

**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 2. Материалы по обоснованию. Развитие социально –  
экономического комплекса.**

Генеральный директор  
ООО «Датум Групп» \_\_\_\_\_

Е. В. Трапезникова

## СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	гриф	Масштаб	Примечание
<b>Положение о территориальном планировании (текстовые материалы)</b>				
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
<b>Положение о территориальном планировании (графические материалы)</b>				
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
<b>Материалы по обоснованию (текстовые материалы)</b>				
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 наследия на территории городского округа.	-	-	Сшив формата А4
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
<b>Материалы по обоснованию (графические материалы)</b>				
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 инженерной инфраструктуры в области дождевой канализации	С	1:25 000	Чертеж на 2 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
<b>Приложение. Сведения о границах населенных пунктов</b>				
Графическое описание местоположения границ населенного пункта г. Челябинск		-		Сшив формата А4

## Содержание

Глоссарий.....	7
ВВЕДЕНИЕ .....	14
РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА.....	30
1. Стратегические цели и задачи развития городского округа .....	30
1.1. Предпосылки развития.....	31
2. Определение стратегических направлений развития городского округа.	
Целевые показатели развития городского округа .....	47
2.1. Демографический прогноз численности населения.....	47
2.2. Прогноз численности трудовых ресурсов Челябинска .....	55
2.3. Прогноз развития экономики города <i>(внесены изменения)</i> .....	58
2.4. Влияние на градостроительное развитие Челябинска научно-образовательного и научно-технического комплексов города .....	64
2.5. Обоснование выбранного варианта размещения объектов социальной сферы местного значения на основе анализа использования территорий, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования <i>(внесены изменения)</i> .....	75
3. Архитектурно-планировочная организация.....	139
3.1. Краткая историческая справка .....	139
3.2. Перспективная планировочная организация.....	153
3.3. Функциональное зонирование <i>(внесены изменения)</i> .....	189
3.4. Предложения по изменению границы населенного пункта.....	236
3.5. Приоритетные национальные проекты на период до 2024 года как инструмент реализации проектов градостроительного развития Челябинска .....	242
3.6. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие территории .....	245
3.7. Учет при разработке Генерального плана Челябинского городского округа Стратегии пространственного развития РФ на период до 2025 года и Стратегии социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года.....	261
Приложения.....	270
Приложение 1. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования .....	271
516.....	274
Приложение 2. Земельные участки, имеющие пересечения с границей населенного пункта город Челябинск, с которыми проводятся мероприятия по размежеванию <i>(после раздела вновь образованные ЗУ будут включаться в границу или исключаться из границы в зависимости от их</i>	

<i>территориальной расположенности):</i> .....	280
Приложение 3. «Центрально - городской каркас» .....	284
Приложение 4. Морфология застройки.....	285

## **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.

**Внешнеэкономическая 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.

**Конурбация** [от лат. con (cum) — вместе, заодно и urbs — город], группа территориально сближенных самостоятельных городов или агломераций, образующих единство благодаря многоаспектным связям между ними, система расселения, формируемая их взаимосвязанным пространственным развитием.

**Концепция** - (от лат. conceptio— понимание, система)— определённый способ понимания, трактовки каких-либо явлений, основная точка зрения, руководящая идея для их освещения; система 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 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 фактора.

**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, консалтинговое и 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. Происходит формирование новой социокультурной системы.

**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.

## **ВВЕДЕНИЕ**

Работа по созданию произведения градостроительства: «Проект внесения изменений в Генеральный план города Челябинска, утвержденный решением Челябинской городской думы от 21.12.2021 г. № 25/4» (далее – Проект, Документ) выполнена специалистами ООО «Датум Групп» в соответствии с техническим заданием (далее – Техническое задание) к муниципальному контракту № 14/23 от 03.07.2023 г. (далее – Контракт) на основании Распоряжений Администрации г. Челябинска № 4869 от 13.04.2023 г. и № 5857 от 04.05.2023 г. «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план города Челябинска».

Проект разработан на основе законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области, города Челябинска, а также иных нормативно-технических документов, с учетом муниципальных долгосрочных программ.

Цель разработки Проекта – обеспечение устойчивого развития территорий, безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, эффективного управления, соблюдения прав и законных интересов граждан и их объединений, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, в том числе оценки соответствия программам и иным стратегическим документам, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

При выполнении работ были учтены актуальные редакции следующих документов территориального планирования: схем территориального планирования Российской Федерации, Челябинской области и Челябинской Агломерации, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Челябинский городской округ», учтены положения территориальной схемы обращения с отходами Челябинской области (утвержденная приказом Министерства экологии Челябинской

области от 24.12.2018 г. №1562, с изменениями от 15.11.2022 г., приказ № 641), схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Челябинской области на период 2022 – 2026 гг., государственного доклада «О состоянии санитарно-эпидемиологического благополучия населения Челябинской области в 2022 году», а так же следующие нормативно-правовые акты (в актуальных редакциях с изменениями и дополнениями):

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о

- требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»;
  - Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
  - Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
  - Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
  - Федеральный закон "О газоснабжении в Российской Федерации" от 31.03.1999 N 69-ФЗ;
  - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 –13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган Подрядчик власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;
  - Распоряжение Правительства Российской Федерации от 23.03.2019 № 510-р «Об утверждении Методики формирования индекса качества городской среды»;
  - Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.06.2021 № 349 Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей

- информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»;
  - Приказ Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;
  - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
  - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.09.2016 № П/0465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- Приказ Росавиации от 29.05.2020 № 523-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино)»;
- Закон Челябинской области от 14.05.2002 № 81-ЗО «Об особо охраняемых природных территориях Челябинской области»;
- Закон Челябинской области от 22.06.2006 № 22-ЗО «Устав (Основной Закон) Челябинской области»;
- Закон Челябинской области от 25.12.2008 № 342-ЗО «О регулировании лесных отношений Челябинской области»;
- Закон Челябинской области от 13.04.2015 № 154-ЗО «О земельных отношениях»;
- Закон Челябинской области от 20.04.2021 № 339-ЗО «О комплексном развитии территории в Челябинской области»;
- Постановление Правительства Челябинской области от 15.02.2007 № 27-п «Об утверждении Положений памятниках природы Челябинской области Челябинский (городской) и Каштакский боры»;
- Приказ Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. № 268 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области»;
- Стратегия социально-экономического развития города Челябинска на период до 2035 года, утвержденная решением Челябинской городской Думы от 29.06.2021 № 20/2;
- Решение Челябинской городской Думы от 21.12.2021 № 25/4 «Об утверждении Генерального плана города Челябинска»;
- Решение Челябинской городской Думы от 17.02.2015 № 6/8 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Челябинский городской округ»;

- Решение Челябинской городской Думы от 27.08.2013 № 44/17 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки города Челябинска»;
- Постановление Администрации города Челябинска от 29.12.2015 № 347-п «Об утверждении Положения о правовых актах, принимаемых (издаваемых) в Администрации города Челябинска»;
- Решение Челябинской городской Думы от 26.04.2011 № 24/29 «Об утверждении Методических рекомендаций по юридическому и техническому оформлению решений, принимаемых Челябинской городской Думой»;
- Решение Челябинской городской Думы от 27.10.2015 № 14/5 «Об утверждении Положения о муниципальных правовых актах города Челябинска»;
- Постановление Администрации города Челябинска от 11.04.2018 № 153-п «Об утверждении лесохозяйственного регламента городских лесов, расположенных на территории города Челябинска»;
- Постановление Администрации города Челябинска от 03.10.2019 №467-п «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки Генерального плана города Челябинска, порядке подготовки изменений и внесения их в Генеральный план города Челябинска» (вместе с «Положением о составе, порядке подготовки Генерального плана города Челябинска, порядке подготовки изменений и внесения их в Генеральный план города Челябинска»);
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 06.05.2024 г. № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)».

**Генеральный план города Челябинска является стратегическим градостроительным документом и представляет территориальное развитие города на расчетные сроки:**

- I этап реализации: 10 лет (2029 год);
- расчетный срок 20 лет (2041 год).

В рамках первого этапа работ был выполнен анализ исходных данных современного состояния города, на его основе и в целях одобрения органами исполнительной власти города Челябинска главного замысла и базовых предложений, являющихся решением накопившихся проблем на рассматриваемой территории, в рамках проекта разработана градостроительная Концепция. Концепция стала основой для выработки конкретных предложений по территориальному планированию (в части границ населенных пунктов; в соответствии с программами комплексного развития социальной, транспортной, инженерной инфраструктур города и территориями комплексного развития).

На основании Концепции Проекта внесения изменений в Генеральный план города Челябинска были актуализированы материалы по обоснованию проекта Генерального плана и Положение о территориальном планировании.

В соответствии с действующей редакцией Градостроительного кодекса Российской Федерации и утверждённого Технического задания, Генеральный план города Челябинска включает в себя текстовые и графические материалы по обоснованию, а также положение о территориальном планировании.

**Основным стратегическим замыслом проекта является создание эффективного инструмента управления территориальным развитием в виде утверждённого Генерального плана, который устраняет и нивелирует существующие недостатки пространственной организации территории городского округа, определяет в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития транспортной и социальной инфраструктур, сохранению объектов**

культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, способствует экологическому благополучию.

**Ключевая цель проекта** – обеспечить устойчивое развитие территории городского округа путем совершенствования пространственной структуры.

**Основная идея проекта** – придать импульс структурному преобразованию центрально-городской системы путем перехода к интегрированной многофункциональной городской среде.

**Роль городского округа в системе расселения и административно-территориального деления Челябинской области. Челябинская область в структуре Уральского федерального округа.**

Уральский федеральный округ (далее - УФО) образован 13 мая 2000 года. В состав округа входят 6 субъектов Российской Федерации: 4 области (Свердловская, Челябинская, Курганская, Тюменская) и 2 автономных округа (Ханты-Мансийский - Югра, Ямало-Ненецкий).

Общая площадь территории округа составляет 1818,5 тыс. кв. километров (почти 11 % площади Российской Федерации).

Административный центр УФО - город Екатеринбург.

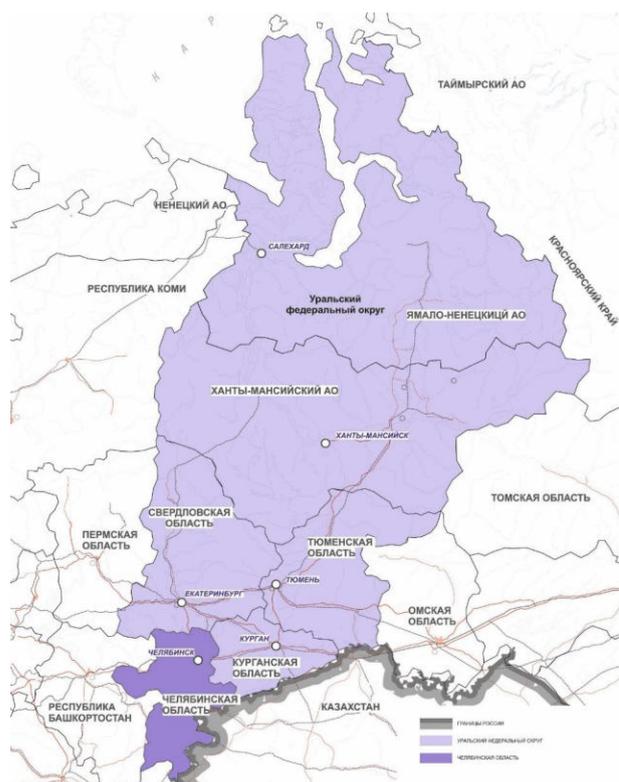
В соответствии со «Стратегией социально-экономического развития Уральского федерального округа на период до 2020 года» главные перспективы развития экономики УФО связаны с 2 мега кластерами:

- на севере (Западная Сибирь) – топливно-энергетический комплекс, обеспеченный ресурсной базой мирового значения, уникальной системой трубопроводного транспорта и обеспечивающий до 50 процентов экспорта Российской Федерации, развитие электроэнергетики, нефтегазопереработки и нефтегазохимии;
- на юге (промышленный Урал) - базовый для страны центр обрабатывающей промышленности, прежде всего машиностроения и металлургии, ядро оборонно- промышленного комплекса, в том числе ведущие предприятия, развивающие самые современные технологии

(ядерные, ракетостроения и др.), комплекс научно- исследовательских и образовательных центров.

Консолидировать эти кластеры призван комплексный инвестиционный проект «Урал Промышленный - Урал Полярный», предусматривающий создание транспортной и энергетической инфраструктуры, введение в хозяйственный оборот комплекса твердых полезных ископаемых, расположенных на восточных склонах Уральских гор.

Основным стратегическим приоритетом социально-экономического развития Челябинской области определена диверсификация и повышение конкурентоспособности ее экономики на основе инновационно-технологического и транспортно-инфраструктурного развития с целенаправленной кадровой и образовательной политикой.



**Рисунок 1. Челябинская область в структуре УФО**

### **Краткая характеристика Челябинской области**

Челябинская область находится на границе Европы и Азии, на южной части Уральских гор и прилегающей равнине, входит в состав Уральского федерального округа и занимает большую часть Южного Урала.

Граничит: на западе – с Республикой Башкортостаном, на севере – со Свердловской областью, на юге – с Оренбургской областью, на востоке – с Курганской областью и Казахстаном.

Область образована постановлением Президиума ВЦИК от 17.01.1934 г. Площадь территории - 88529 км<sup>2</sup>. Население на 1 января 2023 г. – 3,4 млн. человек. Плотность населения (на 1 января 2023 г.) – 38,49 человека на 1 км<sup>2</sup>.

По территории Челябинской области проходят федеральные автотрассы и Южно-Уральская железная дорога – участок Транссибирской магистрали, действуют два международных аэропорта: в городах Челябинске и Магнитогорске.

### **Административно-территориальное устройство**

Закон Челябинской области от 26 октября 2006 г. № 66-ЗО «Об административно-территориальном устройстве Челябинской области» определяет принципы муниципального (административно-территориального) устройства и ведение перечня муниципальных образований (административно-территориальных единиц) Челябинской области и населенных пунктов, входящих в их состав.

**Таблица 1. Муниципальное устройство Челябинской области**

<b>Наименование</b>	<b>На 01.01.2023 г.</b>
Муниципальные образования, всего единиц	319
в том числе:	
- городские округа	16
- районы г. Челябинска	7
- муниципальные районы	27
- городские поселения	27
- сельские поселения	242

Наиболее крупные города (на 1 января 2023 г.), тыс. человек:

- Челябинск – 1175,4
- Магнитогорск – 409,2;
- Златоуст – 161,4;
- Миасс – 147,4;
- Копейск – 148;

- Озерск – 86,6;
- Троицк – 69,98.

Челябинская область относится к числу наиболее промышленно и сельскохозяйственно-развитых регионов России, является одной из наиболее индустриально развитых территорий Российской Федерации.

Область находится в центре одного из крупнейших промышленных комплексов в стране. В радиусе 200 – 500 километров, экономически выгодном для транспортировки большинства видов продукции с высокой долей транспортных издержек, находятся четыре субъекта Российской Федерации (Республика Башкортостан, Свердловская, Курганская и Оренбургская области), а также Республика Казахстан.

Челябинская область обладает значительным производственным, трудовым и научным потенциалом, разнообразной ресурсной базой, развитой инфраструктурой и выгодным транспортно-географическим положением, уникальными природно-климатическими условиями.

Экономическое положение региона достаточно сбалансировано, что приближает его к стандартам структуры ВВП развитых стран.

Выгодное экономико-географическое и стратегическое положение в сочетании с исторически мощным производственным потенциалом и наличием квалифицированных кадров способствовало созданию в области таких отраслевых комплексов, как металлургический, машиностроительный, металлообрабатывающий, топливно-энергетический, строительный, агропромышленный.

На долю области приходится свыше половины общероссийского производства бульдозеров, четверть готового проката черных металлов, выплавки чугуна и стали, значительная часть грейдеров самоходных (автогрейдеров), треть - изделий художественных промыслов из металла.

Черную металлургию Челябинской области представляют следующие предприятия: ОАО «Челябинский металлургический комбинат» (ОАО «ЧМК», «Мечел»), ОАО «Челябинский электрометаллургический комбинат»

(ОАО «ЧЭМК»), ОАО «Челябинский трубопрокатный завод» (ОАО «ЧТПЗ»), ОАО Магнитогорский металлургический комбинат, ОАО Златоустовский металлургический завод, ОАО Ашинский металлургический завод, ОАО Магнитогорский метизно-металлургический завод, ОАО Магнитогорский калибровочный завод (МКЗ) и др.

В области традиционно сильная цветная металлургия, в особенности ее медная подотрасль. В регионе обеспечен полный металлургический цикл – от добычи и обогащения медесодержащей руды до производства готовой продукции из этого металла.

Крупнейшие предприятия цветной металлургии Челябинской области: ЗАО «Кыштымский медеэлектролитный завод», ОАО «Челябинский цинковый завод», ЗАО «Карабашмедь», ОАО «Уфалейникель».

Предприятия машиностроительного комплекса: ОАО «Челябинский тракторный завод» (ОАО «ЧТЗ», Уралтрак), ОАО «Челябинский кузнечнопрессовый завод» (ОАО «ЧКПЗ»), ЗАО «Челябинские строительно-дорожные машины», ОАО «Челябинский механический завод», ЗАО «Челябинский компрессорный завод» (ЗАО «ЧКЗ»), ООО «Челябинский инструментальный завод», ОАО «Челябинский электровозремонтный завод» и др.

На северо-западе области располагаются уникальные крупнейшие центры атомной промышленности, а на западе - центры ракетостроения и космической техники.

Успехи аграриев дают основание считать Южный Урал не только промышленным, но и развитым аграрным районом.

В сельском хозяйстве выращивают зерновые и зернобобовые культуры. Развиты животноводство мясомолочного направления, свиноводство, птицеводство. Челябинская область в значительной степени обеспечивает себя продукцией сельского хозяйства. Свиноводство является ведущей отраслью животноводства Челябинской области, крупнейшим предприятием которой является агрофирма «Ариант».

Лидером птицеводства Челябинской области и всего уральского региона выступает компания «Равис». Предприятия хлебной и крупяной промышленности, такие как Варненский комбинат хлебопродуктов, Компания «Увелка», занимают основные позиции в сфере перерабатывающей промышленности Челябинской области.

Особенное место в пищевой отрасли региона отведено производству молочной и кисломолочной продукции, отличающейся высоким качеством и экологической чистотой.

Большое внимание в Челябинской области уделяется развитию малого (среднего) предпринимательства, способного наиболее быстро и эффективно решать проблемы демонополизации, формирования и насыщения рынка потребительскими товарами, создания новых рабочих мест.

Челябинская область имеет развитые экономические связи, как межрегиональные с субъектами России, так и со странами СНГ и дальнего зарубежья.

На протяжении многих лет Челябинская область входит в число регионов с наиболее благоприятным инвестиционным климатом. Этому способствует целенаправленная работа органов власти, деловая репутация предпринимателей, интеллектуальный и организационный потенциал региона.

### **Стратегия социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года.**

Стратегия социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года (далее – Стратегия) 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».

Стратегия является базовым документом долгосрочного развития Челябинской области, ее мероприятия направлены на достижение достойного качества жизни населения, устойчивый рост экономического потенциала, повышение конкурентоспособности Челябинской области.

Главной стратегической целью развития Челябинской области является рост численности, благосостояния, продолжительности и качества жизни населения Челябинской области.

Направления Стратегии, учитываемые в концепции проекта внесения изменений в Генеральный план г. Челябинска:

***Основные направления развития человеческого капитала и социальной сферы Челябинской области:***

1. обеспечение высокого качества и доступности образования всех видов и уровней, формирование системы непрерывного обновления профессиональных знаний и профессионального роста для предоставления возможности развития, в том числе саморазвития, в различных направлениях всех возрастных категорий населения Челябинской области;
2. создание условий для обеспечения доступной и качественной медицинской помощи населению Челябинской области в целях увеличения ожидаемой продолжительности жизни при рождении, снижения уровня смертности и инвалидности населения, повышения уровня удовлетворенности населения Челябинской области медицинской помощью; соблюдение прав граждан в сфере охраны здоровья и обеспечение связанных с данными правами государственных гарантий;
3. создание культурной среды в регионе для сохранения, накопления и развития человеческого капитала, повышения уровня удовлетворенности населения Челябинской области качеством и

доступностью услуг в сфере культуры, укрепления духовной общности и гармонизации межнациональных отношений;

***Основные направления экономического развития Челябинской области:***

1. повышение инвестиционной привлекательности Челябинской области и создание эффективной инфраструктуры для осуществления предпринимательской деятельности с целью привлечения инвестиций в Челябинскую область.

***Основные направления рационального природопользования и обеспечения экологической безопасности Челябинской области:***

1. приведение качества атмосферного воздуха в соответствие с нормативными требованиями для снижения негативного влияния на здоровье человека и окружающую среду.
2. улучшение состояния водных объектов в целях обеспечения благоприятной среды обитания и комфортных условий для жизнедеятельности и воспроизводства населения Челябинской области, охраны природных ресурсов и их биологического разнообразия.
3. создание отрасли безопасного обращения с ТКО (организация сбора, транспортировка, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение ТКО), обеспечение биологического разнообразия в целях обеспечения благоприятной окружающей среды для проживания человека и экономически эффективного использования вторичных ресурсов.

***Основные направления пространственного развития Челябинской области:***

1. развитие экономических центров и городских агломераций, малых и средних городов, сельских территорий за пределами крупных городских агломераций, в том числе посредством межмуниципального и межрегионального сотрудничества в целях повышения их привлекательности для жизни населения Челябинской области.

2. модернизация жилой среды населенных пунктов Челябинской области в целях создания условий для их развития.

### **Роль города Челябинска в системе расселения Челябинской области**

Город Челябинск определяется одной из основных опорных площадок для реализации областной стратегии развития на ближайшие 20 лет, конкретизируя и развивая ее с учетом своей специфики, ресурсов и

Экономико-географическое расположение города Челябинска, имеющиеся ресурсы, созданный научно-производственный потенциал и транспортные связи города в сочетании со статусом областного значения являются факторами, определяющими город Челябинск, как ведущий центр концентрации градостроительной активности, участвующий в реализации стратегических задач развития не только Челябинской области, но и юго-западной части УФО и Уральского экономического района.

#### **Город Челябинск – главное звено агломерации**

Наряду с тем, что Челябинск - центр области, достаточно велика его роль и как центра агломерации.

Агломерационные признаки Челябинска проявляются в активном использовании прилегающей территории для нужд города - производственной, селитебной, рекреационной - на фоне развитой железнодорожной и автодорожной сети, а также повышенной инвестиционной активности города, особенно на прилегающих к нему территориях Сосновского района.

В Челябинскую агломерацию входит 7 муниципальных образований (Челябинский и Копейский городские округа, Коркинский, Красноармейский, Еткульский, Еманжелинский, Сосновский муниципальные районы).

Челябинская агломерация – промышленный узел с высоким экономическим потенциалом и индустриально развитой инфраструктурой. Основные отрасли промышленности – металлургическое производство,

машиностроение и электроэнергетика.

Приоритеты развития Челябинской агломерации:

- промышленность (развитие высококачественной металлургии, машиностроения, производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования, производство пищевых продуктов, производство обуви);
- научно-образовательный инновационный комплекс;
- транспорт (развитие высокоскоростного вида транспорта – продолжение строительства метро);
- развитие банковских, страховых и консалтинговых услуг;
- туризм и отдых.

Планировочное пространство Челябинской агломерации — это сложная, многоуровневая селитебная система.

Учитывая потенциальные возможности развития Челябинска, Схемой территориального планирования части территории Челябинской области, применительно к главному планировочному узлу г. Челябинска (территория Челябинской агломерации)», предлагается открытая структурная схема его территориального развития, основанная на следующих принципах:

- интеграция и совершенствование сложившихся планировочных основ;
- сбалансированность трудового тяготения и расселения в пределах нормативной транспортной доступности;
- «введение в оборот» неэффективно используемых, а также нарушенных участков городских территорий;
- максимальное раскрытие города на природное окружение: живописную пойму реки Миасс, озера Первое, Смолино, лесные массивы с выявлением системы градостроительных и природных доминант, сохранением своеобразия исторической среды.

## **РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА**

### **1. Стратегические цели и задачи развития городского округа**

## **1.1. Предпосылки развития**

### **1.1.1. Потенциал месторасположения**

Географическое положение - один из существенных факторов, влияющих на выбор места для размещения производства и на формирование хозяйственных связей между производителями и потребителями товаров и услуг.

Для развития рыночной экономики особый интерес представляет положение региона относительно своих ближайших торговых партнеров, мировых и магистральных торговых путей, центров производства и потребления, а также потенциальных рынков сбыта важнейших видов промышленной и сельскохозяйственной продукции, потребительских товаров, предоставления услуг, иными словами – рыночно-географическое положение.

Челябинская область относится к территории, географическое положение которой благоприятствует развитию предпринимательства и региональных рынков, размещаясь в зоне влияния транспортных узлов общенационального значения и магистралей, обеспечивающих их надежную связь с глубинными и пограничными районами страны.

Область расположена в центре материка Евразия, это крупнейший промышленный и транспортный узел с высоким логистическим потенциалом, а граничащий на юго-востоке области Казахстан дает региону географическое преимущество.

Удобное географическое положение оказывает влияние на экономическое развитие в области, через ее территорию проходят основные транспортные магистрали, соединяющие европейскую и азиатскую части России.

Южно-Уральская железная дорога является важным связующим звеном между Востоком и Западом, осуществляя транзит в Самарскую (частично), Саратовскую, Оренбургскую, Свердловскую, Курганскую области, в Башкортостани Казахстан.

В области находятся два аэропорта международного значения: в г. Челябински в г. Магнитогорск.

Через территорию проходят автомобильные трассы федерального значения, связывающие Европейскую и Азиатскую части страны: М5 (Москва - Челябинск), М51 (Челябинск - Новосибирск), М36 (Челябинск - граница с Казахстаном).

Расположение области на одном из маршрутов Китай – Европа является потенциалом для дальнейшего развития транспортной логистики.

Город Челябинск, являясь областным центром, концентрируя треть населения области, обладая значительным научно-производственным потенциалом, определяется одной из основных опорных площадок развития Челябинской области в реализации её возможностей.

Челябинск - крупный транспортный узел: 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 размещается 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).

Транспортно-географическое положение города Челябинска – основа развития деловых, научно-образовательных, производственно-сбытовых функций города.

### **1.1.2. Демографический потенциал**

Город Челябинск в тридцатые и сороковые годы 20 века рос очень быстрыми темпами, благодаря строительству крупных промышленных предприятий в предвоенные годы и переносу в город большого числа крупных предприятий в военные годы. Серьезный рост численности населения продолжался и послевоенные года, благодаря чему Челябинск в конце 70-х годов стал городом-миллионером.

В 90-х года численность населения города начала снижаться и к 2007 году город потерял примерно 50,3 тыс. населения, после чего население стабилизировалось на уровне 1 092,5 - 1093,7 тыс. человек в 2008-2009 гг. По результатам переписи 2010 г выяснилось, что население города действительно выросло до 1 130 чел.;

Челябинск по-прежнему остается миграционно привлекательным городом. В межпереписной период имела место систематическая и накапливающаяся недооценка миграционного прироста населения города. Согласно данным Челябинскстата за 2003 – 2010 гг суммарный миграционный прирост населения Челябинска составил данным 18 862 человек, а суммарная естественная убыль 22 888 человек, т.е. население Челябинска должно было уменьшится на 4 тыс. человек. Но население города за это время выросло на 55,1 тыс. человек (1076 тыс. чел. на 01.01.2003 г и 1131,1 тыс. чел. на 01.01.2011 г). Реальный миграционный прирост в межпереписной период составил 59,1 тыс. чел.

Возрастная структура постоянного населения Челябинска имеет «демографическую яму»: численность поколения 90-х, тем кому сейчас 24, 25 - 29 лет в два раза ниже поколения 80-х, тем кому 35 – 39, 40 – 44 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.

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. 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.

Достаточно уверенный поступательный рост СКР в Челябинской области и в Челябинске начиная с 2000 года позволяет предположить, что при сохранении этого тренда в течение расчетного периода, этот коэффициент может достичь показателя 2,03 ребенка на женщину на горизонте 2041 года.

Челябинск имеет аномально высокие коэффициенты смертности мужчин в достаточно возрасте от 30 – 39 лет, которые в 1,2 – 1,4 раза выше, чем в среднем по России. Причем смертность мужчин в этом возрасте в 3 – 4 раза выше, чем смертность женщин.

Демографическая ситуация за период 2002-2019 гг. характеризуется тем, что в 2011 году естественная убыль населения сменилась на естественный прирост (181 чел.), т.е. количество рожденных стало превышать количество умерших. Рост рождаемости и снижение естественной убыли населения объясняется входом в фертильный возраст многочисленного поколения 80-х.

В качестве базового прогноза численности населения взят прогноз, при котором суммарный коэффициент рождаемости растет к 2041 году до 1,97 ребенка на женщину, возрастные коэффициенты смертности снижаются на 40%, а миграционный приток держится на уровне 4,4 тыс. чел./год. Согласно базовому прогнозу, численность населения Челябинска будет расти следующим образом:

	2017	2022	2027	2032	2037	2041
Базовый сценарий	1 198,9	1 235,4	1 257,8	1 278,2	1 302,4	1 314,2

Возрастная структура населения Челябинска на горизонте расчетного срока характеризуется следующим: доля населения в трудоспособном возрасте снижается до 53,7%; доля населения в возрасте старше

трудоспособного растёт 27,8%; доля молодого населения растёт до 18,5%. Демографическая нагрузка на трудоспособное население вырастает с 746 (в 2018 г) до 848 чел. (в 2041 г.) на 1000 чел. трудоспособного населения.

Численность трудоспособного населения Челябинска на горизонте 2041 года составит до 711 тыс. чел., что не существенно выше, чем в 2018 году. Вырастет доля лиц старше трудоспособного возраста и подростков, занятых в экономике. Общая численность трудовых ресурсов вырастет на 38 тыс. чел. С точки зрения распределения трудовых ресурсов, среднегодовая численность занятых в экономике изменится к расчетному сроку незначительно, поскольку существенно вырастет число учащихся в трудоспособном возрасте.

К 30-м годам в школьно-студенческий возраст начнут входить дети, рожденные в 12-м – 20-м годах, которых физически в 1,5-2 раза больше, чем школьников-студентов сегодняшнего времени. Как результат, если в 10-е годы в Челябинске шло сокращение числа школьников и студентов, связанное с демографической ямой, то через 10 лет, необходимо будет существенно расширять возможности учебных заведений среднего и высшего образования, связанные с количеством обучающихся.

### **1.1.3. Потенциал развития экономики**

1. Доля промышленности в структуре экономики города постепенно снижается, при сохранении объемов производства, т.е. более быстрыми темпами растут непромышленные секторы, связанные со сферой услуг. На расчётный срок предполагается, что доля промышленности снизится до 27-30% от общего объема производства товаров и услуг в Челябинске;
2. Темп диверсификации экономики Челябинска за счет сферы услуг существенно выше, чем аналогичный процесс в Челябинской области, что естественным образом связано со столичной ролью города. Город постепенно превращается в региональный центр, специализирующийся

- на предоставлении широчайшего спектра услуг в различных областях и для различных потребителей;
3. Постепенная модернизация предприятий тяжелой промышленности города приводит к существенному повышению производительности при уменьшении численности персонала, работающего на этих предприятиях. Численность занятых в промышленности уменьшилась в 2,5 раза по сравнению с концом 1980-х годов и в 1,74 раза по сравнению с началом 2000-х. На расчетный срок доля занятых в промышленности снизится до 17% в 1,6 раза по сравнению с 2017 годом;
  4. Модернизация промышленного производства приводит к относительному уменьшению объемов выбросов в атмосферу, по сравнению с ростом объемов производства. Можно ожидать, что на расчетный срок объем выбросов уменьшится до уровня «белой металлургии» при увеличении объемов выплавки стали;
  5. Экономика Челябинска, как регионального центра и города-миллионника, продолжит диверсифицироваться за счет все большего и разнообразного предоставления услуг: финансовых, образовательных, медицинских; услуг в области культуры, рекреации, торговли, развлечений для населения города, агломерации, области и страны в целом. Будут развиваться сектора, связанные с предоставлением услуг B2B (бизнес – бизнесу, бизнес – государству);
  6. Большой потенциал у секторов, связанных с научными исследованиями и разработками, инновационной экономикой, поскольку эти сектора требуют плотной коммуникативной среды, насыщенной образовательными, научными и инновационными структурами. Челябинск, как региональный мегаполис, предоставляет такую среду.

#### **1.1.4. Развитие транспортно-логистической составляющей**

В городе Челябинск действует сеть транспортно-логистических комплексов по обслуживанию и распределению грузовых потоков. Активное

развитие крупных оптовых и розничных торговых сетей на территории города и ближайших муниципальных районов, а также обслуживание международных транзитных грузов формирует потребность в создании комплекса современных транспортно-логистических центров, с применением новейших технологий и мировых стандартов.

