газо- и электрозаправочных станций, социальной сфере. Совместно с Администрацией города проведено 46 совещаний, на которых были рассмотрены вопросы инвесторов в сфере землепользования и застройки более чем по 50 инвестиционным проектам.

В результате проведенной работы Администрацией города предоставлены:

- 2 земельных участка в аренду без проведения торгов (в соответствии с Законом Челябинской области от 13.04.2015 № 154-ЗО «О земельных отношениях») для реализации инвестиционных проектов: строительство производственно-складского комплекса в городе Челябинске (ООО «ТД Богатовъ»), модернизация производства с целью перехода на серийный выпуск комплекса радионавигационного оборудования (ООО НПО «РТС»);
- 2 земельных участка по итогам аукционов для реализации инвестиционных проектов: грузовой шинный центр Cordiant Professional (ООО «Автобизнес»), строительство производственно-складской площадки

(ООО «Строймиг»).

В городе продолжается работа по внедрению целевых моделей по улучшению инвестиционного климата, направленных на упрощение административных процедур ведения бизнеса. Целевые модели зарекомендовали себя как эффективный комплексный инструмент, позволяющий улучшить инвестиционный климат и улучшить позиции региона в Национальном рейтинге состояния инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации.

Для снижения административных барьеров, повышения качества регуляторной среды для бизнеса ведется оценка регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертиза нормативных правовых актов Главы города Челябинска, Администрации города Челябинска, затрагивающих вопросы инвестиционной деятельности. Кроме того, в целях соблюдения требований антимонопольного законодательства и предупреждения его нарушения в Администрации города внедрена система антимонопольного комплаенса.

На мониторинге в Администрации города в 2022 году находилось 137 инвестиционных проектов с общим объемом инвестиций около 50 млрд. руб., из которых можно отметить следующие:

- АО «Челябинский цинковый завод» по установке системы газоочистки Вельц-цеха и локальных сооружений очистки промышленных стоков, которые позволят снизить уровень негативного воздействия на окружающую среду;
- АО «Трубодеталь» проводит техническое перевооружение действующего производства с целью обновления основного производственного оборудования, увеличения объемов реализации, в том числе новых видов продукции, оптимизации себестоимости производства, повышения качества и конкурентоспособности продукции;
- ООО «НПФ «Материя Медика Холдинг» расширяет комплекс производства готовых лекарственных средств (увеличение производственных мощностей по жидким и таблетированным лекарственным форм-

мам);

- ООО «Уральский завод специального арматуростроения» по локализации и освоению серийного производства шаровых кранов специального назначения для условий работы в криогенных средах (уникальное для России производство специальных шаровых кранов);
- АО ЧРЗ «Полет» по разработке и освоению серийного производства радиолокационной системы точного захода на посадку нового поколения РСП-2СТ.

1.4.4. Строительство (внесены изменения в соответствии с комплексным докладом «Итоги социально-экономического развития г. Челябинска за 2022 год»)

Одно из важных инвестиционных направлений – это инвестиции в жилищное строительство. Планируется постепенное увеличение объемов ввода жилья, объемы жилищного строительства варьируются исходя из спада ежегодных темпов строительства. В результате обеспеченность жильем на одного жителя вырастет с 28,1 кв. м в 2022 году до 32-32,4 кв. м к 2026 году.

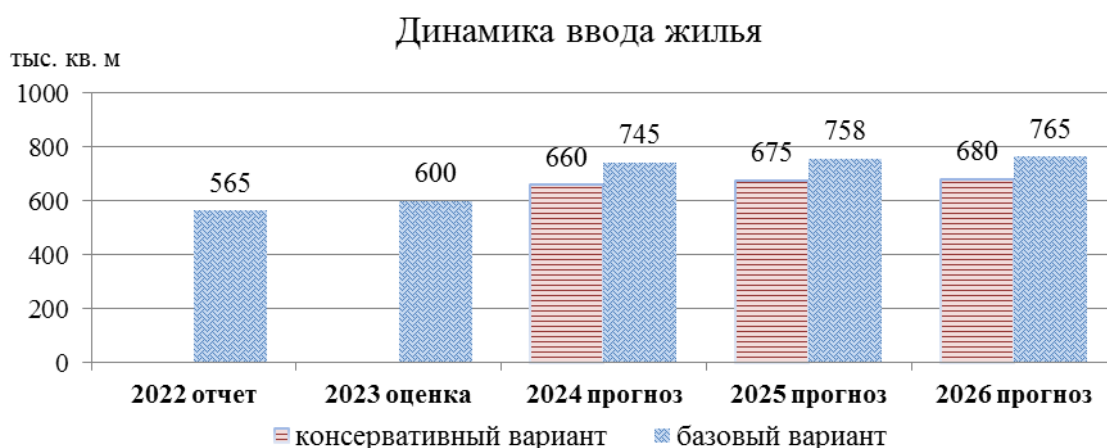


Рисунок 18. Динамика ввода жилья 2022 – 2026 гг.

Объем работ (услуг), выполненных собственными силами по договорам строительного подряда организациями без субъектов малого предпринимательства, по итогам 2022 года вырос к уровню предыдущего года на 7,6 % и составил 17,4 млрд. руб.

За 2022 год в городе Челябинске введено в действие за счет всех ис-

точников финансирования 565,0 тыс. кв. м общей площади жилых помещений, в том числе 113,1 тыс. кв. м – общая площадь жилых домов, построенных населением (из них 40,9 тыс. кв. м жилья построено на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства). Доля индивидуального жилья в общем объеме ввода составила 20 %.

К уровню 2021 года ввод жилья составил 95,9 %, в том числе индивидуального – 102,2 %.



Рисунок 19. Динамика ввода жилья 2018 – 2022 гг.

При освоении территорий важно соблюдение принципа комплексности застройки, то есть одновременное жилищное строительство и строительство объектов социального значения, культурно-бытового обслуживания, создание инженерно-транспортной инфраструктуры.

В 2022 году Администрацией города подготовлено 70 распоряжений с поручением о разработке документации по планировке территорий (далее – ДПТ) и 136 постановлений об утверждении ДПТ.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в отчетном году организовано и проведено 23 заседания публичных слушаний, на которых рассмотрен 251 вопрос, в том числе: 104 – по рассмотрению документации по планировке и межеванию территории, 33 – о внесении изменений в правовое зонирование территории города Челябинска, 50 – о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов, 5 – о рассмотрении схемы земельного участка на кадастровом плане территории, 59 – об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства.

В 2022 году в рамках муниципальной программы «Формирование со-

временной городской среды в городе Челябинске» было утверждено 10 ДПТ, что обеспечило постановку 19 земельных участков на государственный кадастровый учет.

В рамках реализации подпрограммы «Мероприятия по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания» утверждена 1 ДПТ, что обеспечило постановку 1 земельного участка на государственный кадастровый учет. В целях перспективного развития территории города разработано и утверждено 9 ДПТ.

Реновация жилой застройки в городе ведется в рамках комплексного развития территории (далее – КРТ). В Администрации города утверждена рабочая группа по рассмотрению вопросов и заявлений о КРТ, на которой принимается решение о проведении КРТ.

Территории под комплексное развитие в г. Челябинске находятся в режиме постоянной разработки и анализа, границы могут видоизменяться, а также добавляются новые КРТ с целью развития градостроительного потенциала территории и учета прав и интересов.

С целью развития информационного обмена между органами государственной и муниципальной власти, изыскательскими, проектными и строительными организациями, а также повышения доступности и открытости материалов, используемых для градостроительной деятельности, в 2022 году внедрено создание единой электронной картографической основы на территорию города Челябинска в виде цифровизации (векторизации) топографических планов масштаба 1:500. Цифровизировано 627,44 га крупномасштабных топографических планов.

Общий объем инвестиций в капитальное строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов и приобретение жилых помещений за счет бюджетных средств в 2022 году составил 2,7 млрд. руб. (на 28,2 % больше, чем в 2021 году). Основная доля инвестиций в отчетном периоде пришлась на объекты коммунального хозяйства, в то время как в предыдущие годы преобладали вложения в сферу образования. Это связано с отсут-

ствием финансирования в отчетном году на строительство школ, а также выделением дополнительных федеральных средств на строительство объектов водоснабжения в рамках регионального проекта «Чистая вода».

За счет бюджетных средств в 2022 году в городе Челябинске:

- введена в эксплуатацию лыжероллерная трасса в Центральном районе города (1 этап);
- начато строительство физкультурно-оздоровительного комплекса по тхэквондо Всемирной Федерации Тхэквондо;
- в рамках национального проекта «Демография» введены в эксплуатацию 3 детских сада (на 420 мест), начато строительство 4 объектов дошкольного образования;
- в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» завершено строительство водовода для жилых домов пос. Сухомесово по улицам Ивлева, Кольцевая, Рудная, Крестьянская, начато строительство станции УФ-обеззараживания фильтрованной воды на очистных сооружениях водопровода города Челябинска (в том числе ПИР).

1.4.5. Потребительский рынок. Торговля

Потребительский рынок города Челябинска имеет развитую сеть предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, является гибким и устойчивым сектором экономики. Несмотря на высокую зависимость от потребительского поведения, его можно охарактеризовать как стабильный, с соответствующим уровнем насыщенности товарами и услугами.

Динамичный рост розничной торговли города во многом зависит от по-



го поведения и уровня доходов населения, экономической ситуации в городе.

Рисунок 20. Динамика оборота розничной торговли по крупным и средним организациям.

В торговой сети города Челябинска по состоянию на 01.01.2023 функционировали 5 325 предприятий торговли площадью 1 553,1 тыс. кв. м. В их числе 3 943 магазина, 972 павильона, 402 киоска, 4 рынка и 4 ярмарки.

Обеспеченность населения площадью стационарных торговых объектов составила 1 253,76 кв. м на 1000 человек, что на 89,66 % выше норматива, в том числе по продаже продовольственных товаров на 56,94 % выше норматива, непродовольственных товаров выше норматива в два раза.

Совершенствуется организация торговых процессов, используются прогрессивные технологии и современные форматы продаж. В 2022 году открыто 287 торговых объектов торговой площадью 55,3 тыс. кв. м, из них: 61 продовольственный, 155 специализированных, а также произошел рост пунктов выдачи интернет-заказов и открылся ТРК «Таганай». Было закрыто более 200 магазинов общей площадью более 24 тыс. кв. м.

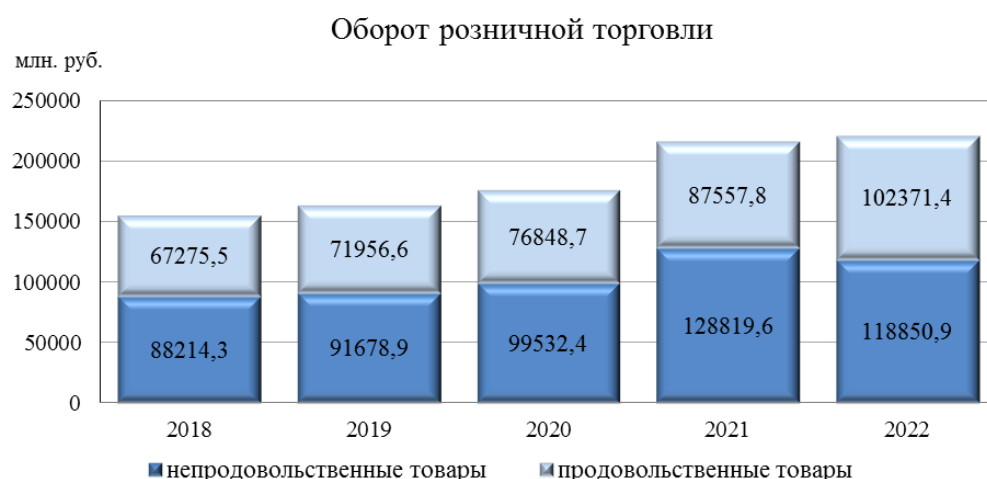
В 2022 году предприятия потребительского рынка обеспечили 1 733 новых рабочих места, в торговле – 898.

Рисунок 21. Динамика количества предприятий торговли города Челябинска

Сохранилась положительная динамика оборота розничной торговли. В действующих ценах за 2022 год оборот вырос на 2,2 % к уровню 2021 года и составил 221,2 млрд. руб.

За 2022 год наблюдалось увеличение доли реализации продовольственных товаров на 5,78 % по сравнению с 2021 годом. При этом по-прежнему сохраняется традиционное преобладание удельного веса непродовольственных товаров над продовольственными товарами (53,72 % и 46,28 % соответственно).

Рисунок 22. Оборот розничной торговли 2018 – 2022 гг.



Основными каналами поступления товаров на потребительский рынок города являются предприятия-производители и организации оптовой торгов-

ли. Объем товарных запасов на конец года составил 22 863,89 млн. руб., что может обеспечить бесперебойную работу торговых организаций в течение 37 дней.

Ключевая роль в обеспечении города товарами по-прежнему принадлежит розничным торговым сетям различной специализации и ценовой политики. Крупные торговые сети внедряют современные технологии продаж и обслуживания населения, включая комплекс дополнительных услуг, имеют широкий ассортимент товаров, собственные распределительные и учебные центры, проводят маркетинг, предоставляют скидки, а одиночные магазины проигрывают им в конкуренции.

В 2022 году функционировало более 480 магазинов-дискаунтеров, социально-ориентированных, обеспечивающих потребителю доступность товаров первой необходимости с минимальными торговыми наценками.

Оборот розничной торговли через сеть Интернет за 2022 год вырос по сравнению с прошлым годом на 61,2 %.

Продолжалась работа по рациональному размещению нестационарных торговых объектов (далее – НТО), оптимизации схемы их размещения с соблюдением нормативных правовых актов, содержащих требования градостроительных, санитарных, противопожарных норм, правил обеспечения безопасности дорожного движения при размещении таких объектов. По состоянию на 10.01.2022 предусмотрено 1 126 мест.

Хозяйствующие субъекты, осуществляющие свою деятельность с использованием НТО, получили дополнительные меры поддержки при осуществлении предпринимательской деятельности.

С целью развития малоформатной торговли в 2022 году принят Порядок размещения объектов развозной торговли на территориях общего пользования города, создана Комиссия по вопросам выдачи, отзыва разрешений на размещение объектов развозной торговли на территории города. В 2022 году выдано 5 разрешений на размещение объектов развозной торговли.

Особую роль в состоянии потребительского рынка играет агропро-

мышленный комплекс, обеспечивающий внутренние потребности региона и города по основным видам продуктов. Доля присутствия местных товаропроизводителей в сетевых магазинах города составляет около 39 %.

В городе определено 580 мест, специально отведенных для сезонной торговли граждан (садоводов, огородников) собственной плодоовощной продукцией. Торговые места предоставляются пенсионерам-садоводам бесплатно, а места, организованные для сельскохозяйственных товаропроизводителей – на льготной основе.

Предприятия пищевой и перерабатывающей промышленности города продолжают реализовывать инвестиционные проекты: ООО «Объединение «Союзпищепром» провело модернизацию линии по выпуску овсяных хлопьев, иные предприятия (АО «Первый хлебокомбинат», ООО «Агрофирма Ариант», ООО «Объединение «Союзпищепром» и другие) в течение года вели оптимизацию ассортиментного портфеля и выпуск новых продуктов питания.

1.4.6. Промышленность и экологические проблемы города

Челябинск уже много лет считается одним из самых экологически неблагополучных городов России. На Рис. 23 показана динамика выбросов загрязняющих веществ в атмосферу Челябинска с 1987 года.

В 1987 году выбросы загрязняющих веществ в атмосферу составляли 560 тыс. тонн. Это был пик развития металлургической промышленности города, работающей на технологиях середины 20 века. В 90-х годах социально-экономический кризис резко снизил объемы производства и соответственно объемы выбросов в атмосферу. К 1995 году объемы выбросов снизились в четыре раза до 138 тыс. тонн и к концу 90-х объемы выбросов упали до 100 тыс. тонн в год.



Рисунок 23. Динамика выбросов загрязняющих веществ в атмосферу Челябинска в 1987 – 2017 г. г., тыс. тонн

В начале 2000-х объемы производства начали расти, что привело к росту выбросов на уровне 140 тыс. тонн в год. На этом уровне объем выбросов стабилизировался, во многом это связано с инвестициями в модернизацию технологий, которые делались в первую очередь с целью повышения эффективности производства, параллельно уменьшая удельный объем выбросов.

Необходимо отметить, что к выбросам загрязняющих веществ стационарными источниками добавились выбросы от автомобилей, уровень которых уже сопоставим с выбросами от промышленности. Ниже в таблице сделана попытка сравнить экономическую эффективность крупнейших предприятий Челябинска и их вклад в загрязнение атмосферы города.

Крупнейшие промышленные предприятия занимают более 3,5 тыс. га, что составляет почти 7% территории города. Производственная эффективность в расчете на одного работника, постоянно растет, особенно на металлургических предприятиях. Это подтверждается тем, что за 15 – 20 лет общая численность персонала на этих предприятиях упала в два раза. Этот тренд будет продолжаться и дальше, что означает, что эти предприятия перестают быть градообразующими, поскольку не будут предоставлять существенное число рабочих мест.

Уже в 2016 году численность персонала рассматриваемых предприятий не превышала 10% общего количества занятых в экономике города. С ростом производственной эффективности у предприятий появляются излишняя территория, которая со временем должна менять свое функциональное назначение.

Самым большим загрязнителем атмосферы города являются металлургические предприятия Челябинска, среди которых самый большой вклад в загрязнение вносит Челябинский металлургический комбинат (ЧМК), который один даёт 45% всех выбросов в атмосферу или 137 тонн на 1 кв. км города в год (Рис. 24).

При этом ЧМК является предприятием с высокой экономической эффективностью. Если посчитать объем выбросов на 1 млн. рублей выручки предприняв, то ЧМК выбрасывает 0,63 тонны на один миллион рублей выручки, а «лидерами» являются ЧТЭЦ-3 (4,5 т/млн. руб.) и ООО Мечел-КОКС (1,18 т/млн. руб.). Т.е. можно утверждать, что объемы выбросов от этих предприятий необоснованно высоки с точки зрения их экономической эффективности.

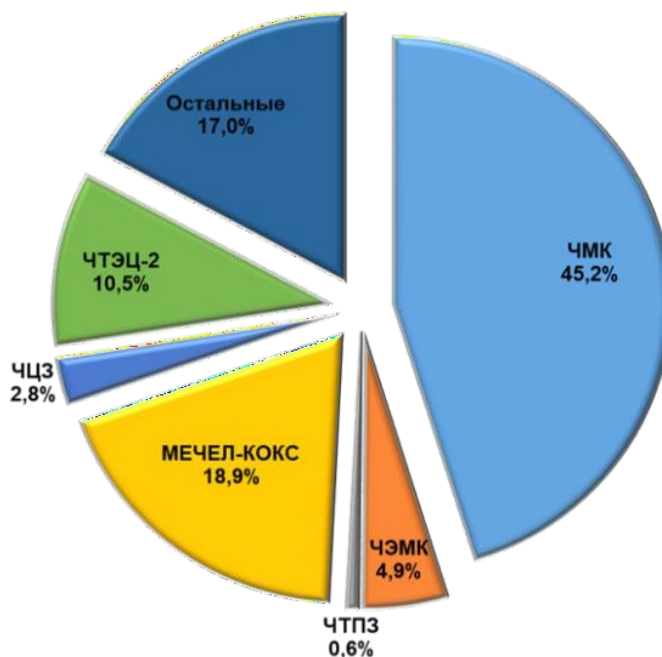


Рисунок 24. Основные стационарные источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферу Челябинск

Таблица 4. Оценка экономической эффективности крупнейших предприятий Челябинска по сравнению с объемами выбросов в атмосферу

Название	Площадь, га	Число сотрудников, 2016 г	Число сотрудников в советское время или в начале нулевых	Основные средства, млн. руб.	Выручка, млн. руб.	Прибыль (убыток) до налогообложения, млн. руб.	Текущий налог на прибыль, млн. руб.	Выручка на одного работающего, млн. руб./чел.	Выбросы тыс. тонн	Объем выбросов на 1 млн. руб. выручки, тонн	Объем выбросов на 1 млн. руб. прибыли, тонн
Металлургический комплекс	2 533	41 551	51 014	104 586	321 360	32 172	6 978	-	103,33	-	-
«Челябинский металлургический комбинат»	1616,0	15 196	25 000	54 964	107 119	13 794	3 080	7,0	67,03	0,63	4,86
«Челябинский электрометаллургический комбинат»	412,8	10 291	7 645	16 682	48 115	8 814	1 270	4,7	7,28	0,15	0,83
«Трубодеталь»	52,7	1 871	2 047	3 822	6 982	783	653	3,7	-	-	-
«Челябинский трубопрокатный завод»	281,9	7 708	8 200	16 208	99 807	5 599	1 403	12,9	0,95	0,01	0,17
ООО «ДОНКАРБ ГРАФИТ»	82,1	803	2 600	1 101	1 433	-215	0	1,8	-	-	-
«Челябинский завод профилированного стального настила «Профнастил»	34,9	639	800	814	5 878	97	25	9,2	-	-	-
«Челябинский завод металлоконструкций»	28,4	2 021	1 700	4 161	4 161	89	0	2,1	-	-	-
«Челябвтормет»	22,7	926	926	198	3 913	96	0	4,2	-	-	-
«КОНАР»	1,1	418	418	2 179	20 149	1 240	157	48,2	-	-	-

Название	Площадь, га	Число сотрудников, 2016 г	Число сотрудников в советское время или в начале нулевых	Основные средства, млн. руб.	Выручка, млн. руб.	Прибыль (убыток) до налогообложения, млн. руб.	Текущий налог на прибыль, млн. руб.	Выручка на одного работающего, млн. руб./чел.	Выбросы тыс. тонн	Объем выбросов на 1 млн. руб. выручки, тонн	Объем выбросов на 1 млн. руб. прибыли, тонн
«Челябинский завод по производству коксохимической продукции» ООО «МЕЧЕЛ-КОКС»	-	1678	1678	4 456	23 803	1 875	390	14	28,07	1,18	14,97
Машиностроительный и приборостроительный комплекс	368	14 451	64 098	2 600	19 591	618	116	-	-	-	-
«Челябинский тракторный завод Уралтрак»	245,7	9 251	60 000	166	6 918	11	0	0,7	-	-	-
«Челябинский кузнечнопрессовый завод»	78,6	2 771	2 200	1 295	6 576	191	37	2,4	-	-	-
«Челябинские строительные-дорожные машины»	28,5	976	298	300	1 110	62	-	1,1	-	-	-
«Челябинский механический завод»	15,6	977	1 200	58	2 446	58	14	2,5	-	-	-
«Челябинский компрессорный завод»		476	400	781	2 541	297	64	5,3	-	-	-
Химическое производство	391	3 492	4 631	6 009	23 898	4 982	972	-	4,1	-	-
«Челябинский цинковый завод»	61,3	1 816	2 955	5 734	23 424	4 975	965	12,9	4,10	0,18	0,82
«СИГНАЛ»	329,4	1 676	1 676	275	474	7	7	0,3	-	-	-
Электроэнергетика	138	754	754	0	12074	0	0	-	15,52	-	-

Название	Площадь, га	Число со- труд- ников, 2016 г	Число со- трудников в советское время или в начале нулевых	Основные средства, млн. руб.	Выручка, млн. руб.	Прибыль (убыток) до нало- гообло- жения, млн. руб.	Текущий налог на прибыль, млн. руб.	Выручка на одного работаю- щего, млн. руб./чел.	Вы- бросы тыс. тонн	Объем выбросов на 1 млн. руб. вы- ручки, тонн	Объем выбросов на 1 млн. руб. прибыли, тонн
ЧГРЭС	38,1	150	150	-	3 942	-	-	24,5	-	-	-
ЧТЭЦ-1	62,3	120	120	-	1 240	-	-	7,5	-	-	-
ЧТЭЦ-2	36,8	283	283	-	3 418	-	-	17,4	15,52	4,54	-
ЧТЭЦ-3	0,6	201	201	-	3 474	-	-	26,5	-	-	-
ВСЕГО по крупнейшим предприятиям	3 429	60 248	120 497	113 194	376 923	37 772	8 066	-	123	-	-

1.4.7. Транспортно-логистический комплекс

Транспортный комплекс города Челябинск включает в себя комплекс внешнего транспорта и комплекс городского транспорта. В состав транспортных комплексов входят: железнодорожный транспорт, автомобильные дороги, автомобильный транспорт, воздушный транспорт, городской электротранспорт. В настоящее время в городе Челябинск сформирован крупный транспортный узел, через который проходят транспортные потоки из европейской части России и Сибири, из Екатеринбурга и Республики Казахстан.

Внешний транспорт

Город Челябинск обслуживается Южно-Уральской железной дорогой (ЮУЖД), которая является филиалом ОАО «Российские железные дороги».

В настоящее время по территории города Челябинска проходят участки железнодорожных линий Южно-Уральской железной дороги: двухпутная электрифицированная направления Уфа - Челябинск - Курган, двухпутная электрифицированная направления Уфа - Челябинск - Карталы - Орск, однопутная неэлектрифицированная направления Екатеринбург - Челябинск, однопутная с двухпутными вставками электрифицированная направления Челябинск – Каменск - Уральский. В границах города Челябинска расположено 11 железнодорожных станций, железнодорожный вокзал дальнего следования и пригородный железнодорожный вокзал.

Сеть внешних автомобильных дорог состоит из автомобильных дорог федерального значения, автодорог регионального и межмуниципального значения.

Автомобильные дороги федерального значения (за границами г. Челябинска): М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара - Уфа – Челябинск; Р-254 «Иртыш» Челябинск – Курган – Омск – Новосибирск; М-5 «Урал» Подъезд к Екатеринбургу; А-310 Челябинск – Троицк – граница с Республикой Казахстан.

Автомобильные дороги, количеством 7 единиц, регионального и межмуниципального значения: «Обход города Челябинска» (Челябинская

кольцевая автомобильная дорога – ЧКАД): «Вахрушево города Копейска – Долгодеревенское» (обход города Челябинска); «Челябинск - Харлуши - граница Аргаяшского муниципального района»; «Железнодорожная станция Шагол - Красное Поле - автодорога Обход города Челябинска»; «Подъезд к городу Копейск»; «Шершни - Северный - автодорога Обход города Челябинска»; «Шершни города Челябинска - поселок Западный».

Наряду с железнодорожным транспортом, главную роль в обслуживании населения города Челябинской во внешних связях играет автотранспорт, в данном случае – автобусный. Разветвленная сеть автобусных маршрутов включает в себя маршруты, связывающие г. Челябинск с районными центрами, и пригородные маршруты, обслуживаемыми местными автостанциями: автовокзал центральный «Дворец спорта «Юность»; автовокзал ТК «Синегорье»; автостанция «Областная больница» и автостанция: «Северные ворота». Автобусы пригородного пассажирского транспорта следуют по пригородным и междугородным маршрутам: в Екатеринбургском направлении (24 маршрута); Курганском направлении (16 маршрутов); Уфимском направлении (30 маршрутов); Троицком направлении (35 маршрутов) и Аргаяшском направлении (22 маршрута).

На территории города Челябинск расположено крупный объект воздушного транспорта: международный аэропорт федерального значения «Челябинск» им. Игоря Курчатова. Расположен в северо-восточной части города в 18 километрах от его центра. Аэродром «Челябинск» располагает взлётно-посадочной полосой длиной 3200 м. и принимает воздушные суда любого типа. Международный аэропорт «Челябинск» выполняет перевозки пассажиров, почты и грузов, является современным инфраструктурным комплексом, через который проходят транспортные потоки Европы и Азии.

Грузовой комплекс Международного аэропорта «Челябинск» предоставляет полный комплекс услуг в сфере грузовых перевозок воздушным и автомобильным транспортом по России, ближнему и дальнему зарубежью. Пропускная способность аэровокзала составляет 1,7 млн. человек в год.

Аэропорт обслуживает более 40 направлений, по которым совершают регулярные и чартерные рейсы 19 авиакомпаний.

Городской транспорт (внесены изменения в соответствии с Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Челябинска на период 2022 – 2041 годов)

В ряде транспортных узлов города Челябинска движение организовано в разных уровнях: Троицкий тракт – ул. Челябинская, Троицкий тракт – автодорога «Меридиан», Уфимский тракт – пос. Федоровка, автодорога «Меридиан» – ул. Дзержинского, ул. Доватора – ул. Разина, Копейское Шоссе – автодорога «Меридиан», автодорога «Меридиан» – ул. Рождественского, автодорога «Меридиан» – пр. Ленина, автодорога «Меридиан» – ул. Ловина, автодорога «Меридиан» – ул. Первой Пятилетки, ул. Свободы – ул. Братьев Кашириных, Свердловский пр. – ул. Братьев Кашириных, автодорога «Меридиан» – пр. Победы, ул. Северо-Крымская, Свердловский тракт и ул. Каслинская – разворотное кольцо в створе путепровода, Свердловский тракт – ул. Северный Луч, Свердловский тракт – ул. Черкасская.

Одностороннее движение в городе Челябинске не имеет широкого распространения. Основная доля одностороннего движения на улично-дорожной сети организована в Металлургическом районе.

В границах города Челябинска организовано 11 кольцевых пересечений в одном уровне. Движение транспорта на всех кольцевых пересечениях осуществляются посредством знаков приоритета за исключением кольцевого пересечения ул. Труда и Свердловского пр. На данном пересечении организовано кольцевое пересечение с применением светофорного регулирования.

Общая протяжённость магистральной сети города составляет 310,796 км, плотность магистральной сети 0,620 км/км².

Пассажирские перевозки на территории города Челябинск осуществляются автобусами, трамваями, троллейбусами, маршрутными и легковыми такси.

В 2022 году на территории города Челябинска маршрутная сеть муницип-

ципальных маршрутов регулярных перевозок включала в себя 14 трамвайных, 11 троллейбусных (в том числе 1 – сезонный) и 61 автобусный маршрут, из которых 21 маршрут (в том числе 3 – сезонных) обслуживался муниципальным перевозчиком. Всего на период с 1 мая по 15 октября 2022 года действовало 18 специальных сезонных маршрутов до садоводческих товариществ, находящихся в городской черте.

По состоянию на 01.01.2023, парк подвижного состава городских транспортных предприятий насчитывает: 282 трамвая (в том числе 61 трамвай с наличием специальных мест для маломобильных пассажиров, системой кондиционирования воздуха, Wi-Fi и слотами USB, датчиками пассажиропотока на каждой двери), 169 троллейбусов, 262 муниципальных низкопольных автобуса большого класса, использующих в качестве моторного топлива природный газ.

На начало 2022 года в городе Челябинске уровень автомобилизации составлял 358,7 автомобилей на 1 000 жителей.

В соответствии с данными Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры г. Челябинска до 2041 года, по результатам расчетов абсолютный показатель количества автомобилей, приведенный к численности жителей районов при указанном выше уровне автомобилизации в городе Челябинске, по районам и категориям транспортных средств составляет:

1) легковые автомобили:

- Калининский район – 73 795 ед./тыс. человек;
- Курчатовский район – 71 743 ед./тыс. человек;
- Ленинский район – 61 730 ед./тыс. человек;
- Металлургический район – 43 114 ед./тыс. человек;
- Советский район – 44 904 ед./тыс. человек;
- Тракторозаводский район – 59 364 ед./тыс. человек;
- Центральный район – 31 875 ед./тыс. человек;

2) грузовые автомобили:

- Калининский район – 9 367 ед./тыс. человек;

- Курчатовский район – 9 107 ед./тыс. человек;
- Ленинский район – 7 835 ед./тыс. человек;
- Metallургический район – 5 472 ед./тыс. человек;
- Советский район – 5 700 ед./тыс. человек;
- Тракторозаводский район – 7 535 ед./тыс. человек;
- Центральный район – 4 046 ед./тыс. человек.

Автомобильный транспорт по грузообороту занимает третье место в Челябинской области, после трубопроводного транспорта и железнодорожного транспорта.

Логистические центры

В городе Челябинск расположено много крупных промышленных предприятий, крупных торговых комплексов, обеспечение грузопотоков требует большого количества грузового автотранспорта и центров складирования. В настоящее время на территории города формируются современные транспортно-логистические центры.

На территории города Челябинск действуют следующие логистические центры:

- Складской комплекс ООО «Интеграция» (ул. Радонежская, 11). Площадь - 20 тыс. м². Категория (класс) А;
- ЗАО Складской комплекс «КАСКАД ЧЕЛЯБИНСК» (ул. Первомайская, 1а). Площадь – 26,4 тыс. м². Категория (класс) В;
- Логистический комплекс «ЛИНПАРК» (Копейское шоссе, 9п). Площадь - 12 тыс. м². Категория (класс) В, С;
- Логистический комплекс «Оптиум» (ул. Малогрузовая, 1). Площадь - 7 тыс. м². Категория (класс) В;
- ООО «Грузовой комплекс» (аэропорт «Челябинск»). Площадь - 10 тыс. м²

1.4.8. Строительство и стройиндустрия. Анализ рынка недвижимости

1.4.8.1. Ввод жилья в Челябинске

За девять месяцев 2023 год в Челябинской области ввели в эксплуатацию 1,6 млн кв. м жилой недвижимости. Это на 5,6% больше по сравнению с аналогичным периоде прошлого года.

По сравнению с январем-сентябром 2021 года показатель вырос в 1,3 раза или на 352 тыс. кв. м.

В 2022 году в регионе было введено 1,87 млн кв. метров жилья, что на 8,3% превышает показатель 2021 года.

По данным Челябинскстата, из общего объема 679,7 тыс. кв. м сдали застройщики-юридические лица. Это на 97 тыс. кв. м или 16% больше, чем годом ранее. Населением построено 945,4 тыс. кв. м построили жители региона, что на 1,1% меньше, чем в январе-сентябре 2022 года.

В том числе ввод индивидуального жилья в регионе за 9 месяцев составил 945,445 тыс. кв. метров, сократившись к уровню трех кварталов 2022 года на 1,1%.

При этом в третьем квартале 2023 года в Челябинской области было введено в строй 480 тыс. кв. метров жилья (рост к третьему кварталу 2022 года - на 12,4%), из них 330,7 тыс. кв. метров составило индивидуальное жилье (рост на 16,2%).

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Челябинская область занимает 7-е место по показателю ввода жилья за январь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 48-м месте.

Ключевые застройщики Челябинска

Всего, согласно Единому реестру застройщиков, в Челябинской области работает 61 застройщик с общим объемом текущего строительства 1,646 млн. кв. м. Большая часть застройщиков активно работает в Челябинске, так Топ-10 застройщиков Челябинской области по объему текущего строительства на 01.10.2018 г, активно присутствует в Челябинске и имеет портфель

строящегося жилья в размере 1,034 млн. кв. м.