Создаются современные логистические центры на подходах к г. Челябинску в комплексе с автомобильным, железнодорожным и воздушным транспортом. Это позволит ограничить движение грузового транспорта в центре города, распределять перевозку грузов на перегрузочных станциях. Для строительства логистических центров на подходах к городу расположены в местах пересечений кольцевых автодорог регионального значения.

На территории города Челябинск предусматривается строительство логистического центра в районе международного аэропорта «Челябинск», вблизи которого расположена железная дорога «Челябинск — Каменск-Уральский» и проходят трассы магистральных автодорог, а также строительство логистического центра предусмотрено в районе пересечения Свердловского тракта и улицы Черкасская.

### **1.1.5. Потенциал развития Челябинска как научно-инновационного центра**

К настоящему времени значение научно-образовательного и научно-технического комплексов в экономике отечественных городов не осознано в необходимом масштабе. В полной мере это относится к Челябинску, где только 30% представителей бизнеса, опрошенных в ходе подготовительной работы по разработке Стратегии развития города и области, считают необходимым развивать науку и инновации.

Между тем, принятая «Стратегия научно-технологического развития Российской Федерации» направлена на развитие научно-инновационного комплекса страны с целью достижения конкурентоспособного позиционирования России на международной арене.

Территориальные аспекты данной Стратегии повествуют о том, что создание условий для проведения исследований и разработок, соответствующих современным принципам организации научной, научно-технической и инновационной деятельности и лучшим российским практикам, обеспечивается путем поддержки отдельных территорий (регионов) с высокой концентрацией исследований, разработок, инновационной инфраструктуры, производства и их связи с другими субъектами Российской Федерации в части, касающейся трансфера технологий, продуктов и услуг. Стратегия направлена на научное и технологическое обеспечение реализации задач и национальных приоритетов Российской Федерации, определенных в документах стратегического планирования, разработанных в рамках целеполагания на федеральном уровне. Эти вопросы принципиально значимы для региональных политик, стремящихся актуализировать инновационный потенциал конкретных территорий.

Осознание сложности инновационного процесса вызвало понятие «инновационной деятельности» как особого вида научно-технической активности комплексного характера, которая обусловила формирование территориально-градостроительных образований, специализирующихся на проектировании и производстве различных видов новейшей наукоемкой продукции. При этом сама инновационная сфера постоянно получает обратный импульс к повышению эффективности от концентрации на этих территориях основных факторов инновационного процесса – университетов, высших инженерных школ, технопарков, высокотехнологичного бизнеса.

#### **1.1.5.1. Территории инноваций в мировой практике**

К настоящему времени в мировой практике сложилась системная иерархия материально-пространственной организации научно-инновационной деятельности:

1. – **технопарки** (объемно-планировочный уровень);
2. – **технополисы** (градостроительный уровень);

### 3. – **регионы науки** (территориальный уровень).

Основной элемент научно-инновационной системы – **технопарк**: в его составе присутствует полный комплекс всех необходимых и достаточных компонентов инновационной сферы: наука, производство, управление, менеджмент и консалтинг, финансы. Технопарк – своего рода организационно-функциональный «модуль» научно-инновационной системы, как правило, коммерческое предприятие, акционерное общество, резиденты которого - это малые инновационные фирмы.

Объекты следующих уровней, **технополисы и города - регионы науки**, дают в городской бюджет определяющую, или значительную, долю, связанную с основными субъектами инновационной экономики – университетами, технопарками, высокотехнологичным бизнесом. Города, где эта составляющая выводит городской бюджет не только на полную самокупаемость, но и дает существенный вклад в региональный или страновой бюджет, относятся к инновационным центрам глобального масштаба.

**Основной типологической характеристикой** технополиса как территории инноваций является **величина критической массы исследователей: нижний предел – 5000 чел., средний показатель – 8800 чел.** Диапазон количества исследователей в технополисах лежит в пределах 5,0 тыс. – 20,0 тыс.

Следующий уровень территориально-градостроительной организации научно-инновационной деятельности, **регион науки**, был осознан как опорная территория инновационного развития на этапе слома технологического цикла, когда бум в компьютерных и IT-технологиях из факта и фактора экономического развития перешёл в разряд фактов и факторов социальной и персональной действительности, стал частью формирующейся культуры Smart-City.

Регион науки следует охарактеризовать как значительную по размеру урбанизированную территорию, ареал которой может не совпадать с

административными границами базового крупного города и его агломерации, или нескольких малых городов, в том числе технополисов, но которая вписывается в пределы комфортной транспортной доступности.

Градообразующие предприятия региона науки – образовательные и научно-исследовательские центры, технопарки (НИОКР малого и среднего бизнеса) и высокотехнологичные производства крупного бизнеса, внедряющие результаты исследовательских разработок, что создает наиболее широкие возможности для формирования и успешной реализации кластера, так как в поле территориального и экономического влияния региона науки располагается развитая инфраструктура обеспечения инновационной деятельности.

Регион науки характеризуется высоким уровнем качества городской среды и социальной инфраструктуры, индустрии сервиса, досуга и развлечений, сетей всех видов коммуникаций, внешнего транспорта, наличием аэропортов, в том числе для международных линий, близостью трансконтинентальных скоростных дорог.

Как градостроительные системы регионы науки определены сложными агломерационными образованиями, как минимум, трех форм.

Первая форма региона науки – **агломеративная полицентрическая на базе нескольких равнозначных городов**, объединенных образовательной и научно-инновационной функцией.

Вторая форма региона науки – **агломеративная моноцентрическая на базе крупного города**, который является крупным образовательным и научно-инновационным центром, и малых городов-технополисов или научно-производственных центров, в его агломерации.

Третья форма региона науки – **городская в пределах одного крупного города**, который является образовательным и научно-инновационным центром мирового уровня. В последнем случае необходимо уточнить, что город, являющийся базой городской формы региона науки, в свою очередь может быть центром агломерации в ее общепринятом понимании, но

входящие в эту агломерацию другие городские образования не имеют образовательного или научно-исследовательского функционала. И в таком случае регионом науки является только центральный город такой агломерации.

Все три формы полноценно выполняют свою роль – создают благоприятные градостроительные условия для обеспечения эффективного функционирования научно-инновационной деятельности.

Технополис и регион науки характеризуют существенность связи инновационной экономики с территорией. Индустриальные процессы были направлены на простые формы деятельности, в инновационной экономике предметом работы становится интеллектуальная работа, т.е. мышление: «Инновационная экономика — это своего рода процесс «индустриализации мышления».

Регион науки отличается от технополиса территориально-градостроительным масштабом и экономической мощью. Величина критической массы исследователей в регионе науки превышает базовую в технополисе на порядок, а средняя – практически в десять раз и составляет 91,0 тысячу исследователей.

В результате, к регионам науки в России, по результатам проведенного исследования отнесены 17 городов – региональных столиц, за исключением Москвы и Санкт-Петербурга.

#### **1.1.5.2. Современные тенденции формирования городской среды, обеспечивающей эффективное развитие инновационной сферы**

С последней четверти XX века отмечается важность для развития науки и инноваций средового фактора. Известен, так называемый, фактор Джекобс в формировании успешной инновационной экономики, его суть сводится к следующему: инновации активнее возникают там, где много людей с разным опытом: инженеров, гуманитариев, ученых, которые обмениваются разными идеями. Другими словами, создание интеллектуального продукта в инновационной экономике связано с

использованием культурной среды как креативного фактора.

Эпоха информатизации, телекоммуникаций привела к росту экономики услуг, возникновению совершенно новых профессий и специализаций, высвобождению свободного времени горожан. В течение последних десятилетий развивается тема так называемых «креативных индустрий», которые формируют сектор экономики, специализирующийся на производстве и распространении знаний и информации.

Креативный класс высоко ценит условия и качество жизни, возможности самореализации и развития городского сообщества, они уезжают из городов, где отсутствует диверсифицированная инфраструктура и разнообразная, функционально и визуально, среда повседневной жизни, соответствующая его стилю. Высокий социальный кворум городской среды – неотъемлемый спутник работников научно-инновационной сферы, креативные сообщества выступают модуляторами разнообразия, инноваций и экономического роста.

**Ключевой показатель для креативного города — сколько талантливых людей осталось в городе и сколько привлечено.**

Менеджер креативного города должен ориентироваться, прежде всего, не на мега проекты, а на развитие инфраструктуры, насыщение ее элементами разнообразия, отвечающими на множественные запросы сообщества горожан, и, представителей креативного класса как его части. Облагораживать, обихаживать существующую городскую среду, дополняя и насыщая необходимыми для удовлетворения креативного класса инфраструктурными элементами, опираясь на городское сообщество – вот задача городского менеджмента.

Как якорные объекты инфраструктуры генерального плана можно обозначить те, которые обеспечивают требования высококвалифицированных сотрудников сферы сложных деловых услуг (к которой по классификации ОКВЭД относятся наука и образование): **удобная автодорожная транспортная инфраструктура, хороший внешний пассажирский**

**транспорт, развитая инфраструктура делового центра и системы потребления и развлечений, насыщенная разнообразными развлекательно-рекреационными объектами пригородная зона с качественным природным компонентом.**

### **1.1.5.3. Современные тенденции формирования и развития университетов как инструментов развития территорий**

Системная трансформация мировой экономики, которая происходит в настоящее время, существенным образом меняет отношение к оценке и использованию фундаментальных ресурсов. Одним из главных драйверов роста становится способность экономики к производству интеллектуальной собственности и управлению ею, а ключевым звеном этой новой реальности за рубежом выступают университеты.

Новая концепция развития университетов существенно отличается от традиционных представлений об их функциях, ориентированных в первоначальной версии на образование и поиск талантов. В версии «Университеты 2.0» их задачи были расширены за счет включения и развития исследовательских компетенций и экспертизы, востребованных экономикой. Но сейчас быть только научными и образовательными учреждениями университетам уже недостаточно.

Концепция «Университет 3.0» предполагает создание на базе университетов интегрированной предпринимательской экосистемы, в рамках которой они становятся не просто поставщиками инноваций, а якорными точками аутсорсинга бизнеса. По сути, университеты начинают выступать в роли экономических агентов крупных компаний, которые умеют управлять результатами интеллектуальной деятельности и хорошо понимают принципы функционирования новых рынков.

Развитие предпринимательского компонента и коммерциализация высшего образования повышают ресурсный потенциал университетов как самостоятельных экономических субъектов, не просто окупающих свою

деятельность и программы собственного развития, а приносящих существенную прибыль в городской бюджет.

Переход к модели генерации технологий, рынков и рыночных сервисов, в рамках которой университеты превращаются в градообразующие центры экономических кластеров, в свою очередь, требует от города, как места расположения университетских кампусов, принятия важных решений по модернизации и совершенствованию городской среды, направленных на привлечение и новых высококвалифицированных специалистов, и бизнес, и студентов в университет.

Таким образом выполнение государственной задачи по формированию инновационной экономики и превращению Челябинска в инновационный центр связано непосредственно с созданием условий для эффективного развития научно-образовательного и научно-инновационного комплексов Челябинска.

#### **1.1.6. Туристско-рекреационный и культурный потенциал (внесены изменения)**

Культурное наследие Челябинска XIX - нач. XX вв. в основном сосредоточено в историческом районе города в границах плана города 1913 г., и частично за пределами исторического района и включает:

- объекты археологического наследия;
- памятники градостроительства и архитектуры, в том числе:
- храмы;
- жилые, общественные, промышленные здания;
- ансамбли зданий и сооружений, жилых домов;
- достопримечательные места;
- памятники истории и монументального искусства.

Центр города является ядром историко-культурного наследия.

Культурно-досуговая сфера Челябинска активно развивается. В настоящее время в городе функционирует 24 дворцов и домов культуры, 14 клубов, 11 кинотеатров и культурно-развлекательных центров, 15 детских

школ искусств, 36 музеев, цирк, филармонии, зоопарк и др. Активно развивают свою деятельность муниципальные театры их число составляет более 10 по городу. Крупные современные центры, объединяющие в единый комплекс различные направления досуга: «Родник», «Горки», «Аврора», «Киномакс - Урал», «Мегаполис», «Фокус». Также в Челябинске находится выставочный зал муниципального автономного учреждения «Челябинский центр искусств». В МАУ «ЧЦИ» проводятся культурно-массовые мероприятия: выставки, тематические лекции, конкурсы, экскурсии, мастер-классы, концерты, фестивали, ярмарки и иные мероприятия культурного досуга.

Рекреационный потенциал города - совокупность природных и культурных условий, оказывающих положительное влияние на человека и обеспечивающих путем сочетания физических и психических факторов восстановление работоспособности человека.

Его основа - природный комплекс, это совокупность разнородных природных и озелененных территорий урбанизированной среды и водных объектов, выполняющих природоохранные, рекреационные, оздоровительные и ландшафтообразующие функции. Это лесные массивы северо-восточного, западного и юго-западного секторов города, часть из которых – Шершневский и Каштакский боры имеют статус особо охраняемых территорий (памятники природы), незастроенные долины реки Миасс, территории, занятые зелеными насаждениями (парки, скверы), а также водные объекты: Шершневское водохранилище, озера Первое, Смолино, Исаково, Синеглазово, река Миасс. Часть природных территорий имеют статус особо охраняемых природных территорий регионального значения: гидрологический памятник природы – оз. Смолино, ботанические памятники природы - Челябинский (городской) бор, Каштакский бор.

На территории города также расположены:

- зоны активного отдыха: пляжи и зоны отдыха на оз. Шершни, Смолино, центр отдыха «Русские забавы», экстрим клуб, кайт и серф

- станции, санаторий- профилакторий «Волна»;
- мемориальные комплексы: «Мемориал память» Лесное кладбище по ул. Блюхера, кладбище по ул. Танкистов, «Золотая Гора» на Северо-Западе.
  - «Экопарк», расположенный в Курчатовском районе города Челябинска в границах улиц: 40-летия Победы, Бейвеля, Хариса Юсупова, Молдавской, Комсомольского проспекта (основная цель предназначения экопарков - восстановление и увеличение биологического разнообразия и сохранения существующей экосистемы).

Современная индустрия туризма является одной из крупнейших, высокодоходных и наиболее динамичных отраслей мирового хозяйства. Она оказывает стимулирующее воздействие на такие отрасли экономики, как транспорт, связь, торговля, строительство, сельское хозяйство, производство товаров народного потребления, оказания услуг и составляет одно из наиболее перспективных направлений структурной перестройки экономики.

Туристическая привлекательность города Челябинска определяется его транспортно-географическим положением, разнообразием природных рекреационных ресурсов, расположенных на прилегающих территориях области, масштабом города, его статусом центра Южного Урала. Эти факторы создают благоприятные условия *использования города для въездного туризма*, а также в качестве *транзитного пункта туристических потоков* «Восток - Запад», «Запад – Восток», «Сибирь - Центр», «Дальний Восток - Центр», «Европейская Россия – Сибирь, Дальний Восток», «Южные регионы – Полярные регионы», что делает целесообразным развитие туризма делового (встречи, конференции, выставки), культурно-развлекательного (посещение памятников истории и культуры, культурно-досуговых учреждений, праздничных и спортивных мероприятий, торгово-развлекательных центров), промышленного (посещение предприятий города).

Цель развития туризма в Челябинске – повышение уровней известности и привлекательности города. Побочный экономический эффект – создание новых рабочих мест на предприятиях малого и среднего бизнеса в сфере услуг и увеличение поступлений в бюджет города.

Приоритетные направления развития туризма:

- Совершенствование имиджевой составляющей города, разработка и продвижение новой концепции имиджа Челябинска;
- Развитие конгрессно-делового, и культурно-развлекательного туризма;
- Развитие событийного туризма;
- Развитие промышленного туризма.

## **2. Определение стратегических направлений развития городского округа. Целевые показатели развития городского округа**

Стратегия социально-экономического развития города Челябинска на период до 2035 года определяет миссию города – «Челябинск – мегаполис человеческих возможностей, концентрирующий и развивающий интеллектуальный капитал и генерирующий инновации».

Достижение стратегической цели – создание благоприятных условий для развития ключевой ценности Стратегии – Человека, а также формирование качественно нового облика города Челябинска к концу периода реализации Стратегии, легло в основу проектных решений настоящего генерального плана. Стратегические цель и задачи города в полной мере коррелируются со стратегическими целями и задачами развития Российской Федерации и Челябинской области.

### **2.1. Демографический прогноз численности населения**

Одна из основных задач, определенных Стратегией – создание условий для роста численности населения города Челябинска с сохранением и развитием социально-образовательного, культурного уровня и качества человеческого капитала.

### 2.1.1. Сценарии демографического прогноза

Демографический прогноз делался в предположениях (для базового и высокого сценариев), что СКР в Челябинске вырастет к 2041 году до 1,97 и 2,05 ребенка на одну женщину. Возрастные коэффициенты смертности снизятся на 40% и 50%, продолжая устойчивый тренд, который имел место в 21 веке.

При этом средний уровень миграционного прироста населения Челябинска составит 4,4 и 6,0 тыс. человек в год, что ниже (базовый сценарий) и близко (высокий сценарий) к текущему уровню миграционного прироста в 2015 – 2018 гг.

В таблице 2 представлены результаты прогнозов и условия их осуществления на горизонте 2041 года для следующих сценариев:

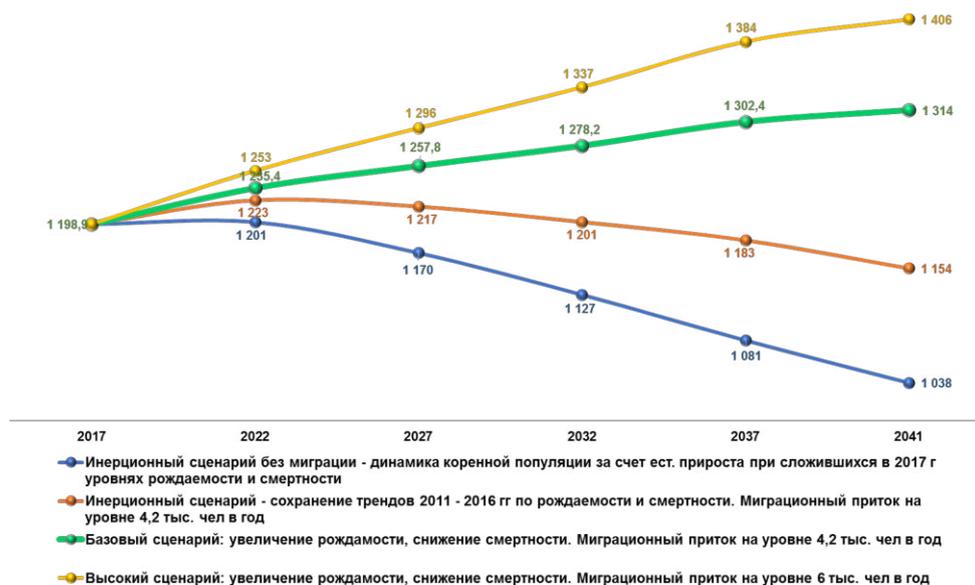
1. Инерционный без миграции: в нем рассматривается демографический прогноз коренной популяции Челябинска (то есть при нулевой миграции), сложившейся в 2018 году, при сохранении без изменения текущих демографических показателей до 2041 года.
2. Инерционный с миграцией: демографический прогноз Челябинска при сохранении без изменения текущих демографических показателей до 2041 года, но при наличии ежегодного миграционного прироста в 4,2 тыс. человек.
3. Базовый без миграции: коренная популяция Челябинска улучшает свои демографические показатели к 2041 году: СКР до 1,97 ребенка на одну женщину, возрастные коэффициенты смертности снижаются на 40%.
4. Базовый с миграцией: то же что в пункте 3, но имеет место ежегодный миграционный прирост в 4,4 тыс. человек. Демографические показатели по рождаемости и смертности для мигрантов такие же как в пункте 3.
5. Высокий без миграции: коренная популяция Челябинска улучшает свои демографические показатели к 2041 году: СКР до 2,05 ребенка на одну женщину, возрастные коэффициенты смертности снижаются на 50%.

6. Высокий с миграцией: то же что в пункте 5, но имеет место ежегодный миграционный прирост в 6,0 тыс. человек. Демографические показатели по рождаемости и смертности для мигрантов такие же как в пункте 5.

Сценарии «без миграции» показывают, как ведет себя коренная популяция Челябинска при различных вариантах динамики демографических показателей рождаемости и смертности.

### 2.1.2. Прогноз численности населения Челябинска в различных сценариях

Как показывают прогнозные расчеты, тенденции изменения численности населения Челябинска по различным сценариям существенно отличаются.



**Рисунок 2. Прогноз численности населения г. Челябинск в различных сценариях, тыс. человек**

На рисунке графически показана динамика населения города в различных сценариях, в таблице приведены аналогичные значения численности населения Челябинска для различных сценариев.

В инерционном сценарии с миграцией численность населения города падает на 60 – 70 тыс. чел к 2036 г. При нулевой миграции спад численности населения при существующих показателях рождаемости и смертности

становится еще более значительным около 200 тыс. человек.

**Таблица 2. Прогноз численности населения Челябинска в различных сценариях**

	2017	2022	2027	2029	2032	2037	2041
Инерционный сценарий без миграции (потенциал коренной популяции)	1 198,9	1 200,9	1 169,8	1 148,7	1 127,5	1 081,4	1 038,4
Инерционный сценарий с миграцией	1 198,9	1 223,1	1 216,7	1 208,9	1 201,1	1 182,6	1 154,2
Базовый сценарий без миграции	1 198,9	1 213,2	1 209,9	1 205,7	1 201,4	1 193,8	1 186,5
<b>Базовый сценарий с миграцией</b>	<b>1 198,9</b>	<b>1 235,4</b>	<b>1 257,8</b>	<b>1 268,0</b>	<b>1 278,2</b>	<b>1 302,4</b>	<b>1 314,2</b>
Высокий сценарий без миграции	1 198,9	1 221,3	1 228,4	1 228,9	1 229,4	1 231,6	1 233,6
Высокий сценарий с миграцией	1 198,9	1 253,0	1 296,1	1 316,8	1 337,4	1 383,6	1 406,1

Инерционные сценарии показывают, что если показатели рождаемости и смертности не будут существенно уменьшаться, а миграционный приток будет на уровне 4,4 тыс. человек, то Челябинск потеряет до 5-6% населения.

**Таблица 3. Динамика основных демографических показателей, при которых реализуются сценарии демографического прогноза.**

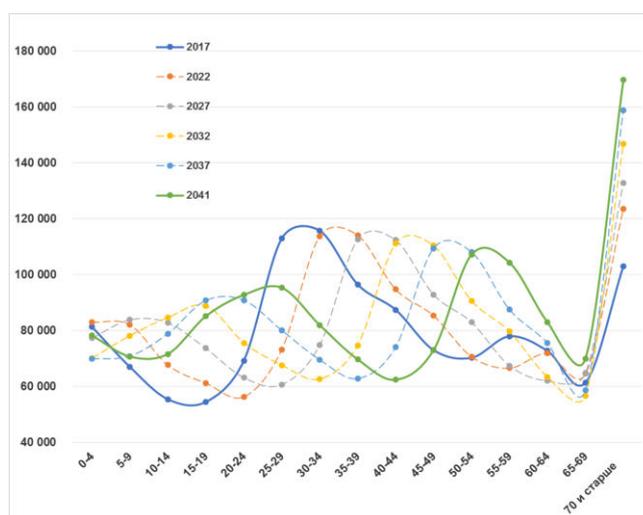
Сценарии	Население в 2041 г, тыс. чел	Суммарный коэффициент рождаемости в 2041 г	Снижение возрастных коэффициентов смертности в 2041 г к 2017 г	Средний ежегодный миграционный прирост, чел
Уровень 2016 г	1 199 (на 01.01.17)	1,56	-	4 460
Инерционный без миграции	1 038,4	1,56	0%	0
Инерционный с миграцией	1 154,2	1,56	0%	4 200
Базовый без миграции	1 186,5	1,97	40%	0
Базовый с миграцией	<b>1 314,2</b>	1,97	40%	4 390
Высокий без миграции	1 233,6	2,05	50%	0
Высокий с миграцией	1 406,1	2,05	50%	6 000
Сценарии	Общий коэфф. смертности, на 1000 чел. в 2041 г	Общий коэфф. рождаемости, на 1000 чел. в 2041 г	Общий коэфф. естеств. прироста, на 1000 чел. в 2041 г	
Уровень 2016 г	11,9 (в 2016 г)	13,9 (в 2016 г)	2,0 (в 2016 г)	
Инерционный без миграции	14,6	8,7	-5,8	

Инерционный с миграцией	13,8	9,4	-4,3
Базовый без миграции	10,1	9,6	-0,5
Базовый с миграцией	9,6	10,4	0,9
Высокий без миграции	8,9	9,8	0,8
Высокий с миграцией	8,3	10,9	2,6

Реально стабилизировать или существенно поднять численность населения города может только положительная миграция. Стабилизация, рост конкурентоспособности и эффективности экономики крупнейших предприятий города позволит сохранить миграционную привлекательность на уровне 4 - 6 тыс. чел./год. Высокий и базовый сценарии различаются уровнем миграционного притока.

В высоком сценарии миграционный поток вырастает до 6 тыс. чел в год, при этом за весь расчетный период общее сальдо мигрантов составит 120 тыс. человек, при этом численности населения города вырастет до 1 384 тыс. чел.

В базовом сценарии миграционный поток составит 4,4 тыс. чел./год, а общее сальдо мигрантов будет 87 тыс. чел, население города вырастет до 1 302 тыс. чел.



**Рисунок 3. Динамика возрастной структуры населения Челябинска до 2041 года в базовом сценарии**

Рисунок выше (рис. 3), показывающий динамику возрастной структуры населения Челябинска с 2017 по 2041 гг., хорошо объясняет специфику поведения прогнозной численности населения города.

На нем видно, что демографическая ситуация по рождаемости в настоящее время определяется демографическим пиком (голубой кривая) из групп населения в возрасте 25-29, 30-34 лет, численность этих групп примерно равна и колеблется около 115 тыс. человек.

Но уже следующее поколение в возрасте от 5 до 14 лет и молодых людей в возрасте 15-24 лет, имеет в 1,5-2 раза более низкую численность. При этом в период 2020 – 2025 гг. именно поколение тех, кому сейчас 15-24 лет будет определять уровень рождаемости. Все это приведет к существенному снижению естественного прироста населения. Миграционный прирост, который состоит в основном из людей фертильного возраста, будет менять демографическую картину и приведет к постепенному сглаживанию влияния демографической ямы.

Следующий демографический пик, который будет определять уровень рождаемости за пределами расчетного срока, сформируется только на горизонте 2041 г (зеленая кривая, возраст 15 – 19 лет), при этом показатели естественного прироста будут существенно улучшаться, а величина этого пика ненамного ниже демографического пика 80-х, 98 тыс. чел. в 2041 году по сравнению со 115 тыс. чел. в 2017 г.

### 2.1.3. Сравнительный анализ демографических прогнозов Генерального плана Челябинска и Стратегии социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года.

Таблица 4

Показатели	Ед. изм.	Фактическая ретроспектива								Оценка	Прогноз		
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018		2019	2025	2030
<b>Численность населения, на 1 января</b>	тыс. человек												
Стратегия Челябинской обл.		3 475,6	3 480,1	3 485,3	3 490,1	3 497,3	3 500,7	3 502,3	3 493,0	3 475,8	3 488,3	3 500,0	3 539,0
Генплан Челябинска		1 131,1	1 143,5	1 156,2	1 169,4	1 183,4	1 192,0	1 198,9	1 202,4	1 200,7	1 246,6	1 268,0	1 290,0
<b>Суммарный коэффициент рождаемости</b>	детей на одну женщину												
Стратегия Челябинской обл.		1,695	1,809	1,802	1,855	1,749	1,717	1,613	1,566	1,62	1,933	1,972	2,0
Генплан Челябинска		1,346	1,451	1,449	1,514	1,607	1,542			1,6	1,8	1,86	1,93
<b>Общий коэффициент рождаемости</b>	на 1 000 человек населения												
Стратегия Челябинской обл.		13,6	14,4	14,1	14,2	13,9	13,3	11,5	10,8	11,3	11,2	10,7	11,1
Генплан Челябинска		12,3	13,3	13,4	13,9	14,7	13,9	12	11,4	11,1	12,9	11,7	10,9
<b>Общий коэффициент смертности</b>	на 1 000 человек населения												
Стратегия Челябинской обл.		14,2	14,2	13,9	13,8	13,9	13,6	13	13,2	12,6	11,7	10,4	9,2
Генплан Челябинска		12,2	12,3	12,0	11,9	11,8	11,9	11,1	11,3	11,8	11,8	11,2	10,2
<b>Коэффициент миграционного прироста</b>	на 10 000 человек населения												
Стратегия Челябинской обл.		18,9	13,4	11,8	16,4	9,6	7,6	-11,0	-25,7	10,1	10,1	10,3	7,9
Генплан Челябинска		107,0	100,6	99,8	98,7	44,1	37,4	20,7	-14,9	17,9	34,2	34,4	34,4
<b>Миграционный прирост в год</b>	тыс. человек												
Стратегия Челябинской обл.		6,57	4,66	4,12	5,74	3,37	2,68	-3,84	-8,95	3,51	3,52	3,61	2,80
Генплан Челябинска		12,17	11,57	11,60	11,61	5,22	4,46	2,48	-1,79	2,15	4,26	4,36	4,44

С 2011 года численность населения Челябинска выросла на 70 тыс. человек или на 6,2%. Численность населения Челябинской области с 2011 года практически постоянна, колебания в пределах одного процента.

Суммарный миграционный прирост населения области за эти годы составил 14,3 тыс. чел, в то время как миграционный прирост города за это же время 57,3 тыс. человек. Это означает, большую часть миграционного прироста Челябинска сформировала внутрирегиональная миграция, т.е. миграционной приток населения из области. Этот процесс будет продолжаться, но не так интенсивно. Именно он сформирует более высокий прирост численности населения города по сравнению с областью.

При этом демографический прогноз Стратегии СЭР ЧО к 2035 году показывает прирост численности населения области по сравнению с 01.01.2019 г. на 63 тыс. чел, а демографический прогноз Генплана Челябинска - прирост населения города к 2035 году на 89 тыс. человек. Учитывая, что внутрирегиональная миграция будет направлена в сторону Челябинска, эти прогнозы хорошо коррелируют друг с другом. Это подтверждается анализом других демографических показателей.

Суммарный коэффициент рождаемости (СКР) в 2035 году в Стратегии СЭР ЧО вырастет до 2,0 ребенка на одну женщину, в прогнозе Генплана до 1,93 ребенка на одну женщину. Динамика СКР Челябинска коррелирует с динамикой СКР ЧО с некоторым отставанием, что имело место и в последние 20 лет.

Миграционный прирост Челябинска в 2035 г. - 4,4 тыс. чел в год, области - 2,8 тыс. чел. в год, т.е. миграционный прирост в Челябинске в 1,57 раз больше, чем в области.

Если сравнить ретроспективный миграционный прирост, то с 2000 г. в Челябинскую область въехало 54,7 тыс. мигрантов, в Челябинск - 83,6 тыс. мигрантов, т.е. миграционный прирост в город 1,53 раза больше, чем в область в целом, что хорошо коррелирует с аналогичным соотношением на

горизонте 2035 года.

Необходимо отметить, что сравниваемые прогнозы сделаны совершенно независимо друг от друга, при этом демографический прогноз в Генеральном плане сделан на год раньше.

## 2.2. Прогноз численности трудовых ресурсов Челябинска

### 2.2.1. Возрастная структура населения Челябинска в базовом прогнозе

Динамика основных возрастных групп населения Челябинска в ретроспективе с 2002 года и в базовом сценарии прогноза показана на рисунке ниже.

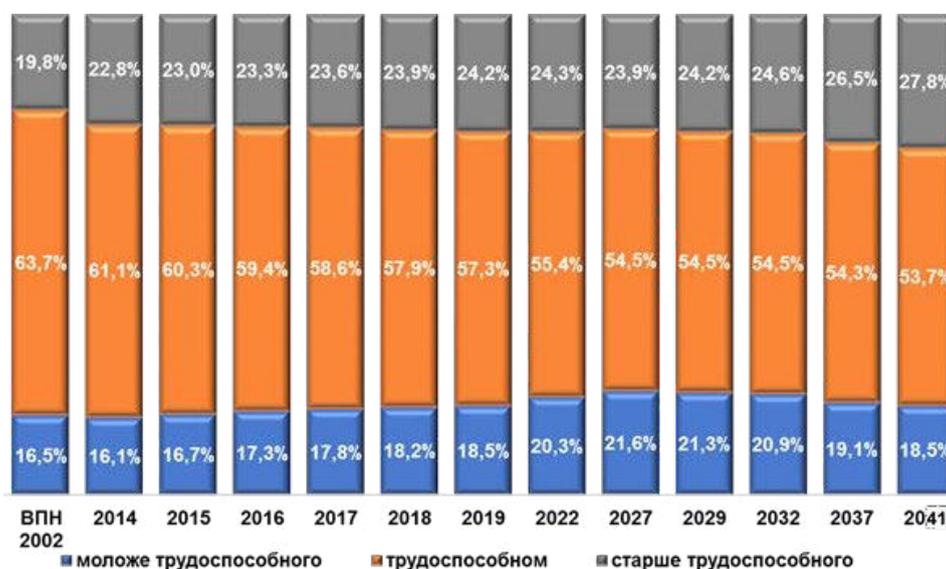


Рисунок 4. Динамика возрастной структуры населения

### Челябинска по основным возрастным группам населения

Возрастная структура населения Челябинска на горизонте расчетного срока характеризуется следующим:

- Доля населения в трудоспособном возрасте снижается с 57,9% в 2018 г до 54,1% в 2041 г.
- Доля населения в возрасте старше трудоспособного растет с 23,9% в 2018 г до 27,8% в 2041 г.
- В связи с предполагаемым ростом рождаемости, который стимулируется мигрантами фертильного возраста, доля молодого

населения растет с 18,2% до 21,3% к 2030 г. и опять снижается до 18,5% к 2041 г.

- В целом демографическая нагрузка на трудоспособное население вырастает с 746 (в 2018 г.) до 848 чел. (в 2041 г.) на 1000 чел. трудоспособного населения.

### 2.2.2. Прогноз баланса трудовых ресурсов г. Челябинска

В таблице 5 представлен прогноз баланса трудовых ресурсов Челябинска на расчетный период.

Изменение возрастной структуры населения, уменьшение доли трудоспособного населения при росте численности населения города будет менять структуру трудовых ресурсов города. Численность трудовых ресурсов увеличится на 38 тыс. человек. Трудоспособное население в трудоспособном возрасте изменится незначительно по сравнению с 2017 годом. Зато существенно вырастет доля лиц старше трудоспособного возраста и подростков, занятых в экономике, что совершенно естественно, учитывая, что в России один из самых низких пенсионных возрастов в мире. Увеличится доля трудовых мигрантов, занятых в экономике, в том числе иностранных.

**Таблица 5. Прогноз баланса трудовых ресурсов г. Челябинска**

Наименование показателя	2017	2022	2027	2029	2032	2037	2041
<b>А. Формирование трудовых ресурсов</b>							
Численность трудовых ресурсов- всего	775,6	763,3	770,8	780,4	790,0	809,8	813,0
в том числе:							
трудоспособное население в трудоспособном возрасте	702,5	684,3	685,8	690,9	696,0	707,8	711,0
трудовые мигранты, включая иностранных	14,4	16	18	20,0	22	25	26
лица старше трудоспособного возраста и подростки, занятые в экономике	58,7	63	67	69,5	72	77	76
<b>Б. Распределение трудовых ресурсов</b>	775,6	763,3	770,8	780,4	790,0	809,8	813,0

Среднегодовая численность занятых в экономике	610,2	605	607	609,5	612	621	625
Учащиеся в трудоспособном возрасте	70,7	62,9	72,1	79,3	86,5	95,0	93,0
Лица трудоспособного возраста, не занятые трудовой деятельностью и учебой	94,7	95,4	91,7	91,6	91,5	93,8	95,0

С точки зрения распределения трудовых ресурсов, среднегодовая численность занятых в экономике изменится к расчетному сроку незначительно, поскольку существенно вырастет число учащихся в трудоспособном возрасте.

В таблице 6 представлен прогноз численности населения Челябинска в дошкольном, школьном и студенческом возрастах.

В настоящее время численность населения Челябинска моложе 24 лет находится на демографическом минимуме (в демографической яме), поскольку возраст от 10 до 24 лет – это поколение, рожденное в 90-х и начале 2000-х, когда демографическая яма «эха войны» совпала кризисом рождаемости, который явился следствием жестокого социально-экономического кризиса, последовавшего после распада Советского Союза.

К 30-м годам в школьно-студенческий возраст начнут входить дети, рожденные в 12-м – 20-м годах, которых физически в 1,5-2 раза больше школьников- студентов сегодняшнего времени (Рис. 5). Как результат, если в 10-е годы в Челябинске шло сокращение числа школьников и студентов, связанное с демографической ямой, то через 10 лет, необходимо будет существенно расширять возможности учебных заведений среднего и высшего образования, связанные с количеством обучающихся.

**Таблица 6. Прогноз численности населения Челябинска в дошкольном, школьном и студенческом возрастах**

Численность населения, тыс. чел	2017	2022	2027	2029	2032	2037	2041
дети 3 - 6 лет	59,8	68,4	69,7	66,7	63,7	57,4	57,7
школьный возраст 7 - 17 лет	125,2	153,8	180,9	187,9	195,0	188,9	180,8
студенческий возраст 18 - 23 лет	74,5	69,6	80,1	88,1	96,1	111,4	113,6

## **2.3. Прогноз развития экономики города (внесены изменения)**

### **2.3.1. Прогнозная специализация экономики Челябинска**

#### **Анализ экономики города Челябинска:**

1. Устойчивость: основные сегменты экономики базируются на оборудовании, имеющем длительные технологические циклы и относительно стабильный спрос. Консерватизм по отношению к инновациям.
2. Основные сегменты экономики базируются на производстве, имеющем длительные технологические циклы и волатильный спрос на некоторые виды продукции (металлы).
3. Диспропорции в структуре экономики города проявляются в доминировании металлургического производства.
4. Рост конкуренции за инвестиции и ресурсы с соседними регионами и городами-миллионниками (Екатеринбург, Уфа, Пермь).
5. Снижение численности населения в трудоспособном возрасте.
6. Благоприятные условия инвестиционной среды при одновременном отсутствии «якорных» и крупных инфраструктурных проектов.
7. Сдержанная инновационная активность.
8. Развитие и использование возможностей агломерационных процессов.

Спрогнозировать развитие промышленного комплекса Челябинска можно путем исследования основных трендов развития экономики за последние 30 лет.

Эти тренды показательно покажут предполагаемое развитие экономики Челябинска именно потому, что город в течении многих десятилетий являлся центром черной металлургии и тяжелой промышленности, которые в 40 – 80-х прошлого века жестко определяли развитие города, как промышленного центра.

#### **Сильные стороны внутренней среды**

- выгодное географическое положение, близость городов-миллионников

- и статус административного центра;
- мощный промышленный комплекс, наличие уникальных производств;
- развитая образовательная и научная инфраструктура;
- концентрация научно-технических ресурсов;
- квалифицированная рабочая сила, низкая безработица;
- развитая инфраструктура поддержки предпринимательства;
- привлекательные цены на недвижимость по сравнению с другими городами-миллионниками;

В качестве показателей, которые демонстрируют тренды развития города за последние тридцать лет предлагается использовать:

- объем выплавки стали на ЧМК/ЧМЗ, поскольку это крупнейшее предприятие города, которое определяет общую структуру промышленности;
- объемы выбросов в атмосферу, которые характеризуют Челябинск как один из самых неблагоприятных городов России;
- количество занятых в промышленности города;
- количество занятых на крупнейших промышленных предприятиях города(оценочно).

#### Конец 1980-х годов

Выплавка стали на ЧМЗ: 7 – 8 млн. тонн

Объем выбросов в атмосферу: 560 тыс. тонн

Занятых в промышленности: примерно 65% от общего числа занятых (400тыс. чел)

Занятых на крупнейших промпредприятиях: примерно 40% от общего числа занятых (240 тыс. чел)

Вывод: промышленность Челябинска несет основную градообразующую функцию, внося основной вклад в экономику города и предоставляя основную часть рабочих мест.

#### Начало 2000 - х годов

Выплавка стали на ЧМК: около 2 млн. тонн

Объем выбросов в атмосферу: 123 тыс. тонн

Занятых в промышленности: 51% от общего числа занятых (277 тыс. чел.)

Занятых на крупнейших промпредприятиях: примерно 30% от общего числа занятых (160 тыс. чел.)

Вывод: промышленность Челябинска под действием кризиса резко снизила объем производства, но сохраняет градообразующую функцию, предоставляя половину рабочих мест.

#### 2017 год

Выплавка стали на ЧМК: 5 млн. тонн

Объем выбросов в атмосферу: 144 тыс. тонн

Занятых в промышленности: 27% от общего числа занятых (161 тыс. чел.)

Занятых на крупнейших промпредприятиях: 10% от общего числа занятых (61 тыс. чел.)

Вывод: промышленность Челябинска теряет градообразующую функцию, Челябинск становится современным мегаполисом, экономика которого становится диверсифицированной, в ней превалирует сфера услуг (вклад промышленности 38%)

#### 2041 год

Выплавка стали на ЧМК: 7 - 8 млн. тонн

Объем выбросов в атмосферу: 58 тыс. тонн (уменьшение в 2,5 раза от уровня 2017 г.)

Занятых в промышленности: 17% от общего числа занятых (105 тыс. чел.)

Занятых на крупнейших промпредприятиях: 5% от общего числа занятых (32 тыс. чел.)

Вывод: Челябинск становится полноценным, экологически чистым мегаполисом с высоко диверсифицированной экономикой. Metallургия, сохраняя свою роль и модернизируясь, становится «белой металлургией».

Вывод: Челябинск становится полноценным, экологически чистым мегаполисом с высоко диверсифицированной экономикой. Metallургия, сохраняя свою роль и модернизируясь, становится «белой металлургией».

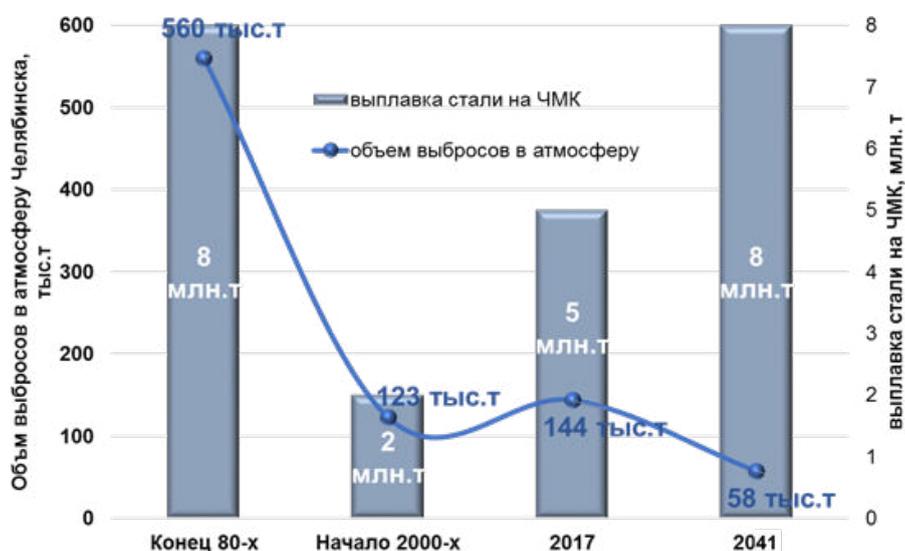
Рисунок 7 демонстрирует как менялась и изменится в будущем ситуация с черной металлургией, которая является главной отраслью промышленности города, и по объемам выручки и занятости, и по объемам загрязнения атмосферы.

Можно диагностировать следующие базовые тренды развития экономики Челябинска:

1. Доля промышленности в структуре экономики города постепенно снижается, при сохранении объемов производства, т.е. более быстрыми темпами растут непромышленные сектора, связанные со сферой услуг. На расчётный срок предполагается, что доля промышленности снизится до 27-30% от общего объема производства товаров и услуг в Челябинске;
2. Темп диверсификации экономики Челябинска за счет сферы услуг существенно выше, чем аналогичный процесс в Челябинской области, что естественным образом связано со столичной ролью города. Город постепенно превращается в региональный центр, специализирующийся на предоставлении широчайшего спектра услуг в различных областях и для различных потребителей;
3. Постепенная модернизация предприятий тяжелой промышленности города приводит к существенному повышению производительности при уменьшении численности персонала, работающего на этих предприятиях. Численность занятых в промышленности уменьшилась в 2,5 раза по сравнению с концом 1980-х годов и в 1,74 раза по

сравнению с началом 2000-х. На расчетный срок доля занятых в промышленности снизится до 17% в 1,6 раза по сравнению с 2017 годом;

4. Модернизация промышленного производства приводит к относительному уменьшению объемов выбросов в атмосферу, по сравнению с ростом объемов производства (Рис. 5). Можно ожидать, что на расчетный срок объем выбросов уменьшится до уровня «белой металлургии» при увеличении объемов выплавки стали;
5. Экономика Челябинска, как регионального центра и города-миллионника, продолжит диверсифицироваться за счет все большего и разнообразного предоставления услуг: финансовых, образовательных, медицинских; услуг в области культуры, рекреации, спорта, торговли, развлечений для населения города, агломерации, области и страны в целом. Будут развиваться сектора, связанные с предоставлением услуг B2B (бизнес – бизнесу, бизнес – государству);
6. Большой потенциал у секторов, связанных с научными исследованиями и разработками, инновационной экономикой, поскольку эти сектора требуют плотной коммуникативной среды, насыщенной образовательными, научными и инновационными структурами. Челябинск, как региональный мегаполис, предоставляет такую среду.



**Рисунок 5. Ретроспективная и прогнозная динамика выплавки стали на ЧМК и объемов выбросов в атмосферу Челябинска.**

**2.3.2. Прогноз рабочей силы**

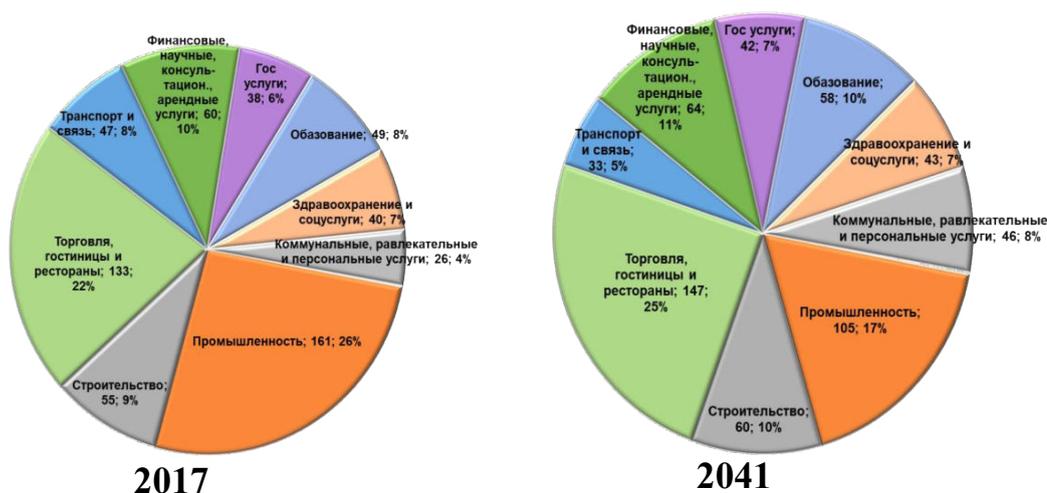
Изменение структуры экономики Челябинска повлечет за собой существенные изменения структуры занятости населения. В Табл. 7 и на Рис. 6 представлен прогноз среднегодовой численности занятых в экономике и прогнозное изменение структуры занятости населения Челябинска на расчетный срок по сравнению с 2017 годом.

**Таблица 7. Прогноз среднегодовой численности занятых в экономике**

	2017	2029	2041
<b>1. Среднегодовая численность занятых в экономике, тыс. чел</b>	<b>610,2</b>	<b>609,5</b>	<b>625</b>
в том числе:			
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	1,1	1,3	2,6
Рыболовство, рыбоводство	0,0	0,0	0,0
Добыча полезных ископаемых	7,2	5,1	2,6
Обрабатывающие производства	137,9	116,7	92,0
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	15,6	12,7	10,5
Строительство	55,1	58,3	60,4
Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	106,7	112,9	114,3
Гостиницы и рестораны	26,4	27,9	32,8
Транспорт и связь	46,8	52,0	56,5
Финансовая деятельность	13,2	11,4	11,8
Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	46,8	48,2	52,5
Государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное страхование	38,4	40,6	42,0
Образование	49,2	53,3	57,8
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	39,6	41,8	43,3
Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	26,4	26,2	46,0
<b>2. Учащиеся в трудоспособном возрасте, обучающиеся с отрывом от работы</b>	<b>70,7</b>	<b>79,3</b>	<b>93,0</b>
<b>3. Трудоспособное население в трудоспособном возрасте:</b>			
военнослужащие, российские граждане, работающие за границей,	-	-	-
безработные, домохозяйки и др. население	94,7	91,6	95,0

К расчетному сроку сектора сферы услуг займут более 80% в структуре занятости населения. Превалирующим сектором станет сектор торговли, а

если объединить его с сектором «Гостиницы и рестораны», а также с сектором «Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг» с которым связана «Деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта», то можно утверждать, что в области торговли, спорта, отдыха и развлечений будет занято около 200 тыс. человек, или почти третья часть от общего количества экономически занятого населения.



**Рисунок 6. Прогнозное изменение структуры занятости населения Челябинска на расчетный срок по сравнению с 2017 годом: тыс. чел, доля от общей численности занятых, %.**

## 2.4. Влияние на градостроительное развитие Челябинска научно-образовательного и научно-технического комплексов города

### 2.4.1. Челябинск в ряду территорий Российской Федерации, обеспечивающих условия для рывка в научно-инновационной сфере

В инновационной экономике размещение высокотехнологичных видов деятельности происходит вне зависимости от назначенной в прошлом специализации городов и регионов, а по наличию на территории условий для этих видов деятельности, в том числе человеческого капитала высокого качества.

В настоящее время перспективный промышленный сектор

высокотехнологичных инноваций в России сосредоточен главным образом на предприятиях ОПК, что стратегически **необходимо, т.к. связано с обеспечением национальной безопасности разработками в таких областях, как авиакосмос, композитные материалы, атомная и водородная энергетика, биомедицина, технологии жизнеобеспечения и защиты человека.** Экспертами высказывается мнение [Ильницкий, 2017], что именно ОПК может и должен стать основным драйвером разработки и внедрения инноваций в стране в силу естественной потребности опережающего развития в военной области. Кроме того, в оборонной отрасли трудится около 2 млн человек, и каждое рабочее место здесь создает от 2 до 30 мест в смежных отраслях.

В России предприятия ведущих корпораций наукоемких отраслей промышленности и ОПК расположены, в большинстве своем, на базе крупных и крупнейших городов или в их агломерациях. Эти агломерации имеют развитую базу научно-исследовательского и образовательного комплексов, диверсифицированную экономику с отраслями промышленности. Ядра этих агломераций – столицы регионов – являются крупными экономическими, культурными и научными центрами страны, опорными территориями развития регионов.

Именно крупные и крупнейшие российские города, на которые приходится 90% общего объема исследовательской деятельности, рассматривались в качестве потенциальных регионов науки. В градообразующей базе городов – регионов науки должны быть представлены все необходимые условия для осуществления полного инновационного цикла. Во-первых, это крупнейшие образовательные центры с федеральными университетами и техническими школами со статусом национальных или опорных университетов федерального и регионального уровня, с числом студентов в несколько десятков тысяч. В этих городах размещаются центральные и региональные отделения РАН, представляющие широкую

номенклатуру исследовательских направлений и являющиеся форпостами осуществления ориентированных фундаментальных исследований, которые стали императивом времени. Так, например, многие уральские предприятия ОПК–партнеры институтов УрО РАН, «поскольку они более инновационны и заинтересованы в контактах с наукой, чем гражданские заводы». Кроме того, расположенные здесь базовые предприятия крупнейших российских корпораций и ОПК сохраняют развитую сферу НИОКР как необходимую часть обеспечения конкурентоспособности, причем на мировом уровне. То есть в регионах науки наличествуют как центры компетенций, так и возможности для реализации инноваций.

Города – регионы науки имеют предпосылки и основания для возникновения инноваций с потенциалом глобальной конкуренции, что в настоящее время является определяющим для достижения успеха. Этот прорыв могут обеспечить: имеющиеся высокотехнологичные отрасли промышленности с НИОКР, фундаментальная наука со сложившимися научными школами, вузы со значительным количеством студентов.

Города – регионы науки – это, во-первых, уже сегодня лидеры технологического развития в России, во-вторых, базовые научно-образовательные центры формирования будущего интеллектуального капитала страны в целом и потенциальных работников, способных к научно-инновационной деятельности в частности.

#### **2.4.2. Предпосылки реализации модернизационных процессов в Челябинске на основе развития ресурсов научно-образовательного и научно- инновационного комплексов *(внесены изменения)***

В последние десятилетия Челябинск испытывает серьёзные трудности в экономике, что отразилось на состоянии городского хозяйства, деградации инженерных инфраструктур, дорожной сети и общественного транспорта, отсутствии городского благоустройства и качественной архитектуры. Это произошло несмотря на то, что промышленность составляет 38 % от валового

муниципального продукта, и город остается одним из крупнейших культурных, экономических, деловых и промышленных центров Урала. В рейтинге привлекательности городской среды проживания, составленном российским союзом инженеров, Челябинск занимает лишь 77 место. Следствием этого является значительная миграция, как бизнеса, так и жителей в другие города и регионы страны. Основные причины переезда — неблагоприятная экологическая обстановка, неудовлетворительная экономическая ситуация, общая деградация инфраструктуры и благоустройства города, невысокая заработная плата и отсутствие карьерных перспектив.

#### **Слабые стороны внутренней среды:**

- неблагоприятная экологическая ситуация;
- диспропорция в структуре экономики с преобладанием металлургии и машиностроения;
- недостаточно развитая городская транспортная и сервисная инфраструктура;
- высокая степень износа основных фондов на предприятиях города;
- качество жилищно-коммунальных услуг не соответствует запросам жителей;
- сдержанный объем инвестиций и инноваций.

Челябинск остро нуждается в реализации мероприятий по развитию в соответствии со «Стратегией научно-технологического развития Российской Федерации на период до 2035 года». В разработке мер по поддержке территорий инновационного развития важнейшее значение имеют вопросы территориального развития, модернизации городской инфраструктуры и среды. Эти меры направлены не только на обеспечение удержания в городе имеющихся специалистов и высококвалифицированные кадров, но и на привлечение таковых из других регионов страны, ближнего и дальнего зарубежья. Модернизационные процессы должны проводиться как в

интересах широких городских сообществ, так и в ответ на запросы представителей креативного класса и студенчества – основных факторов инновационной экономики, экономики знаний.

В результате обработки анкет в части видения будущего развития экономики региона у населения и бизнеса совпадают (в разных пропорциях): основные направления – металлургия, машиностроение и приборостроения, сельское хозяйство. Более 20% населения и 30% представителей бизнеса считают ОПК драйвером экономического развития. И население, и бизнес считают регион опорной точкой роста для Российской Федерации, но при этом, только около 30% представителей бизнеса считают необходимым развивать науку и инновации. Это означает, что региональный бизнес не осознает роли инноваций в повышении своей конкурентоспособности и, возможно, в целом, стратегических тенденций современного развития.

Как показывает мировой опыт, инновации не существуют сами по себе, а только в востребованности бизнесом. Инновации в отсутствие пространства, где их можно внедрять, не станут тем драйвером к развитию, на который надеется страна. Главное пространство внедрения инноваций — промышленность (хотя инновации могут быть и в сфере услуг).

Инновационная активность регионального бизнеса, как и всего российского, невысока и это является одной из основных причин отсутствия роста отечественной экономики.

Развитие инновационной сферы региона не может состояться без привлечения бизнеса федерального и регионального уровней. Это может происходить как путем прямых инвестиций через заказы и гранты, так и через частно-государственное партнерство.

Рейтинги не являются безусловным оценочным инструментом, но они показывают направления работы для администрации города.

#### **2.4.2.1. Обзор направлений развития научно-инновационного комплекса Челябинска**

Снижение интенсивности потока технологических инноваций является препятствием в направлении неоиндустриального развития и регионов, и страны. Проблема преодоления технологической отсталости решается путем концентрации ресурсов на прорывных направлениях нового технологического уклада, многократного повышения инвестиционной и инновационной активности. Последний фактор — один из стратегически важных факторов для региона, обеспечивающий его конкурентоспособность, поскольку именно в промышленности максимально сконцентрированы наукоемкие и высокотехнологичные производства, вобравшие в себя в виде базисных инноваций последние достижения научно-технической мысли.

Удельный вес промышленных организаций, имеющих научно-исследовательские, проектно-конструкторские подразделения, составляет 17,3%. Доля организаций высшего образования, выполнявших исследования и разработки, в среднем составляла 21,2%. При этом падение численности научного персонала в период 2000-2014 года произошло на 20%, а среднегодовое падение числа выданных патентов более, чем на 25%.

Большая часть изобретений направлена на поддержание или незначительное усовершенствование существующих, устаревших видов техники. В данных условиях предприятия при обновлении производственных линий предпочитают закупать готовое оборудование, в основном импортное, а не разрозненные отечественные технологии.

Важнейшие направления стратегии развития региональной экономики — стимулирование подъема инновационной активности научных, научно-технических и промышленных организаций, формирование системы стимулов для подъема отечественного машиностроения, без которого невозможно материализовать научное знание в новые технологии.

Помимо экономических и организационных аспектов, развитие должны получить аспекты формирования кадров, модернизации материально-технической базы и создания новых форм взаимодействия науки, вузов и

промышленности в виде технопарков, особых экономических зон.

Кадровая составляющая должна получить развитие не только в переформатировании университетов по версии Университет 3.0, но и расширении базы колледжей и техникумов, включении их в единую образовательную экосистему региона. В структуре базовых вузов Челябинска успешно функционируют колледжи. Кроме того, в настоящее время рамки до вузовской подготовки существенно расширены, и по всей стране создаются центры дополнительного творческого развития, подобные сочинскому Центру «Сириус».

Для ускорения создания инновационной среды необходимо развивать сеть центров коллективного пользования, интерактивных библиотек и музеев, основанных на цифровых технологиях.

В настоящее время в Челябинске есть ЦКП «Наукоёмкие технологии» ЧелГУ, ЦКП в энергетике и энергосбережении Южно-Уральского государственного университета и Лаборатория суперкомпьютерного моделирования Южно-Уральского государственного университета.

Некоторые центры предлагают производственные услуги высокого технологического уровня. Многие промышленные предприятия также нуждаются в услугах ЦКП. Например, промышленные предприятия, выходящие на рынок, должны иметь сертифицированную продукцию, а ЦКП могут оказывать услуги по сертификации в соответствии с международными стандартами, снижая, таким образом, дополнительные затраты производства. Особенно это является актуальным для малых инновационных предприятий.

При традиционном подходе, когда оборудование устанавливается локально для каждого пользователя, затраты на его приобретение оказываются в 10-20 раз выше, чем в случае оснащения центров коллективного пользования, обслуживающих такое же количество пользователей. С точки зрения результативности функционирования, рассматриваемые группы ЦКП существенно отличаются. Так, вузовские и

академические ЦКП имеют примерно одинаковый уровень производительности (выработки на 1 сотрудника) – 1,05 млн. руб./человека и 1,08 млн. руб./человека соответственно. По уровню фондоотдачи более эффективными выглядят вузовские ЦКП (0,4 и 0,25 соответственно). Это с наглядностью свидетельствует о целесообразности сетевой организации ЦКП, обеспечивающей большее число пользователей для повышения эффективности использования дорогостоящего оборудования.

Принципиальные решения заключаются в следующем: либо создавать в ведущих вузах собственные уникальные стенды и установки, либо развивать научную инфраструктуру, функционирующую в режиме коллективного пользования, что обеспечит существенную экономию.

#### **2.4.2.2. Основные предпосылки создания Образовательного кластера Челябинска**

В настоящее время, утверждена Стратегия развития Челябинской области на период до 2035 года. Между тем, одной из целей Стратегии руководство города является повышение эффективности системы профессионального образования как единого комплекса, ориентированного на удовлетворение текущих и перспективных запросов различных его потребителей (работодателей, абитуриентов и обучающихся, других субъектов экономического процесса).

Этому должно способствовать развитие сетевого взаимодействия образовательных учреждений в целях более эффективного и системного развития профессионального образования и науки, укрепления их связей с реальной экономикой. Сетевое взаимодействие становится одним из наиболее эффективных механизмов развития образовательной деятельности и решения актуальных задач модернизации образования, развития мобильности в образовании.

Ключевые образовательные учреждения Челябинска, образующие со своими филиалами агломерационную сеть высокой плотности, необходимо

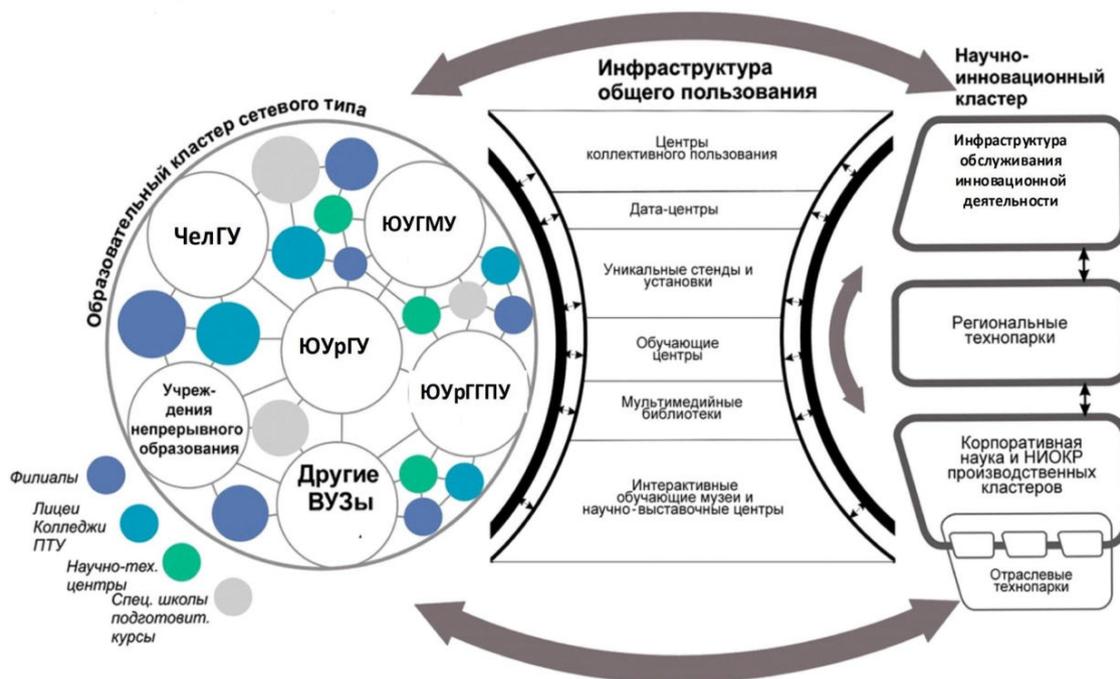
рассматривать как структурообразующие элементы региональной экономики и основных производственных кластеров – машиностроительного, автомобилестроительного, ракетостроительного и атомного. Рост и качественное преобразование этих производственных кластеров невозможны без существенного улучшения качества подготовки выпускников региональных ВУЗов.

Университетский комплекс Челябинска уже осуществляет модернизацию в направлении реализации Концепции «Университет 3.0», направленной на создание на базе университетов интегрированной предпринимательской экосистемы, в которой они становятся ключевыми поставщиками инноваций. Это означает переход к активной модели генерации технологий, талантов, рынков и рыночных сервисов, в рамках которой университеты превращаются в сетевые градообразующие центры экономических кластеров.

Создание и развертывание инновационной инфраструктуры в городе и области повлияет на дальнейшее углубление сложившейся организации образовательного процесса в базовых вузах Челябинска – ЮУрГУ, ЧелГУ, ЮУрГМУ. Возможно появление кафедр нового типа, в которых студенты разбросаны по разным лабораториям, стартапам и компаниям. Это будет ответом на изменение структуры спроса, поскольку в процессе реализации инновационной политики должно возникнуть много средних и малых компаний, которым не нужны большие потоки. Поэтому и лаборатории нового типа должны стать междисциплинарными: химики, биологи, физики, биоинформатики, - именно такие условия создают самое эффективное «кросс-опыление» в производстве инновационных идей.

Поскольку инновации в первую очередь нужны там, где хорошо развита индустрия, нельзя ориентироваться на установку, что «нужны прорывные технологии, не важно, где». Очень важно, где, прежде всего, необходимо понимать, куда новые разработки внедрять. Поэтому нужно

ориентироваться на те области деятельности, где есть очевидная потребность и где инновация обеспечит экономический мультипликатор, куда более мощный, чем инновация в облачном программировании.



**Рисунок 7. Схема функциональной модели научно-инновационного комплекса Челябинска**

Научно-образовательный кластер сетевого типа основан на интеграции компонентов всей цепочки профессионального образования – от спецшкол и лицеев при ВУЗах, колледжей и ПТУ до университетских факультетов, формирующих свои программы на принципах обмена лучшими преподавателями и образовательными продуктами для подготовки специалистов с наиболее востребованными на региональном рынке компетенциями.

При этом сетевой принцип организации Научно-образовательного комплекса инновационного типа призван сыграть также важную роль в повышении связности территорий, выравнивании человеческого потенциала, развитии транспорта, улучшении средовых качеств городских и урбанизированных территорий агломерации.

Важнейшей частью научно-инновационного комплекса Челябинска являются объекты инфраструктуры общего пользования, которые составляют не только функционально знаковую часть научного и образовательного комплексов, но и существенно обогащают городскую среду объектами нового типа.