Таблица 5. ТОП-10 застройщиков Челябинской области по объему текущего строительства

Место	+/-	Наименование регион	Строится, м ²	ЖК	МД	Доля в регионе	Место в РФ
1.	0	ГК Серебряный ключ, Челябинская область	211 822	8	45	12,72%	91
2.	0	ЭкоСити, Челябинская область	168 726	2	32	10,13%	133
3.	0	Холдинг ЛЕГИОН, Челябинская область	132 206	2	11	7,94%	180
4.	0	СК ЧГС, Челябинская область	119 777	4	19	7,19%	205
5.	+1	Трест Магнитострой, Челябинская область	93 715	6	11	5,63%	188
6.	-1	Гринфлайт, Челябинская область	75 564	1	6	4,54%	364
7.	0	СК НИКС, Челябинская область	74 933	1	8	4,50%	370
8.	0	ФСК Западный Луч, Челябинская область	55 907	2	3	3,36%	470
9.	0	Специализированный застройщик 10-Й ДОМ, Челябинская область	52 989	2	8	3,18%	493
10.	0	АПРИ Флай Плэнинг, Челябинская область	48 154	2	7	2,89%	538

Сокращения в таблице: ЖК—Жилой комплекс МД—многоквартирный дом

Ниже даны краткие сведения о ТОП-10 застройщиков с описанием основных объектов жилищного строительства в Челябинске, в которых они участвуют.

Группа компаний «Серебряный ключ» развивается в сегменте эконом и бюджетного жилья, участвует в государственных программах по реализации объектов для малообеспеченных слоев населения. Работа в низкобюджетном сегменте позволяет быть лидером по объему строящегося жилья.

ООО «ЭкоСити» применяет только самые современные технологии и руководствуется высшими стандартами качества и строительных норм. Партнерами компании являются крупные строительные организации и заводы-производители стройматериалов, которые хорошо зарекомендовали себя на рынке, имеют выверенную технологию и дорожат собственной репутацией. Среди них «КПДиСК», «Миасский завод КПД», ГК «Оркестр-Техно», «Стройбаза №1» «Строймеханизация», ГК «Стронекс».

С 2015 г. компания «ЭкоСити» реализует проект комплексной жилой застройки – микрорайон «Вишневая горка». К настоящему времени здесь

построены и введены в эксплуатацию первые 13 многоквартирных жилых домов общей площадью более 100 000 кв. м., что позволило успешно завершить реализацию проекта «Жилье для российской семьи» в установленные с соглашением с Правительством Челябинской области и АИЖК сроки.

Строительная компания «ЛЕГИОН» уже в течение 25 лет благополучно развивается в строительной индустрии Южного Урала и более 15 лет в области капитального строительства жилья. В основе концепции «Комфорт и безопасность», согласно которой возводятся все объекты «Легиона», лежит принцип комплексных архитектурно-планировочных, инженерных и организационных решений для создания объектов, кардинально отличающихся от типового панельного жилья.

Настоящим украшением города являются жилые комплексы «Галион» и «Святогор». Одним из подходов в проектировании и строительстве, которые использует «Легион», является оптимальное использование городского пространства, выделенного под застройку. В одном комплексе совмещаются жилье, общественные помещения, подземные автопарковки с расположенными над ними благоустроенными дворами, спортивными сооружениями и детскими площадками.

Сегодня «Легион» реализует третий большой проект - жилой комплекс «Ньютон», который расположился около ледовой арены «Трактор», окружен улицами: Татищева, 250-летия Челябинска, академика Макеева и пр. Героя России Евгения Родионова. Микрорайон «Ньютон» самый масштабный проект СК «Легион», здесь будет построено около 500 000 кв. м жилья комфорт класса. Особое внимание уделено инфраструктуре района: парк, школа, детские сады, игровые и спортивные площадки, магазины и кафе - такой комплексный подход позволяет создать пространство для комфортного проживания.

В микрорайоне «Ньютон» реализуется целый ряд технологических новшеств, например - выносное остекление, позволяющее увеличить площадь балконов и лоджий, принудительная вентиляция, которая не только

помогает поддерживать чистоту воздуха в помещении, но и создает комфортный микроклимат вне зависимости от погоды за окном. Подъезды в «Ньютоне» выполнены на качественно ином уровне, на первых этажах будут предусмотрены специальные помещения для колясок и велосипедов. В домах устанавливаются бесшумные скоростные лифты, а подземные и наземные парковки закладываются с большим запасом мест.

ООО «Гринфлайт» - динамично развивающаяся строительная компания, реализующая на рынке жилой недвижимости стратегию дискаунтера. Демократичное ценообразование, высокие темпы строительства и качество сдаваемого жилья - конкурентные преимущества Гринфлайт, обеспечивающие компании ведущие позиции на рынке РФ. Группа компаний «Гринфлайт» объединяет разнопрофильные предприятия, работающие на рынке жилой недвижимости, предоставляя тем самым своим конечным покупателям весь спектр услуг, связанный с приобретением жилья.

Основные проекты:

Парковый (Челябинск). Строительство жилого района, площадь вводимых жилых и нежилых помещений около 400 тыс. кв.м.

Срок завершения проекта – 2014 год.

АКАДЕМ Riverside (Челябинск). Комплексное освоение территории в перспективном районе города с целью строительства жилых и нежилых помещений. Общая площадь к постройке — более 1 млн. кв.м. Проект в стадии реализации (строительство начато в 2013 году). на октябрь 2015 года сдано 690 000 кв. м. жилья. Новоселами стали владельцы более 15 800 квартир. Суммарная стоимость более 60 млрд. руб.

ООО «Трест Магнитострой» основан в 1929 году для крупного строительства государственного значения. «Трест Магнитострой» возвел крупнейший в стране Магнитогорский металлургический комбинат, метизно-металлургический и калибровочный заводы, построен город Магнитогорск, с населением 450 тыс. человек, с жилым фондом более 8 млн. кв. м, со всей

социально-бытовой инфраструктурой, включая железнодорожные и трамвайные пути, автомобильные дороги.

Собственное производство сборного железобетона, товарных бетонов, растворов, инертных материалов и металлоконструкций, наличие собственной строительной техники, а также квалифицированного персонала позволяет производить работы своими силами без потерь в качестве и времени. В настоящее время ООО «Трест Магнитострой» ведет строительство доступного жилья в Магнитогорске, Челябинске, Озёрске, Нижнем Тагиле. Ведется строительство коттеджных поселков и торгово-развлекательных комплексов.

Компания «НИКС» основана в 1993 году. Благодаря лицензии Застройщика, Заказчика и Генподрядчика, осуществляет капитальное строительство жилых домов и зданий общественного значения с полным комплексом последующих работ. За годы работы СК «НИКС» стала одним из самых крупных и надежных застройщиков Челябинской области. В числе построенных объектов не только панельные дома, но и монолитно-каркасные, элитные жилые комплексы. На сегодня возведено более тридцати многоэтажных жилых домов общей площадью более 210 тыс. кв. м. по всей территории Челябинской области. Среди них несколько знаковых объектов, которые следует отметить.

ЖК «Ярославский» отвечает европейским стандартам и требованиям бытового комфорта. Просторные парадные, холл, ведущий в огороженный двор с детскими и спортивными площадками и парком с ландшафтным дизайном, консьерж-сервисом, близость соснового бора и Изумрудного карьера создают экологически безопасную и комфортную атмосферу.

Жилой комплекс «Смолинский»: два десятиэтажных здания с современными и удобными для проживания квартирами эконом-класса.

Жилой комплекс «Квартал О2» объединил центр Челябинска и чистый воздух, блага цивилизации и близость нетронутого леса. Четыре десятиэтажных дома с обустроенной территорией радуют удобными планировка-

ми, которые подходят, как семейным парам или семьям с детьми, так и одиноким жильцам.

Все преимущества клубной жизни в центре города воплотились в проекте Fenix De Luxe. Помимо архитектурных и дизайн-решений, в доме предусмотрена система видеонаблюдения, контроля климата в квартирах, комфортного паркинга и даже возможность для занятия спортом. На первом этаже резиденции расположен оборудованный, круглосуточный спортзал.

Строительная компания «Челябинскгражданстрой»: это жилые массивы на Северо-Западе и Северо-Востоке города, десятки домов, построенных по индивидуальным проектам в центре Челябинска; это уникальные по масштабу исполнения объекты: драматический театр, торговый центр, Дворец спорта «Юность», комплекс зданий Дворца творчества учащейся молодежи; это корпуса областной и городской больниц, десятки школ, детских садов, предприятий бытового обслуживания, построенные во всех районах города.

«Эфекс» – группа инжиниринговых компаний, работающая на рынке с 2008 года, в сфере управления инвестиционно-строительными проектами. Группа компаний «Эфекс» осуществляет комплексную реализацию проектов «под ключ» в отраслях гражданского, энергетического, инфраструктурного и промышленного строительства, а также оказывает отдельные профессиональные услуги.

За это время построено 1,7 млн. кв. м, запроектировано 200 объектов, реализовано 150 проектов.

ООО АПРИ «Флай Плэнинг» работает на рынке новостроек и реализует проекты комплексной застройки территории. По объемам сдаваемого жилья занимает ведущие позиции на рынке жилой недвижимости среди застройщиков региона. Действующие проекты компании: Клубный поселок «Привилегия» (комфорт-класс), Микрорайон «Парковый-2» (средний ценовой сегмент), Микрорайон «Квартал у озера» (средний ценовой сегмент).

ФСК «Западный луч» – одна из крупнейших строительных компаний

города Челябинска, реализующая одноименный жилой комплекс бизнес-класса «Западный луч», расположенный в географическом центре города, на пересечении ул. Труда и ул. Энгельса, между сосновым бором и рекой Миасс. На территории жилого комплекса в настоящее время расположены два жилых 25-ти этажных дома, объединенных единой архитектурной концепцией: каждая из высоток в отдельности, напоминает три луча, расходящиеся в стороны. Оба жилых дома сданы и частично заселены, третья башня-высотка находится на стадии строительства.

Анализ рынка недвижимости

В структуре спроса по географическому распределению преобладают Курчатовский и Калининский районы, доля которых составляет в среднем 29% и 23% соответственно.

Калининский район – самый крупный по численности населения и жилому фонду среди районов Челябинска. Район характеризуется удобным расположением и транспортной доступностью: часть района относится к центру города.

Курчатовский район является одним из престижных районов города с хорошей экологической обстановкой. Этот район характеризуется активной жилой застройкой, в нем расположено около 29% новостроек. Квартиры в данном районе сочетают оптимальное качество жилья с хорошей транспортной доступностью до центра города.

Наименьшим спросом пользуются Центральный и Metallургический районы (по 7%), что объясняется в свою очередь низкой долей предложения.

В структуре спроса по количеству комнат около 40% запросов приходится на однокомнатные квартиры/студии. В то же время доля предложения в данном сегменте составляет 36%, т.е. существует некоторый дефицит однокомнатных квартир.

Для двухкомнатных квартир отмечается баланс спроса и предложения на уровне 40% от общего объема.

Спрос на трехкомнатные квартиры составляет около 17% от общего объема спроса, что на 3 процентных пункта ниже доли предложения в данном сегменте, т.е. в сегменте трехкомнатных квартир предложение превышает спрос на 15%.

Наименьшим спросом пользуются многокомнатные квартиры - всего порядка 3% от количества запросов. Предложение, в свою очередь, составляет порядка 4%, в данном сегменте спрос и предложение сбалансированы.

По данным Российской гильдии управляющих и девелоперов, в 2023 году в Челябинске выросли цены на недвижимость. Разница в стоимости на первичном и вторичном рынке жилья стала рекордной, увеличившись до 43%. При этом на вторичном рынке до 17% взлетели ипотечные ставки. Как сообщили эксперты в сфере недвижимости, в 2024 году рост цен продолжится, а продать квартиру или дом станет сложнее.

Новое жилье и квартиры на вторичном рынке за год существенно выросли в цене. Квартиры в новостройках стали стоить больше на 38%. На вторичном рынке цены поднялись почти на 33,3%. Челябинск среди городов РФ в 2023 году стал лидером по росту цен на вторичную недвижимость.

Для сравнения, в 2020 – 2021 годах средняя стоимость квадратного метра в панельном доме составляла 38 тысяч рублей, а сейчас, в 2023 году, средняя стоимость жилья в городе составляет 80 тысяч рублей за квадратный метр.

В 2024 году прогнозируется снижение спроса на жилье, продаваться жилая недвижимость будет дольше, но тем не менее челябинцы продолжают покупать квартиры не только для проживания, но и с целью инвестирования.

В Челябинске из-за дисбаланса на ипотечном рынке, где ставки на вторичное жилье выросли до 16-18%, а на жилье в новостройках по льготным ипотечным программам остались на уровне 5-8%, резко увеличился спрос на новое жилье. Квартиры в новостройках раскупались мгновенно, появился дефицит однокомнатных квартир.

Одним из самых значительных событий 2023 года на рынке недвижи-

мости стал рост учетной ставки ЦБ в июне 2023 года с 7,5% до 16%. Ставки по ипотечным программам на вторичное жилье взлетели с 10,5%-11% до 17-18%.

Прирост объемов строящегося жилья в Челябинской области в 2023 году по сравнению с 2022 годом составил 72%. Площадь нового строительства — 908 тысяч квадратных метров жилья. На данный момент в регионе строится 111 многоквартирных домов и 19 тысяч новых квартир.

1.4.9. Существующее состояние научно-образовательного и научно-технического комплекса Челябинска

Челябинск — седьмой по количеству жителей с населением более 1200 тысяч человек, четырнадцатый, по занимаемой площади, город Российской Федерации. В связи с активным строительством промышленных предприятий в Челябинске в годы первых пятилеток, а затем и эвакуацией заводов во время Великой Отечественной войны, город стал одним из крупнейших в СССР промышленных центров. Благодаря военному машиностроению Челябинску в 2015 году присвоили звание города трудовой доблести и славы, а сам город в народе получил название «Танкоград».

Челябинск является одним из крупнейших промышленных городов России, занимая 13 место по объёму промышленного производства. Основа производственного комплекса города - металлургия и производство готовых металлических изделий с более чем 60 % объёма от всей выпускаемой продукции. Машиностроение в структуре промышленного производства составляет 13 %.

Электрометаллургический комбинат является крупнейшим в России заводом ферросплавов, а цинковый завод производит 2% мирового и 60% российского цинка. Трубопрокатный завод относится к так называемым трубным заводам «Большой восьмёрки» с производством труб большого диаметра. Металлургический комбинат - крупнейший производитель нержавеющей стали в России. Другие крупные предприятия: тракторный завод ЧТЗ «Уралтрак», кузнечнопрессовый завод, «Челябинские строительные-

дорожные машины, «Сигнал», «Станкомаш», механический завод, часовой завод «Молния», машиностроительный завод автомобильных прицепов «Уралавтоприцеп».

1.4.9.1. Основные характеристики научно-образовательного комплекса

Вузы будут на ближайшую перспективу главной движущей силой науки на Южном Урале. Именно на них делает ставку Правительство области, и в их развитие будет вкладываться в ближайшие годы.

Университеты:

- Южно-Уральский государственный университет (ЮУрГУ);
- Челябинский государственный университет (ЧелГУ);
- Уральский государственный университет физической культуры (УралГУФК);
- Южно-Уральский государственный гуманитарно-педагогический университет (ЮУрГГПУ);
- Южно-Уральский государственный медицинский университет Министерства здравоохранения РФ (ЮУГМУ);
- Южно-Уральский государственный аграрный университет.

Институты:

- Челябинский государственный институт культуры (ЧГИК);
- Южно-Уральский государственный институт искусств им. П.И. Чайковского (ЮУрГИИ);
- Русско-Британский институт управления (РБИУ), частный (всего 1300,760 – очное);
- Челябинский институт экономики и права (ЧИЭП), частный (всего 526,79 – очное);
- Южно-Уральский институт управления и экономики (ЮУИУиЭ) частный, (всего 3550, 770 – очное);
- Филиал Военного учебно-научного центра Военно-воздушных

Сил «Военно-воздушной академии имени профессора Н.Е. Жуковского и Ю.А.Гагарина» (500 курсантов).

Филиалы:

- Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ(РАНХиГС);
- Российский государственный университет правосудия (РГУП);
- Уральский государственный университет путей сообщения (УрГУПС);
- Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации;
- Университет Российского инновационного образования (УРИО), частный;
- Уральский социально-экономический институт (УрСЭИ), негосударственный
- филиал Образовательного учреждения профсоюзов высшего образования «Академия труда и социальных отношений».

В целом, Университеты Челябинска относятся к базовым научно-образовательным центрам Урала и близлежащих территорий. Регион влияния Университетов территориально определен ареалом зон промышленных конгломераций действующих производств - потребителей образовательных и наукоемких услуг, заказчиков кадров и технологий, которые являются системообразующими для городов и муниципальных образований не только в Челябинской области, зона влияния распространяется на территории Свердловской, Оренбургской и Курганской областей, сопряженные территории Башкортостана и Казахстана.

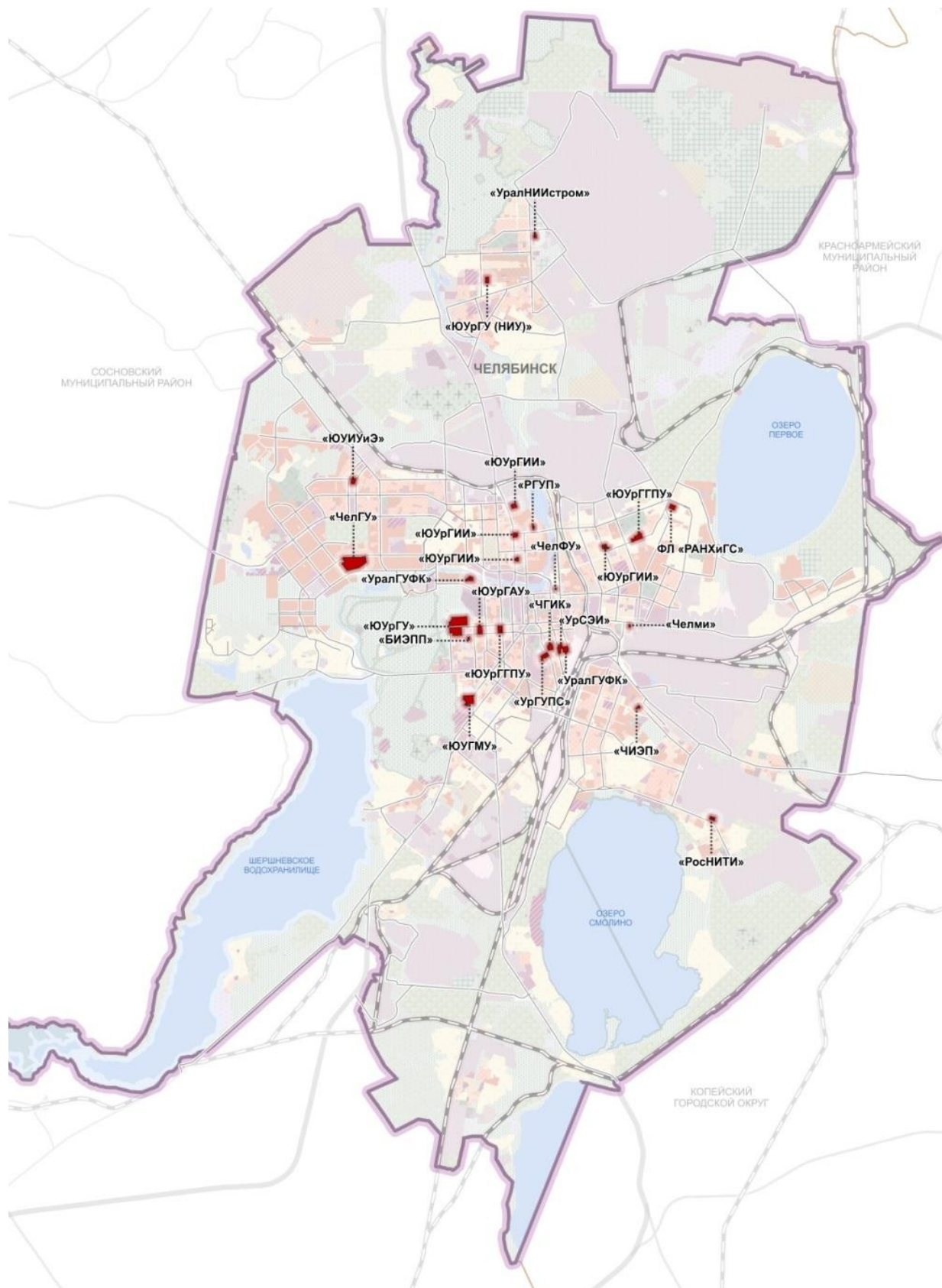


Рисунок 25. Схема размещения ВУЗов Челябинска в структуре городских территорий

Таблица 6. Данные по территориям, занимаемым вузами Челябинска.

№п/п	Название ВУЗа	Площадь, га
1.	«Южно-Уральский государственный университет» (национальный исследовательский университет)	18,84
2.	«Челябинский государственный университет»	18,88
3.	«Южно-Уральский государственный гуманитарно-педагогический университет»	6,08
4.	«Южно-Уральский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения России	6,1
5.	«Южно-Уральский государственный аграрный университет»	2,42
6.	Челябинский институт путей сообщения, филиал «Уральский государственный университет путей сообщения»	1,99
7.	Челябинский филиал «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации»	1,62
8.	«Русско-Британский институт управления»	1,54
9.	«Уральский социально-экономический институт АТиСО»	2,1
10.	Южно-Уральский государственный институт искусств	1,53
11.	Факультет изобразительного искусства ЮУрГИИ	1,26
12.	«Уральский государственный университет физической культуры»	3,69
13.	«Челябинский государственный институт культуры»	1,9
14.	«Южно-Уральский государственный институт искусств им. П. И. Чайковского»	

Южно-Уральский государственный университет - опорный ВУЗ региона. Южно-Уральский государственный университет получил статус национального исследовательского университета, это один из ведущих вузов России, проделавших серьезную работу по улучшению своих позиций в российских и международных рейтингах как участник престижного Проекта 5-100. Университет провел ребрендинг, совместно с индустриальными партнерами (SMS Group, Siemens, Лаборатория Касперского) были открыты новые учебные и научные лаборатории.

Вуз продолжает уверенно двигаться по пути цифровой трансформации, продолжая реализуемую уже более 10 лет программу дистанционной подготовки студентов по системе e-learning при помощи новейших интернет-технологий и мультимедиа. Дистанционное высшее образование реализуется по востребованным направлениям бакалавриата и магистратуры.

В рамках нового этапа трансформации ЮУрГУ предполагает сфокусироваться на развитии прорывных исследований, интегрирующих компьютерные науки с инжинирингом, гуманитарными, экономическими науками и

проч., что связано с активным внедрением в промышленность Интернета вещей. Для этого в ЮУрГУ создана стратегическая академическая единица (САЕ) «Умная промышленность».

Университет успешно следует важной современной тенденции в построении студенческого кампуса – организации разнообразной творческой социальной жизни, позволяющей реализовать личный потенциал культурного, спортивного, творческого развития.

Студенты ЮУрГУ реализуют свой потенциал в более чем 30 творческих коллективах. Многие из них хорошо известны за пределами нашей страны: многократный лауреат международных театральных конкурсов театр-студия «Манекен», ансамбль бального танца, хор Primavera, танцевальный коллектив Deepvision, музыкальный театр «Фольк-тон» и другие. Более 10 лет в университете функционирует «Школа молодого лидера» в формате многоуровневых тренингов для самых активных студентов. Цель школы – сформировать у слушателей качества лидера, который не боится брать на себя ответственность, имеет навыки проектной и командной работы, стремится быть успешным во всех своих начинаниях.

Кроме этого, ежегодно пятьсот студентов за особые успехи в образовательной, научной, спортивной, культурно-массовой деятельности имеют право претендовать на повышенную стипендию вуза в рамках рейтинга ТОП-500.



Рисунок 26. Южно-Уральский государственный университет. Схематического участка кампуса

На территории студенческого кампуса ЮУрГУ расположились 8 общежитий, а также столовые, парикмахерские, продуктовые магазины, кафе. Рядом находится парк культуры и отдыха им. Гагарина, дом здоровья, бассейн олимпийского класса, уникальный спортивный комплекс.

Челябинский государственный университет - многопрофильный вуз, обеспечивающий качественную подготовку. ЧелГУ - член Ассоциации классических университетов России, Евразийской ассоциации университетов, Международной ассоциации университетов при ЮНЕСКО. основополагающий принцип научной деятельности - ориентация на развитие фундаментальных исследований в физико-математическом, естественно-научном и социально- гуманитарном направлениях.

Не менее важны их согласованность с прикладными исследованиями и, конечно, поддержка научных школ. Это подтверждает факт успешного развития на базе ЧелГУ более тридцати научных направлений.



Рисунок 27. Челябинский государственный университет. Схема главного участка кампуса

Особенность ЧелГУ - 20-летнее успешное функционирование системы инклюзивного образования, по этой позиции университет стал базовым вузом в Уральском федеральном округе, обеспечивающим условия для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья. Ежегодно их здесь обучается более ста, это около 80 % всех студентов-инвалидов в Челябинской области, которым требуются специальные условия для получения образования.

Южно-Уральский государственный гуманитарно-педагогический университет имеет всю необходимую номенклатуру факультетов для обеспечения высококачественной подготовки педагогических работников для средней школы: Дошкольного образования, Естественно-технологический, Инклюзивного и коррекционного образования, Иностранных языков, Исторический, Народного художественного творчества, Подготовки учителей начальных классов, Профессионально-педагогический институт, Психологии, Физико-математический, Филологический. В Университете достаточно развита инфраструктура культурно- досуговой деятельности, обеспечивающей успешное существование и развитие 26 студенческих творческих коллективов (направления: вокал, хореография, театр моды, аэробика, спортивная акробатика и др.) и спортивных объединений (туризм, спасательское де-

ло, настольный теннис, мини-футбол, баскетбол, волейбол и др.).



Рисунок 28. Южно-Уральский государственный гуманитарно-педагогический университет. Схема главного участка кампуса Южно-Уральский государственный медицинский университет.

История вуза ведет отсчет с 1 июля 1944 года: тогда в Челябинске в соответствии с приказом Наркомздрава СССР от 29 июня 1944 года было открыто новое высшее учебное заведение — Челябинский медицинский институт (на базе реэвакуированного Киевского медицинского института).

В университете 6 факультетов додипломного образования: лечебный, педиатрический, клинической психологии и социальной работы; стоматологический медико-профилактический, фармацевтический.

Важнейшим направлением образовательной политики вуза является совершенствование практической подготовки студентов. Ее основу составляют клиника, клинические базы, центр практических навыков. Благодаря наличию клинического центра максимально быстро внедряются в практику научные разработки вуза, на базе клиники создано 10 специализированных городских и областных медицинских центров, аккредитационно-симуляционный центр — один из четырех в России и единственный в Уральском федеральном округе.

Центр оснащен современной учебной электроникой, роботами. В структуре вуза 55 кафедр, Центральная научно-исследовательская лаборатория, НИИ иммунологии, научная библиотека с фондом более 700 000 единиц документов и научных изданий, анатомический музей, издательская служба.

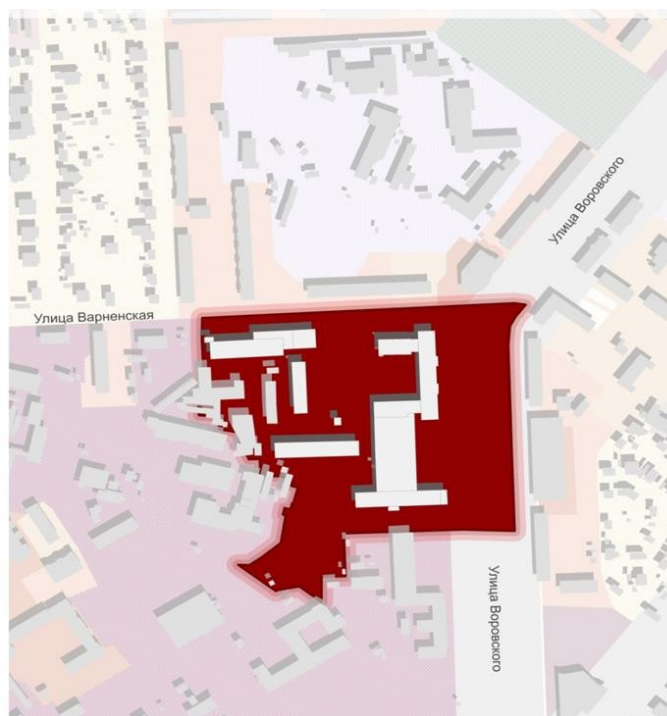


Рисунок 29. Южно-Уральский государственный медицинский университет. Схема главного участка кампуса ЮУГМУ

Практически все ведущие ВУЗы Челябинска расположены в ареале исторической территории старого центра, общая площадь собственных участков вузов составляет 67,95 га. Только четыре упомянутых базовых университета ежедневно выплескивают на улицы города более тридцати трех тысяч молодых энергичных людей, которые нуждаются в системе обслуживания их духовных запросов и физических нужд и интересов. Всего в городе почти 39 тысяч студентов очного обучения.

От того, как город обеспечивает их образовательный процесс, перспективы трудоустройства, повседневный быт, зависит, останутся ли будущие специалисты в городе или уедут в поисках лучших условий для самореализации. Так, например, в ЮУГМУ образовательный процесс осуществляется на 47 площадках по разным адресам.

При реконструкции исторического центра Челябинска и определении направлений его развития, необходимо учитывать не только новые тенденции возрастания роли фактора образовательных комплексов в развитии территорий, но и углубление заложенных в художественном образе города, сформированного в послевоенные годы прошлого века, приемов «советского классицизма», так ярко проявленных в архитектуре МГУ и московских высоток.

Как представляется, было принято совершенно правильное решение при проведении реконструкции комплекса ЮУрГУ. Главное здание Университета благодаря надстройке нескольких этажей, угловых ризалитов и высотного павильона со шпилем получило совершенно новый образ, отсылающий к московскому Университету и временам, когда наука и образование в стране превосходили по уровню ведущие мировые державы.



Рисунок 30. Главное здание ЮУрГУ, исторический вид до перестройки

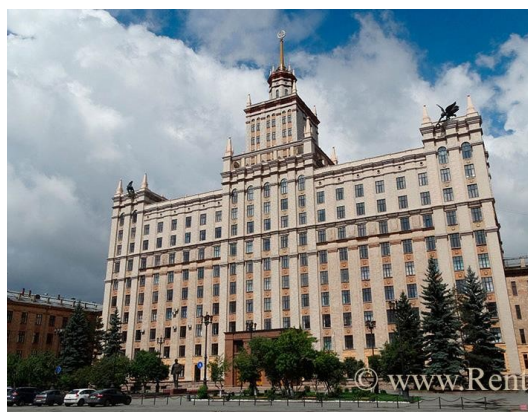


Рисунок 31. Главное здание ЮУрГУ после реконструкции в 2003 году

После реконструкции Университетский кампус резко повысил свои позиции в системе городской застройки, потенциально став одним из центробразующих ядер. Функционал центральных территорий, осознанно дополненный развитием университетских кампусов, может получить вторую жизнь, будучи трактован как университетский город, таким образом, образуется корпоративная среда, которая является существенным фактором образования и воспитания, формирования самого корпоративного духа.

Образовательный комплекс Челябинска в целом, как и в других региональных центрах России, должен быть модернизирован в направлении реализации Концепции «Университет 3.0», направленной на создание на базе университетов интегрированной предпринимательской экосистемы, в которой они становятся ключевыми поставщиками инноваций. Другими словами, в опорных вузах региона должны появиться центры компетенции для формирования предпринимательской культуры, где студентов будут учить продвигать и продавать свои проекты. Это означает переход к активной модели генерации технологий, талантов, рынков и рыночных сервисов, в рамках которой университеты превращаются в сетевые градообразующие центры экономических кластеров.

1.4.9.2. Научно-исследовательский комплекс Челябинска

В городе 33 научно-технических организации, из них 21 научно-исследовательское учреждение прикладного характера, и 12 конструкторских бюро и объединений. В Челябинске расположен Президиум Южно-Уральского центра Уральского отделения РАН.

В Челябинской области по данным Росстата на 2023 год в сфере «научные исследования и разработки» трудится 15317 тысяч научно-технических работников, из них 8,5 тысяч исследователи, из них имеющие научную степень – 1138 человека.

В Челябинске количество НТР в сфере «научные исследования и разработки» составляет примерно около 13,0-14,0 тыс. человек, поскольку значительное количество научно-технических работников и исследователей занято

в закрытых городах Челябинской области - научно- производственных центрах РОСАТОМа, таких как Снежинск и Миасс.

В данных Росстата не сообщается, эти сведения относятся только к научно-техническим работникам, занятым непосредственно в научной сфере, или же это совокупное количество с учетом профессорско-преподавательского состава. В первом случае количество НТР в Челябинске равно указанным выше цифрам, во втором, с учетом численности профессорско-преподавательского состава вузов города общее количество научно-исследовательских кадров может достигать 18,2-19,2 тыс. человек.

Крупнейшие НИИ Челябинска связаны непосредственно с производственным комплексом города, это Научно-исследовательский институт безопасности труда в металлургии, Российский НИИ трубной промышленности, НИИ металлургии, УралНИИАШ, НИИ пигментных материалов, Уральский электродный институт, НИИ автотракторной техники, Научно-исследовательский отдел ЧТЗ, Южно- Уральский инновационно-технологический центр, научно-производственное объединение Электромашина, Турбина, специальное конструкторское бюро и другие. Ряд НИИ занимаются решением региональных проблем: Всероссийский НИИ ветеринарной санитарии, гигиены и экологии, филиал в г. Челябинске, НИИ плодородия и картофелеводства, Уральский научно-практический центр радиационной медицины.

Научно-исследовательский комплекс города носит исключительно прикладной характер. Именно прикладной характер науки в Челябинске и Челябинской области позволяет региону иметь высокий процент выданных патентных заявок – 83% по сравнению с другими регионами (данные на 2017 год). Прикладной характер исследований вкупе с высоким уровнем качества человеческого потенциала является предпосылкой и залогом реалистичности и обоснованности целенаправленного формирования условий для инновационного рывка.

Научно-технический комплекс растворяется в структуре городских

территорий, формируя зданиями отдельных учреждений застройку центральных территорий или общественную зону промышленных территорий. Научно-образовательный и научно-технический комплекс в настоящее время существенно повышают свой вес в преобразовании и модернизации городской среды, поскольку именно в их недрах формируется так называемый креативный класс, определяющий новый структурообразующий функционал этой среды.