**Исходя из вышесказанного, можно выделить основные мероприятия, направленные на развитие города в рамках стратегических приоритетов:**

*В рамках «Создания и развития образовательной инфраструктуры для повышения компетентности и активности человеческого капитала с акцентом на технологическое предпринимательство»:*

- Создание инновационно-образовательного кластера для развития профессиональных компетенций работников, содействия вовлечению в реальную инновационную деятельность научно-технического и инженерного потенциала высших и средних специальных учебных заведений, научно-исследовательских институтов, инжиниринговых и инновационных центров;
- Развитие сетевой кооперации образовательных организаций,

- предприятий, научных и производственных центров, центров коллективного пользования оборудованием для формирования умений, компетенций, квалификаций;
- Развитие центров молодежного инновационного творчества, детских технопарков «Кванториум» и других проектов естественно-научной и технологической направленности;
  - Формирование площадки для обсуждения инновационных идей;
  - Формирование актуальных образовательных программ и персонализированных траекторий обучения и переобучения населения, в том числе по компетенциям инновационного технологического творчества, цифровой экономики, с учетом текущей и перспективной потребностей организаций;
  - Создание образовательных технологических центров, центров освоения востребованных компетенций (бизнес-инкубаторов, «технологических точек кипения для молодежи») подготовки технологических предпринимателей для реализации инновационных решений в сфере образования, формирования кадрового потенциала для нужд города Челябинска.

## **2.5. Обоснование выбранного варианта размещения объектов социальной сферы местного значения на основе анализа использования территорий, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования *(внесены изменения)***

### **2.5.1. Жилищный фонд и жилищное строительство**

#### **2.5.1.1. Цели и задачи жилищной политики**

На расчётный срок и перспективный срок реализации требуется дальнейшее проведение ряда мероприятий по жилищной политике, реализуемых в настоящее время в городе, касающихся обеспечения социальным жильём очередников и прочих нуждающихся (согласно жилищному законодательству РФ), в том числе проживающих в ветхом и

аварийном фонде, регулярное проведение технического аудита для оценки реального состояния жилищного фонда городского округа.

Основными задачами государственной политики в жилищной сфере являются создание необходимых условий для эффективной реализации гражданами возможностей по улучшению своих жилищных условий, а также оказание содействия в обеспечении жильем тех категорий граждан, которые не могут этого сделать самостоятельно.

В соответствии с национальными целями, определёнными Указом «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» от 7 мая 2018 г. № 204, Правительством РФ совместно с органами государственной власти субъектов Российской Федерации разрабатываются национальные проекты (программы) по ряду направлений, в том числе повышения уровня жизни граждан, создания комфортных условий для их проживания, улучшения жилищных условий.

В целом по стране при разработке национального проекта в сфере жилья и городской среды рекомендуется исходить из того, что в 2024 году необходимо обеспечить:

- а) достижение следующих целей и целевых показателей:
- обеспечение доступным жильём семей со средним достатком, в том числе создание возможностей для приобретения (строительства) ими жилья с использованием ипотечного кредита, ставка по которому должна быть менее 8 процентов;
  - увеличение объёма жилищного строительства не менее чем до 120 млн. квадратных метров в год;
  - кардинальное повышение комфортности городской среды, повышение индекса качества городской среды на 30 процентов, сокращение в соответствии с этим индексом количества городов с неблагоприятной средой в два раза;
  - создание механизма прямого участия граждан в формировании

- комфортной городской среды, увеличение доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды, до 30 процентов;
- обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;
  - б) решение следующих задач:
    - совершенствование механизмов финансирования жилищного строительства, в том числе посредством развития рынка ипотечных ценных бумаг и поэтапного перехода от привлечения денежных средств для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости к другим формам финансирования жилищного строительства, обеспечивающим защиту прав граждан и снижение рисков для них;
    - модернизация строительной отрасли и повышение качества индустриального жилищного строительства, в том числе посредством установления ограничений на использование устаревших технологий и стимулирования внедрения передовых технологий в проектировании и строительстве, совершенствование механизмов государственной поддержки строительства стандартного жилья;
    - снижение административной нагрузки на застройщиков, совершенствование нормативно-правовой базы и порядка регулирования деятельности в сфере жилищного строительства;
    - обеспечение эффективного использования земель в целях массового жилищного строительства при условии сохранения и развития зелёного фонда и территорий, на которых располагаются природные объекты, имеющие экологическое, историко-культурное, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение;
    - создание механизмов развития комфортной городской среды, комплексного развития городов и других населённых пунктов с учётом

индекса качества городской среды;

- создание механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав, установленных законодательством Российской Федерации.

Следует отметить, что многие рекомендации вышеперечисленных пунктов Указа уже реализуются в составе мероприятий, заложенных в действующих стратегических документах, программах и прогнозах областного и муниципального уровня:

1. Стратегия социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года, утверждена постановлением Законодательного Собрания Челябинской области от 31.01.2019 № 1748;

2. Областная адресная программа «Переселение в 2019 - 2025 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области», утверждена постановлением Правительства Челябинской области от 29 марта 2019 г. N 158-П (с изменениями на 28.12.2020 г. № 740-П);

3. «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации» в Челябинской области (Постановление Правительства Челябинской области от 22 октября 2013 года № 349-П) (с изменениями от 12.10.2023 N 540-П);

4. Программа «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 14.08.2014 № 386-п «О Положении по установлению категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводного по Челябинской области реестра таких граждан в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» в Челябинской области»;

5. Стратегия социально-экономического развития города Челябинска на период до 2035 г., утверждённая решением Челябинской городской Думы от 29.06.2021 № 20/2;

6. Прогноз социально-экономического развития города Челябинска на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов, утвержден распоряжением Администрации города Челябинска (Распоряжение Администрации города от 02.11.2020 № 10949);

7. Муниципальная программа «Снос жилищного и нежилого фонда в городе Челябинске», утвержденная Распоряжением Администрации города Челябинска от 13.03.2019 № 2781 (с внесением изменений в Распоряжение Администрации города Челябинска от 8 июля 2022 №7716);

8. Муниципальная адресная программа планируемого сноса, реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Челябинска, утвержденная решением Челябинской городской Думы от 10.12.2013 № 46/20 (с изменениями на 19.12.2017 г. № 36/5);

9. Капитальное строительство в городе Челябинске на 2021-2025 годы (утв. распоряжением Администрации города Челябинска от 4 марта 2019 года N 2493, (в ред. Распоряжений Администрации города Челябинска от 24.04.2019 N 4639, от 10.03.2020 N 2216, от 13.05.2020 N 4459, от 04.09.2020 N 8596, от 05.11.2020 N 11064, от 01.03.2021 N 2107, от 29.04.2021 N 4918, от 23.07.2021 N 8450, от 20.08.2021 N 9599, от 18.11.2021 г. N 13157, от 29.03.2022 г. N 3259, от 07.09.2022 г. N 10196, от 06.12.2022 г. N 14543, от 20.03.2023 г. N 3484, от 19.12.2023 г. N 17444)

Кроме того, на территории города Челябинска реализуются мероприятия, определённые Законом Челябинской области от 28.04.2011 № 121-30 (с изменениями от 25.08.2023 N 891-30) «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», в соответствии с которым граждане, имеющие трех и более детей, имеют право на однократное бесплатное предоставление земельного участка.

В числе мероприятий, намеченных в Стратегии социально-экономического развития города Челябинска:

- создание условий для увеличения объемов высококачественного жилищного строительства, обеспечение комплексного освоения и развития застраиваемых и перспективных территорий;
- управление реновацией городских территорий на основе сбора, анализа и обеспечения доступности качественных градостроительных данных, а также перспективного моделирования застройки территорий, включая:

а) новое жилищное строительство на внутригородских территориях, которые пригодны для жилищного строительства (не расположены в санитарно-защитных зонах) и имеют экономическую ценность при условии сохранения и развития зелёного фонда и территорий, на которых располагаются природные объекты, имеющие экологическое, историко-культурное, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение;

б) развитие застроенных жилых территорий с ветхим и (или) аварийным фондом, средне- и малоэтажной застройкой периода 1960-1970-х годов; территорий, расположенных вблизи центральной части города; территорий индивидуальной жилой застройки, находящихся в границах выделенных территорий для развития; территорий садовых товариществ и гаражных кооперативов, с учетом зон охраны объектов культурного наследия;

в) развитие территорий, расположенных вблизи природных ресурсов (водоемов, парков, лесопарков) в целях создания единого рекреационного каркаса города;

г) редевелопмент промышленных зон, свободных от хозяйственной деятельности;

д) обеспечение развиваемых территорий объектами социального назначения, культурно-бытового обслуживания, созданием сбалансированной инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройством площадок, в том числе озеленением;

е) внедрение в градостроительную практику новых форматов жилой недвижимости для современных горожан (смешанные кварталы, пригородные посёлки, коливинги, арендные дома).

Основными целями жилищной политики Челябинской области являются повышение доступности жилья и качества жилищного обеспечения населения, в том числе с учетом исполнения государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

Для достижения поставленной цели определены основные задачи:

- обеспечение условий для развития массового строительства жилья, в том числе путем вовлечения в оборот земельных участков в целях жилищного строительства и обеспечения земельных участков объектами инженерно-технического обеспечения и дорожной инфраструктуры;
- повышение уровня обеспеченности и доступности населения жильем путем увеличения объемов жилищного строительства и развития финансово-кредитных институтов рынка жилья;
- повышение доступности жилищных кредитов, в том числе ипотечных, для населения путем предоставления социальных выплат на оплату первоначального взноса или погашение части затрат по жилищным кредитам, взятым на приобретение (строительство) жилья;
- расселение аварийного жилищного фонда;
- предоставление государственной поддержки на приобретение жилья отдельным категориям граждан;
- государственная поддержка развития коммунальной инфраструктуры, в том числе создание условий для привлечения средств инвесторов в целях финансирования проектов модернизации объектов коммунальной

инфраструктуры;

- развитие газификации населенных пунктов Челябинской области;
- повышение уровня благоустройства населённых пунктов.

В соответствии с вышеперечисленными документами, жилищная политика в городе Челябинске должна ориентироваться на массового потребителя.

Для этого необходимо:

- оперативная подготовка документов для выделения участков земли под застройку на конкурсной основе;
- подготовка инфраструктуры для комплексной застройки территории города;
- обязательное включение в проекты комплексной застройки строительства социальных объектов – дошкольных образовательных учреждений, школ;
- выбор проектов и строительство в центре города нескольких знаковых зданий повышенной этажности с использованием необычных проектов, которые изменят внешний вид города, сделают его облик узнаваемым;
- строительство доступного жилья массовых серий;
- строительство малоэтажного жилья;
- строительство жилья, предоставляемого по договорам социального найма;
- снос ветхо-аварийного жилья и переселение граждан;
- решение проблемы гаражных кооперативов (стоянка занимает большие площади);
- строительство доходных домов;
- строительство индивидуального малобюджетного и малоэтажного жилья;
- развитие механизмов ипотечного кредитования.

При строительстве жилья необходимо учитывать растущие запросы

среднего класса. Для снижения затрат на строительство и для повышения качества жилья создавать индивидуальные проекты из типовых элементов.

Высокие требования к инженерно-коммунальному обустройству, выход на крупные площадки массовой застройки, развитие малоэтажного домостроения — все это потребует наращивания мощностей стройиндустрии.

Необходимо повысить уровень потребностей населения, сориентировать его на достойные образцы, построенные по новым стандартам проектирования и планирования жилья.

#### **2.5.1.2. Проектные предложения. Объёмы жилищного строительства** *(внесены изменения)*

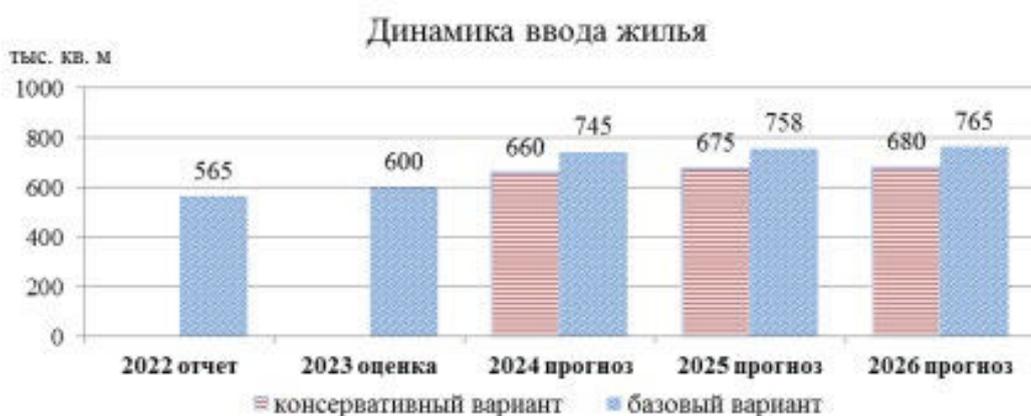
При ориентировочном расчёте планируемых объёмов жилищного строительства приняты во внимание:

- сложившиеся ежегодные темпы строительства, тенденции последних лет;
- целевые показатели, заложенные в:
  1. Государственной программе Челябинской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации» в Челябинской области»;
  2. Стратегии социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года;
  3. Стратегии социально-экономического развития города Челябинска на период до 2035 г.;
  4. В прогнозе социально-экономического развития Челябинской области на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов (постановление Правительства Челябинской области от 29.10.2021 года № 537-П);
  5. В Прогнозе социально-экономического развития города Челябинска на 2024 и на плановый период 2025 и 2026 годов и др. соответствующих теме документах.

**Таблица 8. Объёмы жилищного строительства**

№ п/п	Варианты темпов жилищного строительства	Объём нового строительства, млн. м <sup>2</sup> общей площади		Средняя норма жилищной обеспеченности, м <sup>2</sup> /чел.*		Ввод жилья на 1 жителя, м <sup>2</sup> к концу расч. срока
		I этап	Расчётный срок	I этап	Расчётный срок	
1.	Исходя из сложившихся ежегодных темпов строительства на уровне 600 тыс. м <sup>2</sup> (инерционный вариант)	7,2	13,2	28,7	31,5	0,45 - 0,5
2.	Исходя из сложившихся тенденций – на уровне 700-750 тыс. м <sup>2</sup> (базовый вариант)	9,0	17,3	30,0	34,5	0,57-0,6
3	Исходя из тенденций их увеличения – до 700-800 тыс. м <sup>2</sup> к концу I очереди и до 1000 тыс. м <sup>2</sup> – к концу расчёт. срока. высокий вариант)	9,0	19,0	30,1	35,9	0,75-0,8

Планируется постепенное увеличение объемов ввода жилья, объёмы 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 год.



**Рисунок 8. Динамика ввода жилья**

При освоении территорий важно соблюдать принцип комплексности застройки, то есть одновременное строительство в жилых образованиях объектов культурно-бытового обслуживания, создание инженерно-транспортной инфраструктуры, обеспечение благоустройства площадок, в том числе озеленения, а также необходимого количества парковочных мест.

Проектные предложения генерального плана ориентированы на

базовый вариант, поскольку он:

- соответствует целевым показателям Прогноза социально-экономического развития города Челябинска на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов;
- соответствует целевым показателям Стратегии социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года, в соответствии с которой к 2035 г. ввод жилья на 1 человека должен достигнуть показателя 0,64 м<sup>2</sup>, а также целевым показателям Стратегии социально-экономического развития Челябинска на период до 2035 года, в соответствии с которой к 2035 г. ввод жилья на 1 человека должен достигнуть показателя 0,57 м<sup>2</sup>;
- позволяет выйти на высокий показатель жилищной обеспеченности – 34,5 м<sup>2</sup> на 1 жителя на расчётный срок генерального плана;
- в большей мере даёт возможность обеспечить комплексность застройки, «выровнять» темпы строительства жилья и социальной инфраструктуры, особенно микрорайонной (детские образовательные учреждения, спорт и пр.), в настоящее время в ряде районов отстающей от нормативных требований как по количественным показателям, так и по качественным.

В соответствии с базовым вариантом на расчётный срок определены объёмы нового жилищного строительства – 17,3 млн. м<sup>2</sup> общ. площади, убыль жилищного фонда - 1,7 млн. м<sup>2</sup> общ. площади.

К убыли предусматривается жилищный фонд:

- аварийный жилищный фонд;
- ветхий жилищный фонд (в основном, малоэтажный);
- 7-10% от объёма жилищного фонда, в настоящее время имеющего процент износа 30-65% (в основном, малоэтажного);
- часть жилищного фонда в четырёх-пятиэтажных жилых домах, построенных в 50-60-е годы прошлого столетия.

Весь объём нового жилищного строительства – 17,3 млн. кв. м, предусматривается разместить в границах города Челябинск, за счёт использования территориальных ресурсов города как на застроенных, так и на свободных территориях в западном, южном, восточном и юго-восточном направлениях.

На расчётный срок новое жилищное строительство намечается:

- на площадках реконструкции районов аварийной и малоценной ветхой застройки, в том числе в исторической части города, с учётом зон охраны объектов культурного наследия;
- частично на участках реконструкции территорий 4-5-ти этажной застройки периода постройки 1960-1970-х годов;
- на площадках, свободных от застройки, пригодных для строительства жилья.

При размещении объёмов нового жилищного и общественного строительства приняты во внимание утверждённые проекты планировки, площадки в рамках развития застроенных территорий, определённые в «Муниципальной адресной программе планируемого сноса, реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Челябинска», а также представленные Управлением по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска перечень перспективных территорий, определённых под КРТ, и письма- обращения собственников территорий.

Средняя жилищная обеспеченность на расчётный срок принята:

- в новом фонде – 35-60 м<sup>2</sup>/чел. (в зависимости от типа и уровня комфортности жилья);
- в существующем сохраняемом – 28-32 м<sup>2</sup>/чел.

Расчетные показатели плотности застройки и обеспеченности приняты в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области», а также с учётом «Нормативов

градостроительного проектирования муниципального образования «Челябинский городской округ».

Средняя жилищная обеспеченность населения по городу (с учётом существующего сохраняемого фонда) – 34,5 м<sup>2</sup>/чел. Расселяемое население (при заданных нормативах) – 1314,2 тыс. жителей.

**Таблица 9. Распределение территорий нового жилищного строительства**

Характеристика площадок	тыс. га	% к итогу
Свободные от застройки	0,65	33
Реконструируемые и условно свободные	1,35	67
Всего	2,0	100

Предполагается, что ориентировочно 50-60% индивидуального жилищного строительства будет осуществляться на уже существующих или отведённых под застройку участках.

Учитывая дефицит территорий под размещение индивидуального жилищного строительства в черте округа, а также сложившиеся тенденции, возможен поиск площадок на территориях, прилегающих к черте городского округа.

Дополнительный объём жилищного фонда (порядка 2 млн. м<sup>2</sup> общей площади) можно получить путём незначительного (на 10-15%) увеличения плотности застройки в зонах жилой застройки, целесообразно на свободных от застройки территориях для обеспечения возможности размещения объектов обслуживания (детских дошкольных и школьных образовательных учреждений и пр.).

**Таблица 10. Распределение жилищного фонда города Челябинска по городским районам на расчётный срок, тыс. кв. м**

Показатели	Калининский	Курчатовский	Ленинский	Металлургический	Советский	Тракторозаводский	Центральный	Всего по городу Челябинску
<b>РАСЧЁТНЫЙ СРОК, 2041 г.</b>								
<b>Существующий сохраняемый жилищный фонд, всего</b>	<b>5391,2</b>	<b>5633,3</b>	<b>3917,5</b>	<b>2762,4</b>	<b>3486,8</b>	<b>3563,4</b>	<b>3290,8</b>	<b>28045,4</b>
в том числе по фактической этажности:								
многоэтажный	4147,5	3916,3	1920,2	705	1169,4	2324,6	1834,1	16017,1
среднеэтажный	974,5	1383	1538,4	1534,3	1295,2	629,1	900,4	8254,9
малоэтажный многоквартир.	65,3	28,3	25,4	177,6	251,1	285,8	192,7	1026,2
малоэтажный с участками	203,9	305,7	433,5	345,5	771,1	323,9	363,6	2747,2
<b>Новое жилищное строительство, всего</b>	<b>1977</b>	<b>1776,7</b>	<b>3874,7</b>	<b>475,9</b>	<b>3007,6</b>	<b>5062,5</b>	<b>1163,7</b>	<b>17338,1</b>
в том числе по фактической этажности:								
многоэтажный	1876,4	1356,5	3583,2	317,9	2135,7	4304,1	913,4	14487,2
среднеэтажный	58,5	289,8	53,1	81,9	47	532,1	60,2	1122,6
малоэтажный многоквартир.		0	0	0	294,5		108,3	402,8
малоэтажный с участками	42,1	130,4	238,4	76,1	530,4	226,3	81,8	1325,5
<b>Всего на расчётный срок</b>	<b>7368,2</b>	<b>7410</b>	<b>7792,2</b>	<b>3238,3</b>	<b>6494,4</b>	<b>8625,9</b>	<b>4454,5</b>	<b>45383,5</b>
в том числе по фактической этажности:								
многоэтажный	6023,9	5272,8	5503,4	1022,9	3305,1	6628,7	2747,5	30504,3
среднеэтажный	1033	1672,8	1591,5	1616,2	1342,2	1161,2	960,6	9377,5
малоэтажный многоквартир.	65,3	28,3	25,4	177,6	545,6	285,8	301	1429
малоэтажный с участками	246	436,1	671,9	421,6	1301,5	550,2	445,4	4072,7

**Таблица 11. Движение населения по городским районам города Челябинска на расчётный срок, тыс. чел.**

Показатели	Калининский	Курчатовский	Ленинский	Металлургический	Советский	Тракторозаводский	Центральный	Всего по городу Челябинску
<b>РАСЧЁТНЫЙ СРОК, 2041 г.</b>								
<b>Население в сохраняемом жилищном фонде, всего</b>	<b>192,5</b>	<b>189,7</b>	<b>139,9</b>	<b>98,7</b>	<b>109</b>	<b>133,5</b>	<b>88,9</b>	<b>952,2</b>
в том числе по фактической этажности:								
многоэтажный	148,1	131,9	68,6	25,2	36,5	83	49,6	542,9
среднеэтажный	34,8	46,6	54,9	54,8	40,5	28,7	24,3	284,6
малоэтажный многоквартир.	2,3	0,9	0,9	6,4	7,9	10,2	5,2	33,8
малоэтажный с участками	7,3	10,3	15,5	12,3	24,1	11,6	9,8	90,9
<b>Население в новом жилищном фонде, всего</b>	<b>42,2</b>	<b>37,3</b>	<b>81,7</b>	<b>9,7</b>	<b>59,9</b>	<b>107,2</b>	<b>24,0</b>	<b>362,0</b>
в том числе по фактической этажности:								
многоэтажный	40,3	29,1	76,9	6,8	45,8	92,3	19,6	310,8
среднеэтажный	1,3	6,2	1,1	1,8	1,0	11,4	1,3	24,1
малоэтажный многоквартир.					4,9	0,0	1,8	6,7
малоэтажный с участками	0,6	2,0	3,7	1,2	8,1	3,5	1,3	20,4
<b>Всего на расчётный срок</b>	<b>234,7</b>	<b>227,0</b>	<b>221,6</b>	<b>108,4</b>	<b>168,9</b>	<b>240,7</b>	<b>112,9</b>	<b>1314,2</b>
в том числе по фактической этажности:								
многоэтажный	188,4	161,0	145,5	32,0	82,3	175,3	69,2	853,7
среднеэтажный	36,1	52,8	56,0	56,6	41,5	40,1	25,6	308,7
малоэтажный многоквартир.	2,3	0,9	0,9	6,4	12,8	10,2	7,0	40,5
малоэтажный с участками	7,9	12,3	19,2	13,5	32,2	15,1	11,1	111,3

### **Первый этап развития**

На первый этап развития (2029 г.) предусматривается освоение 52% намеченного объёма (порядка 9 млн. м<sup>2</sup> общей площади), убыль жилищного фонда – 0,7 млн. м<sup>2</sup> общ. площади.

К убыли предусматривается:

- аварийный жилищный фонд;
- ветхий жилищный фонд, в том числе часть жилищного фонда в четырёх-пятиэтажных жилых домах, построенных в 50-60-е годы прошлого столетия.

На первый этап учитываются:

- существующие площадки нового строительства,
- площадки утверждённых проектов планировок,
- площадки, задействованные в процессе развития застроенных территорий,
- перечень перспективных территорий, определённых под КРТ;
- площадки, определённые по обращениям собственников территорий;
- частично площадки, рекомендуемые авторами генерального плана.

Средняя жилищная обеспеченность на первый этап принята:

- в новом фонде – 25-60 м<sup>2</sup>/чел. (в зависимости от типа и уровня комфортности жилья);
- в существующем сохраняемом – 26-28 м<sup>2</sup>/чел.

Общий объём жилищного фонда города с учётом существующей сохраняемой застройки составит на расчётный срок – 38,1 млн. м<sup>2</sup> общей площади. Средняя жилищная обеспеченность населения по городу (с учётом существующего сохраняемого фонда) на 1 этап развития – 30,0 м<sup>2</sup>/чел. Расселяемое население (при заданных нормативах) – 1268 тыс. жителей.

**Таблица 11. Распределение объёмов нового жилищного строительства в разрезе городских районов, тыс. кв. м**

Показатели	Калининский	Курчатовский	Ленинский	Металлургический	Советский	Тракторозаводский	Центральный	Всего по городу Челябинск
Расчётный срок	<b>1977</b>	<b>1776,7</b>	<b>3874,7</b>	<b>475,9</b>	<b>3007,6</b>	<b>5062,5</b>	<b>1163,7</b>	<b>17338,1</b>
% по районам	11,4	10,2	22,3	2,7	17,3	29,2	6,7	100,0
в т. ч. на 1 этап	<b>964,4</b>	<b>988,9</b>	<b>1976,4</b>	<b>425,3</b>	<b>1814,7</b>	<b>2435,6</b>	<b>437,7</b>	<b>9043</b>
% по районам	10,7	10,9	21,9	4,7	20,1	26,9	4,8	100,0
% 1 этапа от общего объёма	48,8	55,7	51,0	89,4	60,3	48,1	37,6	52,2

**Таблица 12. Распределение жилищного фонда города Челябинска по городским районам на 1 этап развития, тыс. кв. м**

Показатели	Калининский	Курчатовский	Ленинский	Металлургический	Советский	Тракторозаводский	Центральный	Всего по городу Челябинску
<b>1 ЭТАП РАЗВИТИЯ, 2029 Г.</b>								
<b>Существующий сохраняемый жилищный фонд, всего</b>	<b>5478,6</b>	<b>5678,4</b>	<b>4180,9</b>	<b>2941,6</b>	<b>3653,3</b>	<b>3734,3</b>	<b>3404,3</b>	<b>29071,4</b>
в том числе по фактической этажности:								
многоэтажный	4147,5	3916,3	1920,2	705	1169,4	2324,6	1834,1	16017,1
среднеэтажный	988,5	1383	1538,4	1640,5	1295,2	659,1	904,1	8408,8
малоэтажный многоквартир.	133,3	66,3	280,2	244,4	410,5	416,1	292,5	1843,3
малоэтажный с участками	209,3	312,8	442,1	351,7	778,2	334,5	373,6	2802,2
<b>Новое жилищное строительство, всего</b>	<b>964,4</b>	<b>988,9</b>	<b>1976,4</b>	<b>425,3</b>	<b>1814,7</b>	<b>2435,6</b>	<b>437,7</b>	<b>9043</b>
в том числе по фактической этажности:								
многоэтажный	884,9	652,3	1767	305,4	1317,9	1894,7	347,7	7169,9
среднеэтажный	58,5	271,6	42,6	81,9	47	370,4	50	922
малоэтажный многоквартир.					178,8			178,8
малоэтажный с участками	21	65	166,8	38	271	170,5	40	772,3
<b>Всего на 1 этап развития</b>	<b>6443</b>	<b>6667,3</b>	<b>6157,3</b>	<b>3366,9</b>	<b>5468</b>	<b>6169,9</b>	<b>3842</b>	<b>38114,4</b>
в том числе по фактической этажности:								
многоэтажный	5032,40	4568,6	3687,2	1010,4	2487,3	4219,3	2181,8	23187
среднеэтажный	1047	1654,6	1581	1722,4	1342,2	1029,5	954,1	9330,8
малоэтажный многоквартир.	133,3	66,3	280,2	244,4	589,3	416,1	292,5	2022,1

малоэтажный с участками	230,3	377,8	608,9	389,7	1049,2	505	413,6	3574,5
-------------------------	-------	-------	-------	-------	--------	-----	-------	--------

**Таблица 13. Движение населения по городским районам города Челябинска на 1 этап развития, тыс. чел.**

Показатели	Калининский	Курчатовский	Ленинский	Металлургический	Советский	Тракторозаводский	Центральный	Всего по городу Челябинску
<b>1 ЭТАП РАЗВИТИЯ, 2029 Г</b>								
<b>Население в сохраняемом жилищном фонде, всего</b>	<b>205,1</b>	<b>205,7</b>	<b>162,7</b>	<b>114,4</b>	<b>121,9</b>	<b>145,5</b>	<b>94,5</b>	<b>1049,8</b>
в том числе по фактической этажности:								
многоэтажный	155,3	141,9	74,7	27,4	39	90,5	50,9	579,7
среднеэтажный	37	50,1	59,9	63,8	43,2	25,8	25,1	304,9
малоэтажный многоквартир.	5	2,4	10,9	9,5	13,8	16,2	8,1	65,9
малоэтажный с участками	7,8	11,3	17,2	13,7	25,9	13	10,4	99,3
<b>Население в новом жилищном фонде, всего</b>	<b>23,9</b>	<b>24,2</b>	<b>48,0</b>	<b>10,3</b>	<b>41,9</b>	<b>59,4</b>	<b>10,6</b>	<b>218,2</b>
в том числе по фактической этажности:								
многоэтажный	22	16,3	44,1	7,6	32,9	47,3	8,7	178,9
среднеэтажный	1,5	6,8	1,1	2,0	1,2	9,3	1,2	23,1
малоэтажный многоквартир.					3,3	0,0	0,0	3,3
малоэтажный с участками	0,4	1,1	2,8	0,6	4,5	2,8	0,7	12,9
<b>Всего на 1 этап развития</b>	<b>229,0</b>	<b>229,9</b>	<b>210,7</b>	<b>124,7</b>	<b>163,8</b>	<b>204,9</b>	<b>105,1</b>	<b>1268,0</b>
в том числе по фактической этажности:								
многоэтажный	177,3	158,2	118,8	35	71,9	137,8	59,6	758,6
среднеэтажный	38,5	56,9	61	65,8	44,4	35,1	26,3	328
малоэтажный многоквартир.	5	2,4	10,9	9,5	17,1	16,2	8,1	69,2
малоэтажный с участками	8,2	12,4	20	14,3	30,4	15,8	11,1	112,2

Результатом реализации проектных предложений в области жилищного строительства является повышение комфортности городской среды:

- увеличение средней жилищной обеспеченности в 1,4 раза на расчётный срок генплана (2041 г.), в 1,2 раза – на 1 этап развития (2029 г.);
- увеличение доли комплексной застройки;
- постепенное расселение жителей города из ветхого, в основном, малоэтажного фонда;
- частичное расселение жителей, проживающих в неблагоприятных экологических условиях, в основном, в Metallургическом и Тракторозаводском городских районах;
- как следствие, постепенное перераспределение населения города по городским районам, на площадки нового строительства.

**Таблица 14. Основные целевые показатели жилищной сферы (в соответствии с базовым вариантом развития)**

№ п/п	Показатели	Един. изм.	Современное состояние	Первая очередь, 2029 г.	Расчётный срок, 2041 г.
1.	Население				
	Расселяемое население	тыс. чел.	1198,9	1268,0	1314,2
2.	Жилищный фонд				
2.1.	Жилищный фонд, всего	млн. м <sup>2</sup> общ. пл.	29,8	38,1	45,4
2.2.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м <sup>2</sup> на 1 чел.	24,9	30,1	34,5
2.3.	Убыль жилищного фонда	млн. м <sup>2</sup>	-	0,7	1,7
	- по отношению к сущ. фонду	%	-	2,7	5,7
2.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	млн. м <sup>2</sup>	-	29,1	28,1
2.5.	Новое жилищное строительство		-	9,0	17,3
2.6.	Среднегодовой ввод жилищного фонда	тыс. м <sup>2</sup>	612,3 (за 2019 г.) 652,2 (за 2020 г.)	700-750	
	в том числе на 1000 жителей	кв. м	0,5	0,6	

Планируется сформировать комфортную среду проживания, отвечающую современным требованиям в части архитектурно-пространственной организации, состояния окружающей среды, соблюдения экологических стандартов, необходимости обеспечения доступной среды для маломобильных групп населения, пенсионеров и инвалидов, благоустройства мест пребывания детей с родителями, повышения уровня безопасности граждан, формирования условий для реализации культурной и досуговой деятельности граждан.