1.4.9.3. Инновационная инфраструктура

Эффективность функционирования технопарков базируется на одном из трех факторов (или их комбинации):

- близости к крупным научным центрам и академической среде (Научный парк МГУ, Научно-технологический парк Новосибирского Академгородка);
- коммерческой инициативе частных инвесторов, заинтересованных в выводе на рынок высокотехнологичных разработок (Нанотехнологический центр «Технопарк», Ульяновский нанотехнологический центр);
- высокой заинтересованности региональных администраций в диверсификации экономики и развитии малого и среднего бизнеса в высокотехнологичных видах экономической деятельности (Технополис «Москва», АУ «Технопарк-Мордовия», ГАУ ТО «Западно-Сибирский инновационный центр», Тюмень); здесь определяющим является фактор масштабной финансовой и фискальной поддержки со стороны руководства региона.

Все три перечисленных фактора в организации российских технопарков знаменуют новые позитивные сдвиги в развитии инновационной деятельности. Особенно важно, что к региональным и городским администрациям постепенно приходит понимание особенностей технопарка как структуры, обеспечивающей именно инновационную деятельность, главные резиденты которой – инновационные предприниматели, а не случайные владельцы торговых, сервисных или складских предприятий.

Организации в Челябинске, способствующие реализации инновационной деятельности:

- Фонд содействия развитию венчурных инвестиций в малые предприятия в научно-технической сфере Челябинской области;
- Региональный центр инжиниринга Челябинской области;
- ООО «Челябинский инновационный центр»;
- Челябинский центр научно-технической информации – филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Российское объединение информационных ресурсов научно-технического развития» Министерства энергетики Российской Федерации;
- Южно-Уральская торгово-промышленная палата, Центр интеллектуальной собственности;
- АО Управляющая компания «Сбережения и инвестиции».

1.4.10. Индустрия туризма

Челябинская область - опорный край России, ядерный щит и боевой арсенал - долгие годы была белым пятном на туристических картах мира.

Челябинская область расположена на восточных склонах Южного Урала и Зауралья. Горы, леса и озера Южного Урала – прекрасные места для любителей путешествий. Ее территория представляет собой горнолесной край с огромным числом больших и малых озер, малых и больших рек. Сегодня богатейшие туристические ресурсы области, включающие природные, исторические и культурные достопримечательности, открыты для многочисленных любителей путешествий и экскурсий.

Пейзажное разнообразие издавна привлекало сюда людей, оставивших после себя материальные памятники культуры от эпохи каменного и бронзового веков вплоть до памятников нового и новейшего времени. В наследство от эпох каменного и бронзового века остались памятники наскальной живописи. Эпоха раннего и позднего Средневековья, эпоха кочевников, оставила на земле Южного Урала многочисленные курганы и могильники гунно-сарматов, саков и тюркских народов. В области сохраняются памятники ис-

тории русской колонизации края и памятники истории XX в.

В Челябинской области располагается свыше двухсот особо охраняемых территорий, в том числе всемирно известные – Ильменский заповедник, музей-заповедник «Аркаим» – ровесник египетских пирамид, памятники природы – редкие и уникальные геологические, гидрологические и ботанические объекты. Охраняются также курортные зоны и зеленые зоны городов.

Свыше 450 памятников археологии, истории и культуры, градостроительства и архитектуры в Челябинской области находятся под охраной государства. Списки объектов, представляющих культурно-историческую, научную и художественную ценность, постоянно пополняются.

Челябинск довольно молодой населенный пункт. Его основали в 1736 году на берегу реки Миасс как небольшую сторожевую крепость. Развивался Челябинск всегда очень динамично. Способствовало этому крайне удачное географическое положение: город называют еще «Воротами Сибири», через него проходят важнейшие для страны железнодорожные пути. Челябинск является одним из крупнейших культурных, экономических, деловых и промышленных центров Урала. За свою почти трехвековую историю Челябинск прошел уникальный путь – из казачьей крепости, тихого провинциального городка он вырос в крупнейший мегаполис нашей страны.

Достопримечательности:

Кировка – пешеходная улица в центре Челябинска, с множеством культурных памятников и сохранившихся исторических построек, а еще — самая популярная достопримечательность в Челябинске, любимое место отдыха горожан и гостей города. Второе название этого удивительно уютного и утонченного места — Челябинский Арбат. Кировка протянулась от проспекта Ленина до улицы Труда с южной стороны улицы Кирова. Это одна из первых улиц города, исторически была одной из важнейших транспортных артерий дореволюционного Челябинска. Пешеходная экскурсия по челябинскому Арбату – популярный туристический маршрут в городе.

Челябинский областной краеведческий музей. Открылся 1 июля 1923

года. Новое современное здание музея построено на месте Челябинской крепости и неслучайно, внешние очертания здания напоминают крепостные башни и стены. В его фондах хранится около 300 тысяч предметов, в том числе, экспонаты, имеющие общероссийское значение. Экспозиция посвящена миру дикой природы Южного Урала, истории появления Уральских гор, жизни поселенцев Южного Урала - начиная с эпохи раннего железного века. Смонтированы инсталляции, изображающие древнее городище, крестьянскую избу, купеческую гостиную, ярмарку. Один из осколков метеорита весом 654 кг, который упал в озеро Чебаркуль в Челябинской области в октябре 2013 года, также находится здесь в качестве экспоната.

Центральный парк культуры и отдыха им. Ю. А. Гагарина.

Челябинск, единственный город в России, где в пяти минутах езды на машине от центра начинается настоящий реликтовый лес, с высокими ароматными соснами. На территории парка прогулочные дорожки, уложенные тротуарной плиткой, по обеим сторонам которых декоративные кустарники, лыжероллерная трасса, площадки с аттракционами, скульптурные композиции, карьеры и фонтан. В парке организуются различные ярмарки и выставки, праздничные мероприятия и благотворительные акции.

Парк отдыха «Алое поле» - зеленый островок в центре большого города. Согласно историческим данным, в 80-е годы 19-го века на месте сквера находилась Ярмарочная площадь, на которой осуществлялись городские ярмарки. Вообще, в довоенные годы отнюдь не площадь Революции, а именно Алое поле считалось главной площадью города.

Шершневатский городской бор – это реликтовый сосновый лес в западной части Челябинска, памятник природы областного значения. Располагается на огромном гранитном массиве, который с запада и востока огибается долиной реки Миасс, в его южной части встречаются огромные глыбы-валуны. И лес, и гранит активно использовались при строительстве городских зданий, подтверждением чему служит множество карьеров, которые со временем превратились в живописные водоемы. В южной части имеется несколько не-

больших болот, здесь с востока на запад бор пересекает речка Чекинка. В разных местах имеется около десятка действующих родников с целебной радоновой водой. Шершнеvский бор является «зелеными легкими» Челябинска.

Памятник Курчатову «Мирный атом». Рядом с парком им. Гагарина воздвигнут этот монумент. Место памятника великому ученому выбрано удачно — рядом с крупнейшим ВУЗом Челябинска. Монумент словно венчает центральную магистраль города проспект Ленина.

Музей паровозов. История паровозостроения представлена тридцатью экспонатами подвижного состава различного вида. Самый старый экспонат – уникальный салон-вагон 1910 года выпуска. Паровоз «Победа», на котором воины победители возвращались с Великой Отечественной. Мало кому раньше доводилось близко увидеть и подробно рассмотреть разнообразную путевую технику. Путеподъемник и снегоземлеуборочная машина «ЗУБ» знаменитого челябинского конструктора Виктора Балашенко. Один из центральных экспонатов музея – паровоз ЭУ, выпущенный в 1932 году. В годы войны на долю этих паровозов пришлось почти 70 процентов прифронтowych грузов. Помимо путевой техники, в музее есть четыре электровоза, паровоз серии «Л», работающий на мазуте, тепловоз ТЭП-60 и пассажирский вагон третьего класса.

Парк «Сад Победы» - с монументом «Защитникам Отечества» и стелой «Ангел-хранитель».

Одно из любимых мест отдыха горожан и достопримечательность, включенная во все экскурсии для гостей. В парке действует выставка военной техники: 13 автомобилей, танк Т-34, ЗИС-5, самоходки, современные военные машины.

В городе находится геологический музей, где собраны все полезные ископаемые, добываемые на Урале.

Также работают: филармония, цирк и джазовый центр. Популярностью пользуются Оперный театр и Академический театр драмы. Ежегодно в городе проходят различные мероприятия: фестиваль камерных театров «Камера-

та» и международный фестиваль органной музыки. Летом в Челябинской области, на берегу Ильменского озера, проходит знаменитый фестиваль авторской песни, куда собираются барды со всей России.

1.5. Социальная сфера *(внесены изменения в соответствии с Программой развития социальной инфраструктуры города Челябинска)*

1.5.1. Жилищный фонд и жилищное строительство

Характеристика существующего жилищного фонда

Жилищный фонд Челябинского городского округа по состоянию на 01.01.2017 г. составлял 29840,4 тыс. кв. м общей площади, по состоянию на 01.01.2019 г. - 31063,4 тыс. кв. м общей площади, на 01.01.2020 – 32100,12 тыс. кв. м общей площади, на 01.01.2021 – 32635,36 кв. м. общей площади.

По итогам 2022 года в регионе введено 1 870,3 тыс. кв. м общей площади жилых помещений, что на 8,3% больше, чем в 2021 году, в том числе, в декабре 2022 года введено в эксплуатацию 101,1 тыс. кв. м нового жилья, что выше в 2,7 раза, чем показатель за ноябрь 2022 года.

Около 60% в общем объеме жилищного строительства приходится на индивидуальное жилищное строительство. Так, в 2022 году в регионе населением построено 1 077,9 тыс. кв. м жилья (+4,5% к уровню 2021 года).

Челябинская область в 2022 году перевыполнила значение показателя национальной цели развития «Комфортная и безопасная среда для жизни» по вводу жилья на 13,4%. Данный показатель установлен для региона Единым планом по достижению национальных целей развития РФ на период до 2024 года и на плановый период до 2030 года (для достижения в 2022 году установлено 1649,0 тыс. кв. м нового жилья).

За 2022 год в городе введено в действие за счет всех источников финансирования 565,0 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений, из них 113,1 тыс. кв. метров – жилые дома, построенные населением. Доля индивидуального жилья в общем объеме ввода составила 20 %.

К уровню 2021 года ввод жилья составил 95,9 %, в том числе индивидуального жилья – 102,2 %.

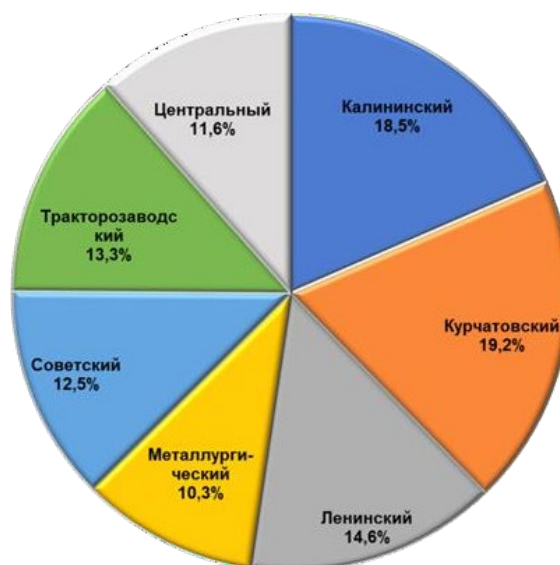


Рисунок 32. Распределение жилищного фонда города Челябинска по городским районам, %

Ниже приводится краткий анализ существующего жилищного фонда по основным характеристикам.

Благоустройство жилищного фонда

Общая площадь жилищного фонда, оборудованная одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электрическими плитами, составляет 27 629,8 тыс. кв. м (92,6% от общего объема жилищного фонда городского округа).

Таблица 7. Жилые помещения, оборудованные одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами в разрезе городских районов

№ п/п	Наименование	Общая площадь жилых помещений, тыс. м ²	Удельный вес общей площади жилых помещений, %
1.	Челябинск	27629,8	92,6
2.	из него по районам:		
3.	Калининский	5321,2	96,6
4.	Курчатовский	5437,5	94,7
5.	Ленинский	4007,3	91,8
6.	Металлургический	2797,7	91,4
7.	Советский	3153,7	84,4

8.	Тракторозаводский	3675,4	92,6
9.	Центральный	237,0	93,7

Таблица 8. Распределение жилищного фонда по годам возведения

№ п/п	Наименование	тыс. кв. м общей площади	%
1.	До 1920 года	32,1	0,1
2.	1921-1945	759,2	2,6
3.	1946-1970	8307,4	27,8
4.	1971-1995	10803,1	36,2
5.	После 1995	9938,6	33,3
	Итого	29840,4	100,0

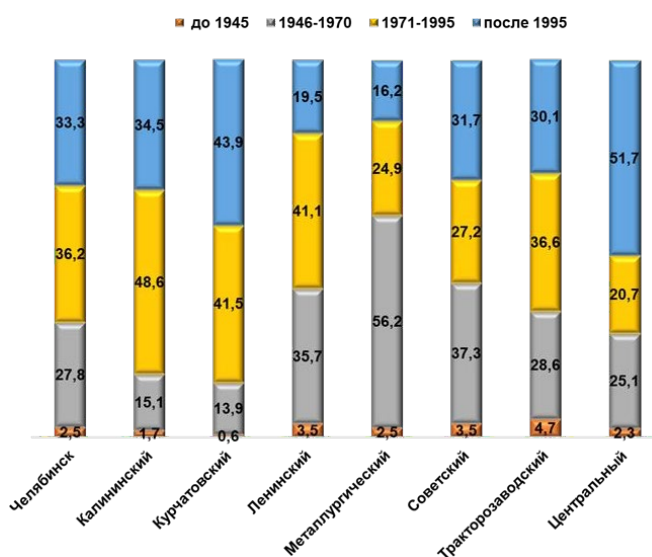


Рисунок 33. Распределение общей площади жилых помещений по годам постройки в разрезе городских районов, %

Таблица 9. Распределение жилищного фонда по материалу стен

№ п/п	Наименование	тыс. кв. м общей площади	%
1.	Каменные и кирпичные	10 135,6	34,0
2.	Панельные	16 316,4	54,7
3.	Блочные	1 510,8	5,1
4.	Монолитные	832,1	2,8
5.	Смешанные	82,9	0,3
6.	Деревянные	935,7	3,1
7.	Прочие	26,9	0,1
	Итого	29 840,4	100,0

Панельные пятиэтажные жилые дома первых серий

Индустриальное строительство пятиэтажных жилых домов в 50-60-е годы помогло решить социальную задачу переселения жителей барачных, подвалов и коммуналок в отдельные квартиры.

В настоящее время по данным управления жилищно-коммунального

хозяйства города Челябинска порядка 7% граждан проживает в панельных 5-ти этажных жилых домах (454 дома общей площадью 2 млн. кв. м), в жилищах, которые будут массово выбывать из эксплуатации в ближайшие 15 - 20 лет.

Учитывая, что срок службы панельных тонкостенных «хрущёвок» (1955-70 годы постройки) составляет порядка 50 лет, сегодня срок службы большинства этих зданий близок к предельному и проблема расселения их жителей может стать злободневной.

Перечень панельных 5-ти этажных жилых домов 1955-1970 годов постройки приводится в Приложении 2.

Распределение жилищного фонда по проценту износа

Таблица 10. Распределение жилищного фонда по проценту износа

	Наименование	тыс. кв. м общей площади	%
1	От 0 до 30%	21 828,0	73,1
2	От 31 до 65%	7 777,6	26,1
3	От 65 до 70%	89,5	0,3
4	Свыше 70%	98,2	0,3
5	Аварийные дома	47,1	0,2
	Итого	29 840,4	100,0

Из общего числа индивидуально-определённых домов:

- 28,7% имеют процент износа до 30%;
- 65% имеют процент износа от 31 до 65%;
- 6,3% имеют процент износа выше 65%.

Из общего числа многоквартирных жилых домов:

- 44,6% имеют процент износа до 30%;
- 52,5% имеют процент износа от 31 до 65%;
- 1,5% имеют процент износа выше 65%.

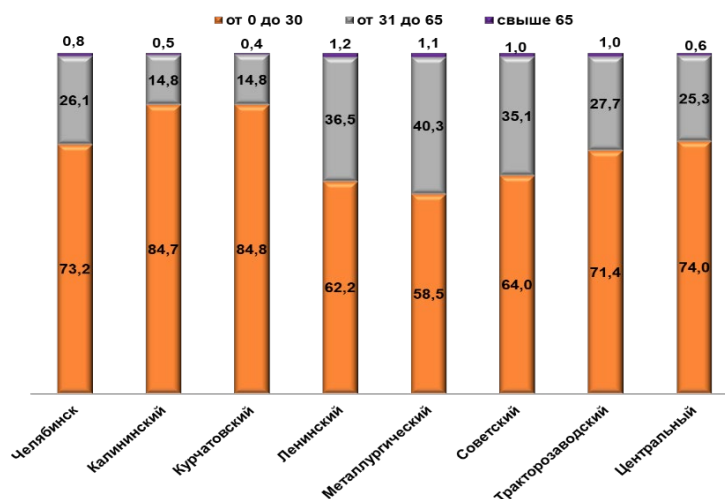


Рисунок 34. Распределение общей площади жилых помещений по проценту износа в разрезе городских районов, %

Ветхий и аварийный фонд

В соответствии с методологическими пояснениями, при составлении статистической отчётности используются следующие определения:

Ветхие здания (дома) - каменные дома с износом свыше 70%, деревянные и прочие дома - свыше 65%.

Аварийные здания (дома) - определяются компетентными комиссиями в установленном порядке (п.7 Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденному Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006г. № 47).

К аварийным домам относятся дома:

- Расположенные в пределах санитарно-защитных, пожаро-взрывоопасных зон промышленных организаций, транспорта, инженерных сетей и других зон с особыми условиями, запрещенные к застройке;
- расположенные в опасных зонах отвалов породы угольных, сланцевых шахт и обогатительных фабрик, зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, способных угрожать застройке и эксплуатации зданий; на территориях, ежегодно затапливаемых паводковыми водами;

- жилые дома, получившие повреждения в результате просадок, неравномерных осадок и т.п., если эти повреждения не могут быть устранены с одновременным конструктивным обеспечением требований к жилым зданиям для особых условий строительства и эксплуатации;
- после бытовых аварий и пожара, в том случае, если проведение восстановительных работ технически невозможно или нецелесообразно с экономической точки зрения.

В соответствии с реестром аварийного жилищного фонда города Челябинска по состоянию на 28.09.2023 г. (официальный сайт Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями города Челябинска) перечень домов приводится в Приложении 4.

Таблица 11. Общая площадь жилых помещений в ветхих жилых домах в разрезе городских районов

Наименование	Общая площадь ветхих жилых помещений, всего		из них, тыс. кв. м	
	тыс. кв. м	%	в ветхих жилых домах индивидуально-определенных зданиях)	в ветхих многоквартирных жилых домах
Челябинск	85,6	100,0	55,0	30,6
из него по районам:				
Калининский	5,4	6,3	5,4	-
Курчатовский	7,6	8,9	7,1	0,5
Ленинский	20,2	23,6	8,6	11,6
Металлургический	8,6	10,0	6,2	2,4
Советский	7,6	8,9	7,1	0,5
Тракторозаводский	24,9	29,1	10,6	14,3
Центральный	11,3	13,2	10,0	1,3

Таблица 12. Удельный вес ветхого жилищного фонда в разрезе городских районов

Наименование	Общая площадь жилых помещений, тыс. м ² - всего	Удельный вес площади ветхого жилищного фонда в % к общей площади
Челябинск	29 840,4	0,3
из него по районам:		
Калининский	5 509,5	0,1
Курчатовский	5 743,6	0,1
Ленинский	4 365,9	0,5
Металлургический	3 060,8	0,3
Советский	3 736,9	0,2
Тракторозаводский	3 969,0	0,6
Центральный	3 454,7	0,3

Таблица 13. Число проживающих в ветхом фонде в разрезе городских районов

Наименование	Число проживающих - всего, чел	в том числе в ветхом жилищном фонде
Челябинск	1198858	3459
из него по районам:		
Калининский	224391	211
Курчатовский	223566	143
Ленинский	191288	1208
Металлургический	138156	509
Советский	137533	143
Тракторозаводский	183909	825
Центральный	100015	420

Краткая характеристика жилищного фонда по городским районам

Калининский район 18,5 % фонда городского округа, средняя жилищная обеспеченность – 24,6 кв. м/чел. Индивидуальная жилая застройка с участками – 7,5%.

Курчатовский район 19,2 % фонда городского округа, средняя жилищная обеспеченность – 25,7 кв. м/чел. Индивидуальная жилая застройка с участками– 11,2%.

Ленинский район 14,6% фонда городского округа, средняя жилищная обеспеченность – 22,8 кв. м/чел. Индивидуальная жилая застройка с участками – 15,8%. На Ленинский район приходится почти четвертая часть ветхого фонда города.

Металлургический район 10,3% фонда городского округа, средняя жилищная обеспеченность – 22,1 кв. м/чел. Индивидуальная жилая застройка с участками – 12,5%.

Советский район 12,5% фонда городского округа, средняя жилищная обеспеченность – 27,2 кв. м/чел. Индивидуальная жилая застройка с участками – 27,5%, что в среднем в 2 раза выше, чем в других районах.

Тракторозаводский район 13,3 % фонда городского округа, средняя жилищная обеспеченность – 21,6 кв. м/чел. Индивидуальная жилая застройка с участками – 12,1%. На Тракторозаводский район приходится почти тре-

тъя часть ветхого фонда города.

Центральный район 11,6% фонда городского округа, средняя жилищная обеспеченность – 34,5 кв. м/чел, самая высокая обеспеченность среди районов города. Индивидуальная жилая застройка с участками –13,4%.

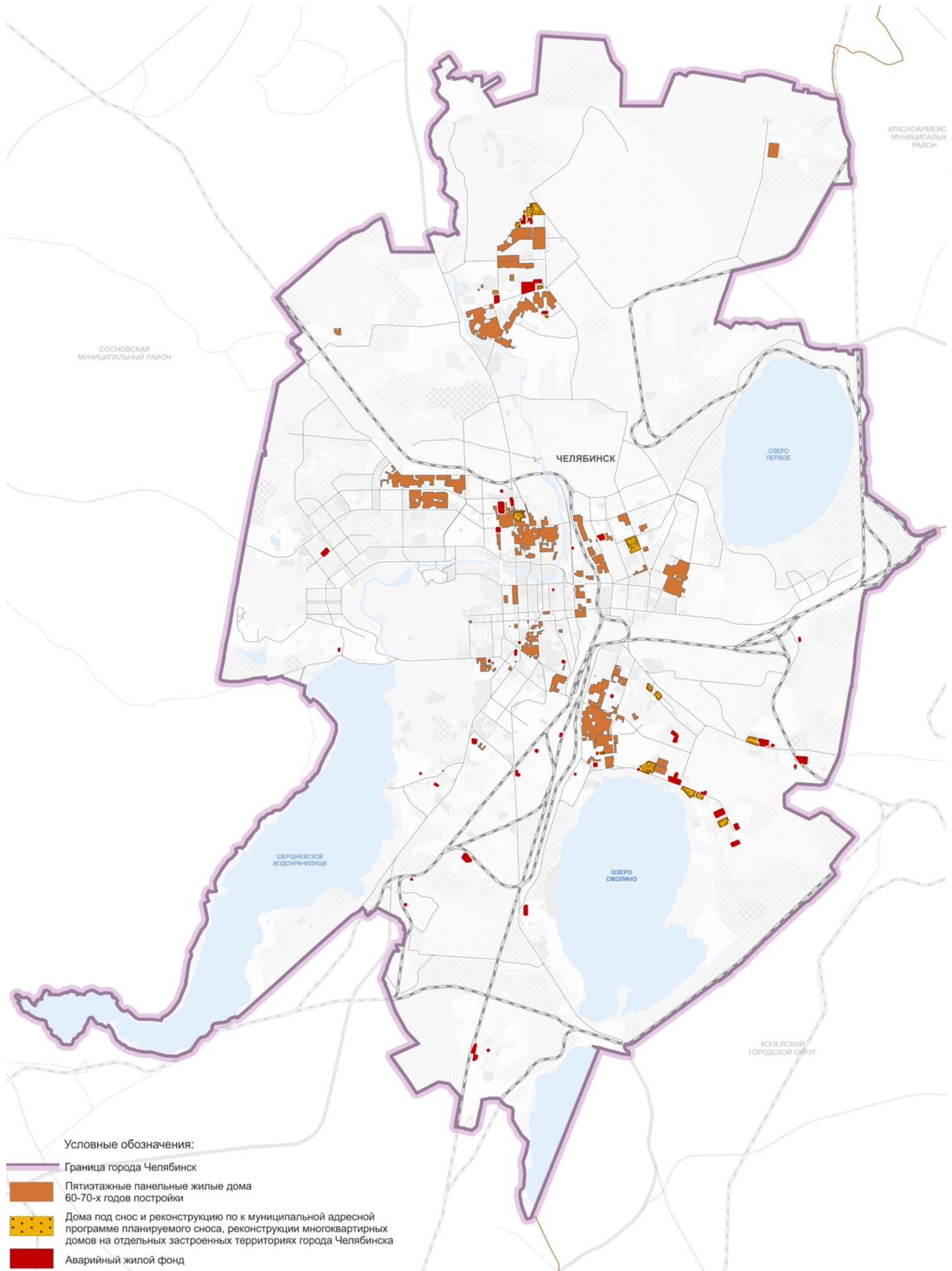


Рисунок 35. Ветхий и аварийный жилой фонд г. Челябинска

С целью уменьшения объемов аварийного жилищного фонда, подлежащего сносу и создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории города Челябинска, в городе реализуются следующие программы:

1. Муниципальная программа «Снос жилищного и нежилого фонда в городе Челябинске» (утв. распоряжением Администрации города от 22.11.2021 № 14499) (в настоящий момент в документ вносятся изменения на основании Распоряжения Администрации города Челябинска от 08.07.2022 № 7715)

Цели Программы:

- Уменьшение объемов аварийного жилищного фонда, подлежащего сносу;
- Уменьшение объемов нежилого фонда;
- Снос объектов недвижимого имущества, изъятых для муниципальных нужд, затраты на снос которых не предусмотрены проектной документацией на строительство и реконструкцию автомобильных дорог, мостов и путепроводов местного значения в рамках муниципальной программы по развитию улично-дорожной сети города Челябинска;
- Снос самовольных построек, расположенных на территории города Челябинска;
- Создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории города Челябинска.

Задачи Программы:

- Принятие в отношении многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, жилых зданий (строений, сооружений), объектов недвижимости, изъятых для муниципальных нужд, самовольных построек мер, предупреждающих причинение вреда населению и окружающей среде;
- Снос многоквартирных домов, жилых зданий (строений, сооружений),

объектов недвижимости, изъятых для муниципальных нужд, самовольных построек;

- Реконструкция (демонтаж) существующих инженерных сетей к многоквартирным домам, нежилым зданиям (строениям, сооружениям), объектам недвижимости, изъятым для муниципальных нужд, самовольным постройкам;
- Освобождение, с целью дальнейшего использования, земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, нежилые здания (строения, сооружения), объекты недвижимости, изъятые для муниципальных нужд, самовольные постройки.

Количество многоквартирных домов, нежилых зданий (строений, сооружений), объектов недвижимости, изъятых для муниципальных нужд, самовольных построек, в отношении которых приняты меры, предупреждающие причинение вреда населению и окружающей среде, за 2022–2024 годы – 3 объекта, в том числе:

- 2022 год – 1 объект;
- 2023 год – 1 объект;
- 2024 год – 1 объект.

Количество многоквартирных домов, нежилых зданий (строений, сооружений), объектов недвижимости, изъятых для муниципальных нужд, подлежащих сносу, самовольных построек, в отношении которых разработаны проекты и (или) проведены работы по реконструкции (демонтажу) существующих инженерных сетей в связи со сносом аварийного жилищного фонда за 2022–2024 годы – 3 объекта, в том числе:

- 2022 год – 1 объект;
- 2023 год – 1 объект;
- 2024 год – 1 объект.

Количество разработанных проектов организации работ по сносу многоквартирных домов, нежилых зданий (строений, сооружений), объектов не-

движимости, изъятых для муниципальных нужд, самовольных построек за 2022–2024 годы – 30 объектов, в том числе:

- 2022 год – 10 объектов;
- 2023 год – 10 объектов;
- 2024 год – 10 объектов.

Количество снесенных многоквартирных домов, нежилых зданий (строений, сооружений), объектов недвижимости, изъятых для муниципальных нужд, самовольных построек за 2022–2024 годы – 9 000,00 кв. м, в том числе:

- 2022 год – 3 000,00 кв. м;
- 2023 год – 3 000,00 кв. м;
- 2024 год – 3 000,00 кв. м.

Реализация Программы обеспечит:

- уменьшение аварийного жилищного и нежилого фонда города Челябинска;
- освобождение территорий земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, нежилые здания (строения, сооружения), самовольные постройки, объекты недвижимости, изъятые для муниципальных нужд с целью дальнейшего их использования, в том числе строительства (реконструкции) автомобильных дорог местного значения, а также обеспечение прав граждан на проживание в благоприятных условиях, устранение угрозы жизни и здоровью граждан, вызванной сохранением самовольных построек, обеспечение режима территорий общего пользования и зон с особыми условиями использования территории, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Муниципальная адресная программа планируемого сноса, реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Челябинска (утв. решением Челябинской городской Думы от

10.12.2013 № 46/20) (с изменениями на 19.12.2017 г. № 36/5).

Реестр аварийного жилищного фонда города Челябинска по состоянию на 29.09.2023 г. представлен в Приложении 4.

Предоставление земельных участков гражданам в собственность

Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства в собственность бесплатно осуществляется в соответствии с Законом Челябинской области от 28.04.2011 № 121-30 «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области» (далее - Закон № 121-30).

Распоряжениями Администрации города Челябинска от 30.11.2022 № 14257-р утвержден перечень земельных участков, планируемых к бесплатному предоставлению гражданам в 2023 году, *всего 52 земельных участка общей площадью 47113 кв. м.*

Средний размер предоставляемых по городу Челябинску земельных участков составляет 906 кв. м.

Перечни земельных участков, планируемых к бесплатному предоставлению гражданам в 2023 году, представлены в Приложении 3 к Альбому 2. Том 1. Книга 1.

Выбытие жилищного фонда

В городе 184 аварийных дома, 1928-1971 года постройки, этажность – 1-8.

В Челябинске в 2022 году 391 человек (195 семей) переехали в новое жилье из аварийного и непригодного жилфонда. По данным Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям, мероприятия по переселению осуществлены из 26 аварийных многоквартирных домов и 4 непригодных для проживания жилых помещений общей площадью 6706,9 кв. м.

В 2022 году полностью завершено расселение 8 аварийных домов по адресам: ст. Шагол, 3; ул. Новороссийская, 72а, 74а, 104, 106, ул. Ульянов-

ская, 51, Копейское шоссе, 2, Сталеваров, 86-б.

За 2022 год осуществлен снос 13 расселенных аварийных многоквартирных домов по адресам: ул. Зудова, 5, ул. Краснознаменная, 7, 23, ул. Доватора, 46, пер. 9-й Лобинский, 3, ул. Новороссийская, 104, 106, ул. Карпенко, 7-а, ул. Водрем-40, 13, ул. Потемкина, 43, ст. Шагол, 3, ул. Ульяновская, 51, ул. Стахановцев, 124.

В рамках договора о комплексном развитии территории ООО СЗ «Трест Юг» в декабре 2022 года осуществлен снос расселенного дома № 2 по Копейскому шоссе. ООО СЗ «Новый Дом» по договору о развитии застроенной территории завершено переселение 11 семей (19 человек) из 2 аварийных многоквартирных домов, ООО «Финтек» - 17 семей (22 человека) из 2 аварийных многоквартирных домов.

Выводы:

1. Отмечается достаточно высокое инженерное благоустройство жилищного фонда в целом по городскому округу. Общая площадь, оборудованная одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электрическими плитами, составляет 92,6% от общего объема жилищного фонда городского округа.
2. По материалу стен 54,7% фонда городского округа приходится на панельные жилые дома, 34 % - каменные и кирпичные жилые дома.
3. Третья часть жилищного фонда городского округа построена после 1995 года, порядка 64% – в период с 1945 по 1995 годы, около 3% – до 1945 года.
4. Несмотря на достаточно высокие показатели уровня благоустройства жилья и средней жилищной обеспеченности населения – 24,9 кв. м общей площади, жилищный вопрос в городе Челябинске является достаточно острой социальной проблемой.
5. Необходимо регулярное проведение технического аудита для оценки реального состояния жилищного фонда городского округа.

6. Серьёзной проблемой города является также размещение значительного количества жилищного фонда в санитарно-защитных зонах.

7. Актуальной проблемой в сфере жилищного строительства является наличие определённого количества недостроенных или построенных, но не сданных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов.

8. Уровень использования жилых территорий невысок, даже в центральных районах города, что свидетельствует о недостаточно интенсивном использовании части ценных в градостроительном отношении земель города и возможности рассматривать их в качестве резерва территориального развития.

Отмечается, что около половины территорий жилых зон (47%) приходится на территории индивидуальной застройки с приусадебными участками.

Низкая плотность использования городских территорий в целом приводит к снижению качества городской среды и возрастанию затрат по её обустройству и поддержанию, является причиной неэффективного и затратного использования инженерной, дорожной и социальной инфраструктуры, что не соответствует практике рационального использования городских ресурсов и принципам социальной справедливости.

Необходимо продолжать политику «перезагрузки» районов экстенсивной жилой застройки в сторону разумного повышения плотности застройки и формирования многофункциональных зон с целью обеспечения комфортности проживания, а также необходимого количества и качества услуг.

Серьёзной проблемой к концу расчётного срока генерального плана может стать состояние панельных жилых домов первых годов постройки.

В настоящее время, по данным управления жилищно-коммунального хозяйства города Челябинска, порядка 7% граждан проживает в панельных 5-ти этажных жилых домах (454 дома общей площадью 2 млн. кв. м), в жилищах, которые будут массово выбывать из эксплуатации в ближайшие 15 - 20 лет.

Учитывая, что срок службы панельных тонкостенных «хрущёвок»

(1955-70 годы постройки) составляет порядка 50 лет, сегодня срок службы большинства этих зданий близок к предельному и проблема расселения их жителей может стать злободневной.