Планы комплексного освоения территорий и планы реконструкции застроенных территорий для массового строительства стандартного жилья должны быть скоординированы с документами территориального планирования и градостроительного зонирования, предусматривающими согласованное развитие социальной и инженерной (включая дорожную и коммунальную) инфраструктур с учетом прогнозов по размещению новых производств и созданию новых рабочих мест.

Строительство жилья планируется произвести преимущественно силами частных коммерческих застройщиков, действующих в условиях свободной конкуренции, в том числе с привлечением частных подрядных строительных организаций.

Некоммерческие частные застройщики (индивидуальные застройщики, кооперативы, некоммерческие организации, строящие и предоставляющие жилье в некоммерческий наем) будут получать государственную поддержку при условии строительства стандартного жилья.

### Резервы

Дополнительный объём жилищного фонда (порядка 2 млн. м<sup>2</sup> общей площади) можно получить путём незначительного (на 10-15%) увеличения плотности застройки в зонах многоэтажной жилой застройки, целесообразно на свободных от застройки территориях для обеспечения возможности размещения объектов обслуживания (детских дошкольных и школьных образовательных учреждений и пр.).

На возможный вариант увеличения инвестиций и развития строительной базы, для обеспечения маневрирования строительства, а также с целью определения возможных направлений территориального развития города, проектом рассматриваются резервные территории за пределами границ городского округа в размере 4,2 тыс. га, в том числе в западной части – 1,7 тыс. га, в южной части - 1,4 тыс. га, в восточной части – 1,1 тыс. га.

Ориентировочная жилищная ёмкость площадок – 13,7 млн. м<sup>2</sup> общей площади.

### **2.5.1.3. Комплексное развитие территорий. Основные принципы и характеристики (внесены изменения)**

#### **Развитие застроенных территорий**

Территория города, занятая ветхими и аварийными многоквартирными домами, ветхими индивидуальными жилыми домами, дачными и садовыми домиками, гаражными постройками, представляют собой огромный потенциал для существенного увеличения объемов жилищного строительства.

Такие застроенные территории обладают преимуществами по сравнению с новыми территориями для комплексного освоения, так как, как правило, развитие застроенных территорий требует значительно меньшего объема инвестиций в создание дорожно-транспортной и инженерной инфраструктур.

С другой стороны, развитие таких застроенных территорий требует значительный инвестиции в виде выплат компенсаций собственникам земельных участков и сносимых объектов и переселения граждан.

Развитие застроенных территорий является новой процедурой реализации крупных инвестиционных проектов по застройке территорий микрорайонов и кварталов.

Решением Челябинской городской Думы от 10.12.2013.г. № 46/20

утверждена Муниципальная адресная программа планируемого сноса, реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Челябинска.

В настоящем генеральном плане Программа учтена с изменениями в редакции Решений Челябинской городской Думы от 19.12.2017 N 36/5.

Целью Программы является стимулирование развития рынка жилья и увеличение объемов жилищного строительства на территории города Челябинска.

В рамках реализации Программы должны быть решены следующие задачи:

- развитие и реконструкция городских систем инженерной и коммунально- бытовой инфраструктур;
- повышение эффективности использования территории города Челябинска;
- переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, и (или) домов, которые могут быть признаны аварийными и подлежащими сносу, реконструкции в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Адреса многоквартирных домов, планируемых к сносу, реконструкции на отдельных застроенных территориях, местоположение застроенных территорий (земельных участков) приводится в Приложении 4 Книги 1 Материалов по обоснованию.

Всего по Программе к сносу и реконструкции (по состоянию на 29.09.2023 г.) намечается 149 многоквартирных жилых домов общей площадью около 113,6 тыс. кв. м. Перечень домов приводится в Приложении 4. Книга 1.

В соответствии с представленными данными, в настоящее время в процессе развития застроенных территорий, осуществляемом в городе, задействованы тем или иным образом около 280 га, в том числе:

- 18,36 га – территории, проданные на аукционе по продаже права на

- заключении договора о развитии застроенных территорий;
- 94,84 га – территории, в отношении которых ГУАиГ ведёт работу по развитию застроенной территории;
  - 165,9 га – территории, в отношении которых возможно принятие решения о развитии застроенной территории при условии включения жилых домов, расположенных на данной территории, в муниципальную программу планируемогосноса.

### **Комплексное развитие территории** *(внесены изменения)*

Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов (п. 34 ст. 1 Градостроительного Кодекса в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ).

Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ (пункт 22) в Градостроительный Кодекс РФ также введена Глава 10 (ст. 64-71) Комплексное развитие территории.

Целями комплексного развития территории являются:

- обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;
- обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;
- создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

- повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;
- создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

Виды комплексного развития территории, особенности комплексного развития жилой и нежилой застройки, незастроенной территории, а также комплексное развитие территории по инициативе правообладателей определяются статьей 65 Градостроительного Кодекса РФ.

Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории определяются статьей 66 Градостроительного Кодекса РФ.

Содержание Решения о комплексном развитии территории, договора о комплексном развитии территории, порядок заключения договора определяются статьями 67-69 Градостроительного Кодекса РФ.

Особенности комплексного развития территории по инициативе правообладателей обозначаются в статье 70 Градостроительного Кодекса РФ.

Порядок реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории обозначается в статье 71 Градостроительного Кодекса РФ.

Механизм КРТ помогает регионам вести застройку жилья не только на свободных площадях, которых все меньше в городах, но и проводить реновацию застроенных ветхим жильём площадок, свободных промышленных территорий, а также решать проблему аварийного жилья, улучшать качество городской среды.

Ожидается, что КРТ позволит комплексно решить проблему ветхо-аварийного фонда, перезагрузить морально и физически устаревшие застроенные площадки, сократить сроки от принятия решения до начала строительства, привлечь инвесторов и последовательно прийти к увеличению жилищного строительства.

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.

20 апреля 2021 года Законодательное собрание Челябинской области приняло закон № 339-ЗО «О комплексном развитии территории в Челябинске». Этот закон не затрагивает объекты культурного наследия.

Таким образом, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Челябинской области от 20.04.2021 № 339-ЗО «О комплексном развитии территории в Челябинской области», постановлением Правительства Челябинской области от 23.06.2021 № 253-П «О Порядке реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимаемого Правительством Челябинской области или главой местной администрации», были подготовлены распоряжения:

1. Распоряжением Администрации города Челябинска № 167 от 12.01.2022 г. было принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки в границах: Копейское шоссе, ул. Обуховская, ул. Туркменская, ул. Уральская в Ленинском районе города Челябинска общей площадью 12,24 га;
2. Распоряжением Администрации города Челябинска №7506 от 5 июля 2022 г. было принято решение о комплексном развитии жилой застройки в границах улиц: Пушкина, Тимирязева, Свободы, Плеханова в Советском районе города Челябинска общей площадью 1,18 га;
3. Распоряжением Администрации города Челябинска № 169 от 12.01.2022 г. было принято решение о комплексном развитии

территории нежилой застройки в границах улиц: Либкнехта, Кирова, Орджоникидзе, Цвиллинга, Овчинникова, Елькина в Советском районе города Челябинска общей площадью 12,17 га;

4. Распоряжением Администрации города Челябинска было принято решение о комплексном развитии территории нежилой застройки в границах улиц: Братьев Кашириных, Ижевской, Игнатия Вандышева в Калининском районе города Челябинск общей площадью 3,04 га. ДПТ утверждена 13.12.2022 г. после проведения публичных слушаний 24.11.2022 г.;
5. Распоряжением Администрации города Челябинска №10894 от 20.09.2022 г. было принято решение о комплексном развитии незастроенной территории в границах улицы Артиллерийской, проспекта Ленина, автодороги Меридиан в Тракторозаводском районе города Челябинска общей площадью 2,58 га.
6. Распоряжением Администрации города Челябинска было принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц: Электростальская, Минина, шоссе Metallургов, Пожарского в Metallургическом районе, общей площадью 0,89 га.

**Таблица 15. Перечень основных площадок жилищного строительства в рамках комплексного развития территорий (с учетом перспективных территорий, определенных под КРТ, представленного Управлением по архитектурно-градостроительному проектированию г. Челябинска)**

№ п/п	Месторасположение	Площадь территории, га	Вид новой застройки	Общая площадь, тыс. кв.м., новое строительство
1	2	3	4	5
<b>Курчатовский район</b>				
1	Территория жилой застройки в границах улиц: Свердловский проспект, Островского, переулок Островского, Каслинская	1,9	многоэт.	19,0

2	Территория жилой застройки в границах улиц: Комсомольский проспект, Краснознаменная, Островского, Цинковая	3,6	многоэт.	36,0
3	Территория в границах улиц 40-летия Победы и Комсомольского проспекта	-	-	-
<b>Ленинский район</b>				
4	Территория жилой застройки в границах улиц: Энергетиков, Трубников	5,9	многоэт.	59,0
5	Территория жилой застройки в границах улиц: Новороссийская, Василевского, Каслинский пер.	8,0	многоэт.	80,0
6	Территория жилой застройки в границах улиц: Новороссийская, Люблинская, Туруханская, пер. Канатовский	1,8	многоэт.	18,0
7	Территория жилой застройки в границах улиц: Чистопольская, Туруханская, Дербентская	3,0	многоэт.	30,0
8	Территория жилой застройки в границах улиц: Новороссийская, Машиностроителей, Суркова, Лизы Чайкиной	11,2	многоэт.	125,4
9	Территория жилой застройки в границах улиц: Новороссийская, Днепровская, Туруханская, Цимлянская	3,7	многоэт.	37,0
10	Территория в границах ул: Барбюса, Стахановцев, Коммунаров, пер. 2-ой Вагонный	-	Многоэт.	-
11	Территория в границах улиц: Гранитная, Трубников, Энергетиков, Кронштадтская, Нахимова, Якутская	-	-	-
12	Территория в границах улиц: Энергетиков, Кронштадтская, Машиностроителей, Нахимова			
<b>Металлургический район</b>				
13	Территория жилой застройки в границах улиц: Электростальская, Минина, шоссе Metallургов, Пожарского +	1,0	многоэт.	10,9
14	Квартал жилой застройки по улице Жукова в границах улиц: Гастелло, Краснооктябрьская, Жукова и шоссе Metallургов	1,29	многоэт.	
15	Территория жилой застройки в границах улиц: Мира, Социалистическая, Липецкая, Жукова +	5	многоэт.	50,0
16	Территория жилой застройки по в границах улиц: Трудовая, Дегтерева, Приборостроителей, 2-я Павелецкая	2,16	Смеш.	37,0
17	Территория в границах улиц	0,73	Смеш.	-

	Социалистическая, Дегтерева, Мира, Жукова (в границах домов 26, 38, 30, 32, 34, 36, 38 по улице Социалистической (немецкий квартал))			
18	Территория на пересечении улиц Черкасская и 50летия ВЛКСМ	-	-	-
19	Территория в границах улиц Мира, ш. Металлургов, Калмыкова, Байкальская	-	-	-
<b>Тракторозаводский район</b>				
20	Территория нежилкой застройки в границах: проспект Ленина, улица Первой Пятилетки, улица Марченко, улица Ловина	3,7	многоэт.	46,7
21	Территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:36:0213006:599, 74:36:0213006:612, 74:36:0213006:3268, 74:36:0213006:3269, 74:36:0213006:3954 (г. Челябинск, пр. Ленина 4в, 4б) +	4,17	Смеш.	97,08
22	Территория в границах улиц: Бажова, Котина, Героев Танкограда, Культуры	10,5	Многоэт.	-
23	Территория в границах улиц Карпенко, Салютная, Горького, Артиллерийская	39,5	Многоэт.	-
24	Территория в границах улиц Бажова, Мамина, Комарова, Танкистов	-	-	-
<b>Центральный район</b>				
25	Квартал, ограниченный ул. Парковая, Гостевая и местный проезд до ул. Прибрежной в Центральном районе п. Шершни	3,1	Смеш.	27,3
26	Территория нежилкой застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:36:504007:131 и 74:36:504007:132, расположенные на пересечении улиц Лесопарковая и Худякова +	2,27	Смеш.	-
27	Территория в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:36:0506004:973, 74:36:0506004:963, 74:36:0506004:519 (г. Челябинск, ул. Труда 187. 189, 187-в) +	2,16	Смеш.	21,56
28	Территория в границах улиц: Свободы, Коммуны, Красноармейская, пр. Ленина	-	-	-
29	Территория в границах улиц: Российская, Чкалова, Нагорная, набережная реки Миасс	-	-	-
30	Территория в границах улиц Смирных, Энгельса, Худякова, Лесопарковая	2,16	-	-
<b>Калининский район</b>				

31	Территория нежилой застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:36:0615004:1291 (г. Челябинск, на пересечении ул. Краснознаменной и ул. Братьев Кашириных) и 74:36:0615004:55 (г. Челябинск, ул. Полковая, 49) +	0,58	Смеш.	-
32	Территория жилой застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:36:0601005:648, 74:36:0601005:650, 74:36:0601005:33, 74:36:0601005:35, 74:36:0601005:37, 74:36:0601005:1009, 74:36:0601005:1010, 74:36:0601005:1011 (в границах улиц Академика Макеева – 250-летия Челябинска – Салавата Юлаева) +	119,01	Смеш.	256,75
33	Территория в границах ул. Братьев Кашириных, ул. Косарева, ул. Партизанская, ул. Краснознаменная	-	-	-
34	Территория в границах улиц: проспект Победы, 40-летия Победы, 250-летия Челябинска, СНТ «Любитель 3»	-	-	-
35	Территория по улице Российской от пр. Победы до а/д Меридиан	-	-	-
36	Территория в границах улиц: Братьев Кашириных, Свердловский пр., 8-го Марта, Каслинская	-	-	-
37	Территория в границах улиц: Университетская Набережная, Наркома Малышева, Набережная Николая Патоличева, 40-летия Победы			
<b>Советский район</b>				
38	Территория нежилой застройки, кадастровый номер земельного участка 74:36:0000000:61549, 74:36:0000000:61550 (адрес г. Челябинск, ул. Блюхера, ул. Дмитрия Неаполитанова) +	16,80	Смеш.	-
39	Территория в границах улиц Плеханова, Свободы, Орджоникидзе, Цвиллинга	-	Многоэт.	-
40	Территория в границах ул. Блюхера, Омская, Сулимова, Тарасова	3,7	Многоэт.	-
41	Территория в границах ул. Доватора, ул. Шаумяна, ул. Омская, ул. Сулимова	-	Многоэт.	-
42	Территория в границах улиц: Гостевая, Геологов, Заводская, Челябинская	-	Смеш.	-
43	Территория вдоль ул. Воровского	-	Многоэт.	-
44	Территория в границах улиц: Блюхера,	-	Многоэт.	-

### **Пути решения проблемы «хрущёвок»**

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

Учитывая, что срок службы панельных тонкостенных «хрущёвок» первых серий составляет порядка 50 лет, сегодня срок службы большинства этих зданий близок к предельному и проблема расселения их жителей становится злободневной. 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 могут массово выбывать из эксплуатации в ближайшие 15 - 20 лет.

Из общего количества домов 23 панельных 5-ти этажных дома общей площадью 124 тыс. кв. м построены до 1960 года и к концу расчётного срока настоящего генерального плана срок службы зданий будет составлять около 80 лет.

#### *Различные подходы к решению проблемы «хрущёвок»*

Первый вариант – снос морально и конструктивно устаревшего жилья и постройка на его месте современного дома. При этом на месте «лежачего» небоскреба можно разместить не один новый дом. Поскольку значительная часть хрущёвок находится в районах с высокой градостроительной ценностью территории, то вопросы расселения и строительства охотно возьмут на себя инвесторы. Обновление территорий проводится «волновым» методом: каждую конкретную «хрущёвку» сначала расселяют, потом сносят и на её месте строят современный дом.

Главная проблема при сносе домов – экономическая. Снос дома, вывоз и утилизация отходов составляет 60-80 процентов от стоимости строительства нового дома.

Еще один сложный вопрос – потребность в новом жилье для горожан из разрушенных домов обычно превышает площадь того, что сломали, почти в два раза.

Второй вариант – реконструкция. Она может быть проведена в предварительно расселенном доме. Основная проблема при этом – людей нужно временно переселить в жилые помещения маневренного фонда. Такой опыт есть в Минске. В нескольких домах произвели перепланировку, расширение комнат, надстройку этажей. Но вариант оказался дорогой – затраты почти равны стоимости нового жилья.

Третий вариант – реконструкция без расселения. В ходе реконструкции к дому, где продолжают жить люди, пристраиваются новые этажи, ремонтируются инженерные коммуникации, утепляются балконы, стены, меняются окна. При этом предполагается, что затраты компенсируются за счет коммерческой продажи жилья в надстроенных этажах. Нужны инвесторы, желающие вложить деньги в проект.

Вместе с тем эксперты сходятся во мнении, что срок жизни модернизированных зданий продлевается незначительно, а сохранять «хрущёвки» – значит расточительно относиться к городским территориям. На площади, которую занимает пятиэтажка, можно построить новое комфортное жилье.

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

Дома, возведенные в начале массового строительства, имеют тонкие наружные стены из облегченных керамзитобетонных панелей с недостаточными теплозащитными свойствами. Большим достоинством домов этого этапа была низкая себестоимость. Такие дома следует сносить, поскольку использованные технологии строительства не позволяют их реконструировать.

Иначе обстоит дело с домами, построенными по улучшенным в 1963-

1970-х годах проектам. Они имеют более удачные планировки и меньший износ капитальных конструкций. В данном случае рациональным подходом следует признать реконструкцию.

Сегодня существует много проектов реконструкции пятиэтажек. К примеру, мини модернизация – предполагает декоративно-теплозащитную отделку фасадов, расширение балконов и лоджий, смену оконных и дверных блоков, полную замену внутридомовых сетей. Мини модернизация может быть выполнена без отселения жителей. Варианты глубокой реконструкции – надстройка пятиэтажного дома до 9- 10-ти этажей, расширение лоджий, перепланировка квартир, возведение пристроек. При этом не обойтись без расселения жильцов.

На официальном сайте Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями города Челябинска представлен реестр аварийного жилищного фонда города Челябинска (по состоянию на 29.09.2023 г).

Реестр также содержится в Приложении 4 Книги 1 Материалов по обоснованию.

### **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).

По информации Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, с даты начала реализации Закона № 121-30 по настоящее время на учете в органе местного самоуправления в целях бесплатного предоставления земельного участка в собственность для индивидуального жилищного строительства состоит 1695 семей, из них: 1576

многодетных семей состоит на учете.

Перечни земельных участков, планируемых к бесплатному предоставлению гражданам в 2023 году, представлены в Приложении 3 к Книге 1 Материалов по обоснованию.

**2.5.2. Социальное и культурно-бытовое обслуживание. Разработка предложений по размещению объектов местного значения, в соответствии с перечнем и объемом, требуемым действующим законодательством *(внесены изменения)***

Значение г. Челябинска, как ведущего центра концентрации градостроительной активности не только Челябинской области, но и Уральского федерального округа, обуславливает особые требования к перечню размещаемых на его территории общественных учреждений и объектов, предполагает совершенствование внутригородского системы обслуживания с целью достижения качества жизни населения, соответствующего стандартам, принятым для городов такого ранга.

Формирование и насыщение общественной застройки должно подчеркнуть имидж городского округа с целью создания благоприятного инвестиционного климата.

Проектом предусматривается сохранение основных существующих объектов общегородского и регионального обслуживания, а также размещение ряда новых, соответствующих статусу планируемой территории.

Размещение крупных общегородских и региональных объектов культуры, спорта, административного и общественно-торгового назначения предусматривается с учетом требований регламентов по охране среды объектов культурного наследия.

Развитие социальной инфраструктуры предусматривает повышение качества жизни населения города и округа по основным сферам: образование, здравоохранение, культура, физкультура и спорт, социальная защита, жилищно-коммунальное хозяйство, торговля и бытовое обслуживание.

Для обеспечения периодического и повседневного спроса населения, предусматривается развитие сети социально-значимых объектов районного и микрорайонного уровня.

Расчет обеспеченности населения основными видами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания выполнен для объектов местного значения на основании нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденных решением Челябинской городской Думы от 17.02.2015 г. № 6/8.

С целью создания и развития доступной социальной инфраструктуры, обеспечивающей комфортные и безопасные условия для проживания людей на территории городского округа Челябинск, разработаны и действуют соответствующие региональные и муниципальные программы, которые учитываются при разработке проекта внесения изменений в Генеральный план. Региональные программы направлены на развитие систем здравоохранения, образования, культуры и туризма, физической культуры и спорта, социальной защиты населения, программа доступная среда, молодежная политика и другие.

#### **Региональные программы:**

№ п/п	Наименование государственной программы Челябинской области
1.	Развитие здравоохранения Челябинской области на 2021 – 2025 годы
2.	Развитие образования в Челябинской области на 2018 – 2025 годы
3.	Поддержка и развитие дошкольного образования в Челябинской области на 2015 – 2025 годы
4.	Развитие профессионального образования в Челябинской области на 2021 – 2025 годы
5.	Повышение эффективности реализации молодежной политики в Челябинской области
6.	Содействие созданию в Челябинской области (исходя из прогнозируемой потребности) 6 новых мест в общеобразовательных организациях на 2016 – 2025 годы
7.	Развитие социальной защиты населения в Челябинской области 2023 – 2025

	годы
8.	Доступная среда на 2021 – 2025 годы
9.	Развитие культуры и туризма в Челябинской области
10.	Развитие физической культуры и спорта Челябинской области

**Муниципальные программы** *(внесены изменения)*

- Муниципальная программа «Развитие образования в городе Челябинске»;
- Муниципальная программа «Основные направления реализации государственной политики в системе образования города Челябинска»;
- Муниципальная программа «Сохранение и развитие культуры города Челябинска»;
- Муниципальная программа «Развитие и содержание муниципальных бюджетных культурно-досуговых учреждений клубного типа города Челябинска»
- Муниципальная программа «Развитие и содержание муниципальных спортивных сооружений, организация спортивно-массовой и оздоровительной работы в городе Челябинске»

Основные направления развития системы социального и культурно-бытового обслуживания населения включают:

- расширение номенклатуры и ассортимента предоставляемых населению услуг;
- приближение производства услуг к потребителю за счет развития сети малых и средних предприятий обслуживания;
- развитие различных организационных форм в сфере обслуживания, основанных на сочетании частной, муниципальной и государственной форм собственности.

На момент разработки проекта Генерального плана были использованы данные из Программы комплексного развития социальной инфраструктуры на 2022-2032 г, в соответствии с письмом от Заместителя главы города

Челябинска по строительству от 02.09.2022 г. № 02-19/276. На момент разработки проекта Генерального плана Программа не является утвержденной, поэтому характеристика и параметры объектов будут уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

***В 2022 году введены в эксплуатацию следующие объекты:***

- 1) детский сад по ул. Бейвеля в микрорайоне № 54 Краснопольской площадки № 1, в том числе проектно-изыскательские работы на 150 мест;
- 2) детский сад по ул. Горького, 25а г. Челябинска на 120 мест;
- 3) детский сад по ул. А. Шмакова в микрорайоне № 55 Краснопольской площадки № 1 г. Челябинск, Курчатовский район на 150 мест;
- 4) детский сад в микрорайоне 49Б г. Челябинска на 290 мест;
- 5) детский сад в микрорайоне «Чурилово Лайк Сити» г. Челябинск на 296 мест;
- 6) детский сад в микрорайоне «Академ Риверсайд» г. Челябинск на 300 мест;
- 7) детский сад в микрорайоне «Манхеттен» г. Челябинск на 290 мест;
- 8) строительство лыжероллерной трассы в Центральном районе г. Челябинска 1 этап.

***В 2023 году введены в эксплуатацию следующие объекты:***

- 1) детский сад по ул. Бейвеля в микрорайоне № 55 Краснопольской площадки № 1 на 150 мест;
- 2) детский сад по ул. Габдуллы Тукая в микрорайоне № 55 Краснопольской площадки № 1 г. Челябинск, Курчатовский район на 120 мест;
- 3) строительство детского сада в микрорайоне Парковый-2 г. Челябинска на 120 мест;
- 4) строительство детского сада № 2 в микрорайоне «Яблочный» Тракторозаводского района города Челябинска на 150 мест;
- 5) строительство физкультурно-оздоровительного комплекса по

тхэквондо Всемирной Федерации Тхэквондо вместимостью 48 чел. В смену.

**Таблица 16. Ориентировочный расчёт потребности в основных муниципальных учреждениях обслуживания на расчетный срок**

Учреждения	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 человек	Расчетный срок 2041 г., емкость	Сущ. положение, емкость	Требуется, емкость
<b>Учреждения образования</b>					
Дошкольные учреждения,	место	60	78852	61000/	17 852
Общеобразовательные учреждения	учащихся	145	190 559	116409	74 150
Внешкольные учреждения,	место	По заданию на проектирование (в среднем – 10 % общего числа школьников)	20000	24300	-
<b>Учреждения здравоохранения</b>					
Стационары всех типов для взрослых с вспомогательными зданиями и сооружениями	койка	13,47	17702	13 419/в том числе муниципальные 5 293	4 283
Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара	посещений в смену	18,15	23 853	23 416	437
Станции (подстанции) скорой медицинской помощи	автомобиль	1 на 10 тыс. чел. В пределах зоны 15- минутной доступности на специальном автомобиле	130	н/д	-
<b>Физкультурно-спортивные учреждения</b>					
Физкультурно-спортивные сооружения территория	га	0,7 – 0,9	1182,6	104,1	1078,5
Спортивные залы общего пользования	м <sup>2</sup> площади пола на 1 тыс. чел	80	105 136	128 200	-23 064
Бассейны крытые и открытые общего пользования (всех видов собственности)	м <sup>2</sup> зеркала воды	25	32 855	7 712	25 143
<b>Учреждения культуры и искусства</b>					
Культурно-досуговые центры	место	80	105 120	12 700	92 420

Учреждения	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 человек	Расчетный срок 2041 г., емкость	Сущ. положение, емкость	Требуется, емкость
Кинотеатры	место	25	32 850	8200	24 650
Театры	место	6	7884	2864, в том числе 721 в муниципальных театрах	5020
Концертные залы (организации)	место	4	5 256	н/д	-
Городские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. Зоны обслуживания при населении города	тыс. ед. хранения/место	4 2	5 256	4440 (в том числе муниципальные 1790)	816
<b>Учреждения торговли и общественного питания</b>					
Магазины непродовольственных товаров	кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.	580	762236	1 261 435	-499 199
Предприятия питания	место	40	52568	40 231	12 337
<b>Объекты и предприятия коммунального обслуживания</b>					
Гостиницы	место	6	7 884	4676	3 208
Пожарные депо	автомобилей	0,2	260	155	105
Кладбища	га	0,24	312	358,4 -всего/ в т. Ч. 287,4 – резерва захоронений нет	241

Основные направления развития системы социального и культурно-бытового обслуживания населения включают:

- расширение номенклатуры и ассортимента предоставляемых населению услуг;
- приближение производства услуг к потребителю за счет развития сети малых и средних предприятий обслуживания;
- развитие различных организационных форм в сфере обслуживания, основанных на сочетании частной, муниципальной и государственной форм собственности.

#### **2.5.2.1. Образование** *(внесены изменения)*

Рост перспективной численности населения городского округа, намечаемое Генеральным планом освоение новых площадок под размещение жилья, необходимость ликвидации дефицита мест в муниципальных учреждениях образования на застроенных территориях предусматривают дополнительное строительство этих учреждений с соблюдением радиусов пешеходной доступности. При планировании объектов необходимо учитывать мероприятия, заложенные в региональных и муниципальных программах, утвержденных проектах планировок территории и комплексном развитии территорий, а также наличие площадок под строительство объектов образования, анализ переполненности объектов образования, сменный режим работы, нормативные радиусы доступности и другое.

### **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

### 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

Основные мероприятия по развитию социальной инфраструктуры за расчетный срок:

- обновление сети образовательных учреждений;
- обеспечение стопроцентной доступности дошкольного образования;
- развитие новых форм и технологий реализации программ дополнительного образования всех направленностей;

За счет доукомплектования действующей муниципальной сети дошкольных образовательных учреждений, а также строительства и выкупа новых детских садов, прежде всего в микрорайонах с большой очередностью (Парковый, Чурилово), плановое количество мест в дошкольных образовательных учреждениях на 2026 год составит 76 415 мест (количество детей – 79 335 человек).



**Рисунок 9. Динамика увеличения численности учащихся в образовательных организациях города Челябинска**

Дополнительно в условиях сокращения численности детей дошкольного возраста и увеличения численности обучающихся в общеобразовательных организациях проводится систематический мониторинг потребности мест и принимаются решения о перепрофилировании дошкольных отделений для организации деятельности начальных классов.

В связи с увеличением детей школьного возраста в среднесрочном периоде будет увеличиваться контингент учреждений дополнительного образования. В результате расширения спектра услуг дополнительного

образования, новых организационных форм реализации программ дополнительного образования (центры цифрового образования детей «ИТ-куб», технопарки).

В проекте Генерального плана учтены предложения по размещению объектов физической культуры и спорта, отображенные в Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Челябинска на 2022-2032, но на момент разработки проекта Генерального плана Программа не является утвержденной, поэтому характеристики и другие параметры могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

**Таблица 17. Расчет потребности в муниципальных учреждениях образования на расчетный срок по городским районам города Челябинск**

Район	Учреждения образования									
	Дошкольные образовательные учреждения, мест Норматив – 60 мест на 1000 жителей					Общеобразовательные учреждения, мест Норматив – 145 мест на 1000 жителей				
	Планируемые показатели	Существующие сохраняемые	Новое строительство (актуализация по расчету)	Недобор мест на 01.09.21	Новое строительство по генплану, с макс. учетом недобора мест	Планируемые показатели	Существующие сохраняемые на 01.09.21	Новое строительство (актуализация по расчету)	Недобор мест на 01.09.21	Новое строительство по генплану, с макс. учетом недобора мест в школах
Калининский	13938	12530	1408	2437	3875	34032	19895	14137	7331	16550
Курчатовский	13596	14707	-1111	2495	3695	32915	18069	14846	10552	14350
Ленинский	13860	10615	3245	2073	5090	32132	16185	15947	5471	21850
Металлургический	6492	8495	-2003	207	482	15718	14460	1258	1735	2365
Советский	9960	7639	2321	998	4210	24491	12089	12402	3740	15700
Тракторозаводский	14088	11265	2823	1744	3996	34902	16333	18569	5643	16640
Центральный	6918	6213	705	1383	1780	16371	9340	7031	3637	11060
<b>Всего</b>	<b>78 852</b>	<b>71 464</b>	<b>7 388</b>	<b>11 337</b>	<b>23128</b>	<b>190 559</b>	<b>106 371</b>	<b>84188</b>	<b>38 109</b>	<b>98515</b>

На конец расчетного срока (с учетом реализации мероприятий, заложенных в программах и утвержденных проектах планировок территории), а также с учетом переполненности существующих детских садов, с учетом максимально возможной ликвидации обучения в 2-х и 3-х сменном режиме в общеобразовательных школах, необходимостью соблюдения нормативных радиусов доступности, наличием площадок под строительство объектов образования, особенно на площадках нового жилищного строительства генеральным планом планируется:

- строительство детских дошкольных учреждений общей емкостью 23 128 мест;
- строительство общеобразовательных школ общей емкостью 98 515 мест.

**Таблица 18. Новое строительство детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (мест)**

Районы	Новое строительство ДООУ на расчетный срок	Новое строительство СОШ на расчетный срок
Калининский	3 875	16 550
Курчатовский	3 695	14 350
Ленинский	5 090	21 850
Металлургический	482	2 365
Советский	4 210	15 700
Тракторозаводский	3 996	16 640
Центральный	1 780	11 060
<b>Всего</b>	<b>23 128</b>	<b>98 515</b>

Размещение новых детских дошкольных и общеобразовательных учреждений, предусматривается как в отдельно стоящих объектах, так и в пристроях к существующим объектам, во встроенных помещениях жилой застройки.

Всего на конец расчетного срока количество мест в учреждениях образования составит:

- детских дошкольных учреждений общей емкостью 94 592 места,
- общеобразовательных школ общей емкостью 204 486 мест.

### **2.5.2.2. Дополнительное образование**

Генеральным планом предусмотрено строительство объектов дополнительного образования, перечень объектов представлен в книге «Положение о территориальном планировании».

Размещение новых детских учреждений дополнительного образования предусматривается как отдельно стоящими объектами, так и в пристроях к существующим объектам, во встроенных помещениях жилой застройки в составе многофункциональных и жилых зон.

Основные мероприятия по развитию социальной инфраструктуры за расчетный срок:

- развитие системы общего образования за счет реконструкции, замены фонда, а также нового строительства детских дошкольных учреждений общеобразовательных учреждений и размещением объектов с учетом нормативных радиусов обслуживания;
- расширение сети внешкольных учреждений и центров детского творчества;
- укрепление материально-технической базы высших и средних специальных учебных заведений, способствующей повышению качества подготовки специалистов и включающей обеспеченность учебными площадями, общежитиями, спортивными сооружениями, объектами социального и культурно-бытового назначения, за счет развития (реконструкции) имеющихся.

### **2.5.2.3. Здравоохранение (внесены изменения)**

Здравоохранение относится к числу важнейших отраслей социальной сферы г. Челябинска, а поддержание здоровья населения города является приоритетной целью социальной политики. В городе к настоящему времени сложилась достаточно развитая система учреждений муниципального и регионального значения, оказывающих медицинскую помощь как жителям города, так и жителям региона.

Основными задачами для развития эффективной системы здравоохранения, способной обеспечить население своевременной, доступной и качественной медицинской помощью, являются:

1. Повышение доступности и улучшение качества оказания медицинской помощи жителям города Челябинска, путем развития и реорганизации сети медицинских учреждений города Челябинска.
2. Строительство и ремонт учреждений здравоохранения различного профиля.
3. Оснащение учреждений современным оборудованием.

Основные направления в рамках обеспечения доступной и качественной медицинской помощи населению города Челябинска:

1. Обеспечение государственных гарантий оказания гражданам бесплатной медицинской помощи, в том числе персонализированной, в том числе с активным участием медицинских организаций частной формы собственности.
2. Улучшение материально-технической базы учреждений здравоохранения.
3. Развитие системы оказания первичной медико-санитарной помощи, в том числе повышение доступности первичной медико-санитарной помощи жителям новых и строящихся микрорайонов.
4. Развитие детского здравоохранения.
5. Развитие скорой медицинской, в том числе специализированной, помощи.

В Генеральном плане учтены предложения по строительству и реконструкции учреждений здравоохранения регионального и местного значения.

Рост перспективной численности населения городского округа, намечаемое генпланом освоение новых площадок под размещение жилья, предусматривают дополнительное строительство учреждений

здравоохранения, особенно поликлиник для детского и взрослого населения (суммарно более чем на 4000 тыс. посещений в смену), офисов врачей общей практики в районах нового строительства.

Расширение обслуживания населения по принципу общеврачебной практики путем открытия офисов врачей общей практики предусмотрено в поселке Каштак, в мкр.51.

В соответствии со Схемой территориального планирования Челябинской области, применительно к главному планировочному узлу города Челябинска (территория Челябинской агломерации), утвержденной Постановлением Правительства Челябинской области от 26.09.2023 г. № 501-П, проектом Генерального плана учитываются планируемые к размещению объекты:

- Строительство протонного центра ГБУЗ «Челябинский областной клинический центр онкологии и ядерной медицины». По адресу: город Челябинск, ул. Блюхера, 42
- Строительство поликлиники по адресу: г. Челябинск, Центральный район, в границах Новоградского проспекта, проспекта Героя России Евгения Родионова, ул. Татищева, ул. Петра Сумина
- Здание ГБУЗ «Областная клиническая специализированная психоневрологическая больница №1» по адресу: Челябинск, ул. Кузнецова, д. 2 «А»
- Хирургический корпус ГБУЗ «Челябинская областная детская клиническая больница по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского.

Одним из важных направлений, в которых Челябинск может преуспеть и достичь больших результатов является ядерная медицина, восстановительная и медицина сердечно-сосудистого профиля.

Перечень объектов, предусмотренных к размещению в области здравоохранения представлены в книге «Положение о территориальном планировании».

#### **2.5.2.4. Социальная защита населения**

С целью реализации государственной политики в сфере социальной защиты населения в городе функционируют муниципальные учреждения социального обслуживания населения.

Государственная социальная защита населения призвана, в первую очередь, обеспечить защиту интересов наиболее социально уязвимых групп населения: пожилых граждан и инвалидов, семей с детьми, нуждающихся в особой заботе государства, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Кроме того, органами социальной защиты исполняются функции по опеке и попечительству, реализуются муниципальные программы в сфере социальной защиты, обеспечивается предоставление дополнительных мер социальной поддержки, принятых на муниципальном уровне, организуется работа по обеспечению доступности объектов инфраструктуры для маломобильных категорий граждан.

Основные мероприятия по развитию социальной инфраструктуры за расчетный срок:

- создание спортивно-реабилитационных центров для инвалидов;
- формирование доступной среды для маломобильных граждан «Доступный город»;
- выполнение администрацией всех государственных обязательств по социальной поддержке граждан (в том числе строительство жилья для престарелых, инвалидов труда и т. п.).

Размещение спортивно-реабилитационных центров для инвалидов, предусматривается в пристроях к существующим объектам, во встроенных помещениях жилой и общественной застройки, в составе многофункциональных и жилых зон.

### **2.5.2.5 Учреждения культуры**

Сеть муниципальных учреждений культуры, обеспечивающих культурный досуг челябинцев, состоит из 32 муниципальных учреждения культуры, в том числе: 14 детских школ искусств, 2 централизованные

библиотечные системы (из 51 библиотеки), 3 кинотеатра, 1 учреждение культурно-досугового типа (по сравнению с 2022 годом количество снизилось на 2 учреждения в связи с реорганизацией путем присоединения МБУК «Бригантина» и МБУК Клуб «Новосел» к МБУК «Челябинская централизованная клубная система»), 4 театра, 4 парка, Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Зоопарк», Муниципальное автономное учреждение «Челябинский центр искусств», Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Центр историко-культурного наследия города Челябинска», Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Центр культурно-информационной деятельности».

### **Основные показатели социально-экономического развития города Челябинска в области культуры**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатели на 01.01.2022
1.	Количество музыкальных и художественных школ Управления культуры Администрации города Челябинска (с вечерними)	единиц	14
2.	Количество учащихся	человек	8592
3.	Количество общедоступных (публичных) библиотек, включая профсоюзные при предприятиях, всего	единиц	54
4.	Количество муниципальных общедоступных (публичных) библиотек	единиц	51
5.	Книжный фонд, всего	млн экз.	4,32
6.	Книжный фонд муниципальных библиотек	млн экз.	1,74
7.	Количество театров	единиц	9
8.	Количество муниципальных театров	единиц	4
9.	Количество дворцов, клубов и домов культуры и других учреждений культурно-досугового типа	единиц	13
10.	Количество муниципальных дворцов, клубов и домов культуры и других учреждений культурно-досугового типа	единиц	4
11.	Детская филармония (ОКБУК «Челябинская государственная филармония»)	единиц	1
12.	Зал камерной и органной музыки (ОКБУК «Челябинская государственная филармония»)	единиц	1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатели на 01.01.2022
13.	Концертный зал им. Прокофьева	единиц	1
14.	Цирк (муниципальный)	единиц	1
15.	Количество зрительных мест в цирке	мест	1818
16.	Зоопарк (муниципальный)	единиц	1
17.	Музеи, в том числе картинная галерея	единиц	2
18.	Количество мест массового отдыха населения (муниципальные скверы и парки)	единиц	12
19.	Количество памятников истории и культуры	единиц	149
20.	Государственный архив	единиц/кв. м	1/11926
21.	Муниципальный архив	единиц/кв. м	1/1764

### Расчет обеспеченности учреждениями культуры в городе Челябинске

№ п/п	Наименование показателя	Нормативный показатель на 1000 человек	Расчетное (требуемое) значение показателей по нормативам (тыс. мест, млн экземпляров)	Показатели фактического положения (тыс. мест, млн экземпляров)	Обеспеченность на 1000 человек (мест, тыс. экземпляров)	Дефицит (тыс. мест, млн экземпляров)
1.	Количество мест в музыкальных и художественных школах	7 мест по Генеральному плану	8,285	8,592	7,259	нет
2.	Книжный фонд общедоступных (публичных) библиотек, в том числе профсоюзных при предприятиях	8 тыс. экземпляров по Генеральному плану/ 4 тыс. экземпляров по Нормативам	9,47/ 4,73	4,32	3,650	5,15/ 0,41

В проекте Генерального плана учтены предложения по размещению объектов физической культуры и спорта, отображенные в Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Челябинска на 2022-2032 гг.

На момент разработки проекта Генерального плана Программа не является утвержденной, поэтому характеристики и другие параметры могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

В среднесрочной перспективе в сфере культуры планируется: развитие сети муниципальных учреждений культуры, укрепление материально-технической базы муниципальных учреждений культуры, внедрение цифровых технологий в хозяйственные процессы организаций культуры, сохранение и развитие парков культуры и отдыха как общественных пространств, обеспечение развития профессионального театрального и музыкального искусства, исполнительских школ, профессионального и народного творчества, кинообслуживания населения, проведение городских мероприятий, отражающих историческую память города, учитывая культурное наследие поколений.

### **Основные направления развития города в рамках стратегических приоритетов.**

Основные мероприятия в рамках насыщенности и информационного освещения культурной жизни города:

1. Формирование исторической и культурной идентичности жителей города Челябинска путем сохранения, популяризации историко-культурного наследия города Челябинска (в том числе народов, проживающих на территории Челябинска), сохранения и приспособления к современному использованию объектов культурного наследия, находящихся в оперативном управлении муниципальных учреждений культуры.
2. Развитие дополнительного образования детей и взрослых в области культуры и искусств.
3. Разработка новых и насыщение существующих туристических маршрутов с учетом интересов различных групп населения;
4. Развитие муниципальной сферы культуры и искусства. Укрепление

материально-технической базы учреждений культуры и искусства города Челябинска, обеспечение их стабильного функционирования и развития, внедрение цифровых технологий в хозяйственные процессы организаций культуры.

5. Создание и развитие культурных объектов (современных выставочных пространств, досуговых зон, культурных локусов) и «точек притяжения» в городе.

Перечень объектов, предусмотренных к размещению в области культуры представлены в книге «Положение о территориальном планировании».

#### **2.5.2.6. Учреждения физкультуры и спорта (внесены изменения)**

Стратегической целью реформирования физической культуры и спорта, формирования здорового образа жизни является улучшение здоровья населения, эффективное использование средств физической культуры и спорта по предупреждению заболеваний, поддержанию высокой работоспособности людей, профилактике правонарушений.

Важнейшими приоритетными направлениями развития физкультуры и спорта являются:

- строительство и реконструкция спортивных объектов;
- реконструкция и строительство плоскостных сооружений во всех районах города;
- проведение массовых спортивных мероприятий;
- разработка и реализация мер по развитию спортивных клубов по месту жительства детей, подростков и молодежи, а также в учреждениях среднего и высшего профессионального образования.

Предлагается активизировать строительство спортивных комплексов с большим набором спортивных площадок, теннисных и хоккейных кортов, специализированных спортклубов и т.д.

Кроме того, необходимо строительство закрытых бассейнов для обучения и тренировки спортсменов, а также оздоровления как можно

большого количества населения.

### **Основные показатели социально-экономического развития города Челябинска в области физической культуры и спорта**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель на 01.01.2022
1.	Количество спортивных сооружений, всего	единиц	3089
2.	Количество муниципальных спортивных сооружений	единиц	1589
3.	Количество стадионов с трибунами	единиц	7
4.	Количество мест на стадионах с трибунами	тыс. мест	28,9
5.	Единовременная пропускная способность	человек	602
6.	Количество спортивных залов	единиц	473
7.	Площадь спортивных залов	тыс. кв. м	122,4
8.	Площадь спортивных залов на 1000 человек населения	кв. м	110,73
9.	Количество плавательных бассейнов	единиц	17
10.	Площадь водного зеркала бассейнов	кв. м	7974
11.	Площадь водного зеркала бассейнов на 1000 человек населения	кв. м	7,2
12.	Количество плоскостных спортивных сооружений	единиц	783
13.	Количество лыжных баз	единиц	19
14.	Количество лиц, систематически занимающихся физической культурой и спортом	тыс. человек	508,0
15.	Количество детских спортивных школ, всего	единиц	52
16.	Количество детей, занимающихся в детских спортивных школах, всего	человек	33997
17.	Количество муниципальных детских спортивных школ, всего	единиц	49
18.	Количество детей, занимающихся в муниципальных детских спортивных школах, всего	человек	30452

### **Расчет обеспеченности учреждениями физической культуры и спорта в городе Челябинске**

№ п/п	Наименование показателя/ единица измерения	Нормативный показатель на 1000 человек (кв.м)	Расчетное (требуемое) значение показателей по нормативам (тыс. кв. м)	Показатели фактического положения (тыс. кв. м)	Обеспеченность на 1000 человек (кв.м)	Дефицит на 01.01.2022 (тыс. кв. м)
1.	Спортивные залы	130 кв. м по Генеральному плану/ 60-80 кв.м по Нормативам	153,868/ 94,688	122,4	110,73	31,468/ нет
2.	Плавательные бассейны	10,7 кв. м зеркала воды по Генеральному плану/ 20–25 кв. м зеркала воды по Нормативам	12,664/ 29,590	7,974	7,2	4,69/ 21,616

В проекте Генерального плана частично учтены предложения по размещению объектов физической культуры и спорта, отображенные в Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Челябинска на 2022-2032 гг.

На момент разработки проекта Генерального плана Программа не является утвержденной, поэтому характеристики и другие параметры могут уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

Проектом Генерального плана учтены предложения по развитию физической культуры и спорта, предлагаемые Государственной программой Челябинской области «Развитие физической культуры и спорта в Челябинской области», утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 25 декабря 2020 года №733-П (в ред. Постановлений Правительства Челябинской области от 28.07.2021 N 347-П, от 29.12.2021 N 725-П, от 29.12.2021 N 729-П, от 23.03.2022 N 159-П, от 21.06.2022 N 357-П, от 24.10.2022 N 582-П, от 27.10.2022 N 593-П, от 21.11.2022 N 656-П, от 15.12.2022 N 711-П, от 18.01.2023 N 23-П, от 27.01.2023 N 51-П, от 02.05.2023 N 264-П, от 14.08.2023 N 429-П, от 09.10.2023 N 536-П, от 22.11.2023 N 628-П, от 26.12.2023 N 731-П, от 17.01.2024 N 17-П).

Программой предлагается строительство, ремонт, реконструкция и оснащение спортивных объектов, универсальных спортивных площадок, лыжероллерных трасс и троп здоровья в местах массового отдыха населения.

Перечень объектов, предусмотренных к размещению в области физической культуры и спорта представлены в книге «Положение о территориальном планировании».

### **2.5.3 Туризм и рекреация. Развитие туристско-рекреационного комплекса**

Туризм является одним из важных направлений, влияющих на рост экономики, в том числе на развитие таких сфер экономической деятельности, как услуги туристских компаний, коллективных средств размещения, транспорта, связи, торговли, производство сувенирной и иной продукции, питание, сельское хозяйство, строительство и другие отрасли, тем самым выступая катализатором социально-экономического развития г. Челябинска.

На территории г. Челябинск действует Государственная программа Челябинской области «Развитие культуры и туризма в Челябинской области на 2015-2019 годы» (Постановление Правительства Челябинской области от 27 ноября 2014 года №638-П) (с изменениями на: 29.12.2020), муниципальная программа «Сохранение и развитие культуры города Челябинска» (Распоряжение Администрации города Челябинска от 28.12.2022 № 15595).

Большое внимание к сфере туризма на федеральном уровне диктует обоснованную необходимость развития туризма на региональном и муниципальном уровне. В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.11.1996 № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» приоритетными направлениями государственного регулирования туристской деятельности являются поддержка и развитие внутреннего, въездного, социального и самодетельного туризма. Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2018 № 872 утверждена федеральная целевая программа «Развитие внутреннего и въездного туризма в

Российской Федерации» на 2019 - 2025 годы (с изменениями на 11.07.2019 г.), постановлением Правительства РФ от 15.04.2014 № 317 утверждена государственная программа Российской Федерации «Развитие культуры» (с изменениями на 22.11.2023 г.).

Государственная программа Челябинской области «Развитие культуры» определяет цели, задачи и направления развития культуры и туризма в Челябинской области, финансовое обеспечение и механизмы реализации мероприятий, показатели их результативности.

Государственная программа направлена на создание благоприятных условий для формирования духовно-нравственных и культурно-ценностных ориентиров населения Челябинской области, обеспечение гармоничного развития личности посредством развития сферы культуры и туризма, укрепление материально-технической базы учреждений культуры и искусства Челябинской области, обеспечение эффективной деятельности Министерства культуры Челябинской области, реализацию на территории Челябинской области государственной политики в сфере культуры, искусства, туризма, кинообслуживания населения, художественного образования.

Одной из основных задач Программы является создание благоприятных условий для устойчивого развития сферы туризма в Челябинской области. Сведения о целевых показателях (индикаторах) государственной программы и их значениях:

- численность граждан РФ, размещенных в коллективных средствах размещения до 832 тыс. чел/год;
- численность иностранных граждан, размещенных в коллективных средствах размещения – до 37 тыс. чел/год;
- количества новых экскурсионно-туристических маршрутов до 32 к 2020 году.

В Стратегии развития города Челябинска на период до 2035 года, утвержденной Челябинской городской Думой 29.06.2021 № 20/2 особое

место уделено сфере туризма.

**Основные направления развития города в рамках стратегических приоритетов.**

Основные мероприятия в рамках развития города как туристического хаба (центра туристической дестинации Южный Урал):

- Организация городского пространства и прилегающих территорий таким образом, чтобы обеспечить связанность туристических путей между собой.
- Создание точек контакта с туристами – туристско-информационных центров в городе (аэропорт, железнодорожный вокзал, автовокзалы) и на въездах в город;
- Создание маршрутов, объединяющих озера города, р. Миасс и парки единым пешим и велосипедным маршрутом (Концепция зелёных секторов города).

В рамках делового туризма – туризма экологических предпринимателей:

- Разработка и реализация комплекса мер по развитию делового туризма, нацеленных на привлечение и удержание туристов по направлениям событийного, делового и экологического видов туризма.
- Создание условий для привлечения экологических предпринимателей к реновации промышленных объектов.

В рамках развития туризма как новой индустрии:

1. Формирование понятного территориального продукта, который логично соотносится с позиционированием города.
2. Формирование туристических маршрутов Челябинска с информационной поддержкой, соответствующих потребительским маршрутам туристов на основе изучения их опыта и создания цифровых двойников.
3. Создание условий для развития водного каркаса Челябинска – реки

Миасс – как единой системы набережного пространства с секторальными зелеными зонами (парками), позволяющими пешком пройти через весь город.

Согласно Стратегии развитие туризма, Челябинск является одним из приоритетных направлений, что обеспечивает, с одной стороны, спрос потребителей (как российских, так и зарубежных) на удовлетворение своих потребностей в туристско-рекреационных услугах, а с другой - значительный вклад в социально-экономическое развитие города за счет увеличения доходной части бюджета, притока инвестиций, увеличения числа рабочих мест, улучшения здоровья населения, сохранения и рационального использования культурно-исторического и природного наследия Челябинска и области в целом.

Анализ факторов, таких как географическое положение, инженерная и транспортная инфраструктура, природные, историко-культурные ресурсы и экологические условия, инфраструктура рынка, информационное пространство, кадровое обеспечение, выявило сильные и слабые стороны развития туристской сферы г. Челябинск.

С одной стороны, эти факторы создают благоприятные условия использования города для въездного туризма, а также в качестве транзитного пункта туристических потоков. С другой - для разрешения проблемной ситуации в ближайшее время необходимо объединить усилия всех заинтересованных структур сферы туризма посредством муниципального - частного партнерства, что позволит существенно улучшить инфраструктуру туризма и повысить туристскую конкурентоспособность города, сделать туристско-рекреационные ресурсы экономически прибыльными.

Туристская деятельность на муниципальном уровне должна иметь одну из главенствующих позиций в формировании бюджета города и области в целом, оказывая прямое влияние на развитие экономики города и

области. У Челябинска и Челябинской области, есть что предложить туристам.

Путешествия по родному краю, знакомство с историей, достопримечательностями - лучший способ воспитания патриотизма.

Между российскими регионами ведется конкурентная борьба за турпоток. Необходимо масштабно, грамотно и ярко презентовать, привлечь туристов в Челябинскую область. Для этого необходимы развитие инфраструктуры, разработка новых маршрутов. И, конечно, продвижение туристических ресурсов.

Непременным условием комфортного пребывания любого туриста является наличие информации о регионе, достопримечательностях, транспорте, событиях. Созданная и успешно работающая во всем мире система туристских информационных центров позволяет каждому получить консультацию, решить любой вопрос, чувствовать себя желанным гостем.

Туристские информационные центры - обязательная составляющая любого региона, города, готового принимать гостей. Приезжая в незнакомое место, туристу незначительно ломать голову над размещением, трансфером и времяпрепровождением. Все это можно получить в одном месте оперативно и бесплатно. Такие «ворота гостеприимства» в Челябинске - «Центр развития туризма Челябинской области» был создан в августе 2012 года по распоряжению Правительства Челябинской области №167-рп от 25.07.2012 г.

Основными целями деятельности Центра являются популяризация культурных ценностей, развитие внутреннего и въездного туризма в Челябинской области, формирование туристической привлекательности края. Богатые природные ресурсы Южного Урала, многообразие культурных, исторических и археологических ценностей, развитая туристическая инфраструктура области являются благоприятными

факторами для достижения этих целей.

Используя имеющиеся культурные и туристические ресурсы, «Центр развития туризма Челябинской области» занимается реализацией следующих задач:

- разработка новых туристических маршрутов;
- улучшение туристической инфраструктуры в области;
- реализация инвестиционных проектов;
- выставочная деятельность;
- брендинг территории.

Особое внимание Центр уделяет развитию детского и юношеского туризма для формирования патриотического отношения к родному краю среди молодёжи.

### **Конгрессный и бизнес - туризм**

В городе будут построены конгресс-центры и отели, реконструированы существующие гостиницы. Форумы и конгрессно-выставочная деятельность неизбежно будут способствовать росту деловой активности.

В Челябинске приступили к возведению масштабного конгресс-холла, планируют реконструкцию аэропорта и городской набережной.

Строительство аэровокзала оценивается в 3,5 млрд. руб. частных инвестиций «Новаяпорт». Аэродромный комплекс будет реконструирован за счет федеральных средств, затраты оцениваются в 2,7 млрд руб.

Строительство конгресс-холла ведется на ул. Труда, строятся шесть отелей — это порядка 400 новых номеров. Готов проект нового общежития ЮУрГУ на 1500 мест, которое планируется построить за счет федеральных средств. Весной 2018 г. запущены Программы благоустройства города, включая высадку миллиона деревьев.

В перспективе Челябинск может стать одним из центров конгресс и бизнес - туризма, отправной точкой для туристов, которые смогут посетить

интересные места не только Челябинска и Челябинской области, но и всего южного Урала.

Учитывая высокую деловую активность Челябинской области, развитие промышленных и торговых предприятий, обновление транспортной, гостиничной и спортивной инфраструктуры, повышение туристской привлекательности региона и большое количество туристических, деловых и спортивных мероприятий, средства размещения, построенные к саммиту, будут востребованы и после его проведения.

При правильном подходе эти места могут стать национальным капиталом, настоящим местом паломничества для туристов.

Операторы российского туристического рынка осваивают новый для отрасли сегмент промышленного туризма. Данный сегмент является чуть ли не самым перспективным в нашей стране на данный момент. В России промышленный туризм представлен лишь несколькими десятками предприятий, которые водят к себе в гости, и по этой причине рынок на сегодняшний день практически не сформирован. Это концерн «Балтика», проводящий экскурсии на своих заводах в Санкт-Петербурге, Туле и Челябинске, а также Микояновский комбинат, завод «Кристалл» в Москве. При этом спрос на многие объекты превышает предложение в десятки раз. По мнению экспертов, рынок делится на два сегмента: есть множество турагентств, специализирующихся на внутреннем туризме и заодно предлагающих экскурсии на открытые предприятия.

Для развития знаний по самообразованию во всех экономически развитых странах проводятся экскурсии на производство. Действительно перспективы развития промышленного туризма в России с её богатыми природно- рекреационными и туристическими ресурсами очень высоки. Развитие данного вида туризма требует к себе наибольшего внимания со стороны правительства Российской Федерации и станет новым путём развития промышленного комплекса и повышения уровня знаний по

производству будущих специалистов, которые обучаются в учебных заведениях.

### **Выводы:**

У Челябинска появится возможность принимать Евразийские, Казахстанские форумы, разнообразные бизнес-мероприятия:

1. Челябинск – город для въездного туризма, а также транзитный пункт туристических потоков для Челябинской области и всего Южного Урала;
2. В перспективе в городе необходимо развивать следующие существующие виды туризма:
  - деловой туризм (Челябинск имеет широкие возможности формирования туристической программы, сопутствующей деловой программе);
  - экскурсионный (культурный и исторический) туризм;
  - религиозный туризм.

Кроме того, развитие в Челябинске нового перспективного направления – промышленный туризм и создание нового турпродукта, также позволит увеличить туристический поток в город.

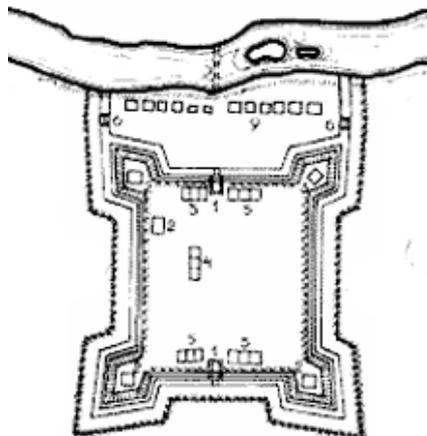
## **3. Архитектурно-планировочная организация**

### **3.1. Краткая историческая справка**

Определяя перспективную планировочную структуру города, необходимо обратиться к его истории становления, выявить закономерности и направления его развития. Становление города разделено на 4 основных периода, каждый из которых привнес свои особенности в его планировочную структуру. Выделять наиболее интересный или важный период развития города не требуется, т.к. с точки зрения градостроительного анализа в каждом периоде происходили важные моменты для его развития и становления.

Челябинск начал свою жизнь с крепости на левом берегу реки Миасс –

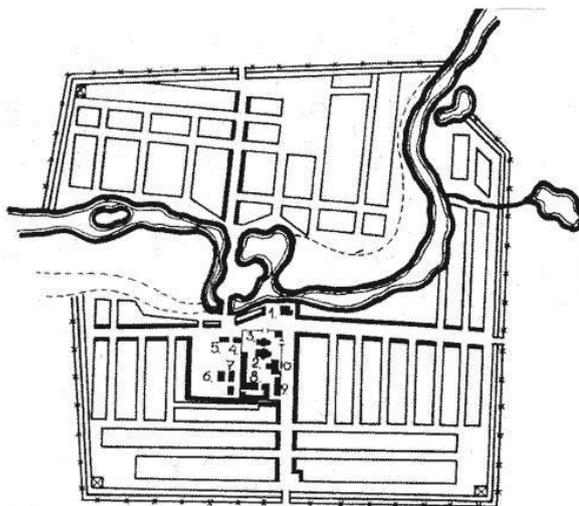
официальной датой образования Челябинска принято считать 1736 год. Как и большинство городов России свое развитие город начал с крепости (Рис. 10).



**Рисунок 10. План Челябинской крепости. 1736 г.**

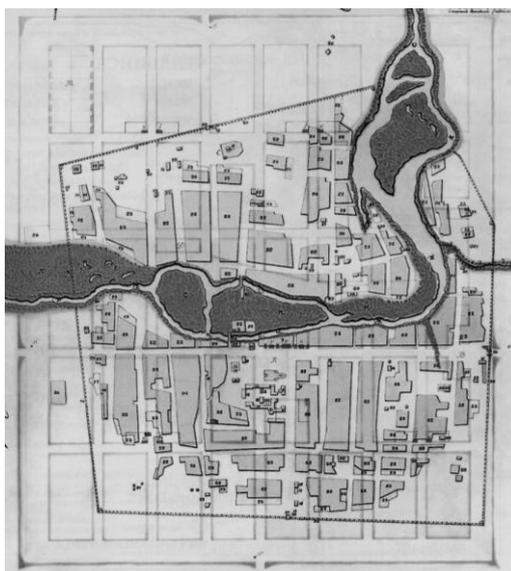
Крепость была основана Оренбургской экспедицией, как одна из многих (более 50 единиц), отвечающая за организацию торговли с народами Центральной и Средней Азии. Площадь крепости была чуть больше 1,5 га и располагалась на левом берегу реки Миасс. Внутри крепости начала формироваться главная уличная композиционная широтная ось, которая в последствии стала улицей Труда. Таким образом, было положено начало для действующего по настоящее время каркаса городского тела.

Население росло, статус города повышался. Со временем Челябинск стал разрастаться и начал занимать оба берега реки. Он все также выполняет оборонительную функцию вместе с действующими военными сооружениями. Был разработан некоторый проект планировки в попытке упорядочить застраиваемые территории (Рис. 11).



**Рисунок 11. План Челябинской крепости. 1768 г. (Проект)**

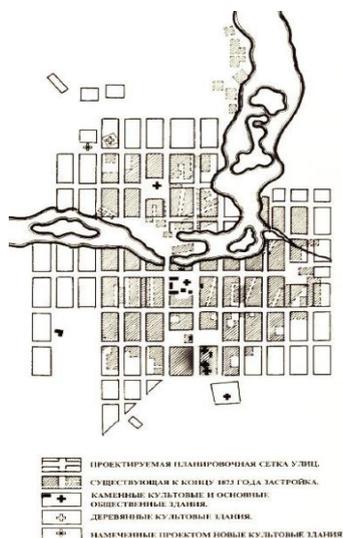
Считается, что с 1781 г. Челябинская крепость обрела статус уездного города, согласно тексту указа от 27.01.1781 г. Город приобретает регулярную планировку и выраженную меридиональную ось на правом берегу реки Миасс. Существовавшая крепость была разобрана за ненадобностью и была предпринята новая попытка планировки территории, существующая система превалировала, и проект не был реализован, так как не учитывал застройку. На месте крепости сформировался городской центр, состоящий из религиозных и торговых видов застройки (Рис. 12). Город развивался одновременно во все стороны, но рост города происходил медленно.



**Рисунок 12. План Челябинска 1784 г.**

**Новой отправной точкой для развития Челябинска стал**

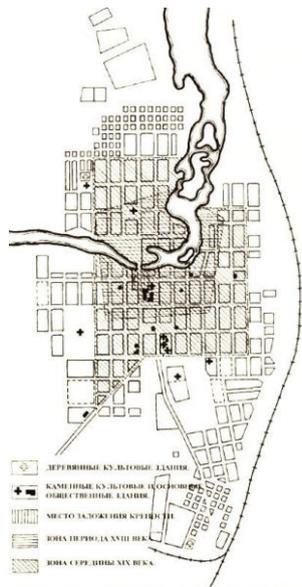
утвержденный в 1838 году проект Троицкого землемера Сидорова. По указанному плану предлагалось развитие городского центра уже с учетом существующей застройки. Продолжают развиваться меридиональные уличные оси, соответственно город формируется с севера на юг (Рис. 13).



**Рисунок 13. План Челябинска 1838 г. (проект)**

Город постепенно приобретает все новые линейные связи в широтном направлении, в меридиональном направлении развитие идет преимущественно.

Появляются новые точки притяжения, новое значение улиц, строительство новых культовых сооружений. **Дальнейшему развитию Челябинска, а также важной вехой для его развития следует считать Самаро-Златоустовскую железную дорогу, которую начали строить в 1885.** Так как железная дорога являлась частью Великого Сибирского пути, Челябинск стал увеличиваться в численности и, следовательно, в территории. С этого момента начинается становление Челябинска как крупного торгово-экономического центра. Соответственно происходит рост торговых, промышленных и сельскохозяйственных предприятий, появляются крупные промышленные объекты. Следующей ступенью развития города является развитие его культурной составляющей. На этом этапе можно наблюдать развитие города по плану 1910 года (Рис. 14).



**Рисунок 14. План Челябинска 1910 г.**

Город продолжает развиваться в южном направлении. Сохраняя свою планировочную структуру, город начинает обрастать поселками, которые формируются рядом с крупными промышленными предприятиями. Появляются первые городские анклавные.

**Начинается период преобразований.** Развивается городской центр. Появляются первые многоэтажные жилые дома (Рис. 15). Также продолжают развиваться анклавные поселки при промышленных предприятиях.



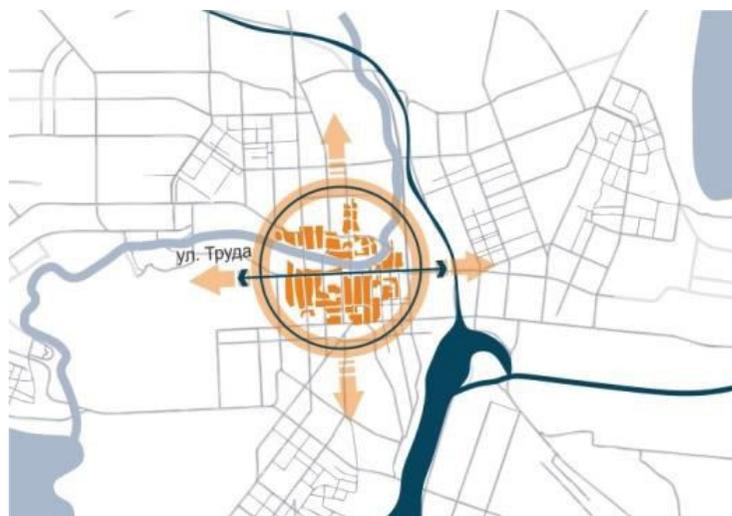
**Рисунок 15. План Челябинска 1926-1928 г.**

Подводя итог, исторического развития города следует заключить, что за первые почти 200 лет для города характерно меридиональное

планировочное развитие, где преимущественно развитие происходит в южном направлении. Город исторически имеет ярко выраженное сильное центральное ядро, которое несет в себе весь «культурный слой», который несет в себе культурно-историческую информацию для настоящих и будущих поколений, поэтому является важным архитектурно-планировочным элементом (Рис. 16).