Варианты решения проблемы, которой нужно заниматься уже сегодня, должны строиться на изучении состояния зданий, дифференцированной оценке их конструктивных особенностей, с учетом возраста, степени износа.

1.5.1.1. Жилищное строительство

За 2022 год в городе Челябинске введено в действие за счет всех источников финансирования 565,0 тыс. кв. м общей площади жилых помещений, в том числе 113,1 тыс. кв. м – общая площадь жилых домов, построенных населением (из них 40,9 тыс. кв. м жилья построено на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства). Доля индивидуального жилья в общем объеме ввода составила 20 %. К уровню 2021 года ввод жилья составил 95,9 %, в том числе индивидуального – 102,2.

В 2022 году в рамках муниципальной программы «Формирование современной городской среды в городе Челябинске» было утверждено 10 ДПТ, что обеспечило постановку 19 земельных участков на государственный кадастровый учет. В рамках реализации подпрограммы «Мероприятия по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания» утверждена 1 ДПТ, что обеспечило постановку 1 земельного участка на государственный кадастровый учет. В целях перспективного развития территории города разработано и утверждено 9 ДПТ.

В 2022 году было принято 5 решений о КРТ.

На графических материалах отображены границы территорий комплексного развития на момент разработки Документа. С течением времени, территории подвергаются различным изменениям их границ с учетом множества факторов.

В Челябинске постоянно ведется строительство как многоквартирных домов различной этажности, так и индивидуальных жилых домов.

1.6. Социальное и культурно-бытовое обслуживание. Анализ существующего положения. Определение существующей обеспеченности в объектах социального назначения местного значения *(внесены изменения в соответствии с комплексным аналитическим докладом «Итоги социально-экономического развития города Челябинска за 2022 год», в соответствии с программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Челябинска на 2022-2032 годы)*

1.6.1. Образование

В 2022 году образовательными учреждениями города Челябинска продолжен курс на инновационное развитие. Более трети всех организаций системы реализуют инновационные проекты всех уровней, в различных направлениях деятельности.

По состоянию на 01.01.2023 муниципальная образовательная сеть состояла из 396 учреждений различных типов, в том числе: 237 дошкольных образовательных учреждений и 3 филиала к ним, 129 общеобразовательных учреждений, 21 учреждение дополнительного образования, 7 центров психолого-педагогической и медико-социальной помощи, МБУ ДПО «Центр развития образования города Челябинска», ДОЛ «Солнечная поляна». Финансирование отрасли в 2022 году составило 24,16 млрд. руб., освоено 99,9 % бюджетных средств.

Всего в системе образования города Челябинска на 01.01.2023 работало 32 065 человек. Средняя педагогическая нагрузка составила 1,59 ставки (в общеобразовательных учреждениях – 1,78 ставки, в дошкольных образовательных учреждениях – 1,30 ставки, в учреждениях дополнительного образования – 1,89 ставки).

Основные показатели социально-экономического развития г. Челябинска в области образования и расчет обеспеченности учреждениями образования в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры г. Челябинска на 2022-2032 годы приведены ниже.

Таблица 14 – Основные показатели социально-экономического развития города Челябинска в области образования

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель на 01.01.2022
1.	Общеобразовательные учреждения		
1.1.	Количество общеобразовательных учреждений, всего	единиц	140
1.2.	Количество обучающихся в общеобразовательных учреждениях	тыс. чел.	147,4
1.3.	Количество муниципальных общеобразовательных учреждений	единиц	129
1.4.	Количество обучающихся в муниципальных общеобразовательных учреждениях	тыс. чел.	145,4
1.5.	Количество школ-интернатов	единиц	7
1.6.	Количество обучающихся в школах-интернатах	тыс. чел.	2,0
1.7.	Коэффициент сменности (норма 1)	-	1,48
1.8.	Количество мест в общеобразовательных учреждениях на 1000 человек населения	мест	91
2.	Дошкольные образовательные учреждения		
2.1.	Количество дошкольных образовательных учреждений, всего	единиц	251
2.2.	Количество муниципальных дошкольных образовательных учреждений	единиц	242
2.3.	Количество мест в дошкольных учреждениях, всего	тыс. мест	73,3
2.4.	Количество детей в дошкольных учреждениях, всего	тыс. чел.	80,3
2.5.	Количество мест в муниципальных дошкольных учреждениях	тыс. мест	71,8
2.6.	Количество детей в муниципальных дошкольных учреждениях	тыс. чел.	79,0
2.7.	Охват детей дошкольным образованием	процентов	94,31
2.8.	Количество мест на 1000 человек населения	мест	62
2.9.	Количество детей, стоящих на учете для определения в дошкольные учреждения	чел.	12695

Таблица 15 – Расчет обеспеченности учреждениями образования в городе Челябинске

№ п/п	Наименование показателя	Нормативный показатель на 1000 человек (мест)	Расчетное (требуемое) значение показателей на 01.01.2022 (тыс. мест)	Показатели фактического положения на 01.01.2022 (тыс. мест)	Обеспеченность на 1000 человек (мест)	Дефицит мест на 01.01.2022 (тыс. мест)
1.	Количество мест в общеобразовательных учреждениях	110-160 по Генеральному плану / 145 по Нормативам	189,38/ 171,62	107,7	91,0	81,68/ 63,92
2.	Количество мест в детских дошкольных учреждениях	40-70 по Генеральному плану / 60 по Нормативам	82,85/ 71,02	73,3	62,0	9,55/ нет

В 2022 году количество учащихся в школах города увеличилось на 4,4 % и на 20.09.2022 составило 153 904 человека. По итогам 2022 года число открытых классов в школах города увеличилось на 169 единиц и составило 6 129 классов.

Количество учащихся в муниципальных образовательных учреждениях

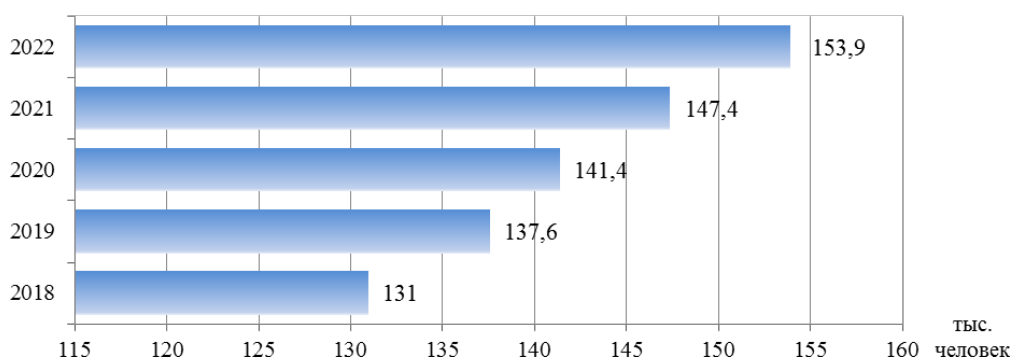


Рисунок 36. Количество учащихся в муниципальных образовательных учреждениях

По федеральным государственным образовательным стандартам в школах города обучается 153 614 школьников. В сравнении с предыдущим годом показатель увеличен на 4,2 %. На начало 2022/2023 учебного года процент обучающихся во 2-ю смену составил 32,38 %.

Все общеобразовательные учреждения города Челябинска соответствуют современным требованиям к условиям образовательного процесса.

По состоянию на 01.09.2022 6 524 учащихся обучаются по адаптированным общеобразовательным программам, по программам профильного образования обучаются 18 926 учащихся (12,3 % от общего числа учащихся), 590 учащихся обучаются по очно-заочной форме образования (сохраняется тенденция сокращения данного показателя).

Учащиеся общеобразовательных учреждений города Челябинска ежегодно подтверждают высокий уровень полученных знаний результатами, полученными на Единый государственный экзамен (далее – ЕГЭ), а также по итогам участия в заключительном этапе Всероссийской олимпиады школьников и других интеллектуальных состязаниях.

По итогам 2022 года 453 выпускника 9-х классов получили документ об образовании особого образца, 40 участников ЕГЭ получили по 100 баллов, 446 выпускников 11-х (12-х) классов награждены медалями «За особые успехи». Учащиеся физико-математического лицея № 31 и гимназии № 80 одержали три победы в международных олимпиадах.

В 2022 году в системе дошкольного образования города Челябинска функционировали 270 образовательных организаций, в том числе:

- 237 муниципальных дошкольных образовательных учреждений,
- 23 дошкольных отделения при общеобразовательных школах,
- 10 учреждений негосударственного сектора (частные детские сады).

За счет ввода 7 новых детских садов – новостроек и доукомплектования действующей сети создано 1 740 дополнительных дошкольных мест. В целом охват дошкольным образованием детей ввозрасте от 1 годадо 7 лет составил 96,3%, доступность дошкольного образования для детей от 1,5 лет и старше – 100 %.

Количество организованных дошкольников в городе снизилось на 4,2 % и составило на конец года 76 963 ребенка, из них 75 691 – занимаются в муниципальных образовательных учреждениях.

На 01.01.2023 очередь на устройство в детские сады за год сократилась на 1,8 тыс. человек и составила 10 890 детей. Основная очередь сосредоточена

на в микрорайонах новой жилой застройки, таких как: «Парковый», «Нью-тон», «Чурилово», «Тополиная аллея».

В сложившейся ситуации появилась возможность омоложения сети групп дошкольных образовательных учреждений. В 2022 году в городе Челябинске функционировало 74 группы для детей от 1 года до 1,5 лет (в 2021 году – 27 групп), 614 групп для детей с 1,5 до 3 лет. В МАДОУ № 449 была открыта группа для детей до 1 года. Также в 2022 году в городе функционировали группы кратковременного пребывания с охватом 2 183 ребенка раннего возраста.

Ежегодно увеличивается количество детей, посещающих учреждения дополнительного образования. В 2022 году услуги в учреждениях дополнительного образования получали более 46 642 ребенка, всего услуги дополнительного образования получали более 161 388 детей. Охват детей в возрасте от 5 до 18 лет дополнительным образованием составил 82,7 %.

На базе филиала МАУДО «ДПШ» действует малый технопарк «Школа инженерных технологий», в состав которого вошли объединения по мехатронике, леги-конструированию и робототехнике, 3D-моделированию, программированию.

В рамках национального проекта «Образование» регионального проекта «Успех каждого ребенка» в 2022 году в сфере дополнительного образования создано 135 новых мест дополнительного образования детей (с общим охватом 425 человек) на базе: МБУДО «ЦДЮ г. Челябинска» и МБУДО «ДЮСШ г. Челябинска» (техническая, физкультурно-спортивная направленности), МБУДО «ЦДЭ г. Челябинска» (естественнонаучная направленность).

1 сентября 2022 года в рамках федерального проекта «Цифровая образовательная среда» и национального проекта «Образование» на базе МБОУ «СОШ № 116 г. Челябинска» открылся первый в городе Центр цифрового образования детей «IT-куб» – площадка дополнительного образования детей, направленная на развитие навыков и компетенций в сфере информационных технологий, ускоренное освоение актуальных и востребованных знаний по

техническим направленностям.

Проблемы

В системе общего образования городского округа Челябинск существует дефицит учебных мест, который ежегодно увеличивается в связи с ростом численности обучающихся. Превышение фактической наполняемости школ над их нормативной вместимостью составляет 38 109 мест.

Наименьший дефицит мест наблюдается в Металлургическом районе (1735 места), наибольший – в Курчатовском (10552 места). Нормативный радиус пешеходной доступности общеобразовательных учреждений составляет 500 м. При этом более 42% территории жилых зон не попадают в нормативный радиус обслуживания.

Также следует отметить то, что переполненность детских садов наблюдается во всех районах городского округа.

Остро стоит вопрос по строительству новых зданий дошкольных образовательных учреждений, особенно в районах нового строительства.

Нормативный радиус пешеходной доступности детских дошкольных учреждений составляет 300 м. При этом более 56% территории жилых зон не попадают в нормативный радиус обслуживания.

А в области дополнительного образования, в настоящее время городской округ обеспечен учреждениями дополнительного образования на 63%. По территории города организации дополнительного образования расположены неравномерно, в Калининском районе они вообще отсутствуют.

1.6.2. Учреждения культуры

Челябинск как культурный и научно-образовательный центр, имеет широкую сеть учреждений культуры и искусства. На его территории работают как муниципальные учреждения культуры, так и областные.

В 2022 году культурный досуг челябинцев обеспечивали 34 муниципальных учреждения культуры: 14 детских школ искусств, 5 парков культуры и отдыха, 3 учреждения клубного типа, зоопарк, 3 театра, центр искусств «Театр + кино», 2 централизованных библиотечных системы (объединяющих

51 библиотеку), 2 кинотеатра, Челябинский центр искусств, Центр историко-культурного наследия города Челябинска, Центр культурно-информационной деятельности.

Приоритетными направлениями отрасли культуры являются: развитие сети муниципальных учреждений культуры и укрепление их материально-технической базы, внедрение инноваций.

Открытие двух новых библиотек в 2022 году способствовало увеличению фактической обеспеченности библиотеками до 78 % (в 2021 году – 72 %), библиотечный фонд составил 1,7 млн. экземпляров, количество читателей – 214,7 тыс. человек (на 15,5 тыс. человек больше, чем в 2021 году), охват населения обслуживанием муниципальных библиотек – 16,7 % (на 4,7 % больше, чем в 2021 году).

В течение 2022 года количество клубных формирований в учреждениях культурно-досугового типа выросло с 60 до 69, в них на бесплатной основе занимаются 1 279 человек, в том числе 683 ребенка.

В рамках выполнения мероприятий национального проекта «Культура» в 2022 году осуществлен капитальный ремонт кровли и фасада здания МБУДО «Детская школа искусств № 4», оснащена по модельному стандарту муниципальная библиотека № 26 им. Л. К. Татьяничевой МКУК «Централизованная библиотечная система».

В рамках реализации программы «Инициативное бюджетирование» выполнен ряд работ на 5 объектах:

- 1) МБУДО «ДШИ № 12» – благоустройство прилегающей территории;
- 2) МБУК Киноцентр «Импульс» – ремонт фасада и кровли;
- 3) ДК «Сокол» – ремонт фасада, входной группы, кровли, внутренних помещений;
- 4) МАУДО «ДХШИ» (пр. Свердловский, 30) – монтаж архитектурно художественного освещения здания, обеспечение внутреннего видеонаблюдения и территории школьного двора;

5) МБУК «Зоопарк» – благоустройство территории (устройство внутреннего проезда, наружного освещения).

Кроме того, выполнены ремонтные работы на следующих объектах: капитальный ремонт фасада, фундамента, кровли здания МБУДО «Детская школа искусств № 2», капитальный ремонт помещений, вентиляционной системы МАУ «Новый художественный театр», монтаж системы автоматического модульного пожаротушения в МАУ «Манекен» Театр + Кино», капитальный ремонт кровли и отмостки здания МБУДО «Центральная детская школа искусств».

В рамках благоустройства территории парка «Металлург» имени О. И. Тищенко»: выполнен капитальный ремонт фасадов зданий («Дом Аквариум», кафе «Настенька», кафе «Шерхан», спортклуб «Буревестник»), ремонт входных групп, установка бетонного скейтпарка, частичное благоустройство территории и капитальный ремонт наружных электрических сетей.

Проблемы

Современное состояние сферы культуры и искусства все еще не соответствует потребностям города. Учреждения культуры размещены не равномерно. Особенно отстает от потребностей населения деятельность учреждений сферы культуры по месту жительства и в местах отдыха.

Также в городе отсутствует специализированное здание муниципального архива. Существует риск невозможной утраты документов постоянного хранения.

1.6.3. Учреждения физической культуры и спорта

Согласно данным формы 1-ФК, инфраструктура физической культуры и спорта города Челябинска представлена 3279 сооружениями, из них 1745 муниципальных.

Таблица 16 – Форма 1-ФК. Инфраструктура физической культуры и спорта города Челябинска

Наименование спортивного сооружения	№ строки	Количество сооружений (единица)					Из общего числа спортивных сооружений (из гр.3)			Единовременная пропускная способность (человек)		Загруженность	Мощность
		Всего	в том числе по формам собственности:				для спортивной подготовки и проведения соревнований	находящиеся в аварийном состоянии	в сельской местности	Всего	из них в сельской местности		
			федеральной	субъектов Российской Федерации	муниципальной	другой							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Всего спортивных сооружений с учетом объектов городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленных для занятий физической культурой и спортом (сумма строк 42, 71)	41	3279	138	99	1745	1297	998	0	0	73757	0	79674344	101153209
Всего спортивных сооружений (сумма строк 43, 44, 47, 52, 53, 56, 57, 63, 64, 65, 69, 70)	42	2043	137	96	1499	311	998	0	0	52098	0	79674344	101153209
в том числе: Стадионы с трибунами на 1500 мест и более	43	6	0	0	3	3	4	0	0	544	0	1820134	996294
Плоскостные спортивные сооружения – всего	44	787	34	9	715	29	556	0	0	18382	0	32699557	40999794
- из них футбольные поля	45	23	1	1	17	4	17	0	0	644	0	3082104	3930032
Площадь плоскостных спортивных сооружений (м2)	46	1016180	58083	17620	904569	35908	761167	0	0	x	x	x	2559370
Спортивные залы - всего	47	478	54	51	296	77	239	0	0	15448	0	24181112	31446270
из них размером: - (42 x 24 м)	48	13	1	4	5	3	9	0	0	760	0	939192	1669551
- (36 x 18 м), (30 x 18 м) и (30 x 15 м)	49	92	20	10	45	17	47	0	0	3317	0	6593444	7603369
- (24 x 12 м) и (18 x 9 м)	50	346	30	33	238	45	170	0	0	9892	0	15614292	20429500
Площадь спортивных залов (м2)	51	125934	20938	18342	72412	14242	76763	0	0	x	x	x	158813
Крытые спортивные объекты с искусственным льдом	52	16	0	11	3	2	11	0	0	500	0	1386508	1917172
Манежи - всего	53	6	2	0	2	2	6	0	0	358	0	979740	924120
из них: - легкоатлетические	54	6	2	0	2	2	6	0	0	358	0	979740	924120
- футбольные	55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Велотреки, велодромы	56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Плавательные бассейны - всего (сумма строк 58 - 60)	57	19	1	4	1	13	9	0	0	932	0	3202422	3480385
из них: - 50 – метровые	58	4	1	1	0	2	2	0	0	386	0	1143084	1348534
- 25 - метровые	59	11	0	2	0	9	4	0	0	381	0	1630082	1540717
- для прыжков в воду	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Площадь зеркала воды плавательных бассейнов (м2)	61	8153	1250	1625	60	5218	5091	0	0	x	x	x	669806
Из общего числа бассейнов (строка 57) - крытые	62	19	1	4	1	13	7	0	0	922	0	3198555	3480384
Лыжные базы	63	19	3	2	12	2	10	0	0	1195	0	1309753	1428955
Биатлонные комплексы	64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Сооружения для стрелковых видов спорта - всего (сумма строк 66—68)	65	23	5	3	7	8	10	0	0	315	0	485493	618793
в том числе: - тир	66	19	4	3	6	6	9	0	0	225	0	163429	218011

- стрельбища	67	3	1	0	1	1	1	0	0	84	0	236962	295230
- стенды	68	1	0	0	0	1	0	0	0	6	0	85102	105552
Гребные базы и каналы	69	3	0	0	3	0	3	0	0	138	0	90480	113328
Другие спортивные сооружения	70	686	38	16	457	175	150	0	0	14286	0	13519145	19228098
Объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом - всего (сумма строк 72 - 76)	71	1236	1	3	246	986	x	x	0	21659	0	x	x
в том числе:													
- универсальная игровая площадка	72	1065	0	1	163	901	x	x	0	18920	0	x	x
- дистанция (велодорожка)	73	1	0	0	0	1	x	x	0	60	0	x	x
- спот (плаза начального уровня)	74	4	0	0	3	1	x	x	0	110	0	x	x
- площадка с тренажерами	75	143	1	2	69	71	x	x	0	1389	0	x	x
- каток (сезонный)	76	23	0	0	11	12	x	x	0	1180	0	x	x

В ведении Управления по физической культуре находятся следующие спортивные комплексы и стадионы.

Таблица 17 – Учреждения физкультуры и спорта, находящиеся в ведении Управления по физической культуре

№ п/п	Название	Адрес	Ведомственная принадлежность	Вместимость	Пропускная способность (в год)
1.	МБУ «Легкоатлетический комплекс имени Е. Елесиной» г. Челябинска	пр. Ленина, 84	Муниципальная (УФКиС)	4000 (стадион трибуны)	284000
2.	МБУ «Стадион «Центральный» г. Челябинска	ул. Коммуны, 98	Муниципальная (УФКиС)	15000	250000
3.	МБУ «Дворец спорта «Надежда» г. Челябинска	ул. Марченко, 28 (351)775 01 06	Муниципальная (УФКиС)	750	267000
4.	МБУ «Дворец спорта «Торпедо» г. Челябинска	Копейское шоссе, 5	Муниципальная (УФКиС)	208	198814
5.	МБУ «Спортивный комплекс «Лидер» г. Челябинска	Копейское шоссе, 43-а	Муниципальная (УФКиС)	380	225000
6.	МБУ «СК «Метар-Спорт»	ул. Черкасская, 1	Муниципальная (УФКиС)	1500	174000
	МБУ «СК «Метар-Спорт», Спорткомплекс	ул. Черкасская, 1	Муниципальная (УФКиС)	500	98700
	МБУ «СК «Метар-Спорт», Стадион	ул. Черкасская, 1	Муниципальная (УФКиС)	2000	98500
	МБУ «ДС «Метар-Спорт», Модульное здание	ул. Черкасская, 1	Муниципальная (УФКиС)	500	17000
	МБУ «СК «Метар-Спорт», Лыжная база	ул. Черкасская, 1	Муниципальная (УФКиС)	100	16000
7.	МБУ СК «Сигнал», Гостиница для спортсменов муниципальной	ул. Люблинская, 41	ГК «Ростех» (г. Москва)	-	17 640
	МБУ СК «Сигнал», ледовый дворец	ул. Чистопольская, 27	ГК «Ростех» (г. Москва)	180	175300
	МБУ СК «Сигнал», Дворец спорта	ул. Дербентская, 41	ГК «Ростех» (г. Москва)	570	
	Зал 36 x 18	-	-	-	140 400
	Зал 9 x 18	-	-	-	50 000

	Стадион: футбольное поле	-	-	-	67 500
	беговая дорожка	-	-	-	37 500
	Мини-футбольное поле	-	-	-	84 000
	Городок ОФП	-	-	-	16 000
	Спортплощадка 60 x 30	-	-	-	192 000
8.	МБУ «ДС «Юность»	Свердловский пр., 51	Муниципальная (УФКиС)	3300 (хоккей), 4300 (концерт)	337600
9.	Городская лыжная база муниципальная	ул. Лесопарковая, 2а	Муниципальная (УФКиС)		

В соответствии с данными, представленными на сайте Министерства по физической культуре и спорту Челябинской области, по состоянию на 01.01.2023 г, на территории города Челябинска находятся 42 спортивных объекта.

Таблица 18 – Перечень спортивных объектов, расположенных на территории города Челябинска (по состоянию на 01.01.2023 г.)

№ п/п	Наименование объекта	Адрес
1	Дворец спорта «Надежда»	г. Челябинск, ул. Марченко, 28
2	Спортивный комплекс «Метарспорт»	г. Челябинск, ул. Черкасская, 1
3	Спортивный комплекс ОАО «ЧЭМК»	г. Челябинск, ул. Российская, 36
4	Дворец спорта ЧТЗ по спортивной гимнастике. Здание МБУ СШОР «ЧТЗ» по спортивной гимнастике	г. Челябинск, ул. Савина, 5
5	Спортивный комплекс «Торпедо»	г. Челябинск, Копейское шоссе, 5
6	Дворец спорта «Юность»	г. Челябинск, Свердловский пр. 51
7	Спортивный комплекс «Сигнал»	г. Челябинск, ул. Дербентская, 41
8	Спортивный комплекс «Лидер»	г. Челябинск, Копейское шоссе, 43а
9	Спортивный комплекс «Динамо»	г. Челябинск, ул. Коммуны, 98
10	Спортивный комплекс «Восход»	г. Челябинск, ул. Новороссийская, 81
11	Спортивный комплекс «Металлург»	г. Челябинск, ул. 1-го Спутника, 2
12	Спортивный комплекс ОАО «Теплоприбор»	г. Челябинск, ул. Дегтярева, 2а

13	«Центр олимпийской подготовки по дзюдо Челябинской области» имени Заслуженного тренера России А.Е. Миллера»	г. Челябинск, ул. Университетская Набережная, 22 В
14	Ледовый дворец спорта «Трактор»	г. Челябинск, ул. Савина, 1
15	Ледовый дворец Спортивного комплекса «Сигнал»	г. Челябинск, ул. Чистопольская, 27 т.
16	Ледовый дворец «Уральская молния»	г. Челябинск, ул. Труда, 187а
17	Ледовая арена «Трактор»	г. Челябинск, ул. 250 лет Челябинску, 38
18	Учебно-спортивный комплекс ЮУрГУ	г. Челябинск, ул. Сони Кривой, 60
19	Плавательный бассейн «Планета Ариант»	г. Челябинск, ул. Российская, 40
20	Бассейн «Юбилейный»	г. Челябинск, ул. 40 лет Октября, 31а
21	Бассейн «Строитель»	г. Челябинск, ул. 50 лет ВЛКСМ, 14
22	Учебно-спортивный комплекс УралГУФК (манеж)	г. Челябинск, ул. Энгельса.22,
23	Легкоатлетический комплекс им. Е. Елесиной	г. Челябинск, пр. Ленина, 84
24	Стадион «Центральный»	г. Челябинск, ул. Коммуны, 98
25	Стадион ДСО «Труд»	г. Челябинск, ул. Новороссийская, 63
26	Комплекс «Северо-Западный парк»	г. Челябинск, Комсомольский пр. 92
27	Стадион ОАО «Челябинский цинковый завод»	г. Челябинск, ул. Каслинская, 18
28	«Физкультурно-спортивный клуб «Локомотив»	г. Челябинск, ул. Монакова, 1а
29	Стадион им. Д. В. Колющенко	г. Челябинск, ул. Доватора, 15
30	Специализированный центр по боксу «Алмаз» + комплекс Спортивных площадок	г. Челябинск, ул. Хохрякова, 1 т.
31	Здание МБУ СШОР № 5 по лыжным видам спорта +Лыжероллерная трасса (1 этап)	г. Челябинск, ул. Худякова, 16-а и Центральный район
32	Автоспортивный комплекс «Трасса74»	г. Челябинск, ул. Северный луч
33	Здание МБУ СШОР по парусному спорту	г. Челябинск, ул. Хуторная, 31
34	Теннисный дворец МБУ СШ по теннису имени Б. Маниона	г. Челябинск, ул. Коммуны, 92

35	Стадион МБУ СШ «Академия футбола»	г. Челябинск, ул. Кузнецова, 7-б
36	Здание МБУ СШ № 10 по спортивной борьбе и самбо	г. Челябинск, ул. Кирова, 15-б
37	Здание МБУ СШОР № 1 по конькобежному спорту + стадион «Инга»	г. Челябинск, ул. Худякова, 24-а
38	Здание МБУ СШОР № 4 по спортивной гимнастике	г. Челябинск, Свердловский пр-т, 84-а
39	Гребная база МБУ СШОР № 11 по гребле на байдарках и каноэ	г. Челябинск, Большой переулок, 11
40	Ледовая арена «Алмаз»	г. Челябинск, ул. Енисейская, 6/1
41	Фитнес-центр «Citrus Fitness» (бассейн, залы единоборств, фитнес залы)	г. Челябинск, ул. Молдавская, 10
42	Фитнес-центр «Олимп» (бассейн, залы единоборств, фитнес залы)	г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных, 65 Б

Проблемы

Наблюдается диспропорция в обеспеченности населения отдельными видами спортивных сооружений. Так обеспеченность спортивными залами в целом по городскому округу превышает нормативный показатель и составляет 134%, при этом в Калининском и Курчатовском районах она ниже нормативной и составляет 86,9% и 77,7% соответственно. Обеспеченность плавательными бассейнами в целом по городу составляет лишь 26% от нормативного и колеблется от 2,2% в Советском до 82,7% - в Центральном районе.

Значительная часть существующих спортивных объектов находится в неудовлетворительном состоянии, не соответствует современным требованиям и нуждается в реконструкции и расширении видов спортивной направленности.

Недостаточное количество муниципальных спортивных объектов социально гарантированного уровня в районах нового строительства: спортивные площадки во дворах, ФОКи, бассейны, фитнес-центры.

1.6.4. Здравоохранение

Здравоохранение относится к числу важнейших отраслей социальной сферы города Челябинска, а поддержание здоровья населения города является приоритетной целью социальной политики. В городе к настоящему време-

ни сложилась достаточно развитая система учреждений, оказывающих медицинскую помощь населению городского округа, а также жителям региона.

В 2021 году в системе здравоохранения Челябинской области функционировало 115 больничных организаций, 583 амбулаторно-поликлинических организации (самостоятельных и входящих в состав организаций), 218 женских консультаций, акушерско-гинекологических отделений (кабинетов), 151 детская поликлиника, отделение (кабинет), 663 фельдшерско-акушерских пункта.

По данным материалов «Итоги 2022 года» с сайта Министерства здравоохранения Челябинской области, в рамках регионального проекта «Борьба с онкологическими заболеваниями» в 2022 году начали работу пять центров амбулаторной онкологической помощи (ЦАОП) в Областной клинической больнице № 2 г. Челябинск, Городской клинической больнице № 8 г. Челябинск, Городской больнице № 1 г. Магнитогорск, Городской больнице № 2 г. Миасс и в филиале Челябинского областного клинического центра онкологии и ядерной медицины г. Копейск.

Таблица 19 – Перечень организаций, подведомственных Министерству здравоохранения Челябинской области

№ п/п	Наименование объекта	Адрес
1	ГБУЗ «ЧОКБ» «Челябинская областная клиническая больница»	г. Челябинск, ул. Воровского, 70 (Медгородок)
2	ГБУЗ «ОКБ № 2» «Областная клиническая больница №2»	г. Челябинск, ул. Гагарина, 18
3	ГАУЗ «ОКБ № 3» «Областная клиническая больница №3»	г. Челябинск, пр. Победы, 287
4	ГАУЗ «ЧОДКБ» «Челябинская областная детская клиническая больница»	г. Челябинск, ул. Блюхера, 42 А
5	ГБУЗ «ОПЦ» «Областной перинатальный центр»	г. Челябинск, ул. Воровского, 70 строение 12
6	ГБУЗ «МЦЛМ» «Многопрофильный центр лазерной медицины»	г. Челябинск, пр. Победы, 287
7	ГБУЗ «ЧОКД» «Челябинский областной кардиологический	г. Челябинск, ул. Можайская, 34

	диспансер»	
8	ГБУЗ ОСП «Областная стоматологическая поликлиника»	г. Челябинск, ул. Куйбышева, 19
9	ГБУЗ «ЧОКТГВВ» «Челябинский областной клинический терапевтический госпиталь для ветеранов войн»	г. Челябинск, Медгородок, 8
10	ГБУЗ «ЧОЦОЗ МП» «Челябинский областной центр общественного здоровья и медицинской профилактики»	г. Челябинск, ул. Воровского, 70, строение 1
11	ГБУЗ «Областной Центр по профилактике и борьбе со СПИДом и инфекционными заболеваниями»	г. Челябинск, ул. Пекинская, 7
12	ГБУЗ «ЧОБСМЭ» «Челябинское областное бюро судебно-медицинской экспертизы»	г. Челябинск, ул. Варненская, 4 Б
13	ГБУЗ «ЧОПАБ» «Челябинское областное патологоанатомическое бюро»	г. Челябинск, ул. Татищева, 249, строение 3
14	ГКУЗ ОмЦМ «Резерв» «Областной медицинский центр мобрезервов»	г. Челябинск, ул. Ш. Металлургов, 19
15	ГБУЗ «ЧОМИАЦ» «Челябинский областной медицинский информационно-аналитический центр»	г. Челябинск, ул. Кузнецова, 2А
16	ГБУЗ «ЧОВФД» «Челябинский областной врачебно-физкультурный диспансер»	г. Челябинск, ул. Воровского, 70, строение 1
17	ГБУЗ «ТЦМК ЧО» «Территориальный центр медицины катастроф Челябинской области»	г. Челябинск, ул. Российская 10, корпус Б
18	ГБУЗ «ЧОЦР» «Челябинский областной центр реабилитации»	г. Челябинск, ул. Чапаева, 122
19	ГБУЗ «ЧОСПК» «Челябинская областная станция переливания крови»	г. Челябинск, ул. Воровского, 68
20	ГКУЗ «ЦКДМО» «Центр по координации деятельности медицинских организаций Челябинской области»	г. Челябинск, ул. Российская, 63 А
21	ГАУЗ «Дезинфекционный центр Челябинской области»	г. Челябинск, улица имени Татищева В.Н., дом 249, строение 2
22	ГАУЗ «ЧОКЦОиЯМ» «Челябинский областной клинический центр онкологии и ядерной медицины»	г. Челябинск, ул. Блюхера, 42
23	ГБУЗ «ЧОКНБ» «Челябинская областная клиническая наркологическая больница»	г. Челябинск, 40-летия Октября, 36
24	ГБУЗ «ОКСПНБ № 1» «Областная клиническая специализированная психоневрологическая больница №1»	г. Челябинск, ул. Кузнецова, 2 А

25	ГБУЗ «ЧОККВД» «Челябинский областной клинический кожно-венерологический диспансер»	г. Челябинск, ул. Яблочкина, 24
26	ГБУЗ «ОКВД № 3» «Областной кожно-венерологический диспансер №3»	г. Челябинск, ул. Жукова, 35
27	ГБУЗ «ЧОДТБ» «Челябинская областная детская туберкулезная больница»	г. Челябинск, ул. Блюхера, 44
28	ГБУЗ «ЧОКПТД» «Челябинский областной клинический противотуберкулезный диспансер»	г. Челябинск, ул. Воровского, 38
29	ГАУЗ «Областной центр медицинской реабилитации «Огонек»	г. Челябинск, ул. Приборостроителей, 18 А
30	ГБУЗ «Центр медицинской реабилитации «Вдохновение»	г. Челябинск, ул. Энергетиков, 38
31	ГБУ ДПО «ЧОЦДПОСЗ» «Челябинский областной центр дополнительного профессионального образования специалистов здравоохранения»	г. Челябинск, ул. Свободы, 155
32	ГАУЗ ССМП «Станция скорой медицинской помощи»	г. Челябинск, пр. Победы, 287
33	ГАУЗ «ЦВРТ г. Челябинск» «Центр вспомогательных репродуктивных технологий г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. Сталеваров, 58 А
34	ГБУЗ «ДС № 2 г. Челябинск» «Детский санаторий №2»	г. Челябинск, ул. Мира, 34
35	ГБУЗ «ДС № 6 г. Челябинск» «Детский санаторий №6 г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. Дзержинского, 19
36	ГАУ «Челябмедтранс»	г. Челябинск, ул. Тухачевского, 23
37	ГБУЗ «Диагностический центр г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. Артиллерийская, 93 А
38	ГАУЗ «СП № 1 г. Челябинск» «Стоматологическая поликлиника №1 г. Челябинск»	г. Челябинск, проспект Победы, 176
39	ГАУЗ «СП № 6 г. Челябинск» «Стоматологическая поликлиника №6 г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. Румянцева, 28
40	ГАУЗ ОТКЗ «ГКБ № 1 г. Челябинск» «Городская клиническая больница №1 г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. Воровского, 16
41	ГАУЗ «ГКБ № 2 г. Челябинск» «Городская клиническая больница №2 г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. проспект Ленина, 82
42	ГБУЗ «ГКБ № 5 г. Челябинск» «Городская клиническая больница №5 г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. Российская, 20
43	ГАУЗ «ГКБ № 6 г. Челябинск» «Городская клиническая больница №6 г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. Румянцева, 28 А
44	ГАУЗ ОЗП ГКБ № 8	г. Челябинск, ул. Горького, 28

	«Городская клиническая больница №8 г. Челябинск»	
45	ГАУЗ «ГКБ № 9 г. Челябинск» «Городская клиническая больница №9 г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. 5-я Электровозная, 5
46	ГАУЗ «ГКБ № 11 г. Челябинск» «Городская клиническая больница №11 г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. Дзержинского, 17 А
47	ГБУЗ «ГКП № 5 г. Челябинск» «Городская клиническая поликлиника №5 г. Челябинск»	г. Челябинск, пр. Комсомольский, 36 А
48	ГАУЗ «ГКП № 8 г. Челябинск» «Городская клиническая поликлиника №8 г. Челябинск»	г. Челябинск, пр. Ленина, 3
49	ГАУЗ «ДГКБ № 1 г. Челябинск» «Детская городская клиническая больница №1 г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. Горького, 28
50	ГБУЗ «ДГКБ № 7 г. Челябинск» «Детская городская клиническая больница №7 г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. Рылеева, 10
51	ГАУЗ «ДГКБ № 8 г. Челябинск» «Детская городская клиническая больница №8 г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. Дружбы, 2
52	ГАУЗ «ДГКП № 1 г. Челябинск» «Детская городская клиническая поликлиника №1 г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. Худякова, 25
53	ГАУЗ «ДГП № 4 г. Челябинск» «Детская городская поликлиника №4 г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. Чайковского, 183 А
54	ГАУЗ «ДГКП № 6 г. Челябинск» «Детская городская клиническая поликлиника №6 г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. Новороссийская, 65
55	ГАУЗ «ДГКП № 8 им. А. Невского г. Челябинск» «Детская городская клиническая поликлиника №8 имени Александра Невского г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных, 130 Б
56	ГАУЗ «ДГКП № 9 г. Челябинск» «Детская городская клиническая поликлиника №9 г. Челябинск»	г. Челябинск, ул. Красного Урала, 1

Проблемы

Обеспеченность местами в учреждениях здравоохранения города не соответствует нормативным показателям: количество коек в больничных учреждениях на 1000 населения составляет 78 % от нормативной обеспеченности.

Остро стоит вопрос повышения доступности населения новых микро-

районов к учреждениям здравоохранения, строительство которых отстает от жилищного строительства.

1.6.5. Социальное обслуживание

По сведениям Комитета социальной политики г. Челябинска (письмо № 02-4347 от 25.09.2024 г.) в системе социальной защиты населения города Челябинска находятся:

- 1) Комитет социальной политики города Челябинска;
- 2) 7 управлений социальной защиты населения Администрации города Челябинска;
- 3) 26 муниципальных учреждений, в том числе:
 - 7 муниципальных бюджетных учреждений – Комплексных центров социального обслуживания населения;
 - 4 муниципальных казенных учреждения социального обслуживания – Социально-реабилитационных центров для несовершеннолетних;
 - муниципальное бюджетное учреждение социального обслуживания «Социально-реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Здоровье»;
 - 7 муниципальных бюджетных учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (в том числе 5 центров помощи семье и детям и 2 школы-интерната);
 - муниципальное бюджетное учреждение социального обслуживания «Центр постинтернатной адаптации»;
 - муниципальное казенное учреждение Социально-оздоровительный центр «Утес»;
 - муниципальное казенное учреждение «Социальный дом ветеранов»;
 - муниципальное казенное учреждение «Социальная гарантия»;
 - муниципальное казенное учреждение социального обслуживания «Кризисный центр»;
 - муниципальное бюджетное учреждение «Комплексный социальный центр по оказанию помощи лицам без определенного места жительства»;

- муниципальное казенное учреждение «Центр временного пребывания для лиц, находящихся в состоянии алкогольного опьянения».

Кроме того, в ведении Министерства социальных отношений Челябинской области находятся 11 государственных учреждений:

- государственное стационарное учреждение Челябинский дом-интернат № 1 для престарелых и инвалидов;

- государственное стационарное учреждение социального обслуживания «Челябинский геронтологический центр»;

- государственное стационарное учреждение социального обслуживания «Специальный дом-интернат для престарелых и инвалидов»;

- государственное стационарное учреждение социального обслуживания «Челябинский психоневрологический интернат»;

- государственное стационарное учреждение социального обслуживания «Челябинский психоневрологический интернат № 2»;

- государственное стационарное учреждение социального обслуживания социальной защиты населения «Центр содействия семейному воспитанию г. Челябинска»;

- государственное бюджетное учреждение среднего профессионального образования «Техникум-интернат инвалидов имени И. И. Шуба»;

- Областное государственное казенное учреждение «Челябинский областной центр социальной защиты «Семья»;

- государственное казенное учреждение социального обслуживания «Центр содействия семейному воспитанию имени Зинаиды Антоновой г. Челябинска»;

- Областное государственное казенное учреждение социального обслуживания «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних»;

- Областное государственное учреждение «Единый центр поддержки и реабилитации участников специальной военной операции.

Распределение учреждений социальной защиты населения по районам

города приведено в таблице 20.

Таблица 20 – Учреждения социальной защиты населения в разрезе районов

Городские районы города	Областные учреждения социальной защиты	Муниципальные учреждения и Управления социальной защиты	Итого
Калининский	2	5	7
Курчатовский	1	4	5
Ленинский		6	6
Металлургический	6	4	10
Советский		5	5
Тракторозаводский	2	3	5
Центральный		7	7
Всего	11	34	45

Расчет обеспеченности в объектах социального обслуживания на территории Челябинского городского округа приведен в Таблице 21 (расчет выполнен согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденным приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 15.03.2023 № 102).

Таблица 21 - Расчет обеспеченности в объектах социального обслуживания (в соответствии с Проектом внесения изменений в Схему территориального планирования Челябинской области)

Территория	Существующее количество			Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты (с 60 лет) (28 мест на 1 тыс. человек)	Психоневрологические интернаты, (с 18 лет) (3 на 1 тыс. человек)	Детские дома-интернаты, (от 4 до 17 лет) (3 на 1 тыс. человек)
	2023 год	2033 год	2043 год			
Челябинский городской округ	1182517	1243664	1323643	37062	3971	3971

Таблица 22 – Перечень существующих объектов регионального значения в области социального обслуживания (в соответствии с Проектом внесения изменений в Схему территориального планирования Челябинской области)

№	№ на карте	Наименование	Местоположение	Проектная мощность
1	СО.1.5	Государственное стационарное учреждение социального обслуживания «Челябинский психоневрологический интернат»	г. Челябинск, ул. Лазурная, 6	215 койко-мест
2	СО.1.9	Государственное стационарное учреждения социального обслуживания Челябинский психоневрологический интернат №2	г. Челябинск, ул. Лазурная, 14	336 койко-мест
3	СО.1.12	Государственное стационарное учреждение социального обслуживания «Челябинский геронтологический центр»	г. Челябинск, ул. Хохрякова, 17	-
4	СО.1.14	Государственное стационарное учреждение социального обслуживания «Специальный дом-интернат для престарелых и инвалидов»	г. Челябинск, ул. Краснодарская,	203 койко-места
5	СО.1.17	Государственное стационарное учреждение «Челябинский дом-интернат № 1 для престарелых и инвалидов»	г. Челябинск, ул. Санаторная, 8	91 койко-место
6	СО.1.23	Государственное бюджетное учреждение среднего профессионального образования «Техникум-интернат инвалидов имени И.И. Шуба»	г. Челябинск, ул. Марченко, 31	160 койко-мест
7	СО.2.5	Государственное стационарное учреждение социального обслуживания системы социальной защиты населения «Центр содействия семейному воспитанию г. Челябинска»	г. Челябинск, ул. Лазурная, 8-а	-
8	СО.2.11	Государственное казенное учреждение социального обслуживания «Центр содействия семейному воспитанию имени Зинаиды Антоновой Челябинска»	г. Челябинск, ул. Захаренко, 16	66 койко-места 83 рабочих места
9	СО.2.14	Областное государственное казенное учреждение «Челябинский областной центр социальной защиты «Семья»	г. Челябинск, ул. Жукова, 44б	-
10	СО.2.28	Областное государственное казенное учреждение социального обслуживания «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних»	г. Челябинск, ул. Верхоянская, 37	-
11	СО.2.29	Муниципальное казенное учреждение социального обслуживания «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних» Курчатковского района г. Челябинска	г. Челябинск, пр. Комсомольский, 30Б	-
12	СО.2.30	Муниципальное казенное учреждение социального обслуживания «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних» Ленинского района г. Челябинска	г. Челябинск, ул. Шота Руставели, 15	35 койко-мест 51 рабочее место
13	СО.2.31	Муниципальное казенное учреждение социального обслуживания «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних Metallургического района» г. Челябинска	г. Челябинск, ул. Трудовая, 35А	40 койко-мест 20 посетителей
14	СО.2.32	Муниципальное казенное учреждение социального обслуживания «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних» Тракторозаводского района» г. Челябинска	г. Челябинск, ул. Кудрявцева, 77	54 койко-места
15	СО.2.33	Муниципальное бюджетное учреждение социального обслуживания «Социально-реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Здоровье» г. Челябинска	г. Челябинск, ул. Доватора, 1А	-

1.6.6. Иные объекты

Таблица 23 – Перечень муниципальных унитарных предприятий города Челябинска, осуществляющих деятельность в целях решения социальных задач

N п/п	Наименование предприятия, ИНН	Основной вид деятельности
1	2	3
1.	Муниципальное унитарное предприятие "Департамент продовольствия и социального питания г. Челябинска", ИНН 7447008394	совершенствование организации и повышение эффективности обслуживания горячим питанием учащихся общеобразовательных школ; обеспечение детей в дошкольных образовательных учреждениях пищевыми продуктами, соответствующими возрастным и физиологическим потребностям в пищевых веществах и энергии, принципам рационального сбалансированного, здорового питания, требованиям качества, безопасности и пищевой ценности
2.	Муниципальное унитарное предприятие "Челябинские коммунальные тепловые сети", ИНН 7448005075	получение (покупка) тепловой энергии у продавцов (производителей); поставка тепловой энергии по установленным тарифам в соответствии с диспетчерскими графиками тепловой энергии; деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей, котельных
3.	Муниципальное унитарное предприятие "Городской экологический центр", ИНН 7451044772	удаление и обработка твердых отходов, сточных вод; работы по мониторингу состояния окружающей природной среды; оказание гарантированного перечня услуг по погребению
4.	Муниципальное унитарное предприятие "Производственное объединение водоснабжения и водоотведения" г. Челябинска, ИНН 7421000440	обеспечение города Челябинска и городов-спутников питьевой водой; прием и очистка сточных вод; эксплуатация сетей и сооружений водопровода и канализации
5.	Муниципальное унитарное предприятие "Челябинские системы теплоснабжения", ИНН 7448152506	деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей
6.	Муниципальное унитарное предприятие "Управление строительства метрополитена и транспортных сооружений "Челябметротрансстрой", ИНН 7453003323	организация и координация работ по проектированию и строительству объектов метрополитена города Челябинска
7.	Муниципальное унитарное предприятие "Служба организации движения", ИНН 745322406	исследование рынка транспортных услуг и пассажирского транспорта; диспетчеризация движения муниципального пассажирского транспорта на регулярных маршрутах; разработка и внедрение автоматизированных систем управ-

		ления перевозочным процессом
8.	Муниципальное унитарное предприятие "Челябинский городской электрический транспорт", ИНН 7453222413	предоставление транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах города Челябинска городским наземным электрическим транспортом
9.	Муниципальное унитарное предприятие "Челябинский автобусный транспорт", ИНН 7453222396	транспортное обслуживание населения автомобильным (автобусным) внутригородским транспортом
10.	Муниципальное унитарное предприятие "Служба благоустройства Центрального района города Челябинска", ИНН 745155140	санитарная очистка территории Центрального района от мусора; сбор и вывоз мусора, твердых коммунальных отходов, крупногабаритного мусора; уборка и вывоз снега в зимний период; ремонт асфальтобетонного покрытия, проездов и тротуаров; строительство пешеходных тротуаров и дорожек, автопарковок, устройство газонов
11.	Муниципальное унитарное предприятие "Фирма "Челябстройзаказчик", ИНН 7451026460	проектирование и строительство административных, производственных зданий, сооружений, жилых домов и прочих объектов производственного, сельскохозяйственного и социально-культурного назначения
12.	Муниципальное унитарное предприятие "Архитектурно-планировочный центр", ИНН 7453068218	участие в разработке и реализации градостроительных программ; выполнение инженерно-строительных изысканий для всех видов строительства
13.	Муниципальное унитарное предприятие "Дворец спорта "Юность", ИНН 7453022326	оказание населению услуг по физической культуре и спорту; проведение культурно-зрелищных мероприятий
14.	Муниципальное унитарное предприятие "Геоцентр г. Челябинска", ИНН 7453207292	оценочная деятельность; оказание услуг по технической экспертизе имущества; выполнение геодезических, топографических и других специальных работ при проведении инженерных изысканий; организация торгов, аукционов; деятельность зрелищно-развлекательная прочая, включая деятельность парков отдыха; деятельность по техническому контролю, испытаниям и анализу

Организации торговли и общественного питания, бытовых услуг
(внесены изменения)

Предприятия торговли

В торговой сети города Челябинска по состоянию на 01.01.2023 функционировали 5 325 предприятий торговли площадью 1 553,1 тыс. кв. м. В их числе 3 943 магазина, 972 павильона, 402 киоска, 4 рынка и 4 ярмарки.

Обеспеченность населения площадью стационарных торговых объектов составила 1 253,76 кв. м на 1000 человек, что на 89,66 % выше норматива, в том числе по продаже продовольственных товаров на 56,94 % выше норматива, непродовольственных товаров выше норматива в два раза.

Таким образом, фактическая обеспеченность населения Челябинска в целом по городу площадью всех видов торговых объектов превышает нормативную, за исключением обеспеченности населения площадью торговых объектов местного значения, и площадью торговых мест на розничных рынках.

Общественное питание является составной частью потребительского рынка и представляет собой социально-значимый сектор экономики. Сфера предоставления услуг общественного питания формируется в большей степени на основе предпринимательской инициативы, ориентированной на покупательскую способность.

По состоянию на 01.01.2023 в городе функционирует 1 287 предприятий общественного питания с общим количеством посадочных мест 79 811 и оборотом 4 166,8 млн. руб. (117,7 % к уровню прошлого года).

За 2022 год было открыто 115 предприятий на 3 020 посадочных мест, ввод предприятий обеспечил создание 536 рабочих мест. С целью обеспечения бесплатным питанием малообеспеченных граждан в городе сохранено предприятие общественного питания. В 25 школах питание было организовано самостоятельно. Анализ организации питания в общеобразовательных учреждениях города во время образовательного процесса показал, что охват питанием составил от 72,2 до 100 %.

Предприятия бытового обслуживания

В соответствии со сведениями из письма Министерства экономического развития Челябинской области от 19.06.2024 г. № 04-3226 по состоянию на 01.01.2023 г. бытовое обслуживание населения по учитываемым видам деятельности осуществляют 2833 предприятия Челябинска с количеством рабочих мест 8971.

В таблице приведено распределение объектов торговли и общественного питания по районам города на 01.01.2023 г.

Таблица 24 – Предприятия торговли и общественного питания в разрезе районов

Показатель	Ед. измерения	Калининский район	Курчаговский район	Ленинский район	Металлургический	Советский	Тракторозаводский	Центральный	Всего
Количество объектов розничной торговли	ед.	775	878	760	689	629	833	761	5325
Рынки - всего	ед.	2	1	1	-	-	-	-	4
Количество объектов общественного питания	ед.	105	172	132	94	252	381	151	1287

Выводы:

1. В связи с перспективным ростом численности населения (в том числе детей), необходимостью устранить существующий и все увеличивающийся дефицит мест в детских садах и школах к расчетному сроку реализации генерального плана необходимо построить 23,1 тысячи мест в детских садах и 98,5 тыс. мест в общеобразовательных школах, это более 90% от существующей ёмкости существующих школ и более 30 % от ёмкости дошкольных учреждений образования.
2. С учетом ограниченности территориальных ресурсов в сложившейся застройке, строительство детских дошкольных и общеобразовательных учреждений возможно в основном на новых территориях.
3. В районах существующей застройки необходимо предусмотреть реконструкцию действующих учреждений.
4. Городской округ Челябинск позиционируется не только как крупный промышленный и экономический центр Южного Урала, но и как круп-

ный университетский центр. Его будущее развитие во многом связано с привлечением студентов, молодых специалистов. Для этого необходимо создание креативной и комфортной среды для проведения досуга, творческого развития, занятий физкультурой и спортом. С этой целью необходимо строительство современных, отвечающих последним технологическим требованиям, объектов в области культуры и спорта.

5. Реформирование системы здравоохранения, должно быть направлено на решение проблем, связанных с обеспечением качества и доступности лечебно- профилактической помощи, сохранением и укреплением здоровья членов общества, оптимизацией сети стационарных медицинских учреждений, приближению их к месту жительства.
6. Тенденция к переориентации населения с массовых на индивидуально- семейные и групповые формы культурной активности, установленная рядом социологических исследований, связана с существенным расширением ассортимента спроса на услуги в сфере культуры. Это, в свою очередь, требует соответствующего развития многофункциональных учреждений культуры. Отдельная задача - обеспечение жителей городского округа соответствующими муниципальными объектами повседневного спроса, приближенных к местожительству (организация дворового пространства, выделение помещений для занятий спортом, организации досуга).
7. Важной задачей является устранение неравномерности распределения учреждений повседневного обслуживания по территории г. Челябинска.

1.7. Инженерная защита и подготовка территории

Действующим генеральным планом г. Челябинска был запроектирован комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории.

Мероприятия по благоустройству реки Миасс предусматривали:

- обводнение реки за счёт реконструкции существующих плотин, расчистки и дноуглубление русла реки от пруда Коммунар до плотины

- ЧГРЭС с ликвидацией наносов;
- благоустройство прибрежных территорий, озеленение склонов;
 - очистку прибрежной зоны, намыв грунта и подсыпку пониженных территорий;
 - вертикальную планировку территории, организацию водоотвода;
 - понижение уровня грунтовых вод;
 - благоустройства береговой полосы;
 - рекультивацию нарушенных земель, озеленение пойменных территорий.

Генеральным планом было запланировано строительство берегоукрепительных сооружений общей протяжённостью 25,6 км.

За прошедший период намеченные мероприятия выполнялись на отдельных участках отдельными элементами при освоении конкретных прибрежных территорий. Комплексные мероприятия не выполнялись.

Благоустройство озёр Первое, Смолино и Синеглазово при градостроительном освоении прибрежных территорий намечалось проведением мероприятий по инженерной подготовке (расчистки и дноуглубления, спрямления береговой полосы, намыва территории, берегоукрепительных работ, организации пляжа). Остальная часть прибрежных территорий подлежит очистке, рекультивации, озеленению.

Организация стока поверхностных вод с территории города намечалась строительством дождевой канализации, насосных станций, очистных сооружений. Всего предусматривалось строительство семи крупных очистных сооружений.

За прошедший период намеченные мероприятия по дождевой канализации выполнялись по отдельным коротким участкам, не решая проблемы в целом.

Мероприятия по понижению высокого уровня грунтовых вод, наблюдающегося на значительных территориях города, намечались строительством

дренажных систем, которые за прошедший период осуществлялись лишь при градостроительном освоении отдельных площадок.

Прибрежные территории, подверженные периодическому затоплению паводками реки Миасс, Шершневого водохранилища, озер Первое, Смолино, Синеглазово намечено защищать строительством водозащитных дамб или насыпки с отводом поверхностного стока и, при необходимости, устройства дренажной сети. Для защиты от затопления и подтопления намечен объём подсыпки 8,25 млн. м³. Данные мероприятия комплексно не реализованы.

1.7.1. Охрана окружающей природной среды

Положениями действующего генерального плана города предусматривались следующие направления в сфере охраны природы и формирования благоприятной окружающей среды:

- формирования здоровой экологической среды, улучшение экологической ситуации;
- сохранение и развитие природного комплекса города, путем сохранения существующих природных территорий и их увеличение, а также путем формирования пространственной непрерывности территорий природного комплекса города.

Основу природно-ландшафтного каркаса территории города составляет долина реки Миасс, Шершневское водохранилище, озера Первое, Смолино, Синеглазово, Шершневы и Каштакский боры, лесные массивы южного и северо-западного сектора, выполняющие природоохранную и рекреационную функцию.

Генеральный план предусматривал восстановление и развитие пространственной непрерывности природно-ландшафтного каркаса территории путем:

- сохранения существующих территорий природного комплекса;
- воссоздания утраченных природных и озелененных ландшафтов долин реки Миасс, малых рек, ручьев, логов;
- реабилитации берегов озер и водохранилища;

- интенсивного озеленения застройки;
- создания новых зеленых пространств, в том числе и на территориях, нарушенных хозяйственной деятельностью человека.

Озеленённые территории

Действующим генеральным планом планировалось довести общий объем озелененных территорий с 58 кв. км до 83 кв. км настоящее время общая площадь озелененных территорий, за исключением озеленения специального и ограниченного использования составляет 44 кв. км. Таким образом, за прошедшее время не удалось достичь планируемого показателя 83 кв. км.

Реорганизации производственных территорий

Реорганизация производственных территорий планировалась за счёт сокращения производственных зон на 2,87 тыс. га (с 12,4 тыс. га до 9,5 тыс. га на расчетный срок). Данное положение не было реализовано.

В целях улучшения экологической ситуации предусматривалось:

- использование высвобождаемых территорий в качестве резервов для строительства, связанных с производством, объектов научно-производственной, деловой, общественной, торговой, выставочной сфер деятельности, жилищного строительства, а также, - восстановление и развитие территорий природного комплекса;
- технологическое переоснащение производственных объектов сохраняемых промышленных зон с целью улучшения состояния окружающей среды, сокращения санитарно-защитных зон промпредприятий;
- реабилитация нарушенных территорий в основном под зеленое строительство.

Вышеуказанные тенденции развития города актуальны в настоящее время и требуют реализации.

Необходимо отметить, что большим числом предприятий были разработаны проекты санитарно-защитных зон, из которых ряд были утверждены в установленном порядке. Работа по выселению жителей из санитарно-защитных зон не завершена. Требуется реализация мероприятий по разработ-

ке проектов СЗЗ (с учетом внедрения современных технологий), утверждения их в установленном порядке.

Выводы:

1. За период реализации генерального плана изменения в использовании территории происходили, в основном, в соответствии со схемой функционального зонирования генерального плана, хотя и в меньших по сравнению с планируемыми объемами, что особенно касается развития инженерно-транспортной инфраструктуры и благоустройства территории, в том числе озеленения.
2. Анализ реализации основных технико-экономических показателей действующего генплана свидетельствует о том, что заложенные в генеральном плане прогнозы демографической ситуации выдержаны, а темпы развития жилищной сферы (в части жилищного строительства) в первые три пятилетки даже несколько превышали запланированные, с 2015 г году снизились, что объясняется общим спадом экономики в стране.
3. Развитие новых жилых зон в большей мере происходило за счёт освоения свободных территорий в западном и восточном направлениях, в меньшей мере – на территориях намеченной реорганизация со сносом 1-2-3-4 этажного жилищного фонда.
4. Предложения действующего генерального плана в части реорганизации производственных территорий реализованы в небольшом объёме, что свидетельствует о необходимости поиска, наряду с уже намеченными, новых путей «экологического» преобразования промзон: техническое перевооружение, совершенствование технологии производства, «экологизация» производства, что позволит уменьшить негативное воздействие предприятий на окружающую среду.

Следует отметить, что вышеперечисленные мероприятия уже активно осуществляются в городе. В значительной мере этому процессу будет способствовать реализация комплексных планов мероприятий по снижению вы-

бросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух в крупных промышленных центрах, в том числе в Челябинске, с учётом сводных расчётов допустимого негативного воздействия на окружающую среду (Указ Президента РФ «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» от 07.05.2018 г. № 204).

Оздоровлению экологической обстановки в городе также будет способствовать дальнейшее формирование природно-рекреационного каркаса, заложенного действующим генеральным планом и реализованного лишь частично.

Выводы приняты во внимание при принятии решений настоящего генерального плана.

1.8. Сведения о планах и муниципальных программах городского округа, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения городского округа

Мероприятия программ учтены в предложениях по формированию и размещению объектов местного, регионального, федерального значения.

Государственные программы

Перечень государственных программ Российской Федерации, реализуемых в Челябинской области:

1. Государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»;
2. Государственная программа Российской Федерации «Развитие транспортной системы»;
3. Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия;
4. Государственная программа Российской Федерации «Развитие здравоохранения»;

5. Государственная программа Российской Федерации «Доступная среда»
6. Государственная программа Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика»;
7. Государственная программа Российской Федерации «Социальная поддержка граждан»;
8. Государственная программа Российской Федерации «Развитие атомного энергопромышленного комплекса»;
9. Государственная программа Российской Федерации «Развитие физической культуры и спорта»;
10. Государственная программа Российской Федерации «Развитие образования»;
11. Государственная программа Российской Федерации «Воспроизводство и использование природных ресурсов»;
12. Государственная программа Российской Федерации «Развитие культуры и туризма»;
13. Государственная программа Российской Федерации «Обеспечение общественного порядка и противодействие преступности»;
14. Государственная программа Российской Федерации «Содействие занятости населения»;
15. Государственная программа Российской Федерации «Развитие лесного хозяйства»;
16. Указ «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» от 7 мая 2018 г. № 204.

Документы областного уровня (внесены изменения)

1. Закон Челябинской области от 01.04.2024 № 32-ЗО «О преобразовании Челябинского городского округа с внутригородским делением и внесении изменений в некоторые законы Челябинской области, признании утратившими силу некоторых законов Челябинской области и отдельных положений законов Челябинской области» (принят Постановлением Законодательного Собрания Челябинской области от 28.03.2024 №

- 2163);
2. Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области (приказ Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 15 марта 2023 г. № 102);
 3. Схема территориального планирования Челябинской области (утверждена постановлением Правительства Челябинской области от 30.04.2021 г. № 172-П);
 4. Схема территориального планирования Челябинской области применительно к главному планировочному узлу г. Челябинска (территория Челябинской агломерации) (утверждена постановлением Правительства Челябинской области от 21.03.2022 г. № 152-П);
 5. Стратегия социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года разработана в соответствии с Федеральным законом от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации», Законом Челябинской области от 27 ноября 2014 года № 63-ЗО «О стратегическом планировании в Челябинской области» во исполнение распоряжения Правительства Челябинской области от 6 марта 2017 года № 89-рп «О разработке стратегии социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года
 6. Закон Челябинской области «О земельных отношениях» (от 13 апреля 2015 г. №154-ЗО, с изменениями от 05.10.2023 №932-ЗО);
 7. Закон Челябинской области «О стратегическом планировании в Челябинской области» (принят постановлением Законодательного Собрания Челябинской области от 27 ноября 2014 г. № 2312, с изменениями от 27.12.2022 №737-ЗО);
 8. Государственная программа Челябинской области «Экономическое развитие и инновационная экономика Челябинской области», утвержденная Постановлением Правительства Челябинской области от 12 ноября 2020 года № 577-П, с изменениями на 26.09.2023 № 502-П);

9. Развитие здравоохранения Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 28 ноября 2014 года № 644-П (с изменениями на 17.10.2023 № 553-П));
10. Развитие образования в Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 22 октября 2013 года № 338-П (с изменениями на 05.09.2023 № 462-П));
11. Поддержка и развитие дошкольного образования в Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 29 октября 2014 г. № 522-П) (с изменениями на: 31.07.2023 № 411-П);
12. Реализация государственной национальной политики и сохранение духовных традиций народов Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 22 октября 2013 года № 343-П) (с изменениями на 10.12.2021 № 643-П);
13. Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации» в Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 21 декабря 2020 года N 700-П) (с изменениями на 12.10.2023 № 540-П);
14. Капитальное строительство в Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 25 декабря 2020 года №732-П, с изменениями от 18.09.2023 № 483-П)
15. «Чистая вода» на территории Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 22.10.2013 № 350-П, с изменениями от 31.05.2023 №309-П);
16. Энергосбережение и повышение энергетической эффективности Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 22 октября 2013 года № 346-П) (с изменениями от 31.01.2023 №67-П);
17. Развитие дорожного хозяйства в Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 19 декабря 2019 года N 552-П) (с изменениями от 20.09.2023 №489-П);

18. Развитие физической культуры и спорта в Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 25 декабря 2020 года N 733-П) (с изменениями от 09.10.2023 № 536-П);
19. Повышение эффективности реализации молодежной политики Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 30 декабря 2020 года N 780-П) (с изменениями от 06.09.2023 N 464-П);
20. Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций, обеспечение пожарной безопасности Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 30 декабря 2019 года N 628-П) (с изменениями от 30.06.2023 N 356-П);
21. Охрана окружающей среды Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 30 декабря 2019 года N 627-П) (с изменениями от 04.09.2023 N 458-П);
22. Государственная программа Челябинской области Развитие сельского хозяйства в Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 23 декабря 2019 года N 583-П) (с изменениями от 06.10.2023 N 531-П);
23. Развитие лесного хозяйства Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 19 октября 2020 года N 525-П) (с изменениями от 15.02.2023 N 120-П);
24. Содействие занятости населения Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 24 декабря 2020 года N 709-П) (с изменениями от 17.08.2023 N 437-П);
25. Развитие культуры и туризма в Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 27 ноября 2014 года № 638-П) (с изменениями от 29 декабря 2020 года N 770-П);
26. Стратегия социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года, утверждена постановлением Законодательного Собрания Челябинской области от 31.01.2019 № 1748 (с изменениями

от 22.12.2022 № 1463);

27. Областная адресная программа "Переселение в 2019 - 2023 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области", утверждена постановлением Правительства Челябинской области от 29 марта 2019 года N 158-П (с изменениями от 14.09.2023 N 475-П).

Перечень документов местного значения и муниципальных программ города Челябинска (внесены изменения согласно Распоряжению Администрации города Челябинска от 14.11.2023 г. №15860)

1. Стратегия социально-экономического развития г. Челябинска на период до 2035 г. (утверждена решением Челябинской городской думы от 29 июня 2021 года № 20/2)
2. Развитие гражданского общества в городе Челябинске
3. Профилактика терроризма и экстремизма и иных правонарушений в городе Челябинске
4. Содействие развитию малого и среднего предпринимательства в городе Челябинске
5. Реализация отдельных полномочий Администрации города Челябинска в области архитектуры и градостроительства
6. Развитие сферы наружной рекламы в городе Челябинске
7. Обеспечение безопасности жизнедеятельности населения города Челябинска
8. Оздоровление окружающей среды города Челябинска
9. Выполнение функций по управлению, владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью в городе Челябинске
10. Снос жилищного и нежилого фонда в городе Челябинске
11. Капитальное строительство в городе Челябинске
12. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в городе Челябинске
13. Развитие, модернизация жилищно-коммунального хозяйства и повы-

шение энергоэффективности в городе Челябинске

14. Формирование современной городской среды в городе Челябинске
15. Благоустройство территорий города Челябинска
16. Благоустройство и текущее содержание территорий кладбищ города Челябинска
17. Жилищное хозяйство города Челябинска
18. Развитие дорожного хозяйства в городе Челябинске
19. Основные направления реализации государственной политики в системе образования города Челябинска
20. Сохранение и развитие культуры города Челябинска
21. Основные направления реализации молодежной политики в городе Челябинске
22. Профилактика наркомании в городе Челябинске
23. Развитие физической культуры и спорта в городе Челябинске
24. Социальная поддержка населения города Челябинска
25. Укрепление общественного здоровья населения города Челябинска
26. Обеспечение эффективного и ответственного управления системой муниципальных финансов города Челябинска

1.9 Градостроительное зонирование действующих Правил землепользования и застройки города Челябинск

Графические и текстовые материалы действующих Правил землепользования и застройки г. Челябинска (далее - ПЗЗ) получены из Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП).

Правила землепользования и застройки г. Челябинск утверждены решением Челябинской городской Думы от 29.08.2023 №41/23 (редакция решения Челябинской городской Думы от 19.12.2023 №45/11).

Согласно Правилам землепользования и застройки города Челябинск, принцип деления на территориальные зоны основывается на планировочной

структуре города и функциональному зонированию территории города, утвержденному Генеральным планом города Челябинска. Вид территориальной зоны установлен по преобладающей (не менее 70%) функции ее градостроительного использования. Преобладающей функцией являются виды разрешенного использования. Для смешанных зон преобладающая функция не установлена. Таким образом, проектное функциональное зонирование генерального плана, в том числе его графическое отображение и текстовое описание, в измененном и актуализированном виде нашло свое отражение в градостроительном зонировании Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ».

В части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинск представлены виды территориальных зон, для которых устанавливаются градостроительные регламенты и для которых они не устанавливаются. Градостроительные регламенты определяют виды разрешенного, вспомогательного и условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальной зоны.

Статья 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации определяет требования к видам и составу территориальных зон, содержит основные типы территориальных зон и их наименования в правилах землепользования и застройки.