1736



1800



1930

**Рисунок 16. Территориальное развитие Челябинска на протяжении 18-20 веков**

## Генеральные планы города Челябинска (1930-2003 г. г.)

Важным этапом развития города становится утвержденная в 1930 году первая схема планировки и основных принципов городской застройки Челябинска, разработанная институтом «Гипрогор». Город Челябинск становится областным административным центром. В это время начинается разработка первого генерального плана. События 1941-1945 годов помешали полной реализации данного плана.



Рисунок 17. Генеральный план 1936 г. (на период 1941-1945 г.)

Вместе с тем, основные принципы Генерального плана 1936 года были учтены в последующих градостроительных работах. В основе планировки все также лежал регулярный принцип построения. Центральная часть сохраняет свою идентичность, а общая планировка по городу является смешанной, имеет черты как регулярной, так и радиально-кольцевой планировки.

Город разделялся на пять административных районов, где складывался комплексный подход к формированию жилой застройки вокруг исторического ядра. Анклавы предлагалось соединить с основным городом транспортными связями. Уже тогда рост города в том или ином направлении

был ограничен, санитарно-защитными зонам от промышленных предприятий, которые к тому моменту во всю развивался. Дополнительными ограничениями для формирования селитебных территорий являются элементы природно-экологического каркаса – озера и уникальные лесные территории.

Генеральным планом были запланированы планировочные центры-ядра в виде городских площадей, где главным городским центром была Площадь Революции. Также был запланирован симметричный под-центр по диагонали в северо-западном направлении. Совместно они образуют единую общественно- городскую систему, куда включены озелененные пространства реки Миасс. Некогда вытянутый меридионально город с его анклавами становится округло-компактным. Относительным недостатком для города является формирование селитебных территорий вокруг железнодорожного хозяйства. Таким образом, Самаро-Златоустовская железная дорога начинает делить город на сектора.

Генеральным планом 1936 года предлагалась система бульваров, которая соединяет планируемые парковые зоны – природно-экологические ядра. Планировка селитебной территории представлена большим разнообразием – от мелко- парцеллярной до крупных кварталов застройки. Были определены зоны, предназначенные для застройки индивидуальными жилыми домами.

Таким образом, генеральным планом 1936 года предлагал к реализации следующие планировочные идеи:

- осуществить детальное зонирование, четко выделить жилые территории разной этажности и размещение объектов общественно-делового использования;
- выделение центрального исторического ядра и диагонального ядра на правом берегу;
- расширение бульварных территорий вдоль магистралей, использование территорий набережных;

- сохранение существующих озелененных территорий и их развитие;
- образование компактного города.

Впервые предлагалось развитие с учетом многих факторов, в том числе слабых и сильных архитектурно-планировочных сторон, а также долгосрочного прогнозирования.

Военные события 1940-1950 годов сильно повлияли на предстоящее архитектурно-планировочное развитие города. Во время войны в Челябинске сменился вектор развития территории с селитьбы на развитие промышленности, что являлось естественным порядком для военного времени. Как следствие, произошел скачок в развитии промышленных территорий.

Челябинск стал играть большую роль как тыловой город, т.к. его пространственно-географическое расположение позволяло Челябинску быть на перекрестке грузовых и человеческих потоков. Значительные производственные «силы» были эвакуированы в Челябинск, они сливались с местными производствами, на основе которых были созданы крупнейшие промышленные предприятия – Челябинский кузнечнопрессовый завод, Челябинский металлургический комбинат, Челябинский трубопрокатный завод. Также на местах планируемых зеленых пространств и жилых образований были созданы народные комиссариаты боеприпасов, машиностроения и других промышленных и инженерных объектов. Челябинск имел огромное значение для страны, он был поставщиком оборудования, техники, кадровых ресурсов для восстановления Сталинграда, Донбасса, Днепродзержинска и других территорий СССР.

Именно в военное время был окончательно сформирован промышленный ресурс города, который определил его современное социально-экономическое состояние. В это время градостроительная дисциплина слабо соблюдалась. В результате происходило хаотичное распределение функций по территории города, что приводило к низкому уровню благоустройства и к незавершенности застройки. Итогом стало

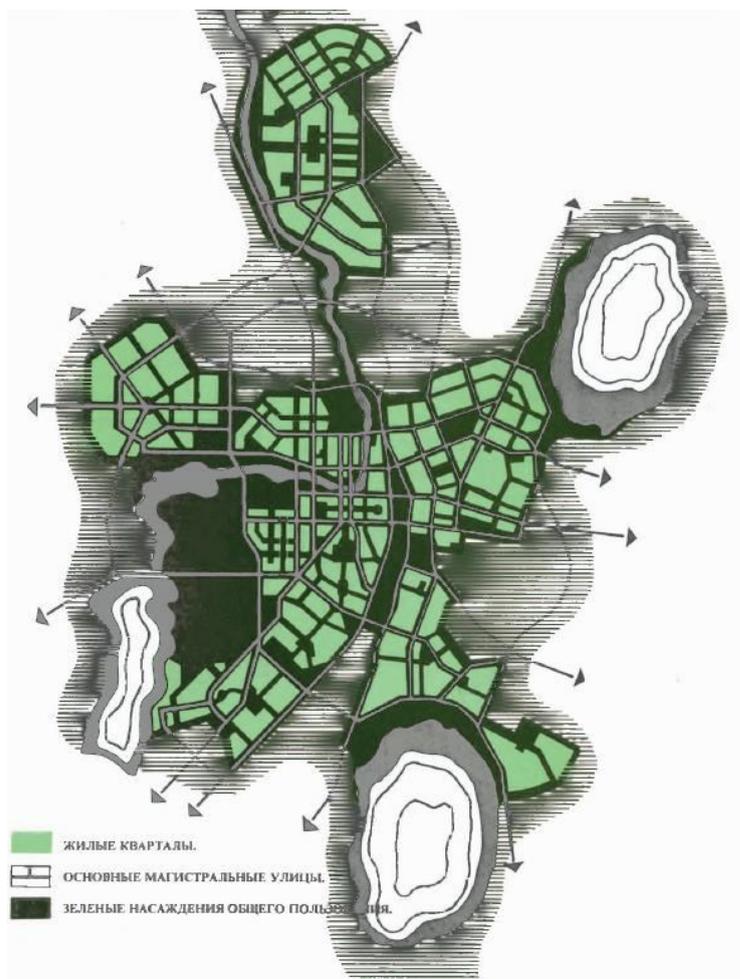
неудачное расположение промышленной и селитебной территории, из-за чего были потеряны ценные площадки для городского развития. Только часть мероприятий генерального плана 1936 года была реализована. Кардинальные изменения претерпел правый берег реки Миасс, именно здесь расположение военных объектов и промышленных территорий не позволило реализовать предлагаемую систему планировки 1936 г. Также запланированная многоэтажная застройка того времени также не была реализована в связи с военными событиями.

**Послевоенный этап развития Челябинска характеризуется генеральным планом, выполненным под руководством Д. Барагина.**

В этот период вновь возрастает интерес к развитию жилых территорий. Происходит переориентация расположения нового жилищного строительства отличного от предполагаемого в предыдущем генеральном плане 1936 г. Вместе с тем, основные планировочно-градостроительные принципы легли в основу нового генерального плана.

Например, идея сети бульваров, пронизывающих весь город осталась неизменна. Планировочный вектор смещается на северо-запад в сторону улицы Чичерина. Реализация предыдущего варианта, где левобережный центр располагался в районе улицы Молодогвардейцев, оказалось невозможным в связи с развитием промышленности. Также предлагается развитие нового жилья вокруг озера Смолино в юго-восточном направлении.

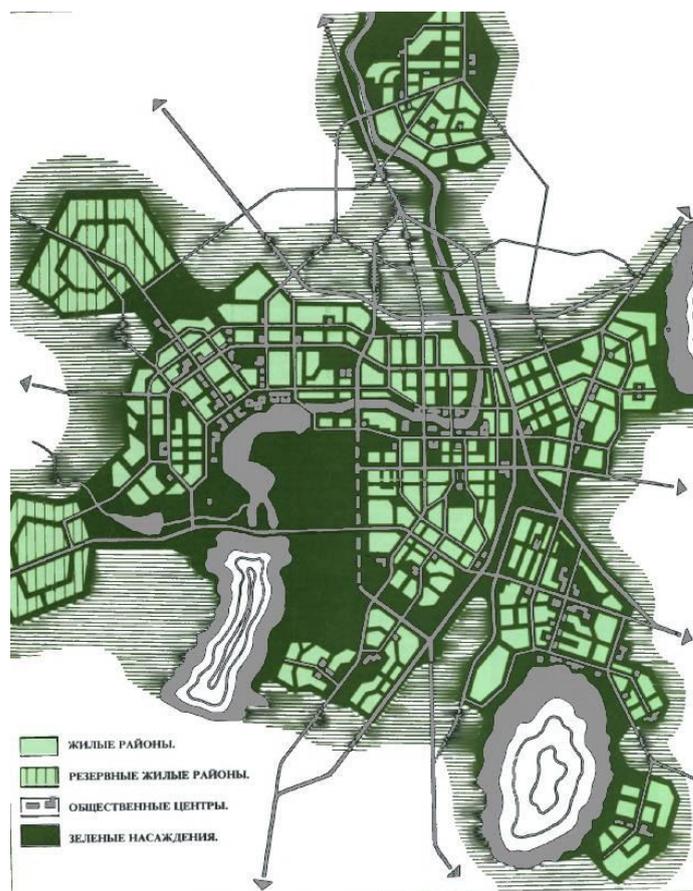
Происходит дальнейшее развитие анклавов, а также начинается развитие Челябинска в широтном направлении. Было предложено развивать жилое образование в Металлургическом районе как отдельное самостоятельное ядро, которое связано с основным «телом» Челябинска транспортными связями. Также предлагалось развитие и благоустройство набережных территорий, формируя, таким образом, широтную зеленую ось.



**Рисунок 18. Планировочные решения генерального плана 1947 г.**

В итоге имеется достаточно неоднородная система городского пространства, создается первое впечатление разрозненности жилой территории. Впоследствии происходили корректировки принятого генерального плана и в части увеличения этажности застройки с сохранением композиционных основ, причиной являлся достаточный рост количества населения.

Данный генеральный план предписывал развитие Челябинска вплоть до 1967 года. **В этом же году (1967 г.), был утвержден новый генеральный план города Челябинска, разработанный «Ленгипрогором».**



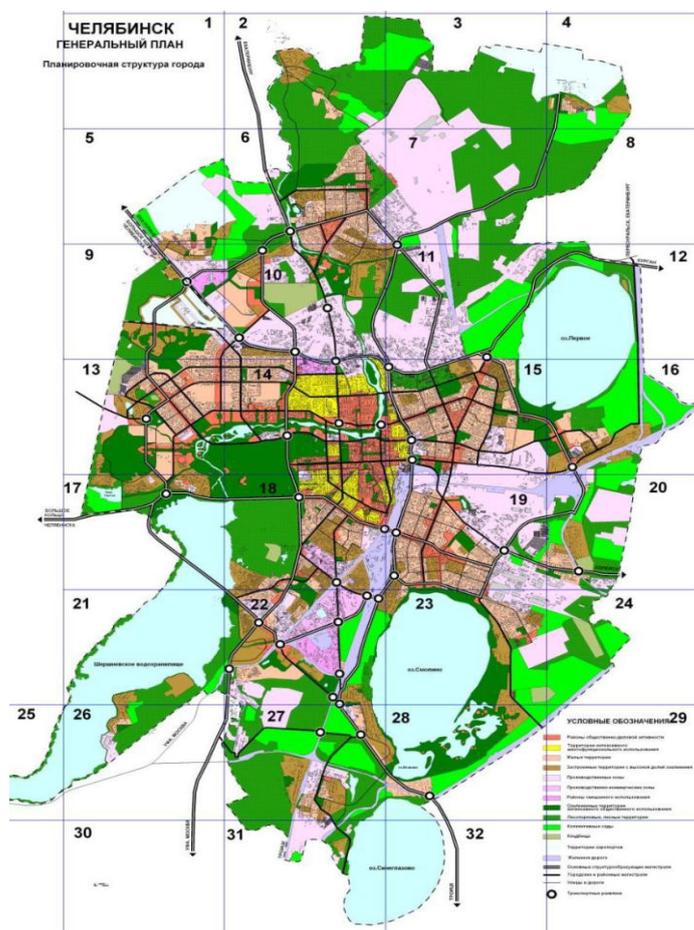
**Рисунок 19. Планировочные решения генерального плана 1967 г.**

К этому моменту Челябинск все еще формировался меридионально, а заложенное ранее широтное направление сохраняет свою тенденцию. Происходит застраивание «приозерных» территорий. Прослеживается четкая ось развития города в сторону юго-востока. Запланированная сеть бульваров так и не была реализована, но крупные ядра зеленых насаждений общего пользования преимущественно сохранили свое местоположение и конфигурацию. Предлагаемое развитие нового подцентра в районе улицы Чичерина так и не случилось.

В новом генеральном плане были реализованы «идеи» генерального плана 1947 года. Были предложены новые территории в северо-западном и юго-западном направлениях, которые учитывали природно-экологические и санитарно-гигиенические условия, но образовывали новые жилые образования. Впервые вошел в план по преобразованию среды снос ветхого и аварийного жилья, на месте которого планировалось построить жилые дома повышенной этажности.

Утвержденный в 1976 году, комплексный план экономического и социального развития Челябинска на период 1976-1990 гг скорректировал утвержденный план развития города в части жилищного строительства. В новом ключе было принято решение не осваивать новые территории в районе Шершневого водохранилища и озера Смолино (в юго-восточном направлении). К этому моменту уже реализовалось широтное развитие города в сторону северо-запада, а также происходила застройка прибрежных территорий реки Миасс. По данному генеральному плану были построены многие микрорайоны города, например, 6-й микрорайон.

В 2003 году был утверждён новый генеральный план города, который был разработан РААСН «Южуралакадемцентр».



**Рисунок 20. Генеральный план 2003 г.**

Для данного генерального плана также актуальна преемственность предыдущих решений. Анализ существующего состояния территории города позволяет сделать вывод, что большая часть запланированного развития

селитебных территорий была реализована. Следует отметить, что были застроены лесопарковые и лесные территории, которые не предполагались под жилищное освоение. В восточном направлении в районе проспектов Виктора Давыдова и Ленина освоения под селитебную часть не произошло. Также не произошли другие структурные преобразование в части новых транспортных связей и изменения конфигурации существующей квартальной сетки в районе СНТ «Садовод-любитель 1». Предполагаемое развитие общественно-деловой активности также не нашло своего отражения в действительности.

На протяжении всего развития город имел меридиональный вектор развития, который неизменно пытались изменить и привести принцип широтного развития города. Каждый генеральный план был реализован только частично, и каждый последующий опирался на принципы формирования среды предыдущего генерального плана.

## **3.2. Перспективная планировочная организация**

### **3.2.1 Морфология территории сложившейся застройки**

Каждый планировочный район отражает планировочную структуру города в конкретном месте и является носителем ценной исторически-планировочной информации. Для понимания последующего развития города, необходимо проанализировать текущее развитие и из каких планировочных структур состоит. Проектом генерального плана определено 7 планировочных районов селитебной территории.

В Челябинске кроме основных планировочных районов и анклавов, город состоит из крупных промышленных массивов. Принято, что данные массивы не будут являться частью планировочных районов. Связь между жилыми образованиями и промышленными массивами целесообразно рассматривать на уровне каркасов.

#### **Планировочный район - «Центральное городское ядро»**

Парцеллярность жилых кварталов «растворяется» пропорционально

удаленности от исторического центра – чем дальше, тем крупнее квартальная сетка.

«Центральное городское ядро» состоит преимущественно из среднеэтажной и общественно-деловой застройки. Наблюдаются вкрапления многоэтажной застройки и очень малая часть индивидуального жилья. Таким образом, территория приобретает черты смешанности, где отсутствует преобладание того или иного вида функциональности. «Центральное городское ядро» обладает всем набором разнообразных доступных услуг для жителей, как города, так и пригородных территорий. Среда «пропитана» культурно-историческими ценностями и является достаточно привлекательной и со-масштабной человеку. Это добавляет ей значимости и проявляется тот самый индивидуализированный образ городской среды Челябинска.

Планировочный район располагается в границах следующих улиц: Лесопарковая, Краснознаменная, просп. Победы, железной дороги, Доватора и Худякова. Его площадь равняется 1450 га.

Данный планировочный район состоит из следующих морфотипов:

- парцеллярные кварталы;
- крупногабаритными кварталами смешанной застройки (общественно-деловая и жилая);
- кварталы многоквартирной малоэтажной застройки 1950-1970-х годов.

Застройка парцеллярными кварталами положила начало городу. Имея небольшие геометрические размеры – 145 м\*280 м, кварталы имеют высокую плотность застройки. Состав таких кварталов очень разнообразен – от полностью общественно-деловой застройки до жилых зданий с встроенными общественно- деловыми функциями. В ряде случаев, например, при объединении таких кварталов в один сегмент, в их границах возникают такие социальные объекты как школы и детские сады.

Также интересным наблюдением является то, что зеленые насаждения

общего пользование, такие как бульвары, площади и скверы, являются частью этой устоявшейся структуры. При создании скверов больших размеров, чем 145 м\*280 м, сквер объединяет в себе несколько таких ячеек, таким образом, сквер становится со-масштабным квартальной организации. Например, сквер «Алое поле» имеет следующие размеры – 290 м\* 560 м, кратные одному кварталу. В других случаях озеленение уже является частью квартала. Жилая застройка этих кварталов к настоящему времени приобрела уже достаточно смешанный характер и обладает признаками всех видов этажности – от малоэтажных домов до многоэтажных.

Планировочная организация застройки данного морфотипа представлена двумя видами:

1. периметрально-компактный - формируется фронт застройки по периметру кварталов, в том числе под застройку используется и внутренняя часть квартала, уплотняя общую структуру (например, в границах улиц – Маркса, Пушкина, Коммуны, Советская);
2. разреженный – сформирован отдельно стоящими здания, преимущественно общественно-делового назначения (например, в границах улиц – Маркса, Российская, Коммуны, Красноармейская).

Крупногабаритные кварталы смешанной застройки имеют не только отличные размеры от парцеллярной застройки, но и главным образом отличаются «нестандартной» конфигурацией. Размеры таких кварталов не стандартизированы и совершенно разнообразны. Например, квартал в границах улиц – Воровского, Елькина, Курчатова, Свердловский проспект, имеет форму неправильно трапеции размерами – 940 м\* 1380 м\* 700 м\* 245м. А квартал в границах улиц – 3- Интернационала, Лобкова, Автодорога Меридиан, Труда, имеет также форму трапеции, но совершенно другие габариты – 765 м\* 180 м\* 830 м\* 470 м.

Таким образом, большой интерес представляет собой внутреннее содержание кварталов. Преимущественно морфотип представлен периметрально-компактной застройкой. Несмотря на сложные

конфигурации, внешняя застройка выстраивается по периметру квартала, а вот внутренняя застройка периметра имеет хаотичный характер и преимущественное отсутствие четко сформулированного дворового пространства. Размеры таких кварталов позволяют вмещать необходимые виды общественно-социальных объектов. В том числе такая конфигурация позволяет вмещать специальные виды функций – такие как озелененные территории общего пользования и гаражные территории, причем в отличие от парцеллярной застройки, в крупногабаритных кварталах смешанной застройки такие виды функций занимают меньшую территорию и не стесняют жилую застройку.

Третий морфотип имеет прямоугольную форму и средние размеры между двумя упомянутыми морфотипами. Частью его особенности является также варьирование размеров между 330 м\* 230 м и 370 м\* 440 м. Данный вид кварталов и по внутреннему содержанию занимает среднюю позицию между первым и вторым морфотипом. Он также имеет периметрально-компактную структуру, а его внутренняя застройка более упорядочена, чем у крупногабаритных кварталов.

Многоквартирную малоэтажную застройку 1950-1970-х годов постепенно уплотняют многоэтажными жилыми домами. В такого рода квартале всегда присутствует как минимум один общественно-социальный объект.

Общая структура планировочного района достаточно разнохарактерная, обладает своей индивидуальностью и сомасштабна человеку.

### **Планировочный район - «Северо-западный»**

В противовес «Центральному городскому ядру» на северо-западе относительно исторического центра располагается наиболее плотная планировочная структура города – более 300 человек на гектар (в границах улиц Краснопольский проспект, 40 лет Победы, Университетская

набережная, Академика Сахарова, Салавата Юлаева). Территория занята, в основном, многоэтажной застройкой. Кварталы имеют достаточно крупные габариты и не имеют ярко выраженных деловых функций. Образовываться начали с 80-х годов 20 века. Развитие этого района в границах города имеет только два направления – север и юго-запад. Другие направления достаточно ограничены, это связано с запретом освоения территорий городских лесов, а также санитарно-защитными зонами от территорий кладбищ и промышленных городских объектов. Сопряженная территория вне границ города в сторону запада занята территориями государственного лесного фонда, что также ограничивает развитие селитьбы.

Территория представлена тремя видами морфотипа:

- застройка 1980- 2000 г.;
- застройка после 2000 г.;
- негабаритная застройка.

Самой старой застройкой, как раз считается негабаритная застройка, которая появилась еще в 19 веке, представлена она посёлком «Градский прииск», который основан по некоторым данным еще в 1850-х годах. Возникновение поселка связано с золотодобычей, популярным интересом того времени. Посёлок в своем составе имел и фабрику, и мельницу для обработки золота, и обладал достаточными общественно-деловыми функциями.

В настоящее время застройка представлена отдельно стоящими жилыми домами, либо иначе – индивидуальной жилой застройкой. Несмотря на то, что территория кажется плотно застроенной, на самом деле она является разреженной.

Обладает такой же особенностью, как и кварталы многоквартирной малоэтажной застройки из первого планировочного района, постепенно обновляется современными видами застройки – блокированное жилье.

К данному морфотипу непосредственно примыкает застройка 1980-

2000 г. Она имеет четкую конфигурацию прямоугольника и размеры – 650 м\* 650 м. Так как застройка многоэтажными домами формируется по периметру квартала, планировочная организация морфотипа считается периметрально-компактной.

Внутренняя структура достаточно упорядоченная – конфигурация расположения домов образует четкие формы внутренних дворовых пространств. Такой морфотип обладает обязательным набором таких социальных объектов, как школы и детские сады, а также общественных функций, которые чаще всего располагаются в первых этажах жилых домов.

Морфотип – застройка после 2000 г. имеют разную конфигурацию (прямоугольную, трапециевидную и другую негабаритную форму) и следственно размеры. Например, квартал в границах улиц – Академика Макеева, Университетская Набережная, Академика Королёва, Братьев Кашириных имеет прямоугольную форму размеров – 460 м\* 500 м. В свою очередь, квартал в границах улиц – Академика Королёва, Братьев Кашириных, Академика Сахарова, 250-летия Челябинска, имеет трапециевидную форму размеров – 360 м\* 710 м\* 340 м\* 590 м. В данной структуре также прослеживается выделение территорий под социально-общественные объекты, которые позволяют кварталу быть самодостаточным элементом.

Общая структура планировочного района достаточно разрозненна, не смотря на плотно сформированный костяк в виде многоэтажных комплексных кварталов.

### **«Буферный»**

Территория в границах улиц Университетская набережная, 40 лет Победы, а также ограниченная железной дорогой и рекой Миасс является буферной зоной между двумя центрами – «западным» и «центральным». Считается частью основного жилого образования города, является плотной селитебной структурой. Необходимо отметить, что часть жилой застройки

площадью около 70 га попадает в границы санитарно-защитных зон от предприятий и железной дороги – это примерно 4% от всей территории планировочного района.

Все кварталы внутри планировочного района имеют смешанную застройку.

Морфотипы делятся на четыре вида:

1. застройка до 1970-х г.;
2. застройка после 1970 г.;
3. застройка индивидуальными жилыми домами;
4. застройка садовыми участками.

Удивительным явлением для данного планировочного района являются садовые некоммерческие товарищества. Размеры такого паттерна 160 м\* 55 м и 230 м\* 55 м. Такого рода застройка не предполагает социально-общественного обеспечения, квартал состоит из застройки домами и садово-огородного хозяйства.

Застройка индивидуальными жилыми домами уже предполагает обеспечение жителей таких кварталов социально-бытовыми функциями. Преимущественно морфотип имеет прямоугольную форму, размеры которой варьируются от 65 м\* 130 м до 150 м\* 200 м. Несмотря на то, что застройка организована по периметру кварталов, морфотип является разреженным. Это связано со спецификой вида застройки – индивидуальные жилые дома, которые не формируют единый непрерывный фронт застройки, поэтому она не может считаться периметрально-компактной. Интересным явлением для такого морфотипа является расположение социально-общественных объектов в отдельных кварталах.

В свою очередь, такой морфотип, как застройка до 1970-х г. представлена преимущественно среднеэтажными жилыми домами. Следует отметить, что кварталы с чистым представлением такого морфотипа отсутствуют. Как ранее упоминалось, застройка в Буферном планировочном

районе является смешанной.

Кварталы такой застройки имеют прямоугольную форму, где размер варьируется от 320 м\* 535 м до 450 м\* 1400 м. Планировочная организация застройки данного морфотипа представлена периметрально-компактной формой. Внутренняя структура квартала имеет два характера организации:

- хаотичный, когда преимущественно отсутствует четко сформулированное дворовое пространство;
- упорядоченный, когда конфигурация расположения домов образует четкие формы внутренних дворовых пространств.

Социально-бытовое обеспечение потребностей населения в данном случае встроено в структуру морфотипа.

Располагающаяся по южному краю планировочного района застройка после 1970 г. представляется преимущественно многоэтажной жилой застройкой. Кварталы имеют вытянутую горизонтально форму усредненного размера 470 м\* 1600 м. Такой морфотип является комплексным объектом и является самодостаточным жилым образованием со всеми необходимыми ему функциями.

Такие кварталы обладают достаточной плотностью застройки и следственно достаточной степенью освоения территории.

Таким образом, планировочный район полностью оправдывает свое наименование, он является своеобразным переходником от парцеллярной застройки исторического центра к многоэтажной застройке северо-запада города.

### **Планировочный район - «Северо-восточный»**

Данный район с севера и юга ограничен промышленными территориями, с запада и востока водными преградами – озеро Первое и река Миасс. Обширные территории малоэтажной застройки постепенно начинает вытеснять новая многоэтажная застройка. Район характеризуется разрозненной переменной плотностью, имеет значительный потенциал для

уплотнения, при условии изменения направления шумовой зоны от аэродрома.

На территории присутствует большой массив садовых товариществ на северо-востоке, которые примыкают к озеру. Данная территория является «территориальным переходником» - между городской застройкой и пригородом. На юго-востоке района располагается промышленная территория - золоотвал. В данный момент эта промышленная территория является преградой, которая не позволяет планомерно развиваться городу в восточном направлении.

### **Планировочный район - «Смолинский»**

Указанный район наиболее ярко отражает разнообразие потребностей жителей в разных функциональных зонах. Здесь фактически расположено и садоводство, и индивидуальные дома, и многоэтажное строительство, и большой объем среднеэтажного жилого фонда.

Территория, которая располагается на юго-востоке, является «зажатой в тиски» между промышленностью на востоке, озером Смолино на юге и железной дорогой на западе. Территория характеризуется умеренной плотностью. В том числе наблюдается такая характерная черта – индивидуальная застройка постепенно начинает «просачиваться» и «обходит» озеро по его берегу, из-за отсутствия альтернативных направлений развития. Восточная часть данных территорий является благоприятной для уплотнения.

Для этих двух планировочных районов характерны одни и те же морфотипы следующих видов:

1. Индивидуальная жилая застройка 1940-1960 г.;
2. Периметрально-компактный 1940-1960;
3. Застройка среднеэтажными домами 1960-1970 г.;
4. Застройка многоэтажными домами после 1970 г.

Такая особенность связана с тем, что оба планировочных района

формировались примерно в одинаковый промежуток времени, зажатые в «устье» между железной дорогой и промышленностью.

Формирование индивидуальной жилой застройки связано с военными и послевоенными событиями того времени. Для кварталов характерна прямоугольная форма размера 90 м\* 190 м и 70 м\* 110 м.

Периметрально-компактный морфотип преимущественно представлен малоэтажной многоквартирной застройкой, которая была запланирована генеральным планом 1936 года. Застройка среднеэтажными жилыми домами имеет разряженную структуру, в свою очередь, многоэтажная застройка является отражением современности.

### **Планировочный район - «Колупаевка»**

Район состоит преимущественно из промышленности и индивидуальной жилой застройки. Вкрапления многоэтажной застройки и общественно-деловой функции достаточно малы, чтобы рассматривать их как «основную значительную» часть района. В настоящее время бывший рабочий поселок примыкает к центральному городскому ядру. Слева он ограничен водохранилищем, а справа – железной дорогой. С юга – границей городского округа. Частный сектор представлен современным индивидуальным жильем. Часть жилой территории также находится в санитарно-защитной зоне от промышленных предприятий (примерно 811 га) – это почти 14% от всей территории.

Так, территория отражает всего два характерных для нее морфотипа - индивидуальная жилая застройка и смешанный тип.

Часть индивидуальной застройки появилось благодаря построенный довоенной мебельной фабрики, а вторая половина застройки образовалась еще раньше – в начале 1900 года. По структуре имеют разную конфигурацию:

1. прямоугольная квартальная сетка обладает размерами в пределах от 80 м\* 130 м до 90 м\* 160 м;

2. безразмерная вытянутая конфигурация с хаотично расположенными проездами.

Смешанный тип имеет разную конфигурацию и в своем составе содержит преимущественно несколько видов застройки. Конфигурация представлена как прямоугольной формы, так и негабаритной.

### **Планировочный район - «Першино»**

Данный планировочный район обладает не менее интересной историей, чем остальные.

Район поселка Першино является северным анклавом. Он ограничен с двух сторон промышленностью, с запада рекой Миасс, а на севере располагается ООПТ «Каштакский бор». В настоящее время из центральной части города ведет только одна магистральная автомобильная дорога «Свердловский тракт», альтернативные объездные пути лежат через районы на правом берегу и промышленные зоны, что затрудняет транспортную доступность района. Поселок имеет разнообразие общественных функций. В нем ярко выражено свое «малое центральное ядро» в границах улиц Черкасская, 50-летия ВЛКСМ и шоссе Metallургов. Свое развитие он может получить только через уплотнение существующего частного сектора. Частный сектор представлен современными жилыми домами, снос которых не считается целесообразным. Другие направления для развития перекрыты природным и промышленным каркасом.

Такая структура представлена следующими морфотипами:

1. Индивидуальная жилая застройка 18 века;
2. Индивидуальная жилая застройка 30-40 г. (20 века);
3. Периметрально-компактный;
4. Среднеэтажная разряженная застройка (50-70 г).

Первый и второй морфотипы по своей структуре ничем практически не отличаются, они разделены, потому что имеют принципиально разное происхождение, а, следовательно, структурную плотность. Застройка 18 века

более плотная и имеет большую парцеллярность. Обладает регулярной планировкой, преимущественно прямоугольной формой квартала.

Периметрально-компактный морфотип имеет смешанный состав по застройке, где представлены в одном квартале – точечная многоэтажная застройка, среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная. Кварталы имеют прямоугольную форму с четко выраженными полу-приватными дворовыми пространствами.

Планировочная организация имеет следующую структуру - прямоугольный квартал размером 370 м\*220 м и сопоставимый ему условный квадратный квартал 370 м\* 440 м. При создании таких кварталов более крупный объединяет в себе несколько две такие ячейки. А также более мелкие негабаритные размеры, преимущественно трапецевидной формы.

Таким образом, город представлен многочисленными полиморфизмами. Имеет преимущественно регулярную планировку, и почти 10% индивидуальной жилой застройки, рассредоточенной по всему городу. Общая структура селитебного каркаса представлена лучевой формой. Увеличение квартальной сетки происходит по лучевой структуре, чем дальше от центра, тем больше размер квартала. Многоэтажная застройка в основном сосредоточена в северо-западной части города, а малоэтажная многоквартирная в основном представлена на востоке.

### **3.2.2. Оценка градостроительного потенциала территории**

Оценка градостроительного потенциала необходима для выявления перспектив развития города, а именно для выявления возможности нового жилищного строительства. Именно во время оценки определяются ограничения и варианты комплексного развития территории, а также экономическая целесообразность. Актуальность такого подхода обусловлена необходимостью не только построения удобной городской среды для населения, но и экономически эффективного развития территорий.

Градостроительный потенциал территории – это совокупность

физического и экономического состояния свободных, условно свободных и застроенных территорий города.

Для Челябинска характерны значительные промышленные территории с их санитарно-защитными зонами, а также обширные территории, занятые водными объектами. В территориальном отношении это накладывает определенные ограничения для развития жилищного строительства в существующих границах городского округа.