Виды территориальных зон, выделенные в действующих Правилах землепользования и застройки г. Челябинска:

- А – природно-рекреационные территориальные зоны;
- Б – общественно – деловые территориальные зоны;
- В – жилые территориальные зоны;
- Г – производственно-складские территориальные зоны;
- Д – территориальные зоны специального назначения;
- К – зоны инженерной и транспортной инфраструктур.
- А.1 – Зона зеленых насаждений

- А.2 – Зона зеленых насаждений специального назначения
- А.3 – Зона защитных зеленых насаждений
- А.4 – Зона парков, в том числе специализированного использования
- А.5 – Зона скверов, бульваров, аллей
- А.6 – Рекреационно-спортивная зона
- А.7 – Рекреационная зона интенсивного общественного использования
- А.8 – Зона пойменных и прибрежных территорий
- А.9 – Мемориальная рекреационная зона
- А.10 – Зона коллективных садов
- Б.1 – Зона многофункциональной деловой застройки
- Б.2 – Зона административных, торговых и развлекательных комплексов
- Б.3 – Смешанная зона
 - Б.3.1 – Смешанная зона в зонах развития
 - Б.3.2 – Смешанная зона в зонах стабилизации
 - Б.3.3 – Смешанная зона реновации в зонах развития
 - Б.3.4 – Смешанная зона реновации в зонах стабилизации
- Б.4 – Зона культурных и спортивных комплексов
 - Б.4.1 – Зона культурных и спортивных комплексов интенсивного озеленения
- Б.5 – Зона высших и средних профессиональных учебных учреждений
 - Б.5.1 – Зона междуниверситетского кампуса
- Б.6 – Зона лечебно-профилактических учреждений
 - Б.6.1 – Зона лечебно-профилактических учреждений интенсивного озеленения
- Б.7.1 – Зона исторического центра
- Б.7.2 – Зона единой исторической застройки
- Б.8 – Зона перспективной высотной застройки
- Б.9 – Производственно-коммерческая зона развития
- В.1 – Зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки
 - В.1.1 – Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зо-

нах развития

В.1.2 – Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах стабилизации

В.1.3 – Зона индивидуальной жилой застройки, расположенной в зонах с особыми условиями использования

В.1.4 – Зона малоэтажной жилой застройки в зонах развития

В.1.5 – Зона малоэтажной жилой застройки в зонах стабилизации

В.2. – Зоны среднеэтажной жилой застройки

В.2.1 – Зона среднеэтажной жилой застройки в зонах развития

В.2.2 – Зона среднеэтажной жилой застройки в зонах стабилизации

В.3. – Зоны высотной жилой застройки

В.3.1 – Зона высотной жилой застройки в зонах развития

В.3.2 – Зона высотной жилой застройки в зонах стабилизации

В.4 – Зона образовательных и дошкольных учреждений

Г.1 – Зона производственно-складских объектов I - II классов опасности

Г.2 – Зона производственно-складских объектов III класса опасности

Г.3 – Зона производственно-складских объектов IV класса опасности

Г.4 – Зона производственно-складских объектов V класса опасности

Г.5 – Зона производственно-коммерческой деятельности

Г.6 – Зона коммунальных объектов городского хозяйства

Г.7 – Зона размещения автотранспорта

Г.8 – Зона производственных территорий, предусмотренных для рекультивации

Д.1 – Зона водозаборных сооружений

Д.2 – Зона кладбищ

Д.3 – Зона режимных объектов

Д.4 – Зона объектов ограниченного доступа

К.1 – Зоны внешнего транспорта (железная дорога, автомобильный и воздушный транспорт)

К.2 – Зона трубопроводов

К.3 – Зона объектов дорожного сервиса

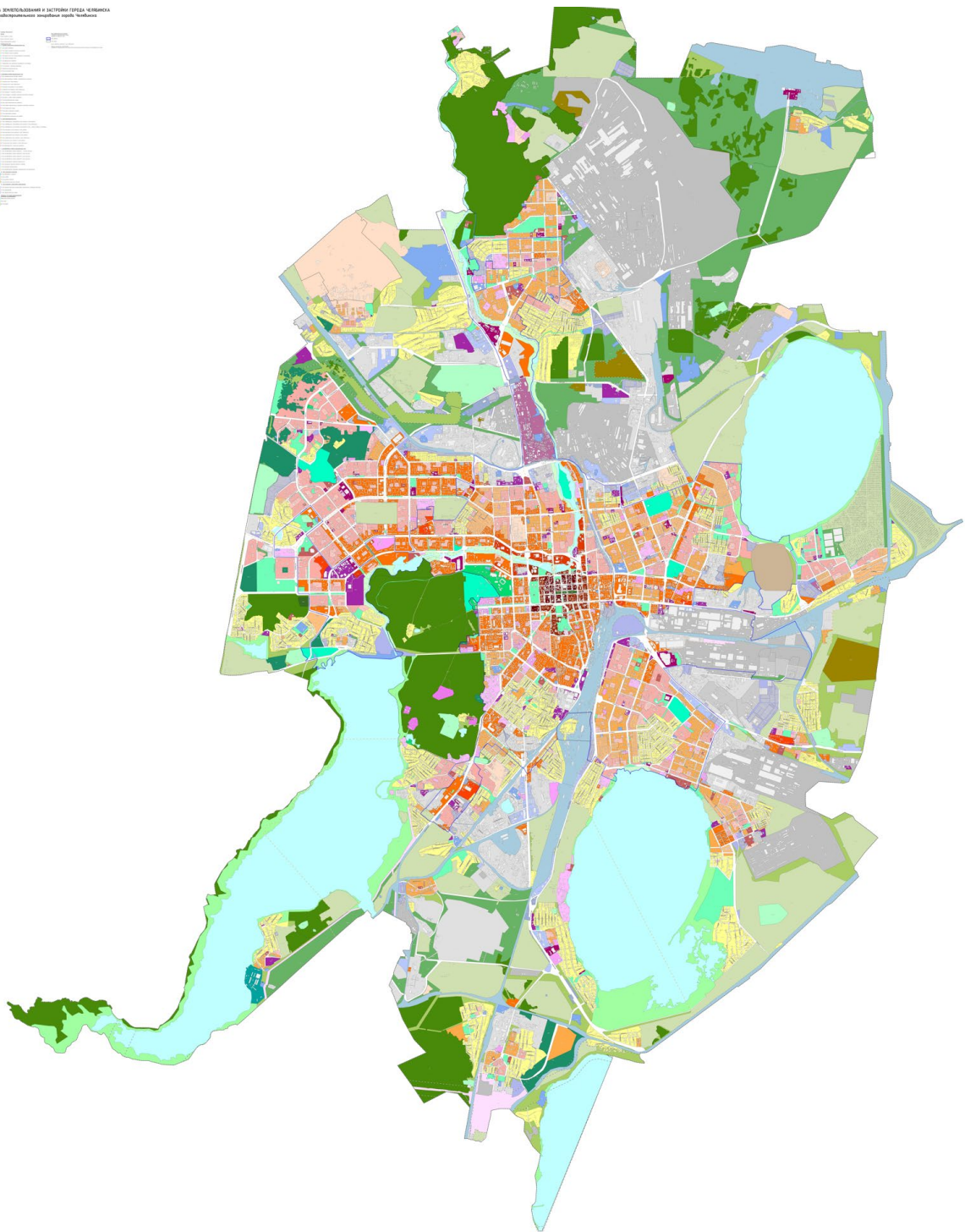


Рисунок 37. Карта градостроительного зонирования территории города Челябинска

Несмотря на то, что функциональное зонирование Генерального плана города Челябинска изначально было направлено на максимальную корреляцию с градостроительным зонированием, в настоящее время очевидны различия по составу и видам зон.

В то же время, основные типы функциональных зон, выделенные Гене-

ральным планом, структурно расширяются различными видами территориальных зон, выделенных в Правилах землепользования и застройки.

Выводы:

Виды и состав территориальных зон действующих Правил землепользования и застройки города Челябинска отличаются от зон, представленных в Градостроительном кодексе Российской Федерации, но и не противоречат ст. 35, так как помимо предусмотренных в данной статье, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства. Таким образом, действующее территориальное зонирование города Челябинска в ПЗЗ дополняет и расширяет функциональное зонирование, заложенное Генеральным планом. После окончания разработки внесения изменений в Генеральный план, включая состав и виды функциональных зон, и утверждения его проектных решений, необходимо внесение изменений в действующие Правила землепользования и застройки города Челябинска.

2. Комплексная оценка территории. Основные проблемы развития

2.1. Оценка градостроительного потенциала по природным факторам

2.1.1. Инженерно-строительные условия

Рассматриваемая территория, в общем, характеризуется достаточно сложными условиями для строительства, что обусловлено сложным геологическим и тектоническим строением, наличием в геологическом разрезе слабых грунтов, глинистых кор выветривания, часто - близким залеганием подземных вод, широким развитием эрозии, суффозионных, просадочных, гравитационных процессов, карста, подтопления, затопления паводковыми водами.

На основании анализа инженерно-геологических условий территории Челябинского городского округа (рельефа и геоморфологии, гидрографии,

геологического и гидрогеологического строения, проявления опасных геологических процессов) выполнено инженерно-строительное районирование, согласно которому выделяются территории:

- с условиями для строительства средней сложности;
- со сложными условиями для строительства;
- с особо сложными условиями для строительства (территории с такими условиями исключаются из масштабного градостроительного освоения до проведения особо сложных мероприятий по инженерной подготовке).

Территории с условиями для строительства средней сложности

Это поверхности водоразделов и древних речных террас со слабым уклоном к руслу реки.

В геологическом строении верхней части разреза преобладают глинистые отложения с прослоями и линзами песков.

Уровень подземных вод практически повсеместно фиксируется на глубине ниже 2-5,0 м.

Проявление опасных геологических процессов маловероятно.

Территории со сложными условиями для строительства преобладают на рассматриваемой территории:

- склоны речных долин, поверхности надпойменных террас и водоразделов;

Уровень подземных вод в этих отложениях фиксируется, в основном, на глубине до 2 м.

Для территории характерна эрозия, плоскостной смыв, подтопление, возможен карст, гравитационные процессы, а также наличие в основании сооружений слабоструктурных элювиальных глинистых грунтов.

При градостроительном освоении территории со сложными условиями для строительства необходимо проведение сложных дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке и защите от опасных геологических процессов.

Территории с особо сложными условиями, исключаемые из масштабного градостроительного освоения:

- пойменные террасы р. Миасс и его притоков, сложенные слабыми водонасыщенными песчано-глинистыми грунтами, часто с иловатыми прослоями.

Уровень подземных вод здесь фиксируется на глубине не ниже 1-2 м.

Для пойменных территорий характерно подтопление, затопление паводковыми водами, эрозия.

- заболоченные территории
- территории возможного сдвижения пород

Для освоения этих территорий необходимы особо сложные мероприятия по инженерной подготовке и защите территории от опасных процессов.

2.1.2. Экологическая ситуация

Город Челябинск является неблагополучным в экологическом отношении. Для города актуальны следующие экологические проблемы.

- Загрязнение атмосферного воздуха;
- Неблагоприятное воздействие физических факторов загрязнения атмосферного воздуха;
- Загрязнение водных объектов.
- Наличие значительных площадей нарушенных территорий.
- Недостаточность озелененных территорий общего пользования.
- Прохождение магистральных трубопроводов углеводородного сырья по территории г. Челябинска.
- Планировочные проблемы пространственной организации.

Более подробно экологическая ситуация в городе представлена в Книге 4.

2.2. Оценка жилых зон города по интенсивности использования

На жилые зоны приходится 17,4 % общей территории города Челябинска. Плотность заселения жилых зон неравномерна, при средней плотности

населения по жилым зонам – 137 чел./га, наблюдаются колебания от 30 до 350 и выше чел/га (см. рис. 38) «Распределения плотности населения по жилым зонам»).

Таблица 25 – Интенсивность использования жилых зон

Плотность населения, чел/га	Площадь жилых зон	
до 100	4137,4	47,6
101-150	598,4	6,9
151-200	157,1	1,8
201-250	1434,9	16,5
251-300	334,6	3,8
более 300	2038,7	23,4
Всего	8701,1	100

Средняя плотность населения составляет:

- в зонах многоэтажной застройки составляет 340-350 чел./га;
- в зонах среднеэтажной застройки составляет 230-250 чел./га;
- в зонах малоэтажной застройки составляет 110-140 чел./га;
- в зонах индивидуальной застройки с приусадебными участками - от 30 до 80 чел./га.

Отмечается, что около половины территорий жилых зон (48%) жилых зон приходится на территории индивидуальной застройки с приусадебными участками. Низкая плотность использования городских территорий в целом приводит к снижению качества городской среды и возрастанию затрат по её обустройству и поддержанию, является причиной неэффективного и затратного использования инженерной, дорожной и социальной инфраструктуры, что не соответствует практике рационального использования городских ресурсов и принципам социальной справедливости.

Необходимо проводить политику «перезагрузки» районов экстенсивной жилой застройки в сторону разумного повышения плотности застройки и формирования многофункциональных зон с целью обеспечения комфортности проживания, а также необходимого количества и качества услуг.

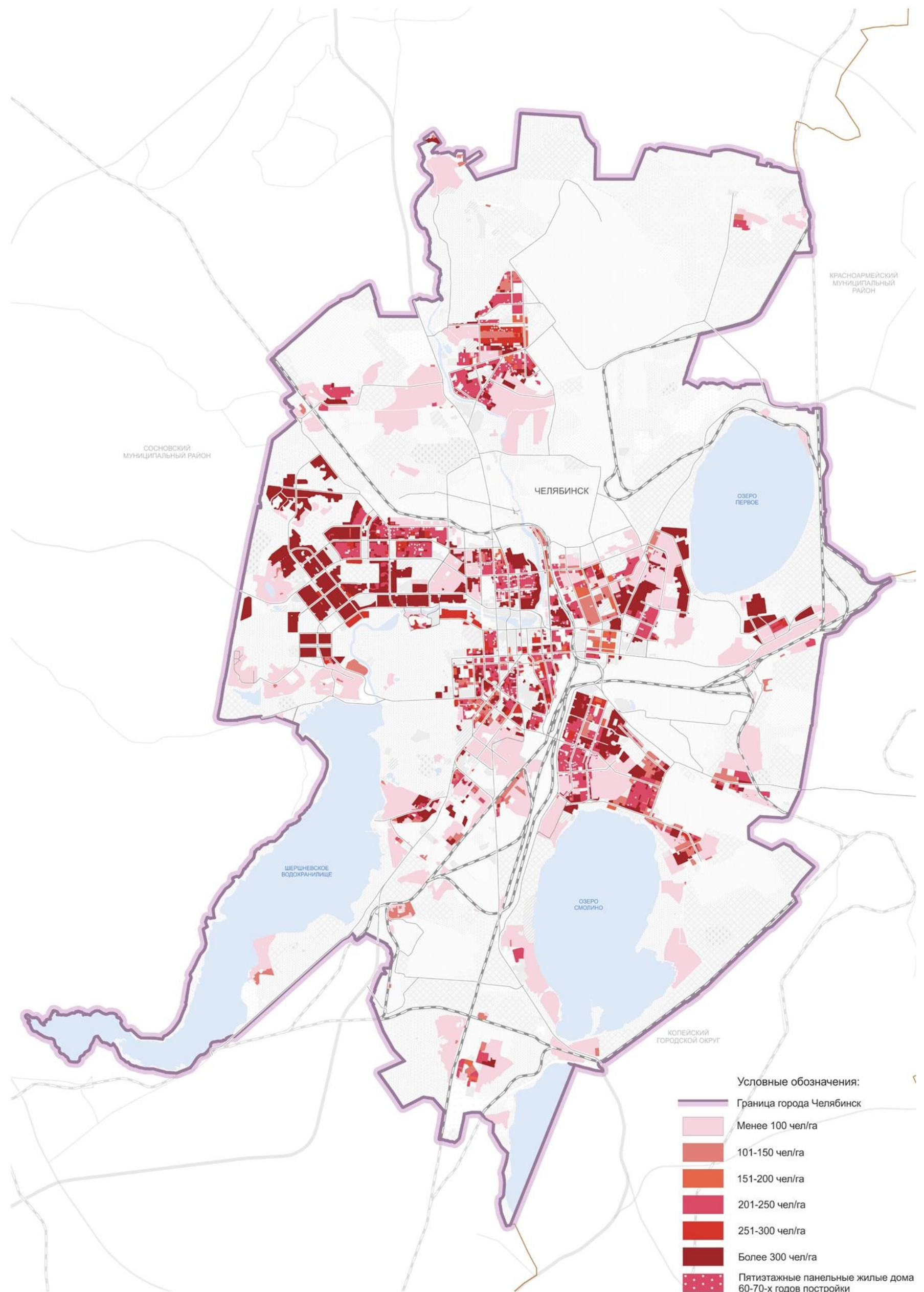


Рисунок 38. Распределение плотности населения по жилым зонам

2.3. Оценка производственных зон города

Доля территории всех производственных и коммунально-складских зон города Челябинск составляет порядка 9 тыс. га, 18% площади земель городского округа, с учётом инженерной инфраструктуры – 9,1 тыс. га (18,2%). На зоны транспортной инфраструктуры приходится около 4,3 тыс. га (8,6% земель города).

На территории города сложилось 8 крупных промышленных районов и ряд небольших промышленных зон.

В ряде случаев отмечается экстенсивное использование существующих территорий промышленно-коммунальных зон.

Размещение промышленных производств и складских помещений в жилых зонах и размещение жилой застройки в производственных зонах оказывает негативное воздействие на проживающее население.

По предварительным расчётам (выполненными на стадии концепции разработки генерального плана), 12% территорий жилых зон (порядка 1030 га) попадает в границы санитарно-защитных зон, на них размещается 10% жилищного фонда города (около 3 млн. м² общей площади), проживает порядка 120 тыс. жителей.

Из 3 млн. м² более 70% (2,2 млн. м²) приходится на капитальный жилищный фонд 5 этажей и выше.

Отмечается отсутствие или неорганизованность ряда территорий под санитарно-защитные зоны. Не все предприятия, имеющие установленную санитарно-защитную зону, озабочены проблемами ее обустройства и содержания.

Большинство предприятий находится в частной собственности, что затрудняет получение данных о характере и интенсивности использования их территории и о состоянии безопасности.

В настоящее время в городе на многих промышленных производствах продолжается процесс реорганизации отдельных предприятий.

В ряде случаев при перестройке промышленных предприятий идет процесс раздачи в аренду производственных земель, на территории одного крупно-

го предприятия возникает несколько более мелких, и остаются резервные территории, которые могут быть использованы под новые промышленные и коммунально- складские организации.

Характерна ситуация, когда многие промпредприятия в связи с сокращением производства в годы кризиса уступили (сдали в аренду или продали) часть своих территорий предприятиям малого бизнеса, которые отличаются пестрым функционально-отраслевым разнообразием и довольно хаотично располагаются на прежде четко организованном пространстве коренного предприятия.

- ЗАО «Челябинский завод технологической оснастки»;
- ФГУП Завод «Прибор»;
- ОАО «Челябинский автомеханический завод»;
- ООО «Технопарк «Тракторозаводский»;
- ОАО «Челябинский завод «Теплоприбор»;
- АО «РЖД строй»;
- ПАО «Челябинский металлургический комбинат».

По информации, размещенной на сайте Агентства инновационного и инвестиционного развития города Челябинска, на территории города располагаются свободные земельные участки – гринфилды, а также промышленные площадки и другие производственные площадки – браунфилды.

Перечень существующих предприятий или производственных объектов города Челябинска, обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой, предлагаемых в аренду или на продажу (браунфилды):

1. ЗАО «Пластик»
2. Группа компаний «КУРС»
3. ООО «Технопарк «Тракторозаводский»
4. ООО УК «Индустриальный парк «Машиностроительный»
5. АО «Промышленный технопарк ЗЭМ»
6. ПАО «ЧМК»

7. АО «Сигнал»

Кроме того, в результате комплексной оценки территории, выявлено порядка 500 га производственных территорий, потенциально пригодных, при условии реабилитации земель, под развитие жилой, общественной и рекреационной функций, что целесообразно реализовать на расчетный срок генерального плана (ОАО «Комбинат хлебопродуктов им. Григоровича», складские территории, отстойники ТЭЦ-2, ЗАО «Челябинские строительные дорожные машины» завод им. Коллющенко, кондитерская фабрика «Южуралкондитер», закрытый пивзавод «Балтика-Челябинск», часть территории ФГУП «Сигнал» и другие).

Выводы:

Современная ситуация, при которой значительные территории в городе заняты объектами промышленности, порождает ряд проблем социального и экономического характера, таких как: высокий уровень загрязнений среды и, как следствие, заболеваемости населения, перегрузка транспортной инфраструктуры и др.

Доля территории всех производственных зон города Челябинска составляет пятую часть площади земель городского округа, что значительно превышает показатели по структуре земель в крупнейших городах России (порядка 10%).

Приведенные цифры свидетельствуют о том, что промышленные территории Челябинска в перспективе могут рассматриваться как весомый ресурс для развития города.

Процессы диверсификации экономики, совершенствования технологий выдвигают на передний план в градостроительном устройстве задачи преобразования промышленных территорий, включающего в себя:

- технологическую реорганизацию производства;
- преобразование планировочной организации промышленных зон;
- внедрение в состав промышленных зон дополнительных функций – общественно-деловых, торговых и культурно-развлекательных, повышаю-

- щих степень привлекательности данной территории и объединяющих интересы всего сообщества занятых на предприятиях данной зоны;
- экологическую реабилитацию территории.

2.4. Оценка рекреационных зон (озеленённых территорий) городского округа

Зеленый фонд города Челябинска представлен насаждениями общего пользования, зелеными насаждениями специального назначения и ограниченного пользования; городскими лесами; лесопарками, а также плодово-ягодными насаждениями садоводческих или дачных некоммерческих объединений граждан.

Озелененные территории общего пользования служат ядрами природно-рекреационного каркаса территории.

Озелененные территории общего пользования представлены парками, скверами, бульварами, зелеными насаждениями в составе жилой, общественной, производственной застройки.

Бульвары и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха. Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения.

Сквер представляет собой компактную озелененную территорию, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га.

В книге 4 «Территориальный анализ природных условий и экологического состояния. Охрана окружающей среды. Инженерная защита территории» в разделе «Озеленение» приведен перечень существующих зеленых насаждений общего пользования в разрезе районов.

В таблице 26 приведён анализ распределения объектов озеленения города по функциональным зонам, а в таблице 27 общее количество территорий озелененных территорий распределено по районам.

Таблица 26 – Распределение озелененных территорий города по ви-

дам функциональных зон

№ п/п	Функциональная зона	Общая площадь, га
1.	Зоны рекреационного назначения	1019,71
2.	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	1327,37
3.	Зона отдыха	66,05
4.	Зона лесов	3645,88
5.	Иные рекреационные зоны	854,36
6.	Зона озелененных территорий специального назначения	4120,80
	Итого территорий:	11034,17

Таблица 27 – Распределение озелененных территорий города по районам

№ п/п	Функциональная зона	Общая площадь, га
1.	Калининский район	304,21
2.	Курчатовский район	1091,95
3.	Ленинский район	697,6
4.	Металлургический район	3801,03
5.	Советский район	1626,47
6.	Тракторозаводский район	784,03
7.	Центральный район	2858,62
	Итого территорий:	11034,17

Парки, скверы, бульвары, зеленые зоны, лесные насаждения и иные озелененные территории распределены по городу неравномерно: наибольшая площадь их сосредоточена в Металлургическом и Центральном районах. Наименьшая площадь озелененных территорий общего пользования приходится на Калининский район.

При рассмотрении «зелёного каркаса» города следует отметить отсутствие связности озелененных территорий общего пользования, слабое развитие линейных элементов вдоль основных транспортных магистралей, в т. ч. Комсомольский проспект, просп. Победы, Блюхера, Воровского, просп. Ленина, Комарова.

На всех перечисленных улицах бульвары имеют прерывистый характер, который целесообразно сделать единой системой озеленения. Бульвары имеют прерывистый характер по ул. Университетская набережная, вдоль ул. Чайковского, вдоль ул. Чичерина, ул. Бажова, ул. Завалишина, ул. Братьев Кашириных.

Согласно требованиям, СанПиН 2.2.1. /2.1.1.1200-03, минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 м – не менее 60%;
- от 300 до 1000 м – не менее 50%.

На территориях СЗЗ, естественного природного ландшафта, не занятых лесной растительностью, необходимо проведение мероприятий по лесовосстановлению и озеленению территорий СЗЗ предприятий.

Выводы:

Зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары), специального назначения, городские леса и лесопарки, а также иные рекреационные зоны являются основой рекреационных зон города Челябинска.

Отсутствует связность озелененных территорий общего пользования, слабо развиты линейные элементы вдоль основных транспортных магистралей; бульвары имеют прерывистый характер.

Необходимо проведение инвентаризации зеленых насаждений, а также территорий природного комплекса города, с целью потенциального рекреационного использования и благоустройства, проведение инвентаризации озеленения территорий санитарно-защитных зон, производственных территорий.

В условиях сложной экологической ситуации требуется увеличение площади озелененных территорий различного назначения, прежде всего общего пользования, а также формирование связанной системы зеленых насаждений – природно- рекреационного каркаса.

2.5. Функционально-планировочный баланс городских территорий, предлагаемый Генеральным планом

Таблица 28 – Функционально-планировочный баланс территории

№	Наименование функциональных зон	Общая площадь, га (современное состояние по редакции ГП, утв. реш. ЧГД 21.12.2021 № 25/4)	Общая площадь, га (расчетный срок по редакции ГП, утв. реш. ЧГД 21.12.2021 № 25/4)	Общая площадь, га (расчетный срок по проекту внесения изменений в ГП, 2025)
1	Жилые зоны	-	-	3021,87
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	3841,4	3502,8	3921,0
3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)*	599,3	353,6	-
4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)*	1228,5	1244,1	-
5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)*	1600,8	2629,8	-
6	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	1042,9	1348,2	1944,66
7	Общественно-деловые зоны	-	-	168,13
8	Многофункциональная общественно-деловая зона	688,4	942,8	537,64
9	Зона специализированной общественной застройки	768,7	764,4	1386,9
10	Зона исторической застройки	-	167,9	184,0
11	Производственная зона	8005,8	7432,4	8094,96
12	Коммунально-складская зона	614,3	535,9	832,78
13	Зона инженерной инфраструктуры	680,2	682,50	132,6
14	Зона транспортной инфраструктуры	5123	5312,8	4306,78
15	Зона садоводства, огородничества	4751,3	4538,2	4787,81

16	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	1332,9	1294,2	-
17	Территории рекреационного назначения всего. В том числе:	10258,1	9097,2	11042,01
17.1	Зоны рекреационного назначения	3852,2	1994,3	1000,0
17.2	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	667,9	818,7	1331,83
17.3	Зона отдыха	18,1	31,4	43,9
17.4	Зона лесов	3853,8	3978,5	3663,14
17.5	Иные рекреационные зоны	-	608,2	855,68
17.6	Зона озелененных территорий специального назначения	1866,1	1666,1	4147,46
18	Зоны специального назначения	-	-	1,87
19	Зона кладбищ**	384,7	449,2	419,42
20	Зона режимных территорий	846,5	860,5	1008,01
21	Городская свалка	78,3	0	-
22	Зона акваторий	8245,9	8162,2	8157,55
ИТОГО, га		50091,00	49318,7	49947,97

Примечание.

*В настоящей редакции материалов Генерального плана функциональные зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)», «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» и «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» укрупнены и их территории включены в функциональную зону «Жилые зоны». Аналогично, территории, ранее отнесенные к функциональной зоне «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» в настоящей редакции отнесены к «Производственной зоне».

**По результатам проведенного комплексного анализа, на данный момент в границах г. Челябинска нет территорий, свободных для отнесения к планируемой зоне кладбищ, в связи с этим, требуется определить земли под размещение кладбища за пределами города.

Приложения

Приложение 1. Перечень домов по муниципальной адресной программе планируемого сноса, реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Челябинска (по состоянию на 19.12.2017 г.)

№ п/п	Адрес	Общая площадь жилых помещений (по материалам ЖКХ)
Ленинский район		
1.	ул. Новороссийская, 104	701,4
2.	ул. Новороссийская, 106	437,1
3.	ул. Новороссийская, 108	440,78
4.	ул. Новороссийская, 110	742,6
5.	ул. Новороссийская, 112	473
6.	ул. Новороссийская, 114	462,5
7.	ул. Ереванская, 34,	451,2
8.	ул. Ереванская, 35 (ул. Чайкиной, 24)	530,2
9.	ул. Ереванская, 37	548
10.	ул. Ереванская, 38	443,6
11.	ул. Ереванская, 40	474
12.	ул. Ереванская, 42	481,2
13.	ул. Ереванская, 44	454,3
14.	ул. Ереванская, 45	740,4
15.	ул. Ереванская, 46	479,9
16.	ул. Ереванская, 47	472,6
17.	ул. Ереванская, 48	450,9
18.	ул. Ереванская, 49	414
19.	ул. Ереванская, 52	441,7
20.	ул. Ереванская, 54	933,1
21.	ул. Безрукова, 1	478,62
22.	ул. Безрукова, 3	481
23.	ул. Безрукова, 5	476,5
24.	ул. Безрукова, 6	730,7
25.	ул. Безрукова, 7	455,2
26.	ул. Суркова, 39	481,9
27.	ул. Суркова, 41	476,7
28.	ул. Суркова, 43	477,3
29.	ул. Суркова, 45	439,6
30.	ул. Чайкиной, 12	
31.	ул. Чайкиной, 14	489,5
32.	ул. Чайкиной, 16	480,5
33.	ул. Чайкиной, 18	463
34.	ул. Чайкиной, 20	477,2
35.	ул. Чайкиной, 22	
36.	ул. Новороссийская, 65	1585,5
37.	ул. Новороссийская, 65а	1433,55
38.	ул. Новороссийская, 67а	464,9
39.	ул. Новороссийская, 69а	465,3

40.	ул. Новороссийская, 71	1035,4
41.	ул. Новороссийская, 73	730,7
42.	ул. Новороссийская, 75	749
43.	ул. Василевского, 1	735,3
44.	ул. Василевского, 3	742,9
45.	ул. Василевского, 5	480,4
46.	ул. Василевского, 7	482,8
47.	ул. Василевского, 9	744,2
48.	ул. Василевского, 11	678
49.	ул. Василевского, 13	795,7
50.	ул. Новороссийская, 55	1100,6
51.	ул. Новороссийская, 55а	1471,87
52.	ул. Новороссийская, 57	507,3
53.	ул. Новороссийская, 57а	646,9
54.	ул. Новороссийская, 59	679,8
55.	ул. Новороссийская, 59а	675,8
56.	ул. Новороссийская, 61	1248,4
57.	ул. Новороссийская, 61а	1480,3
58.	ул. Новороссийская, 11	567,99
59.	переулок Канатовский, 3	634,4
60.	переулок Канатовский, 7	567,4
61.	переулок Канатовский, 9	456,57
62.	переулок Канатовский, 11	634,9
63.	ул. Туруханская, 45	550,9
64.	ул. Туруханская, 47	559,3
65.	ул. Туруханская, 49	243,9
66.	ул. Люблинская, 36	958,2
67.	ул. Люблинская, 38	513,83
68.	ул. Стахановцев, 120	488,19
69.	ул. Стахановцев, 122	528
70.	ул. Стахановцев, 124	460,07
71.	Копейское шоссе, 4	162,49
72.	Копейское шоссе, 8	471,1
73.	Копейское шоссе, 10	480,35
74.	Копейское шоссе, 18	832,75
75.	Копейское шоссе, 18-а	472,1
76.	Копейское шоссе, 20	625,5
77.	Копейское шоссе, 22	615,6
78.	Копейское шоссе, 24	624,3
79.	Копейское шоссе, 26	713,1
80.	Копейское шоссе, 28	714,5
81.	Копейское шоссе, 30	713,4
82.	ул. Уральская, 13-а	472,9
83.	ул. Уральская, 15	746,9
84.	ул. Уральская, 17	711,4
85.	ул. Уральская, 19	376,6
86.	ул. Уральская, 21	381,18
87.	ул. Уральская, 23	701,3
88.	ул. Уральская, 25	736,1

№ п/п	Адрес	Общая площадь жилых помещений (по материалам ЖКХ)
89.	ул. Уральская, 27	908,6
90.	ул. Трубников, 47	1568,43
91.	ул. Трубников, 49	476,3
92.	ул. Трубников, 51	478,1
93.	ул. Трубников, 55	409,5
94.	ул. Трубников, 67	380,98
95.	ул. Трубников, 71	433,8
96.	ул. Энергетиков, 46	1716,1
97.	ул. Энергетиков, 60	481,8
98.	ул. Энергетиков, 60-а	421,95
99.	ул. Энергетиков, 64	431,7
100.	ул. Энергетиков, 64-а	438,6
101.	ул. Энергетиков, 66	314,9
	Итого	62090,8
	Металлургический район	
102.	Шоссе Metallургов, 6	455,73
103.	Шоссе Metallургов, 8	449,7
104.	Шоссе Metallургов, 10	401
105.	ул. Электростальская, 5	426
106.	ул. Электростальская, 7	604,8
107.	ул. Электростальская, 9	469,9
108.	ул. Сталеваров, 82	414,3
109.	ул. Сталеваров, 86	1074,3
110.	ул. Сталеваров, 86-а	493
111.	ул. Сталеваров, 86-б	
112.	ул. Сталеваров, 88	1047,3
113.	ул. Дегтярева, 18	663,1
114.	ул. Дегтярева, 20	653,9
115.	ул. Дегтярева, 22	661,3
116.	ул. Дегтярева, 22-а	657,5
117.	ул. Дегтярева, 24	321,7
118.	ул. Павелецкая, 10	340,6
119.	ул. Павелецкая, 10-а	360,2
120.	ул. Павелецкая, 12	185
121.	ул. Павелецкая, 14	658,2
122.	ул. Павелецкая, 16	662,5
123.	ул. Павелецкая, 18	663,1
124.	ул. Вахтангова, 1	949,6
125.	ул. Вахтангова, 3	931,6
126.	ул. Вахтангова, 3-а	949,5
127.	ул. Вахтангова, 5	928,4
128.	ул. Вахтангова, 5-а	956,2
129.	ул. Вахтангова, 8	655,7
130.	ул. Вахтангова, 10	666,1
131.	ул. Вахтангова, 10-а	658,9
132.	ул. Павелецкая, 15	656,4
133.	ул. Павелецкая, 20	663,9
134.	ул. Павелецкая, 22	661,4

№ п/п	Адрес	Общая площадь жилых помещений (по материалам ЖКХ)
135.	ул. Павелецкая, 26	666,5
136.	ул. Дегтярева, 1	651,9
137.	ул. Дегтярева, 2	664,3
138.	ул. Дегтярева, 3	672,9
139.	ул. Дегтярева, 3-а	664,6
140.	ул. Дегтярева, 4	665,1
141.	ул. Дегтярева, 6	671,6
142.	ул. Дегтярева, 7	664,4
143.	ул. Дегтярева, 7-а	661,9
144.	ул. Дегтярева, 9	609,19
145.	ул. Дегтярева, 16	622,7
146.	ул. Вишнегорская, 6	610,23
147.	ул. Вишнегорская, 8	644,5
148.	ул. Вишнегорская, 10	658,1
149.	ул. Вишнегорская, 10-а	654,8
150.	ул. Вишнегорская, 12	667,3
151.	ул. Вишнегорская, 14	661,7
152.	ул. Вишнегорская, 16	671,2
153.	ул. Вишнегорская, 18	875,35
154.	ул. Приборостроителей, 4	594,6
155.	ул. Приборостроителей, 6	617,6
156.	ул. Приборостроителей, 10	671,2
157.	ул. Приборостроителей, 10-а	618,4
158.	ул. Приборостроителей, 12	640
	Итого	36140,9
	Курчатовский район	
159.	Свердловский проспект, 13	1078,4
160.	Свердловский проспект, 15	350,7
161.	Свердловский проспект, 17	
162.	ул. Островского, 5	774,8
163.	ул. Островского, 5-а	1093,8
164.	ул. Островского, 9	1113,2
165.	ул. Островского, 11	860,3
166.	ул. Островского, 13	718,9
167.	переулок Островского, 6	795
168.	переулок Островского, 9-а	313,6
169.	переулок Островского, 10	1252,2
170.	переулок Островского, 10-а	511,5
171.	переулок Островского, 12	692,5
	Итого	9554,9
	Тракторозаводский район	
172.	ул. Бажова, 119	375,5
173.	ул. Бажова, 121	745,4
174.	ул. Бажова, 123	750,1
175.	ул. Бажова, 123-а	740,7
176.	ул. Бажова, 125	387,8
177.	ул. Героев Танкограда, 80	826,8

178.	ул. Героев Танкограда, 82	375,7
179.	ул. Героев Танкограда, 82-а	742,8
180.	ул. Героев Танкограда, 84	387,3
181.	ул. Героев Танкограда, 86	376,1
182.	ул. Героев Танкограда, 88	376,1
183.	ул. Героев Танкограда, 90	696,7
184.	ул. Героев Танкограда, 92	350,4
185.	ул. Героев Танкограда, 94	677
186.	ул. Котина, 36	761,5
187.	ул. Котина, 36-а	758
188.	ул. Культуры, 81	463,7
189.	ул. Культуры, 83	378,6
190.	ул. Культуры, 85	384,2
191.	ул. Культуры, 87	378,6
192.	ул. Карпенко, 3	407,4
193.	ул. Карпенко, 4	366,5
194.	ул. Карпенко, 5	627,3
195.	ул. Карпенко, 6	732,2
196.	ул. Карпенко, 6-а	707,3
197.	ул. Карпенко, 7-а	371,1
198.	ул. Карпенко, 7-б	381,7
199.	ул. Карпенко, 8	769,8
200.	ул. Карпенко, 9	655,6
201.	ул. Карпенко, 9-а	379,9
202.	ул. Карпенко, 10	770,6
203.	ул. Карпенко, 10-а	756,2
204.	ул. Карпенко, 11	489,8
205.	ул. Карпенко, 12	437,9
206.	ул. Карпенко, 14	774,2
	Итого	19560,5
	Центральный район	
207.	ул. Гидрострой, 1	1015,3
208.	ул. Гидрострой, 8	360
209.	ул. Гидрострой, 13	441,7
	Итого	1817
	Всего по городу Челябинску	129164

Приложение 2. Перечень панельных пятиэтажных жилых домов 1955-1970 годов постройки

(Приложение к письму от 28.09.2017 г. N 4724-УЖКХ)

NN п/п	Адрес	Год постройки	Общая площадь дома, м ²	Этажность	Кол-во квартир, ед.	Кол-во прожи- вающих, чел	Конструктивный элемент
1	п. Аэропорт, д. 13	1957	3083,5	5	66	154	Панельный
2	пер. Театральный, д. 12	1958	3175,2	5	40	100	Панельный
3	пер. Театральный, д. 4	1957	2813,5	5	20	100	Панельный
4	пр. Комсомольский, д. 32А	1970	6093,8	5	120	222	Панельный
5	пр. Комсомольский, д. 32Б	1969	5925,8	5	118	264	Панельный
6	пр. Комсомольский, д. 33Б	1968	5864,2	5	119	257	Панельный
7	пр. Комсомольский, д. 33В	1968	7732,5	5	120	247	Панельный
8	пр. Комсомольский, д. 33Г	1969	5934	5	120	240	Панельный
9	пр. Комсомольский, д. 37А	1969	5384,5	5	129	244	Панельный
10	пр. Комсомольский, д. 37Б	1969	5739,5	5	119	235	Панельный
11	пр. Комсомольский, д.41Б	1969	5843,9	5	120	292	Панельный
12	пр. Комсомольский, д. 43 Б	1969	4414	5	90	207	Панельный
13	пр. Комсомольский, д. 44	1969	7147,7	5	129	256	Панельный
14	пр. Ленина, д. 33	1960	10894	5	60	169	Панельный
15	пр. Ленина, д. 36А	1970	3304,8	5	59	122	Панельный
16	пр. Ленина, д. 82А	1965	2345,5	5	60	125	Панельный
17	пр. Победы, д. 149	1964	6706	5	160	303	Панельный
18	пр. Победы, д. 151	1964	7250,2	5	160	297	Панельный
19	пр. Победы, д. 153	1964	6667	5	160	302	Панельный
20	пр. Победы, д. 155	1964	6621	5	160	326	Панельный
21	пр. Победы, д. 157	1963	6937,5	5	160	155	Панельный
22	пр. Победы, д. 159	1964	3799,3	5	64	134	Панельный
23	пр. Победы, д. 162А	1968	3148	5	70	144	Панельный
24	пр. Победы, д. 163	1963	4125	5	65	131	Панельный
25	пр. Победы, д. 164	1965	3677	5	80	183	Панельный
26	пр. Победы, д. 165	1962	7569	5	170	341	Панельный
27	пр. Победы, д. 169	1963	3126	5	60	140	Панельный
28	пр. Победы, д. 179	1964	3345,5	5	57	78	Панельный
29	пр. Победы, д. 314	1969	5429,8	5	119	254	Панельный
30	пр. Свердловский, д. 23А	1962	2611,8	5	64	89	Панельный

NN п/п	Адрес	Год постройки	Общая площадь дома, м ²	Этажность	Кол-во квартир, ед.	Кол-во прожи- вающих, чел	Конструктивный элемент
31	пр. Свердловский, д. 28	1969	6232,43	5	102	207	Панельный
32	пр. Свердловский, д. 39	1967	4257	5	60	120	Панельный
33	пр. Свердловский, д. 41	1967	5762	5	88	188	Панельный
34	пр. Свердловский, д. 41А	1967	5456,7	5	90	214	Панельный
35	пр. Свердловский, д. 41Б	1967	5386,4	5	90	210	Панельный
36	пр. Свердловский, д. 46	1966	4178,2	5	64	121	Панельный
37	пр. Свердловский, д. 50	1966	5375,5	5	94	163	Панельный
38	пр. Свердловский, д. 52	1965	4112,6	5	79	136	Панельный
39	пр. Свердловский, д. 9	1968	4118,9	5	68	124	Панельный
40	ул. 3 Интернационала, д. 66	1968	5268,9	5	130	195	Панельный
41	ул. 3 Интернационала, д. 90А	1961	1788,5	5	32	55	Панельный
42	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 13	1966	10570,9	5	60	86	Панельный
43	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 13А	1966	11563,3	5	120	186	Панельный
44	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 15	1967	3034,8	5	60	132	Панельный
45	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 15А	1966	3243,3	5	60	127	Панельный
46	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 15Б	1966	2994,2	5	60	143	Панельный
47	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 17А	1967	4753,3	5	60	80	Панельный
48	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 17Б	1967	4526	5	90	218	Панельный
49	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 19	1967	3077,1	0	60	0	Панельный
50	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 21	1967	3069,8	5	60	157	Панельный
51	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 23	1967	3044,4	5	60	109	Панельный
52	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 25	1965	4498	0	90	0	Панельный
53	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 3	1968	5589,5	5	96	118	Панельный
54	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 31	1968	3987,3	5	60	137	Панельный
55	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 33	1968	3852,9	5	60	126	Панельный
56	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 35	1968	4123,3	5	60	140	Панельный
57	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 37А	1968	4477,3	5	90	0	Панельный
58	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 37Б	1967	4480,7	5	89	0	Панельный
59	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 39	1968	2877,5	5	58	112	Панельный
60	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 3А	1967	7422,3	5	149	0	Панельный
61	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 41	1968	7486,6	5	148	0	Панельный
62	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 43	1968	5988,6	5	119	287	Панельный
63	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 45	1967	2710	5	70	118	Панельный
64	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 47	1967	3280,4	5	70	112	Панельный

NN п/п	Адрес	Год постройки	Общая площадь дома, м ²	Этажность	Кол-во квартир, ед.	Кол-во прожи- вающих, чел	Конструктивный элемент
65	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 49	1967	2693,7	5	70	114	Панельный
66	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 5А	1966	6080,7	5	119	0	Панельный
67	ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 7А	1967	6687,5	5	119		Панельный
68	ул. 60-летия Октября, д. 10	1960	2742,3	5	69	147	Панельный
69	ул. 60-летия Октября, д. 14	1958	3346,3	5	80	151	Панельный
70	ул. 60-летия Октября, д. 2	1960	3450,3	5	80	156	Панельный
71	ул. 60-летия Октября, д. 20	1960	3538	5	80	164	Панельный
72	ул. 60-летия Октября, д. 38	1962	3600	5	80	0	Панельный
73	ул. 60-летия Октября, д. 4	1960	3329,9	5	80	176	Панельный
74	ул. 60-летия Октября, д. 40	1962	3348,7	5	80	0	Панельный
75	ул. 60-летия Октября, д. 42	1962	3312,7	5	80	0	Панельный
76	ул. 60-летия Октября, д. 44	1961	3311,8	5	80	0	Панельный
77	ул. 60-летия Октября, д. 48	1964	3529,5	5	80	0	Панельный
78	ул. 60-летия Октября, д. 50	1962	3517,9	5	80	0	Панельный
79	ул. 60-летия Октября, д. 52	1962	3554,2	5	80	0	Панельный
80	ул. 60-летия Октября, д. 6	1959	4090,2	5	80	157	Панельный
81	ул. Аносова, д. 6	1958	4037,7	5	80	168	Панельный
82	ул. Арзамасская 3-я, д. 27	1970	3324,9	5	55	0	Панельный
83	ул. Арзамасская 3-я, д. 29	1970	3337	5	55	0	Панельный
84	ул. Арзамасская 3-я, д. 31	1970	2845,6	5	55	0	Панельный
85	ул. Арзамасская 3-я, д. 33	1970	2825,1	5	55	0	Панельный
86	ул. Артиллерийская, д. 66	1966	3190,2	5	79	0	Панельный
87	ул. Архитектурная, д. 38	1968	6100,9	5	129	245	Панельный
88	ул. Байкальская, д. 46	1961	4088,4	5	114	226	Панельный
89	ул. Барбюса, д. 11	1964	4445,5	5	100	116	Панельный
90	ул. Барбюса, д. 124	1963	2835,6	5	60	140	Панельный
91	ул. Барбюса, д. 124А	1964	3904,3	5	80	174	Панельный
92	ул. Барбюса, д. 124Б	1966	3886,9	5	80	200	Панельный
93	ул. Барбюса, д. 126	1962	3891,2	5	80	198	Панельный
94	ул. Барбюса, д. 128	1962	3886,1	5	80	183	Панельный
95	ул. Барбюса, д. 132	1968	2909,3	5	60	132	Панельный
96	ул. Барбюса, д. 134	1967	2079,0	5	60	143	Панельный
97	ул. Барбюса, д. 138	1969	2940,33	5	60	149	Панельный
98	ул. Барбюса, д. 144	1967	6874,1	5	119	240	Панельный

NN п/п	Адрес	Год постройки	Общая площадь дома, м ²	Этажность	Кол-во квартир, ед.	Кол-во прожи- вающих, чел	Конструктивный элемент
99	ул. Барбюса, д. 144А	1967	3567,6	5	60	130	Панельный
100	ул. Барбюса, д. 144Б	1967	3583,8	5	60	112	Панельный
101	ул. Барбюса, д. 144В	1967	3568,4	5	60	127	Панельный
102	ул. Барбюса, д. 15	1963	2813,9	5	60	121	Панельный
103	ул. Барбюса, д. 17	1962	4077,9	5	64	114	Панельный
104	ул. Барбюса, д. 69	1963	5740,1	5	120	264	Панельный
105	ул. Барбюса, д. 69А	1963	2890,9	5	60	128	Панельный
106	ул. Барбюса, д. 69Б	1963	2872,2	5	60	135	Панельный
107	ул. Барбюса, д. 71А	1963	3930,7	5	80	114	Панельный
108	ул. Барбюса, д. 71Б	1963	3639	5	80	106	Панельный
109	ул. Барбюса, д. 71В	1963	3920	5	80	111	Панельный
110	ул. Барбюса, д. 73	1963	3589,1	5	80	121	Панельный
111	ул. Барбюса, д. 78	1970	5592,3	5	127	0	Панельный
112	ул. Барбюса, д. 79	1965	3903	5	80	130	Панельный
113	ул. Барбюса, д. 79А	1965	3817,1	5	80	98	Панельный
114	ул. Белорецкая, д. 62	1970	3402,1	5	70	98	Панельный
115	ул. Блюхера, д. 4	1960	4419,1	5	64	103	Панельный
116	ул. Богдана Хмельницкого, д. 15Б	1961	3021	5	50	0	Панельный
117	ул. Богдана Хмельницкого, д. 16	1960	3773	5	48	0	Панельный
118	ул. Богдана Хмельницкого, д. 18	1959	3838,2	5	59	0	Панельный
119	ул. Богдана Хмельницкого, д. 19	1957	2843	5	35	0	Панельный
120	ул. Богдана Хмельницкого, д. 20	1959	3787,1	5	58	0	Панельный
121	ул. Богдана Хмельницкого, д. 21	1959	4438,7	5	70	0	Панельный
122	ул. Богдана Хмельницкого, д. 21А	1961	2810	5	40	0	Панельный
123	ул. Богдана Хмельницкого, д. 22	1959	8296,9	5	115	264	Панельный
124	ул. Богдана Хмельницкого, д. 23	1965	2063,4	5	48	91	Панельный
125	ул. Богдана Хмельницкого, д. 23 А	1958	2694,7	5	40	0	Панельный
126	ул. Богдана Хмельницкого, д. 25А	1958	6822	5	30	0	Панельный
127	ул. Богдана Хмельницкого, д. 26	1959	6692,7	5	135	347	Панельный
128	ул. Большевикская, д. 4	1965	2565,2	5	58	116	Панельный
129	ул. Бурденюка, д. 19	1969	4326,7	5	70	163	Панельный
130	ул. Вагнера, д. 112А	1966	5914,8	5	101	252	Панельный
131	ул. Вагнера, д. 73	1970	11411,6	5	179	423	Панельный
132	ул. Вагнера, д. 75	1963	3327,3	5	60	127	Панельный

NN п/п	Адрес	Год постройки	Общая площадь дома, м ²	Этажность	Кол-во квартир, ед.	Кол-во прожи- вающих, чел	Конструктивный элемент
133	ул. Вагнера, д. 77	1964	3856,1	5	80	169	Панельный
134	ул. Вагнера, д. 81	1964	4561,1	5	80	172	Панельный
135	ул. Вагнера, д. 85	1961	3995,3	5	80	171	Панельный
136	ул. Вагнера, д. 86	1968	7053,8	5	119	283	Панельный
137	ул. Вагнера, д. 86А	1968	5404,4	5	129	243	Панельный
138	ул. Вагнера, д. 86Б	1968	6491,3	5	129	245	Панельный
139	ул. Вагнера, д. 88	1968	5797,45	5	90	223	Панельный
140	ул. Володарского, д. 13	1965	4479,2	5	100	120	Панельный
141	ул. Володарского, д. 15	1966	3850,7	5	100	133	Панельный
142	ул. Володарского, д. 17	1966	3419,9	5	100	105	Панельный
143	ул. Воровского, д. 13Б	1963	4548,8	5	80	148	Панельный
144	ул. Воровского, д. 54А	1967	3555,6	5	60	115	Панельный
145	ул. Воровского, д. 7	1967	5705	5	89	177	Панельный
146	ул. Воровского, д. 9	1967	4880,1	5	90	173	Панельный
147	ул. Ворошилова, д. 25	1970	5809,4	5	109	272	Панельный
148	ул. Гагарина, д. 26	1962	2800,9	5	53	104	Панельный
149	ул. Гагарина, д. 28	1961	3617,6	5	68	140	Панельный
150	ул. Гагарина, д. 30	1961	5047,8	5	86	141	Панельный
151	ул. Гагарина, д. 32А	1965	3867,28	5	76	211	Панельный
152	ул. Гагарина, д. 33	1962	3291,1	5	80	133	Панельный
153	ул. Гагарина, д. 34А	1965	3941,4	5	80	213	Панельный
154	ул. Гагарина, д. 36А	1966	3829,61	5	80	186	Панельный
155	ул. Гагарина, д. 38А	1966	3885,5	5	80	161	Панельный
156	ул. Гагарина, д. 39	1965	5727,8	5	120	274	Панельный
157	ул. Гагарина, д. 40А	1965	4441,8	5	80	176	Панельный
158	ул. Гагарина, д. 45	1966	7564,02	5	152	341	Панельный
159	ул. Гагарина, д. 47	1965	3579,8	5	80	315	панельный
160	ул. Гагарина, д. 62	1962	4066,3	5	64	132	Панельный
161	ул. Гвардейская, д. 4	1970	5690	5	90	212	Панельный
162	ул. Героев Танкограда, д. 112	1965	3447	5	100	0	Панельный
163	ул. Героев Танкограда, д. 114	1965	3463	5	97	0	Панельный
164	ул. Героев Танкограда, д. 40	1970	2743,5	5	70	148	Панельный
165	ул. Героев Танкограда, д. 42	1970	2747,9	5	70	151	Панельный
166	ул. Героев Танкограда, д. 44	1969	2764,4	5	69	167	Панельный

NN п/п	Адрес	Год постройки	Общая площадь дома, м ²	Этажность	Кол-во квартир, ед.	Кол-во прожи- вающих, чел	Конструктивный элемент
167	ул. Героев Танкограда, д. 46	1970	5752,4	5	119	288	Панельный
168	ул. Гончаренко, д. 65	1964	3898	5	80	171	Панельный
169	ул. Гончаренко, д. 67	1964	3934,2	5	80	168	Панельный
170	ул. Гончаренко, д. 73	1964	2801,1	5	30	143	Панельный
171	ул. Гончаренко, д. 75	1964	3912,2	5	80	188	Панельный
172	ул. Гончаренко, д. 76	1963	2870,1	5	60	142	Панельный
173	ул. Гончаренко, д. 77	1964	3890	5	80	178	Панельный
174	ул. Гончаренко, д. 78	1963	2884,2	5	60	122	Панельный
175	ул. Гончаренко, д. 81	1967	6053,2	5	120	289	Панельный
176	ул. Гончаренко, д. 82	1966	6365,5	5	119	263	Панельный
177	ул. Гончаренко, д. 83	1967	6112,5	5	120	300	Панельный
178	ул. Гончаренко, д. 84	1967	7543	5	119	284	Панельный
179	ул. Гончаренко, д. 85	1967	3033,3	5	60	147	Панельный
180	ул. Гончаренко, д. 86	1966	7504,2	5	119	301	Панельный
181	ул. Гончаренко, д. 86А	1967	7359,69	5	119	291	Панельный
182	ул. Гончаренко, д. 87	1967	3036,7	5	60	142	Панельный
183	ул. Гончаренко, д. 93	1968	3016	5	60	124	Панельный
184	ул. Гончаренко, д. 95	1967	3009,69	5	60	136	Панельный
185	ул. Гончаренко, д. 97	1967	3086,3	5	60	152	Панельный
186	ул. Горького, д. 63Б	1969	4006,9	5	100	175	Панельный
187	ул. Горького, д. 65А	1969	4125,4	5	100	161	Панельный
188	ул. Горького, д. 65Б	1970	4023,4	5	100	246	Панельный
189	ул. 1 раждан^ьли, а- Ю	1968	9434,93	5	144	333	Панельный
190	ул. Гражданская, д. 10А	1969	6934,5	5	129	0	Панельный
191	ул. Гражданская, д. 12	1969	4874,1	5	90	216	Панельный
192	ул. Гражданская, д. 23	1968	5381	5	129	270	Панельный
193	ул. Дегтярева, д. 100	1968	2982,4	5	80	154	Панельный
194	ул. Дегтярева, д. 44	1960	3387,3	5	80	165	Панельный
195	ул. Дегтярева, д. 56	1958	3046,1	5	50		Панельный
196	ул. Дегтярева, д. 79	1960	3717,6	5	64	124	Панельный
197	ул. Дегтярева, д. 81	1961	12961	5	80	175	Панельный
198	ул. Дегтярева, д. 88	1965	3395,2	5	100	215	Панельный
199	ул. Дегтярева, д. 89	1966	3309,9	5	78	159	Панельный
200	ул. Дегтярева, д. 89А	1966	3282,5	5	70	149	Панельный

NN п/п	Адрес	Год постройки	Общая площадь дома, м ²	Этажность	Кол-во квартир, ед.	Кол-во прожи- вающих, чел	Конструктивный элемент
201	ул. Дегтярева, д. 96	1962	3737,9	5	64	0	Панельный
202	ул. Дегтярева, д. 98	1963	3315,7	5	65	0	Панельный
203	ул. Дзержинского, д. 101А	1962	6688,4	5	140	292	Панельный
204	ул. Дзержинского, д. 103А	1962	6665,2	5	140	322	Панельный
205	ул. Дзержинского, д. 107	1967	4498,9	5	80	180	Панельный
206	ул. Дзержинского, д. 109	1966	4537,2	5	78	140	Панельный
207	ул. Дзержинского, д. 111	1965	3914,7	5	79	167	Панельный
208	ул. Дзержинского, д. 128	1962	4595,3	5	67	115	Панельный
209	ул. Дзержинского, д. 83	1966	6861,7	5	100	166	Панельный
210	ул. Дзержинского, д. 85	1966	4506,9	5	100	124	Панельный
211	ул. Дзержинского, д. 87	1965	4521,9	5	100	123	Панельный
212	ул. Дзержинского, д. 89	1965	4530,6	5	100	123	Панельный
213	ул. Дзержинского, д. 91	1965	4512,5	5	100	118	Панельный
214	ул. Дзержинского, д. 95	1961	7170,1	5	146	300	Панельный
215	ул. Дзержинского, д. 97	1961	5315,99	5	118	222	Панельный
216	ул. Дзержинского, д. 99А	1964	6250,8	5	136	289	Панельный
217	ул. Доватора, д. 4	1967	5723	5	90	175	Панельный
218	ул. Доватора, д. 6А	1967	3064	5	60	119	Панельный
219	ул. Доватора, д. 8	1967	7547,9	5	119	235	Панельный
220	ул. Дружбы, д. 4А	1964	3367	5	57	127	Панельный
221	ул. Дружбы, д. 8	1965	1993,9	5	40	0	Панельный
222	ул. Елькина, д. 63	1966	4439,8	5	99	119	Панельный
223	ул. Елькина, д. 80	1965	4507,3	5	100	107	Панельный
224	ул. Елькина, д. 84А	1964	4584,4	5	80	135	Панельный
225	ул. Елькина, д. 84Б	1963	4540,7	5	80	164	Панельный
226	ул. Елькина, д. 84В	1963	4568,9	5	80	146	Панельный
227	ул. Елькина, д. 84Г	1963	4546	5	80	141	Панельный
228	ул. Елькина, д. 86А	1963	3350,4	5	60	120	Панельный
229	ул. Елькина, д. 90	1963	3355	5	60	233	Панельный
230	ул. Елькина, д. 90А	1963	3338,1	5	60	103	Панельный
231	ул. Елькина, д. 90Б	1963	3545,3	5	60	103	Панельный
232	ул. Елькина, д. 92	1963	6954,8	5	120	233	Панельный
233	ул. Елькина, д. 92В	1964	4531,1	5	100	121	Панельный
234	ул. Елькина, д. 94	1964	4471,9	5	100	130	Панельный

NN п/п	Адрес	Год постройки	Общая площадь дома, м ²	Этажность	Кол-во квартир, ед.	Кол-во прожи- вающих, чел	Конструктивный элемент
235	ул. Ереванская, д. 18	1970	7315,2	5	110	245	Панельный
236	ул. Ереванская, д. 20	1970	7413,9	5	110	0	Панельный
237	ул. Жукова, д. 14	1957	3863,5	5	59	0	Панельный
238	ул. Жукова, д. 4	1961	4721,6	5	117	0	Панельный
239	ул. Жукова, д. 44	1962	3356,4	5	79	144	Панельный
240	ул. Жукова, д. 46А	1968	4459,9	5	90	180	Панельный
241	ул. Жукова, д. 48	1961	3308,4	5	80	169	Панельный
242	ул. Жукова, д. 50	1962	3341	5	80	0	Панельный
243	ул. Жукова, д. 50А	1968	2925,3	5	80	128	Панельный
244	ул. Жукова, д. 52А	1968	2706,1	5	70	123	Панельный
245	ул. Жукова, д. 8	1959	4296,3	5	44	0	Панельный
246	ул. Жукова, д. 9	1961	3306,7	5	50	0	Панельный
247	ул. Жукова, д. 9А	1961	2983,19	5	50	0	Панельный
248	ул. Жуковского, д. 2А	1965	1632	5	35	99	Панельный
249	ул. Калинина, д. 11	1965	6550,3	5	136	290	Панельный
250	ул. Калинина, д. 15	1967	3958,8	5	68	158	Панельный
251	ул. Калинина, д. 16	1963	3633	5	80	165	Панельный
252	ул. Калинина, д. 17	1969	4019	5	68	163	Панельный
253	ул. Калинина, д. 18	1969	4206,3	5	78	130	Панельный
254	ул. Калинина, д. 2	1965	7748,9	5	160	280	Панельный
255	ул. Калинина, д. 2	1965	7748,9	5	160	280	Панельный
256	ул. Калинина, д. 24	1965	3737	5	79	151	Панельный
257	ул. Калинина, д. 26	1965	3499	5	80	167	Панельный
258	ул. Калинина, д. 30	1965	3654,2	5	80	143	Панельный
259	ул. Калинина, д. 32	1966	3702,9	5	80	146	Панельный
260	ул. Калинина, д. 4	1964	7923	5	160	322	Панельный
261	ул. Калинина, д. 6	1964	3334	5	80	158	Панельный
262	ул. Калинина, д. 8	1964	6773	5	160	310	Панельный
263	ул. Калинина, д. 9	1966	4416,3	5	100	110	Панельный
264	ул. Калмыкова, д. 14	1967	2714,8	5	70	129	Панельный
265	ул. Калмыкова, д. 2	1966	3439,2	5	100	162	Панельный
266	ул. Калмыкова, д. 21	1963	7712,5	5	119	230	Панельный
267	ул. Калмыкова, д. 23	1963	5670,8	5	122	0	Панельный
268	ул. Калмыкова, д. 4	1966	3435,9	5	100	157	Панельный

NN п/п	Адрес	Год постройки	Общая площадь дома, м ²	Этажность	Кол-во квартир, ед.	Кол-во прожи- вающих, чел	Конструктивный элемент
269	ул. Калмыкова, д. 7Б	1963	3637,6	5	80	185	Панельный
270	ул. Калмыкова, д. 8	1965	5288,6	5	120	277	Панельный
271	ул. Каслинская, д. 15	1961	4794,3	5	102	193	Панельный
272	ул. Каслинская, д. 17	1961	4895,8	5	109	210	Панельный
273	ул. Каслинская, д. 21	1964	5133	5	104	207	Панельный
274	ул. Каслинская, д. 27	1963	7333,3	5	167	332	Панельный
275	ул. Каслинская, д. 27А	1963	3453,1	5	81	166	Панельный
276	ул. Каслинская, д. 29	1963	3475	5	80	167	Панельный
277	ул. Каслинская, д. 31	1963	3515	5	80	160	Панельный
278	ул. Каслинская, д. 36А	1965	2574,5	5	60	102	Панельный
279	ул. Каслинская, д. 44	1961	3986	5	84	165	Панельный
280	ул. Каслинская, д. 46	1966	3935	5	80	168	Панельный
281	ул. Каслинская, д. 48	1965	3561,8	5	80	172	Панельный
282	ул. Каслинская, д. 48А	1965	3569	5	80	162	Панельный
283	ул. Каслинская, д. 50	1965	3591	5	80	160	Панельный
284	ул. Каслинская, д. 50А	1965	4024,3	5	80	170	Панельный
285	ул. Каслинская, д. 52	1965	3876	5	80	163	Панельный
286	ул. Каслинская, д. 54	1965	3698	5	80	153	Панельный
287	ул. Каслинская, д. 97	1968	5043	5	90	192	Панельный
288	ул. Каслинская, д. 97А	1968	4544,3	5	90	203	Панельный
289	ул. Кирова, д. 1	1964	7926,3	5	128	233	Панельный
290	ул. Кирова, д. 1А	1965	3547,3	5	64	116	Панельный
291	ул. Кирова, д. 2	1963	7431,1	5	128	226	Панельный
292	ул. Кирова, д. 3	1964	4963	5	118	203	Панельный
293	ул. Кирова, д. 4А	1962	7450	5	166	305	Панельный
294	ул. Кирова, д. 6А	1962	3628	5	80	164	Панельный
295	ул. Кирова, д. 6Б	1963	3338	5	80	155	Панельный
296	ул. Кирова, д. 9	1965	9866	5	223	413	Панельный
297	ул. Кирова, д. 9/1	1965	6462	5	120	217	Панельный
298	ул. Кирова, д. 9/2	1965	5022	5	120	234	Панельный
299	ул. Кирова, д. 9/3	1965	5002,1	5	120	213	Панельный
300	ул. Клары Цеткин, д. 30А	1965	4184,1	5	80	150	Панельный
301	ул. Колхозная, д. 27	1967	3076,12	5	60	109	Панельный
302	ул. Комаровского, д. 3	1964	7812,6	5	198	203	Панельный

NN п/п	Адрес	Год постройки	Общая площадь дома, м ²	Этажность	Кол-во квартир, ед.	Кол-во прожи- вающих, чел	Конструктивный элемент
303	ул. Комсомольская, д. 11	1965	4566,2	5	80	174	Панельный
304	ул. Коркинская, д. 5	1968	3042,1	5	60	134	Панельный
305	ул. Котина, д. 11	1968	4039,6	5	100	95	Панельный
306	ул. Котина, д. 13	1968	4046,6	5	100	75	Панельный
307	ул. Котина, д. 9	1968	4053,31	5	100	83	Панельный
308	ул. Красная, д. 40	1960	3516,7	5	74	104	Панельный
309	ул. Красного Урала, д. 6	1969	6044,6	5	118	285	Панельный
310	ул. Краснознаменная, д. 12	1966	3291,1	5	81	161	Панельный
311	ул. Краснознаменная, д. 12А	1967	3318,3	5	81	160	Панельный
312	ул. Краснознаменная, д. 20	1967	2455	5	56	120	Панельный
313	ул. Краснознаменная, д. 25	1962	7SS7 Я	5	79	154	Панельный
314	ул. Краснознаменная, д. 25А	1962	3250,6	5	80	136	Панельный
315	ул. Краснознаменная, д. 27	1961	2669,3	5	78	116	Панельный
316	ул. Краснознаменная, д. 27А	1962	3306,9	5	80	152	Панельный
317	ул. Краснознаменная, д. 29	1961	2617	5	78	124	Панельный
318	ул. Краснознаменная, д. 40	1967	3243,7	5	70	149	Панельный
319	ул. Красных Пилотов, д. 8	1968	4745,5	5	98	166	Панельный
320	ул. Крупской, д. 23 Б	1962	3304,6	5	11	0	Панельный
321	ул. Кудрявцева, д. 12	1961	3312,5	5	80	168	Панельный
322	ул. Кудрявцева, д. 12А	1959	4447,3	5	80	147	Панельный
323	ул. Кудрявцева, д. 16	1959	4469,8	5	80	171	Панельный
324	ул. Кудрявцева, д. 16А	1959	5105,2	5	80	160	Панельный
325	ул. Кудрявцева, д. 36	1964	4255,7	5	104	197	Панельный
326	ул. Кудрявцева, д. 38	1963	3908,5	5	80	160	Панельный
327	ул. Кудрявцева, д. 4	1964	2595,1	5	58	90	Панельный
328	ул. Кудрявцева, д. 63	1969	3155,8	5	70	172	Панельный
329	ул. Кудрявцева, д. 83	1961	4767	5	120	241	Панельный
330	ул. Кузнецова, д. 4	1968	3332,3	5	48	94	Панельный
331	ул. Куйбышева, д. 23	1970	4349,18	5	83	160	Панельный
332	ул. Куйбышева, д. 27	1969	4464,2	5	84	175	Панельный
333	ул. Куйбышева, д. 29	1970	4434,3	5	84	208	Панельный
334	ул. Куйбышева, д. 31	1969	4547,2	5	90	198	Панельный
335	ул. Куйбышева, д. 41	1969	2951,5	5	60	138	Панельный
336	ул. Куйбышева, д. 43	1969	4488,28	5	85	175	Панельный

NN п/п	Адрес	Год постройки	Общая площадь дома, м ²	Этажность	Кол-во квартир, ед.	Кол-во прожи- вающих, чел	Конструктивный элемент
337	ул. Куйбышева, д. 45	1969	3003,8	5	60	123	Панельный
338	ул. Куйбышева, д. 49	1969	2977,5	5	59	124	Панельный
339	ул. Куйбышева, д. 51	1970	4478	5	90	208	Панельный
340	ул. Куйбышева, д. 55	1969	5669,52	5	118	257	Панельный
341	ул. Куйбышева, д. 59	1969	5693,4	5	119	272	Панельный
342	ул. Куйбышева, д. 67	1970	4360,4	5	90	212	Панельный
343	ул. Куйбышева, д. 69	1969	6395,9	5	129	235	Панельный
344	ул. Куйбышева, д. 71	1970	4226,6	5	85	228	Панельный
345	ул. Куйбышева, д. 73	1970	4295,9	5	85	231	Панельный
346	ул. Куйбышева, д. 75	1970	4351	5	84	154	Панельный
347	ул. Курчатова, д. 10	1964	3350	5	57	107	Панельный
348	ул. Курчатова, д. 12А	1964	4528,8	5	80	168	Панельный
349	ул. Курчатова, д. 14А	1964	2626,3	5	80	128	Панельный
350	ул. Курчатова, д. 16	1964	7914	5	135	225	Панельный
351	ул. Курчатова, д. 18	1966	4543,4	5	80	129	Панельный
352	ул. Курчатова, д. 20	1966	4577	5	78	147	Панельный
353	ул. Курчатова, д. 4	1964	3316,2	5	59	125	Панельный
354	ул. Курчатова, д. 4А	1967	3549,2	5	59	107	Панельный
355	ул. Курчатова, д. 6А	1964	4560,3	5	80	160	Панельный
356	ул. Курчатова, д. 8А	1965	3388,3	5	60	130	Панельный
357	ул. Кыштымская, д. 12	1962	1884	5	60	99	Панельный
358	ул. Кыштымская, д. 14	1962	3347,4	5	65	94	Панельный
359	ул. Кыштымская, д. 17	1960	4967,4	5	80	165	Панельный
360	ул. Кыштымская, д. 17А	1965	3603	5	80	194	Панельный
361	ул. Кыштымская, д. 18	1962	3041	5	48	104	Панельный
362	ул. Кыштымская, д. 28	1967	3197,9	5	60	124	Панельный
363	ул. Лесопарковая, д. 3	1961	4028,7	5	64	92	Панельный
364	ул. Либединского, д. 25	1961	3676,5	5	80	163	Панельный
365	ул. Либединского, д. 33	1961	4052,7	5	80	159	Панельный
366	ул. Либединского, д. 39	1960	6423,7	5	122	251	Панельный
367	ул. Либединского, д. 45	1967	6828	5	140	349	Панельный
368	ул. Либединского, д. 47	1966	4572,2	5	100	230	Панельный
369	ул. Либкнехта, д. 28	1962	2959,8	5	52	97	Панельный
370	ул. Либкнехта, д. 30	1962	2894,1	5	60	96	Панельный

NN п/п	Адрес	Год постройки	Общая площадь дома, м ²	Этажность	Кол-во квартир, ед.	Кол-во прожи- вающих, чел	Конструктивный элемент
371	ул. Либкнехта, д. 36	1965	2837,1	5	60	94	Панельный
372	ул. Липецкая, д. 11	1959	2183,6	5	30	74	Панельный
373	ул. Липецкая, д. 23	1962	2937,2	5	62	0	Панельный
374	ул. Липецкая, д. 25	1962	3622,3	5	64	0	Панельный
375	ул. Литовская, д. 10Б	1968	4430,8	5	90	228	Панельный
376	ул. Марченко, д. 11	1963	3574,3	5	80	162	Панельный
377	ул. Марченко, д. 11А	1963	2591,2	5	60	116	Панельный
378	ул. Марченко, д. 11В	1965	3567,1	5	80	178	Панельный
379	ул. Марченко, д. 14	1964	5205,1	5	230	233	Панельный
380	ул. Марченко, д. 14А	1964	5265,9	5	120	269	Панельный
381	ул. Марченко, д. 18	1965	8068,7	5	345	347	Панельный
382	ул. Марченко, д. 19А	1963	2601,3	5	60	129	Панельный
383	ул. Марченко, д. 19Б	1963	2594,5	5	60	129	Панельный
384	ул. Марченко, д. 19В	1963	2588,8	5	60	137	Панельный
385	ул. Марченко, д. 9	1964	3542,3	5	80	174	Панельный
386	ул. Марченко, д. 9А	1964	3596	5	80	184	Панельный
387	ул. Масленникова, д. 17	1970	4533,2	5	85	213	Панельный
388	ул. Многостаночников, д. 2	1970	5452,5	5	119	297	Панельный
389	ул. Многостаночников, д. 4	1968	2722,4	5	60	115	Панельный
390	ул. Молодогвардейцев, д. 12	1970	4472,1	5	83	189	Панельный
391	ул. Молодогвардейцев, д. 14	1970	9082,5	5	162	358	Панельный
392	ул. Молодогвардейцев, д. 22	1970	4592,21	5	85	210	Панельный
393	ул. Молодогвардейцев, д. 23	1969	5747	5	118	279	Панельный
394	ул. Молодогвардейцев, д. 24	1970	3009,7	5	52	106	Панельный
395	ул. Молодогвардейцев, д. 25	1969	7106	5	129	253	Панельный
396	ул. Молодогвардейцев, д. 26	1970	8309,2	5	164	335	Панельный
397	ул. Молодогвардейцев, д. 30	1970	3146,2	5	55	126	Панельный
398	ул. Молодогвардейцев, д. 4	1970	5493,9	5	109	243	Панельный
399	ул. Набережная, д. 10	1966	3321	5	80	162	Панельный
400	ул. Набережная, д. 12А	1966	3660,4	5	80	133	Панельный
401	ул. Набережная, д. 12Б	1966	3555,4	5	80	136	Панельный
402	ул. Набережная, д. 16	1966	3298	5	80	163	Панельный
403	ул. Набережная, д. 18	1966	3366,3	5	80	150	Панельный
404	ул. Набережная, д. 20	1966	3294	5	80	157	Панельный

NN п/п	Адрес	Год постройки	Общая площадь дома, м ²	Этажность	Кол-во квартир, ед.	Кол-во прожи- вающих, чел	Конструктивный элемент
405	ул. Набережная, д. 2А	1966	3298,2	5	80	158	Панельный
406	ул. Набережная, д. 6	1966	3288,4	5	80	162	Панельный
407	ул. Набережная, д. 8	1966	3261,5	5	80	164	Панельный
408	ул. Новороссийская, д. 140	1969	3949,3	5	158	206	Панельный
409	ул. Образцова, д. 10	1964	3574,7	5	40	70	Панельный
410	ул. Образцова, д. 11	1970	5564,6	5	83	180	Панельный
410	ул. Образцова, д. 11	1970	5564,6	5	83	180	Панельный
411	ул. Образцова, д. 17	1966	2929,5	5	70	109	Панельный
412	ул. Образцова, д. 18	1961	3589,6	5	80	157	Панельный
413	ул. Овчинникова, д. 11	1964	4460,3	5	100	177	Панельный
414	ул. Овчинникова, д. 11А	1966	4485,1	5	100	170	Панельный
415	ул. Овчинникова, д. 13	1966	5130,2	5	90	196	Панельный
416	ул. Овчинникова, д. 1 ЗА	1966	3846,6	5	100	160	Панельный
417	ул. Овчинникова, д. 15	1966	4845,6	5	90	230	Панельный
418	ул. Овчинникова, д. 15А	1966	4488,8	5	100	160	Панельный
419	ул. Овчинникова, д. 5	1966	4593,5	5	80	147	Панельный
420	ул. Овчинникова, д. 7	1966	4644,4	5	79	157	Панельный
421	ул. Овчинникова, д. 9	1966	3963,4	5	80	136	Панельный
422	ул. Островского, д. 18А	1968	4111,4	5	78	139	Панельный
423	ул. Островского, д. 19	1962	1603,5	5	40	60	Панельный
424	ул. Островского, д. 21	1962	1623,7	5	37	77	Панельный
425	ул. Островского, д. 21А	1962	3529,8	5	80	157	Панельный
426	ул. Островского, д. 23	1962	1516,5	5	38	48	Панельный
427	ул. Островского, д. 23А	1962	3564,4	5	80	127	Панельный
428	ул. Островского, д. 25	1962	1578,7	5	37	60	Панельный
429	ул. Островского, д. 25А	1962	3551,5	5	80	151	Панельный
430	ул. Островского, д. 27	1962	1561	5	37	58	Панельный
431	ул. Островского, д. 27А	1962	3547	5	80	170	Панельный
432	ул. Островского, д. 29	1962	1528,1	5	38	67	Панельный
433	ул. Островского, д. 8	1968	3042,6	5	60	103	Панельный
434	ул. Первого Спутника, д. 21	1958	1627,3	5	40	94	Панельный
435	ул. Первого Спутника, д. 23	1961	3268,1	5	80	172	Панельный
436	ул. Первого Спутника, д. 27	1958	4237,6	5	80	152	Панельный
437	ул. Пермская, д. 55	1908	4826,4	5	100	175	Панельный

NN п/п	Адрес	Год постройки	Общая площадь дома, м ²	Этажность	Кол-во квартир, ед.	Кол-во прожи- вающих, чел	Конструктивный элемент
438	ул. Пермская, д. 57	1968	5112	5	90	195	Панельный
439	ул. Пермская, д. 58	1968	6831,1	5	119	248	Панельный
440	ул. Пермская, д. 59	1968	4894,9	5	89	202	Панельный
441	ул. Пионерская, д. 10	1970	4635,7	5	60	148	Панельный
442	ул. Пионерская, д. 11	1968	4752	5	90	228	Панельный
443	ул. Пионерская, д. 12	1969	5362,8	5	100	198	Панельный
444	ул. Пионерская, д. 13	1968	4725	5	90	168	Панельный
445	ул. Пионерская, д. 16	1970	5035	5	91	222	Панельный
446	ул. Пионерская, д. 3	1968	7473	5	147	351	Панельный
447	ул. Пионерская, д. 4	1968	8623,1	5	177	417	Панельный
448	ул. Пионерская, д. 5	1968	4503,9	5	90	181	Панельный
449	ул. Пионерская, д. 6	1969	5362,2	5	129	226	Панельный
450	ул. Пионерская, д. 8	1968	4379	5	90	232	Панельный
451	ул. Плеханова, д. 43	1960	5043,5	5	82	137	Панельный
452	ул. Пограничная, д. 11	1967	3560,8	0	60	93	Панельный
453	ул. Пограничная, д. 15	1961	3519,4	5	79	164	Панельный
454	ул. Постышева, д. 3	1959	3709,5	5	59	121	Панельный

**Приложение 3. Перечни земельных участков, планируемых к
бесплатному предоставлению гражданам в 2023 году (официальный сайт
администрации города Челябинска)**

№ п/п	Местоположение земельного участка	Кадастровый номер	Площадь земельного участка (кв. м)	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
1.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Родовая, 91	74:36:0209006:520	875	Для строительства индивидуального жилого дома
2.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Родовая, 68	74:36:0209006:527	921	Для строительства индивидуального жилого дома
3.	город Челябинск, район Тракторозаводский, ул. Родовая, 110	74:36:0209006:528	994	Для строительства индивидуального жилого дома
4.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Родовая, 76	74:36:0209006:533	929	Для строительства индивидуального жилого дома
5.	город Челябинск, район Тракторозаводский, ул. Родовая, 67	74:36:0209006:536	685	Для строительства индивидуального жилого дома
6.	город Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Родовая, 100	74:36:0209006:542	1001	Для строительства индивидуального жилого дома
7.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Родовая, 71	74:36:0209006:545	780	Для строительства индивидуального жилого дома
8.	г. Челябинск, район Тракторозаводский, ул. Родовая, 63	74:36:0209006:538	711	Для строительства индивидуального жилого дома
9.	г. Челябинск, п. Развязка, д. 4-а	74:36:0209006:25	1395	Для строительства индивидуального жилого дома
10.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 294)	74:36:0209006:374	776	Для строительства индивидуального жилого дома
11.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 295)	74:36:0209006:375	877	Для строительства индивидуального жилого дома
12.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 303)	74:36:0209006:376	1181	Для строительства индивидуального жилого дома
13.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 296)	74:36:0209006:382	732	Для строительства индивидуального жилого дома
14.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 18)	74:36:0209006:406	1003	Для строительства индивидуального жилого дома
15.	г. Челябинск, район Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 67)	74:36:0209006:407	827	Для строительства индивидуального жилого дома
16.	г. Челябинск, район Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка»	74:36:0209006:410	1003	Для строительства индивидуального жилого дома

	(стр. № 15)			
17.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 82)	74:36:0209006:413	998	Для строительства индивидуального жилого дома
18.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 57)	74:36:0209006:414	900	Для строительства индивидуального жилого дома
19.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 17)	74:36:0209006:416	1005	Для строительства индивидуального жилого дома
20.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 27)	74:36:0209006:419	900	Для строительства индивидуального жилого дома
21.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 19)	74:36:0209006:421	1004	Для строительства индивидуального жилого дома
22.	г. Челябинск, район Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 22)	74:36:0209006:423	761	Для строительства индивидуального жилого дома
23.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 20)	74:36:0209006:427	1003	Для строительства индивидуального жилого дома
24.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 123)	74:36:0209006:433	907	Для строительства индивидуального жилого дома
25.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 62)	74:36:0209006:438	690	Для строительства индивидуального жилого дома
26.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 91)	74:36:0209006:436	900	Для строительства индивидуального жилого дома
27.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 114)	74:36:0209006:449	1290	Для строительства индивидуального жилого дома
28.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 21)	74:36:0209006:450	907	Для строительства индивидуального жилого дома
29.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка» (стр. № 148)	74:36:0209006:454	1123	Для строительства индивидуального жилого дома
30.	город Челябинск, р-н Тракторозаводский, жилой район Чурилово, микрорайон «Развязка»	74:36:0209006:467	900	Для строительства индивидуального жилого дома

	(стр. № 92)			
31.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, п. Развязка, 169	74:36:0209006:476	921	Для строительства индивидуального жилого дома
32.	город Челябинск, улица Счастливая, 31	74:36:0209006:472	792	Для строительства индивидуального жилого дома
33.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Счастливая, 32	74:36:0209006:498	1329	Для строительства индивидуального жилого дома
34.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Счастливая, 30	74:36:0209006:503	850	Для строительства индивидуального жилого дома
35.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Счастливая, 33	74:36:0209006:546	792	Для строительства индивидуального жилого дома
36.	город Челябинск, улица Счастливая, 16	74:36:0000000:55044	795	Для строительства индивидуального жилого дома
37.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Спокойная, 7	74:36:0209006:480	920	Для строительства индивидуального жилого дома
38.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Спокойная, 8	74:36:0209006:481	876	Для строительства индивидуального жилого дома
39.	город Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Спокойная, 10	74:36:0209006:487	889	Для строительства индивидуального жилого дома
40.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Спокойная, 2	74:36:0209006:529	704	Для строительства индивидуального жилого дома
41.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Домовитая, 5	74:36:0209006:514	907	Для строительства индивидуального жилого дома
42.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Домовитая, 3	74:36:0209006:532	900	Для строительства индивидуального жилого дома
43.	г. Челябинск, ул. Гостеприимная, 59	74:36:0209006:521	833	Для строительства индивидуального жилого дома
44.	г. Челябинск, ул. Гостеприимная, д. 60	74:36:0209006:531	780	Для строительства индивидуального жилого дома
45.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Гостеприимная, 71	74:36:0209006:535	679	Для строительства индивидуального жилого дома
46.	город Челябинск, Тракторозаводский район, ул. Взаимная, 9	74:36:0209006:495	900	Для строительства индивидуального жилого дома
47.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Взаимная, 15	74:36:0209006:501	900	Для строительства индивидуального жилого дома
48.	г. Челябинск, район Тракторозаводский, ул. Взаимная, 14	74:36:0209006:509	1012	Для строительства индивидуального жилого дома
49.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Верная, 5	74:36:0209006:492	1005	Для строительства индивидуального жилого дома
50.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Сердечная, 45	74:36:0209006:544	919	Для строительства индивидуального жилого дома
51.	г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Материнская, 21	74:36:0209006:547	798	Для строительства индивидуального жилого дома
52.	г. Челябинск, р-н Советский, ул. Владимирская, 80	74:36:0419003:705	634	Для строительства индивидуального жилого дома

Приложение 4. Реестр аварийного жилищного фонда города Челябинска по состоянию на 29.09.2023 (официальный сайт Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями города Челябинска)

№ п/п	Адрес жилого помещения, признанного непригодным для проживания, или многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу (реконструкции)	Общая площадь жилого помещения, признанного непригодным для проживания, или многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу (реконструкции), кв. м	Количество жилых помещений в аварийном жилищном фонде		Дата издания муниципального правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо жилого помещения непригодным для проживания	Дата осуществления мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с муниципальным правовым актом	Источники строительства (приобретения) жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда	Информация о сносе строения
			количество жилых помещений, подлежащих расселению	общая площадь жилых помещений, подлежащих расселению, кв. м				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	ул. Советская, 18	236,5	5	125,6	02.06.2010 (внесение изменений от 19.12.2016 № 14188 подлежит реконструкции)		муниципальная подпрограмма «Мероприятия по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	Прорабатывается вопрос о проведении реконструкции
2.	ул. Марченко, 7	767,0	16	735,	22.05.2012	2013	муниципальная подпрограмма «Мероприятия по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	Расселение граждан завершено. В настоящее время осуществляются мероприятия по сносу
3.	Копейское шоссе, 14	489,9	13	489,9	19.09.2012	2013	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых	Расселение граждан завершено.

							помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	В настоящее время осуществляются мероприятия по сносу
4.	ул. Цинковая, 2а	591,6	5	25,0	07.11.2013	2015	муниципальная подпрограмма «Мероприятия по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	Расселение граждан завершено. В настоящее время осуществляются мероприятия по сносу
5.	ул. Гидрострой, 10	536,8	16	536,8	07.05.2014	2016	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
6.	ул. Грузовая, 50	449,0	9	449,0	18.11.2015	2017	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
7.	ул. Сталеваров, 86б	572,3	20	572,3	10.12.2015	2017	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	Расселение граждан завершено. В настоящее время осуществляются мероприятия по сносу

8.	ул. Шарова, 28	126,6	3	126,6	09.03.2016	2017	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
9.	ул. 1-я Электровозная, 36/38	207,0	5	207,0	31.03.2016	2018	областная адресная программа «Переселение в 2019-2023 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области»	Расселение граждан завершено. В настоящее время осуществляются мероприятия по сносу
10.	пост 2098 км, 9	30,6	1	30,6	30.06.2016	2018	областная адресная программа «Переселение в 2019-2023 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области»	Расселение граждан завершено. В настоящее время осуществляются мероприятия по сносу
11.	ул. Цимлянская, 5	924,7	36	924,7	30.06.2016	2018	областная адресная программа «Переселение в 2019-2023 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области»	
12.	ул. Воровского, 41а	2479,6	54	2479,6	30.06.2016	2018	областная адресная программа «Переселение в 2019-2023 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области»	
13.	ул. Челябинская, 14	765,1	12	765,1	18.01.2017	2019	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых	Расселение граждан завершено.

							помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	В настоящее время осуществляются мероприятия по сносу
14.	ул. Новороссийская, 1	382	8	382	20.09.2017	2020	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
15.	ул. Толстого, 1	456,2	8	456,2	20.09.2017	2020	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	Расселение граждан завершено. В настоящее время осуществляются мероприятия по сносу
16.	ул. Колхозная, 29	426,8	8	426,8	17.11.2017	13612-п	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
17.	ул. Сталеваров, 86-а	679,9	12	679,9	27.10.2017	2020	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	Расселение граждан завершено. В настоящее время осуществляются мероприятия по сносу.
18.	ул. Трубников, 51	478,4	8	478,4	15.12.2017	2021	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	Расселение граждан завершено. В настоящее время осуществля-

							да, признанного непригодным для проживания»	ются мероприятия по сносу
19.	ул. Новороссийская, 68	750,5	16	750,5	15.12.2017	2021	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
20.	ул. Новороссийская, 74а	730,4	16	730,4	15.12.2017	2021	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	Расселение граждан завершено. В настоящее время осуществляются мероприятия по сносу
21.	Свердловский проспект, 8	1780,8	26	1780,8	15.12.2017	2021	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
22.	ул. Цимлянская, 9	781,9	34	781,9	07.03.2018	2021	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
23.	ул. Верхнеуральская, 5	385,9	8	385,9	07.03.2018	2021	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	

24.	Бродокалмакский тракт, 4а	189,9	2	189,9	07.03.2018	2021	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
25.	ул. Октябрьская, 25 пос. Новосинеглазово	450,6	8	450,6	07.03.2018	2021	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
26.	ул. Трубников, 55	471,7	8	471,7	07.03.2018	2022	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
27.	ул. Трубников, 49	477,2	8	477,2	07.03.2018	2022	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
28.	Свердловский проспект, 6	2720,2	47	2720,2	07.03.2018	2022	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	

29.	ул. Коммунаров, 21	1557,2	60	1557,2	07.03.2018	2022	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
30.	ул. Белорецкая, 70а	611,4	33	611,4	07.03.2018	2022	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
31.	ул. Новороссийская, 57	907,9	13	907,9	07.03.2018	2022	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
32.	ул. Днепровская, 6	939,7	35	694,5	18.05.2018	2023	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
33.	ул. Дербентская, 43б	750,77	20	712,3	14.08.2018	2023	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	

34.	ул. Цинковая, 18	634,3	14	634,3	14.08.2018	2023	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
35.	Канатовский переулок, 3	712,3	28	634,3	14.08.2018	2023	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	Расселение граждан завершено. В настоящее время осуществляются мероприятия по сносу
36.	ул. Прессовщиков, 3	109,6	3	109,6	13.09.2018	2024	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
37.	пер. Островского, 10	919,6	16	919,6	13.09.2018	2024	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
38.	ул. Гидрострой, 13	450	18	441,7	13.09.2018	2024	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
39.	ул. Новороссийская, 2а	232,2		232,2	20.12.2018	2024	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых	

							помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
40.	ул. Горелова, 7	109,7	4	109,7	20.12.2018	2024	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
41.	ул. Цимлянская, 17	637,5		637,5	20.12.2018	2024	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
42.	ул. Уральская, 15	748,2	16	748,2	21.03.2019	2025	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
43.	ул. Мира, 33	616,6	16	616,6	21.03.2019	2025	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	

44.	ул. Блюхера, 7	383,9	8	383,9	09.04.2019	2025	муниципальная программа «Выполнение функций по управлению, владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью в городе Челябинске»	
45.	ул. Тихорецкая 2-я, 13		4		10.09.2019	2025	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
46.	ул. Цинковая, 16	412,7	8	412,7	12.09.2019	2025	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
47.	ул. Больничная, 12	438,4	8	438,4	14.11.2019	2027	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
48.	ул. Дегтярева, 20	823,9	16	823,9	14.11.2019	2026	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	

49.	ул. Павелецкая, 10-а	423,2	8	423,2	14.11.2019	2026	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
50.	ул. Павелецкая, 10	479,9	8	479,9	14.11.2019	2026	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
51.	ул. Дегтярева, 24	428,8	8	428,8	14.11.2019	2026	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
52.	ул. Стахановцев, 120	534,79	8	534,79	14.11.2019	не позднее 8 лет с момента заключения договора	Договор о развитии застроенной территории от 09.07.2021 № 28	
53.	ул. Неймана, 24	459,6	8	459,6	14.11.2019	2026	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
54.	ул. Цинковая, 14-а	598,2	8	598,2	14.11.2019	2025	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фон-	

							да, признанного непригодным для проживания»	
55.	ул. Батумская, 21	465,7	12	465,7	14.11.2019	2027	муниципальная программа «Выполнение функций по управлению, владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью в городе Челябинске»	
56.	ул. Челябинского Рабочего, 5	3 830,70	174	3 830,70	23.12.2019	2027	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
57.	ул. Энергетиков, 42	776,8	32	776,8	23.12.2019	2027	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
58.	ул. Островского, 11	796,7	18	796,7	23.12.2019	2027	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
59.	ул. Угольная, 23	383,1	8	383,1	02.03.2020	2028	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригод-	

							ным для проживания»	
60.	ул. Мира, 47	619,5	16	619,5	02.03.2020	2028	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
61.	пос. Стройгородок-2, 1	732,3	12	732,3	02.03.2020	2028	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
62.	пос. Стройгородок-2, 2	732,6	12	732,6	02.03.2020	2028	муниципальная программа «Выполнение функций по управлению, владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью в городе Челябинске» подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
63.	ул. Василевского, 9	843,8	16	843,8	02.03.2020	2028	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	

64.	Копейское шоссе, 8	526,7	12	526,7	02.03.2020	2028	Договор о комплексном развитии территории жилой застройки от 09.08.2022 № 57	
65.	Копейское шоссе, 10	536,2	12	536,2	02.03.2020	2028	Договор о комплексном развитии территории жилой застройки от 09.08.2022 № 57	
66.	ул. Уральская, 19	376,5	8	376,5	20.05.2020	2029	Договор о комплексном развитии территории жилой застройки от 09.08.2022 № 57	
67.	пос. Стройгородок-2, 3	820,0	12	820,0	20.05.2020	2029	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
68.	пер. Островского, 10-а	1000,8	12	1000,8	20.05.2020	2029	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
69.	пер. Канатовский, 11	696,2	10	696,2	20.05.2020	2029	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
70.	ул. Дербентская, 45	748,4	5	748,4	20.05.2020	2029	подпрограмма «Строитель-	

							ство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
71.	ул. Дербентская, 45-а	745,1	8	745,1	20.05.2020	2029	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
72.	ул. Дербентская, 47-а	743,9	8	743,8	20.05.2020	2029	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
73.	пер. Канатовский, 9	729,7	10	729,7	20.05.2020	2029	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
74.	ул. Безымянная, 10	104,9	2	104,9	10.07.2020	2030	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
75.	ул. Новороссийская, 76	733,8	16	733,8	09.09.2020	2030	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения	

							граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
76.	Копейское шоссе, 18	936,0	20	936,0	09.09.2020	2030	Договор о комплексном развитии территории жилой застройки от 09.08.2022 № 57	
77.	ул. Цимлянская, 11-а	802,9	12	802,9	09.09.2020	2030	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
78.	ул. Дербентская, 47	716,4	8	716,4	09.09.2020	2030	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
79.	ул. Тяговая, 2	473,1	12	473,1	09.09.2020	2030	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
80.	ул. Цимлянская, 3-а	937,9	20	937,9	09.09.2020	2030	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	

81.	ул. Павелецкая, 12	486,3	8	486,3	05.11.2020	2030	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
82.	ул. Дегтярева, 22	824,1	16	824,1	05.11.2020	2030	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
83.	ул. Батумская, 25	533,4	12	533,4	05.11.2020	2030	муниципальная программа «Выполнение функций по управлению, владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью в городе Челябинске»	
84.	ул. Ереванская, 47	472,9	12	472,9	13.11.2020	не позднее 8 лет с момента заключения договора	Договор о развитии застроенной территории от 14.06.2019 № 56	
85.	ул. Гидрострой, 13-а	274	5	274	29.12.2020	2030	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	

86.	ул. Стахановцев, 122	528	13	528	29.12.2020	не позднее 8 лет с момента заключения договора	Договор о развитии застроенной территории от 09.07.2021 № 28	
87.	ул. Бажова, д. 87, кв.4		1		10.02.2021	2030	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
88.	ул. Островского, 9	1149,8	21	1149,8	10.03.2021	2031	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
89.	ул. Неймана, 26-а	444,7	8	444,7	10.03.2021	2031	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
90.	ул. Героев Танкограда, 94	756	16	756	10.03.2021 Распоряжение Администрации города Челябинска от 03.11.2022 № 13051-а	2026	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	

91.	ул. Электростальская, 5	523,1	12	523,1	10.03.2021	2031	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
92.	ул. Павелецкая, д. 26	667,5	16	667,5	10.03.2021	2031	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
93.	ул. Электростальская, 7	685	16	685,0	07.05.2021	2031	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
94.	ул. Электростальская, 9	523,8	12	523,8	07.05.2021	2031	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	

95.	ул. Новороссийская, 74	746,4	16	746,4	07.05.2021	2031	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
96.	ул. Уральская, 13-а	522,9	9	522,9	07.05.2021	2031	Договор о комплексном развитии территории жилой застройки от 09.08.2022 № 57	
97.	ул. Чайкиной, 3-а	728,5	16	728,5	07.05.2021	2031	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
98.	ул. Российская, 31-а	2631,5	28	2631,5	07.05.2021	2032	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
99.	ул. Российская, 27-а	2634,5	29	2634,5	07.05.2021	2032	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
100.	ул. Российская, 27	2738,6	37	2738,6	07.05.2021	2032	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения	

							граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
101.	ул. Российская, 29	1897,5	24	1897,5	07.05.2021	2032	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
102.	ул. Российская, 29-а	1855,4	27	1855,4	07.05.2021	2032	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
103.	ул. Кронштадтская, 18	477,7	8	477,7	08.06.2021	2032	муниципальная программа «Выполнение функций по управлению, владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью в городе Челябинске»	Расселение граждан завершено. В настоящее время осуществляются мероприятия по сносу
104.	ул. Шаумяна, д. 96	1563,6	25	1563,6	30.06.2021	2033	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	

105.	ул. Байкальская, 38	568,7	12	568,7	30.06.2021	2033	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»
106.	ул. Кронштадтская, 16	492,7	8	492,7	31.08.2021	2033	муниципальная программа «Выполнение функций по управлению, владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью в городе Челябинске»
107.	ул. Нахимова, 10	731,3	16	731,3	31.08.2021	2034	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»
108.	ул. Доватора, 17	6259,9	98	6259,9	31.08.2021	2034	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»
109.	ул. Детская, 5	775,0	18	775,0	31.08.2021	2034	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»

110.	ул. Энергетиков, 11-б	478,7	8	478,7	31.08.2021	2034	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
111.	ул. Туруханская, 47	614,2	12	614,2	01.11.2021	2034	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
112.	ул. Секторная 3-я, 31	107	2	107	01.11.2021	2034	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
113.	ул. Уфимский парк, ту- пик ДС, 5	54,8	1	54,8	16.12.2021	2034	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
114.	ул. Тепловозная, 15	197,2	4	197,2	16.12.2021	2035	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	

115.	ул. Пушкина, 69	506,6	8	506,6	16.12.2021	2035	Договор о комплексном развитии территории жилой застройки от 20.02.2023 № 11	
116.	ул. Клубная, 6	436	8	436	16.12.2021	2035	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
117.	ул. Савина, 8	3092,5	44	3092,5	24.01.2022 Распоряжением заместителя Главы города по городскому хозяйству от 09.06.2023 № 7641-а срок расселения изменен	не позднее 2028	муниципальная программа «Выполнение функций по управлению, владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью в городе Челябинске»	
118.	ул. Доватора, 7	1383,9	25	1383,9	02.03.2022	2035	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
119.	ул. Безрукова, 13	476,6	12	476,6	02.03.2022	не позднее 8 лет с момента заключения договора	Договор о развитии застроенной территории от 14.06.2019 № 56	
120.	ул. Новороссийская, 108	485,1	12	485,1	02.03.2022	не позднее 8 лет с момента заключения договора	Договор о развитии застроенной территории от 14.06.2019 № 56	

121.	ст. Чурилово 2108 км, 7	208,1	6	208,1	02.03.2022	2035	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
122.	ул. Василевского, 1	799,5	16	799,5	05.05.2022	2035	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
123.	ул. Крылова, 19	476	8	476	05.05.2022	2035	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
124.	ул. Комсомольская, 14	452	8	452	05.05.2022	2035	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
125.	ул. Пономарева, 27	476,2	9	476,2	05.05.2022	2035	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
126.	ул. Новороссийская, 110	742,8	16	742,8	13.05.2022	не позднее 8 лет с момен-	Договор о развитии застроенной территории	

						та заключе- ния договора	от 14.06.2019 № 56	
127.	ул. Тепловозная, 1	120,1	3	120,1	06.07.2022	2036	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
128.	ул. Катерная, д. 30, пом. № 1	34,7	1	34,7	08.07.2022		подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
129.	пер. Артельный 2-й, д. 1,	66,8	1	66,8	08.07.2022		подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
130.	ул. Тихорецкая 2-я, д. 6, кв. 2	44,9	1	44,9	08.07.2022		подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
131.	ул. Котина, д. 37, кв. 2	51,4	1	51,4	08.07.2022		подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	

132.	ул. Дарвина, 111	693,8	16	693,8	31.08.2022	2036	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
133.	ул. Героев Танкограда, 92	372,2	8	372,2	31.08.2022	2036	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
134.	ул. Мира, 102	3289,39	137	3289,39	09.09.2022 Распоряжением заместителя главы города по городскому хозяйству от 13.12.2022 № 14821-а срок расселения изменен	не позднее 2030	муниципальная программа «Выполнение функций по управлению, владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью в городе Челябинске»	
135.	пос. Аэропорт, 7	629,60	16	629,60	02.11.2022	2036	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	

136.	пос. Аэропорт, 4	978,4	18	978,4	02.11.2022	2036	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
137.	пос. Исаково, б/н	70	-	70	02.11.2022	помещения жилого дома признаны непригодными для проживания	не требует расселения	
138.	ул. Коммунаров, 22	782	16	782	20.12.2022	2036	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
139.	ул. Туруханская, 45	615,3	10	615,3	20.12.2022	2036	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
140.	пер. Канатовский, 7	625,4	10	625,4	20.12.2022	2036	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	

141.	ул. Советская, 26, пос. Новосинеглазово	488	8	488	05.05.2023	2036	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
142.	ул. Социалистическая, 32	881,8	19	881,8	05.05.2023	2036	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
143.	Копейское шоссе, 15	4123,8	111	4123,8	05.05.2023	2036	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
144.	ул. Карпенко, 9	835,2	14	835,2	05.05.2023	2036	подпрограмма «Строительство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания»	
145.	ул. Ереванская, 52	465,1	12	465,1	05.05.2023	не позднее 8 лет с момента заключения договора	Договор о развитии застроенной территории от 14.06.2019 № 56	

146.	ул. Верхоянская, 72, квартира № 1, квартира № 2	154,2		154,2	18.07.2023	жилые по- мещения признаны непригодны- ми для про- живания	не требует расселения	
147.	пер. Озерный, 4, пос. Смолино	86,4		86,4	18.07.2023	жилые по- мещения признаны непригодны- ми для про- живания	не требует расселения	
148.	ул. Верхоянская, 54	131	2	131	24.07.2023	Приступить в 2035, но не позднее 2036	подпрограмма «Строитель- ство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фон- да, признанного непригод- ным для проживания»	
149.	ул. Суворова, 8, пос. Новосинеглазово	638	16	638	24.07.2023	Приступить в 2035, но не позднее 2036	подпрограмма «Строитель- ство (приобретение) жилых помещений для переселения граждан из жилищного фон- да, признанного непригод- ным для проживания»	