Наибольший интерес представляют территории, располагающиеся в центральной части города – «планировочном ядре». Данная территория имеет два вида потенциала:

за счёт возможности перепрофилирования первых этажей уже существующих зданий без сноса и реконструкций;

за счёт территорий, которые состоят из аварийного и ветхого фонда, либо жилые здания, имеющие превышение срока эксплуатации.

Кроме «Центрального городского ядра» таким потенциалом обладают такие планировочные районы, как «Смолинский», «Буферный», «Северо-восточный», «Першино».

Не во всех перечисленных районах можно воспользоваться таким преимуществом. Например, для «Северо-восточного» района в части жилищного строительства имеются значительные ограничения, связанные с ограничением застройки из-за негативного влияния зоны повышенного шумового давления от аэродрома «Шагол». Большую часть района покрывает контур зоны «Г», в котором размещение объектов жилищно-гражданского назначения запрещено, за исключением административных и научно-исследовательских организаций при условии обеспечения необходимой звукоизоляции конструкций их наружного ограждения.

Большой интерес представляют свободные от застройки территории, которые возможно осваивать комплексно, т.к. они имеют достаточную площадь. Эти территории представлены в планировочном районе «Северо-

западный» в размере порядка 380 га. Территории имеют благоприятные природно-экологические условия и позволят в перспективе создать многофункциональное «ядро» обслуживания населения.

В свою очередь Ленинский район обладает большим потенциалом, чем Советский, для развития и освоения на свободных территориях.

Остальные территории свободные от застройки находятся в границах санитарно-защитных зон от предприятий и не являются перспективными для освоения, данные территории целесообразно относить к такому виду специального озеленения, как «Зона озелененных территорий специального назначения».

Дополнительно следует отметить территории гаражей, которые представлены в размере порядка 530 га. Территории, занятые гаражами, делятся на две части:

- пригодные для реновации;
- непригодные.

Непригодными являются те, которые располагаются в санитарно-защитных зонах предприятий и других специализированных территорий. Гаражи, располагающиеся в «центральном городском ядре», негативно влияют на качество городской среды. Данные земельные участки являются перспективными под освоение для общественно-делового и жилищного строительства.

Таким образом, потенциал города Челябинска составляет порядка 650 га свободных территорий, для освоения которых при текущих темпах (объёмах) строительства хватит на 6-8 лет.

Также перспективным считается выявленный потенциал, связанный с застроенными территориями и рекультивацией, который городу необходимо реализовывать в будущем.

Данные территории включают застроенные территории, состоящие из ветхого и аварийного жилого фонда в размере 280 га.

В результате градостроительного анализа выявлены территории, имеющие потенциал развития, пригодные для перспективного освоения в целях жилищного строительства:

0,65 тыс. га (33 %) – свободные от застройки;

1,35 тыс. га (67%) – реконструируемые и условно свободные.

Всего в границах городского округа общая площадь выявленных территорий составила 2 тыс. га, на которых может быть построено 17,3 млн. кв. м. жилья, что соответствует перспективной потребности жилищного строительства с учетом целевых показателей, заложенных в стратегических программных документах Челябинской области и города.

При проектировании и строительстве новых микрорайонов учитываются во внимание зоны с особыми условиями использования территорий, с учетом выявленных ограничений на дальнейших стадиях принимаются решения по использованию методов инженерной защиты как в отношении территорий (берегоукрепительные сооружения), так и в отношении объектов (устройство свайных фундаментов и прочие средства).

### **3.2.3. Приоритетные направления развития территории**

Основные принципы формирования Челябинской агломерации дают основания считать, что город Челябинск является основным ядром агломерации. Агломерацию нельзя создать, ее формирование определено историческим развитием территории. Развитие этой агломерации выходит за существующие границы городского округа Челябинска. На сегодняшний день агломерацию можно считать одной из наиболее эффективных форм пространственной организации.

На стадии разработки градостроительной Концепции проекта генерального плана городского округа Челябинска были рассмотрены четыре основных варианта развития городского округа как ядра Челябинской агломерации. При этом, речь не идет об изменении границ городского округа, а о взаимосвязанном агломерационном развитии внутренней и

внешней зоны городского округа Челябинска.

### Вариант 1. Развитие города в пределах городской черты

Вариантом предполагается завершать строительство жилых кварталов, в основном на западе до городской границы, а общегородской центр развивать в пределах существующих границ исторического центра.

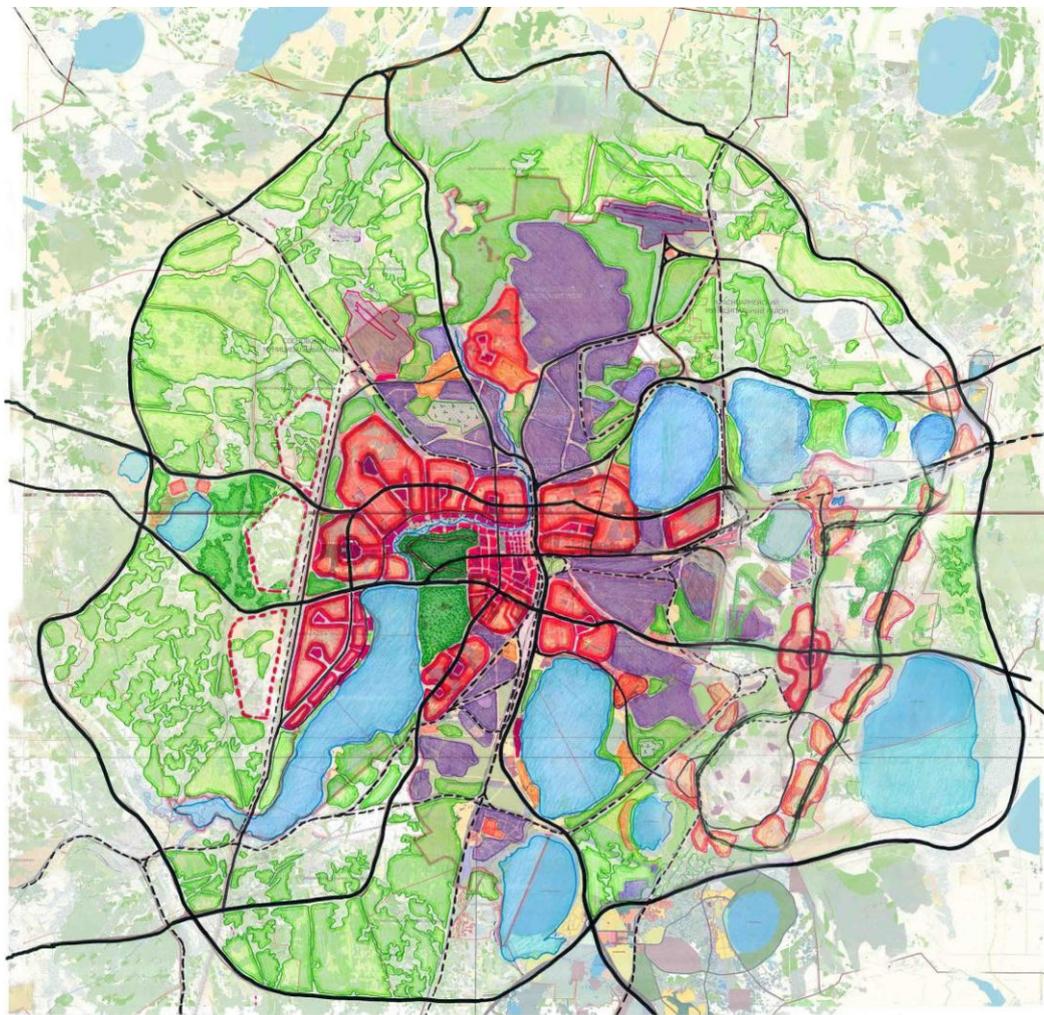
Формирование подцентра планировочного района на западном участке, объединенного создаваемой общегородской зоной вдоль реки Миасс с историческим общегородским центром и лесопарковой пойменной зеленой зоной, дает возможность организовать единую общегородскую планировочную структуру, в основе которой лежит формирующийся общественно-транспортный каркас.

Центральная часть города – предлагается изменение функционально-планировочной структуры застройки с целью насыщения её общественно-деловыми функциями, что позволит создать внутригородской общественно-транспортный каркас объединяющий западную и центрально-историческую части города.

В настоящее время разработан целый ряд проектов планировок жилых образований на оставшихся свободных и реконструируемых участках. Отдельные существующие и проектируемые кварталы, из-за санитарных и шумовых зон, малопригодны для жилищного строительства и требуют реновационных процессов и мероприятий по улучшению экологии.

Предлагаемое проектное решение предполагает развитие: Центрального, Калининского, Советского и частично Курчатовского районов. Основывается на создании и усилении роли широтных магистральных внутригородских транспортных направлений, интегрированных с внешним транспортным каркасом. Одна из важных решаемых задач – перенаправление автомобильных и железнодорожных грузовых потоков в обход города, создание «южного» железнодорожного транзитного обхода Транссиба.

Учитывая состояние окружающей природной среды, не полностью обеспечивающей решение экологических проблем, необходим поиск дополнительных внутренних территориальных ресурсов для дальнейшего развития города.



**Рисунок 21. Форсайт-эскиз планировочной организации территории,**

**Вариант 1. Развитие в пределах городской черты**

Вариант 2. Развитие в западном и юго-западном направлении

Этот вариант предусматривает развитие города на западных, прилегающих к городской черте, территориях.

Земли, расположенные между водохранилищем и существующей ЛЭП, являются составной частью западного направления развития.

Вдоль линии ЛЭП предполагается трассировка обходной автомагистрали, смещающей транзит в обход города, а также коридор

высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва-Екатеринбург-Челябинск.

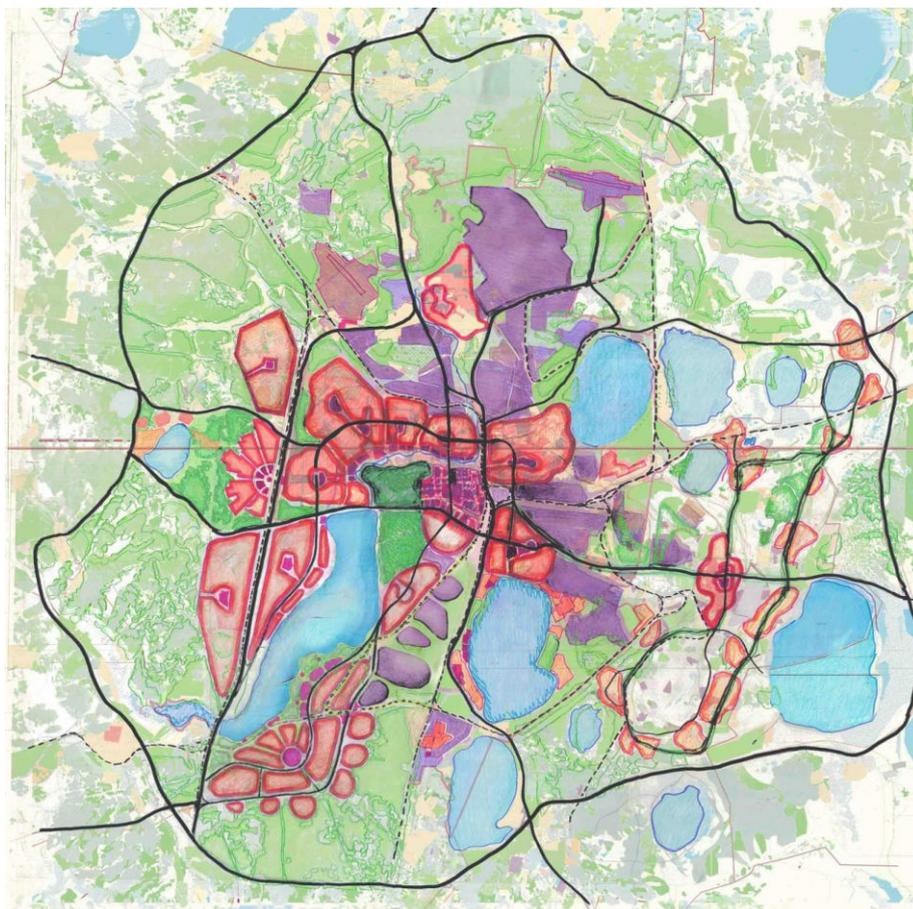
В настоящее время эти территории хаотично используются садоводческими и дачными товариществами, не имея комплексных планов освоения и развития, особенно прибрежной зоны Шершневого водохранилища.

Создание многофункциональной селитебной зоны со своим общественным центром и транспортно-пересадочным узлом, предусматривает формирование широтного стержня развития общегородского центра в западном направлении.

Главным недостатком этого варианта является то, что он предусматривает развитие на областных землях, и требует преодоление «преграды» в виде инженерных и планируемых транспортных коммуникаций (высоковольтная ЛЭП, планируемая автодорога и коридор ВСМ).

Включение в границы города земель, за создаваемым транспортным коридором в сторону озера Большой Кременкуль, обеспечит широтное направление развития города на свободных территориях.

Центр Западного планировочного района с остановочным пунктом ВСМ позволит организовать транспортно-пересадочный узел и объединить складывающийся широтный стержень общественно-делового центра вдоль р. Миасс с историческим центром. Реализация данного варианта представляется возможным за расчётным сроком генерального плана (рис. 32 Форсайт-эскиз планировочной организации территории, Вариант 2. Развитие в западном и юго-западном направлении).



**Рисунок 22. Форсайт-эскиз планировочной организации территории,  
Вариант 2. Развитие в западном и юго-западном направлении**

Вариант 3. Развитие в восточном направлении

Вариант предусматривает создание единой, вместе с Копейском, селитебной зоны с включением пригородных озер, планировочной структуры города и развитие исторического ядра общегородского центра в восточном направлении.

Формирование широтного стержня, вдоль которого развивается город, завершается на востоке, созданием многофункционального агломерационного центра Копейского планировочного района, сформированного вокруг озера Шелюгино.

Важным аспектом в данном варианте, является местоположение города Копейска как подцентра ядра Челябинской агломерации.

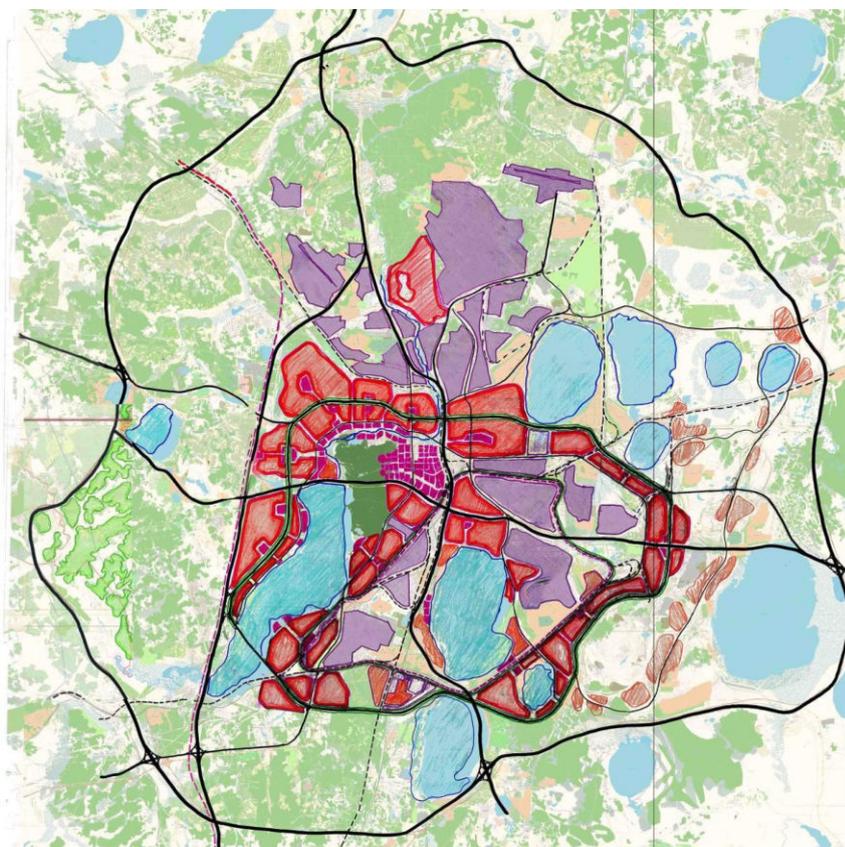
Отрицательной стороной данного варианта пространственного развития является тот факт, что город развивается «вне границ» на

неблагоприятных в экологическом отношении восточных территориях. Вопрос первостепенной важности – улучшение экологической ситуации создание полноценной ландшафтной среды.

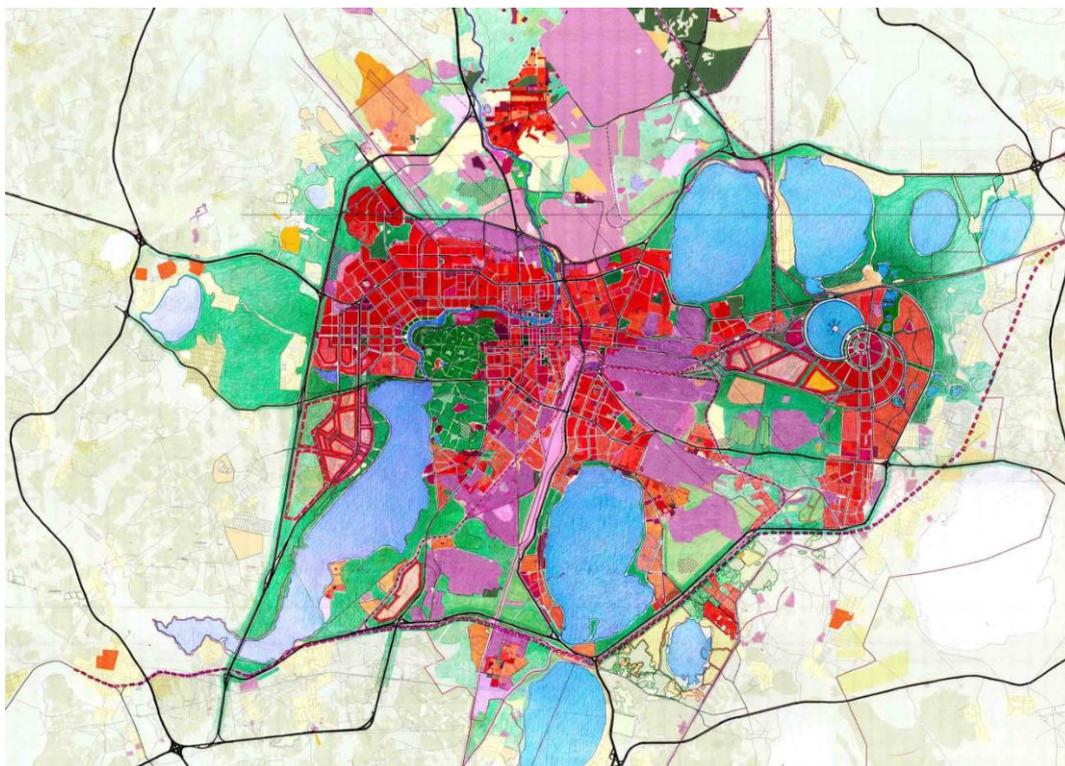
Юго-восточное направление развивается вдоль предлагаемого для пассажирского сообщения железнодорожного кольца и предусматривает, на базе существующих железнодорожных линий, их модернизацию и организацию пассажирских остановочных пунктов.

Предполагается развитие вдоль селитебных районов, на базе существующих поселков, и постепенное их объединение в полноценную «городскую ткань».

Недостатком варианта является то, что развитие в восточном направлении в связи с неблагоприятной экологической обстановкой представляется достаточно отдаленной перспективой, с горизонтом реализации 30-50 лет.



**Рисунок 23. Форсайт-эскиз планировочной организации территории, Вариант 3. Развитие в восточном и юго-восточном направлении**



**Рисунок 24. Форсайт-эскиз планировочной организации территории,  
Вариант 3.1 Развитие в восточном и юго-восточном направлении  
Вариант 4. Основной вариант (комплексный). Полное развитие**

В соответствии с существующими агломерационными принципами и внутренними планировочными решениями города, предлагается основной вариант территориального развития.

Разумное сочетание всех положительных качеств трёх вариантов позволяет рекомендовать основной вариант с полным развитием поэтапного освоения.

Перспективная планировочная структура города складывается из трех городских каркасов: природно-рекреационного, общественно-транспортного и центрально-городского, которые усиливают связь между городскими районами и прилегающей пригородной территории.

Вариант предполагает максимальное использование существующей территории и развитие в пределах городской черты на расчётный срок - до 2041 года, создание базовой основы для дальнейшего развития в западном и юго-западном направлении на относительно благоприятной в экологическом

отношении территории.

### **3.2.4. Основные принципы территориального развития проекта Генерального плана**

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития города Челябинска на период до 2035 года основная цель в области архитектуры и градостроительства, организации городского пространства – создание удобного пространства и привлекательного для горожан, гостей и инвесторов архитектурного облика города.

Основные направления трансформации городского пространства, намеченные в Стратегии:

- повышение эффективности и компактности использования городских территорий;
- совершенствование эстетики архитектурно-градостроительного облика и визуального восприятия городских пространств;
- обеспечение улучшения качества городской среды и благоустройства, лежат в основе принятия решений настоящего генерального плана по архитектурно- планировочной организации городского пространства Челябинска.

Ниже приводятся основные принципы территориального развития проекта генерального плана.

**Агломерационный принцип.** Связан с тем, что город развивается не автономно, а является основным ядром Челябинской агломерации, развивается совместно с городами и поселками, окружающими его. «Схема территориального планирования Челябинской агломерации» является первым шагом в исследовании тенденций агломерационного развития на территории Челябинской области. Генеральный план продолжает и развивает тему, применительно к территории города с учётом территориального развития окружения.

**Принцип построения городского пространства - формирование**

общественно-транспортного каркаса как комплексной общегородской структуры, объединяющей общественный, транспортный и природно-экологический каркасы.

Данные принципы были заложены ещё при разработке генерального плана 1936 года (ОАО «Гипрогор») и в значительной части были воплощены в жизнь.

Под общественно-транспортным каркасом города подразумевается комплекс, состоящий из коммуникационных (транспортный каркас) и прилегающих к ним общественных пространств. Общественные пространства — это территории, активно используемые для осуществления деловой и иной жизнедеятельности, свойственной городскому образу жизни - центральные пространства, притягивающие к себе население.

**Принцип многофункциональной городской среды.** Связан с переходом от жесткого функционального зонирования территории города (где каждая функция жестко транслируется на территорию) к интегрированной многофункциональной городской среде.

Движение в сторону интеграции — это мировая тенденция в развитии городов.

Именно в таких зонах последовательно создается единая «композиция интересов» городского общества. Регулированию и интеграции должны подвергнуться только градообразующие зоны и направления устойчивого развития города.

В соответствии с существующими агломерационными принципами и внутренними планировочными решениями города, предлагается следующий вариант территориального развития. Предполагается максимальное использование существующей территории и развитие в пределах городской черты на расчётный срок - до 2041 года, создание базовой основы для дальнейшего развития в западном, юго-западном и южном направлениях на относительно благоприятной в экологическом отношении территории.

На фоне вышесказанного существующую и перспективную

пространственную организацию города предлагается рассматривать в виде каркасной системы, которая состоит из следующих видов:

- Транспортный каркас;
- Центрально-городской каркас;
- Селитебный каркас;
- Природно-рекреационный каркас;
- Промышленный каркас.

Такой подход позволит комплексно подойти к рассмотрению развития города и выразить заложенные принципы организации территории, характеризующие общие тенденции развития городской территории.

**Транспортный каркас** — это основополагающее звено, от его габаритов и конструкции зависит планировочная структура города. Именно транспортный каркас предопределяет последующее развитие города.

Каркас состоит из линейных элементов и объектов: – улично-дорожной сети, железных дорог, развязок, мостов и т.д. Северное и южное направления города наименее транспортно-доступные. Существующая транспортная сеть имеет широтное направление, наибольшая плотность сосредоточена в историческом центре. Важными меридиональными связями служат:

1. Уфимский тракт, который проходит через центр города по улице Блюхера и Свердловскому проспекту, соединяясь со Свердловским трактом;
2. Троицкий тракт, автодорога Меридиан, которая также соединяется со Свердловским трактом.

Проектом предлагается поддержка существующей структуры и ее улучшение, а именно:

1. Создание магистральной дороги скоростного движения по второй меридиональной связи в то время, как на первой ставится акцент именно в качестве городской улицы. Где рекомендовано запретить движение грузовых и скоростных потоков. Дополнительно

планируется создание третьей меридиональной транспортной связи – «Западный обход», в связи с планированием «Западного подцентра» «Центрально-городского каркаса». Также данная магистраль создаст условное препятствие и позволит разводить потоки в северном и южном направлениях;

2. Новые улицы и дороги, которые улучшат транспортную доступность таких крупных анклавов, как Першино и Новосинеглазово, подхватывая другие более мелкие элементы жилой застройки, создавая единую транспортную сеть;
3. Развитие широтных направлений (далее - ШН) «Северное» и «Южное», которые позволят сохранить целостность городской конструкции, с южной стороны подвязывая жилую застройку и позволяя выезжать из города напрямую, минуя «центральное городское ядро». С северной стороны эти магистрали отрезают промышленные территории, позволяя грузовому транспорту напрямую выезжать за пределы города, минуя центральную часть;
4. Развитие ШН «Северное» создаст дополнительные связи и улучшит доступность Metallургического района.

Планируемый транспортный каркас позволит структурно преобразовать существующую улично-дорожную сеть города, функционально поддержать развитие селитебного каркаса и центрально-городской системы.

Внутренний городской транспортный каркас является продолжением внешнего каркаса с учетом агломерационного принципа развития города – появляются четко выраженные точки связи внутренней улично-дорожной сети и внешнего транспортного каркаса по всему периметру города такие, как:

- Западного шоссе и автомобильной дороги регионального значения «Шершни-Северный»;
- Новоградского проспекта и автомобильной дороги «Челябинск-

Харлуши»;

- Проектируемой улицы вдоль 11-го «А» городка и Северного тракта;
- Бродокалмакского тракта и дороги регионального значения Курганское шоссе;
- Копейского шоссе и проспекта Победы города Копейска;
- Троицкого тракта и автомобильной дороги А-310 «Челябинск-Троицк».

В среднесрочной перспективе планируется:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт, благоустройство улично-дорожных объектов (общая протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения по территории города Челябинска на конец 2022 года составила 1 195,4 км, по итогам 2023 года составит 1 198,5 км, к прогнозному 2026 году – 1 214,1 км);
- эксплуатация внешних инженерных сетей (уличного освещения, сетей ливневой канализации) (протяженность сетей уличного освещения на конец 2022 года составила более 1 613 км, по итогам 2023 года составит около 1 616,4 км, к прогнозному 2026 году – 1 631,5 км).

**Селитебный каркас** - развивается вдоль транспортного каркаса. В настоящее время на территории исторически сложилась следующая территориально-пространственная организация:

- Основная «плотная городская ткань» (условно разделена на семь планировочных районов) сформировалась в границах улиц Куйбышева, Механическая, Хохрякова, Танкистов, Копейское шоссе, Новороссийская, Тракторная, Лесопарковая, Университетская набережная, Западное шоссе;
- 9 «анклавов» (микрорайон «Каштак», поселок «1-й Аэропорт», поселок «Хутор Миасский», бывший поселок «Шагол», поселок «Сосновка», поселок «Новосинеглазовский», поселок «ЧКПЗ», поселок «Чурилово», поселки «Тарасовка и Шершни»).

Самые серьезные изменения планировочной структуры и функционального наполнения происходит по трем направлениям:

1. **Восточное.** Происходит уплотнение посёлка Чурилово за счет многоэтажного, среднеэтажного и индивидуального жилищного строительства. Поселок уже сейчас развивается и имеет хорошие перспективы. При реализации запланированных объемов жилищного строительства образуется плотное жилое образование. Негативным фактором является наличие в окрестностях поселка «золотоотвала» ТЭЦ-1, который планируется использовать ещё в течение 25 лет. За расчётный срок генерального плана предлагается рекультивация данной территории в сторону образования «Восточного подцентра. Таким образом, будет сформирована полноценная городская среда и городская ткань сможет развиваться целостно в восточном направлении, исключая фрагментарность застройки.
2. **Южное.** Данное направление обусловлено поддержкой развития города в меридиональном направлении. Данные решения были определены благоприятными экологическими условиями, а также историческими предпосылками. Перспективные территории обхватывают

полукольцом существующий анклав Новосинеглазово, для формирования цельного жилого образования с предоставлением различного вида жилья и функций. Новая общественно-жилая застройка имеет комплексный принцип освоения территории и позволит объединить анклавный посёлок Новосинеглазово с планировочным районом «Смолинский», формируя самодостаточную городскую структуру.

3. **Западное.** Перспективное развитие в западном направлении является наиболее значимым по наличию свободных территорий, которые позволяют сформировать «Западный подцентр». В отличие от «Восточного подцентра», «Западный» необходимо начинать формировать уже в настоящее время. Новое жилое образование позволяет соединить воедино анклав «Тарасовка и Шершни» с планировочным районом «Северо-западный», заключая крупное «зеленое ядро», которое несет функцию городского леса. Планируемая застройка в границах Краснопольского проспекта и улицы Профессора Благих, также позволит создать многофункциональное жилое образование, которое станет полноценным микрорайоном и частью планировочного района. Предлагаемые территории для освоения представлены в размере порядка около 700 га.

**Эти три направления развития позволят изменить планировочные районы города и тем самым улучшить их, создавая более целостные жилые образования.**

Кроме указанных центров были учтены застроенные территории с ветхим и аварийным жильем, гаражные территории, а также жилые здания, имеющие превышение срока эксплуатации. Реконструкция таких территорий позволяет нивелировать точечные «градостроительные провалы» и формировать жилые кварталы единого функционального назначения.

Транспортный каркас, в свою очередь, соединяет между собой

селитебный и промышленные каркасы. Исторически сложилось, что город считается промышленным городским образованием. Промышленность располагается вокруг селитьбы, кроме западной части. Каркасы рассматриваются в тандеме, таким образом, они создают архитектурно-композиционный образ города.

**Промышленный каркас состоит из больших и малых структур.**

Малые структуры располагаются локальными объектами по всему географическому центру города. Большие структуры сосредоточены с севера, востока и юга города, разделяя общественно-жилую селитьбу на части, создавая городские анклавов. Зоны промышленности не плотные – они имеют лучевую структуру. С северной части в границах города находятся такие крупные территории, как аэродром, ПАО «ЧМК», зоны сельскохозяйственных предприятий и аэропорт. Такие территории являются в настоящее время наиболее статичными.

Аэропорт имеет федеральное значение и является международным, что исключает возможность изменения его территории. ПАО «ЧМК» является местом приложения труда горожан, имеет важное значение для города. Сельскохозяйственные предприятия являются буферами между этими объектами. Аналогичная ситуация складывается с другими промышленными объектами, которые играют важную роль для города, например, с восточной стороны – ПАО «ЧТПЗ» и ООО «ЧТЗ – Уралтрак». Соответственно, они разрывают жилую застройку и таким образом создаются анклавов, соединить которые с основной жилой тканью не представляется возможным.

**Природно-рекреационный каркас не в полной мере обеспечивает экологически устойчивое градостроительное развитие территории города.** В связи с чем на территории города существует вид функциональной зоны «зона озелененных территорий специального назначения», которые создаются для защиты жилых образований от вредного воздействия выбросов промышленных предприятий, а также для отделения селитебного

каркаса от зон промышленного и специального назначения.

Также в рамках архитектурно-планировочной организации предлагаются новые озелененные территории общего пользования, которые увеличат площадь «полезного озеленения» и улучшат условия отдыха и времяпрепровождения населения, тем самым снижая антропогенную нагрузку. Основным решением является отказ от застройки пойменных территорий реки Миасс, которые представляют наибольшую природно-экологическую ценность. На данной территории предлагается реализовать систему набережных и озелененных территорий общего пользования, в виде парков и скверов. Данная система будет соединять между собой уже существующие территории такие, как «ПКиО Калининского района», локальные участки набережных, «Сад камней» и др.

Проектом предлагается наиболее бережное проектирование, которое позволит сохранить естественные берега реки. Примером такого решения может служить набережная эко парка «Пехорка» в городе Балашиха Московской области (Рис. 25,26), а также променады в городе Квебек (Канада) (Рис. 27) и др.



**Рисунок 25. Примеры решений набережной в экопарке «Пехорка»**



**Рисунок 26. Примеры решений набережной в экопарке «Пехорка»**



**Рисунок 27. Пример решений набережной «Самуэль де Шамплен»**

В основу таких решений легли принципы экологической безопасности и устойчивого развития территории города. Таким образом, природно-рекреационный каркас состоит из 4 видов, которые группируют весь спектр зеленых насаждений города по их целевому признаку:

1. Природные ядра (Челябинский бор и Каштакский бор, Озеро Смолино, другие крупные парки города, а также планируемая сеть зеленых

- пространств в пойме реки Миасс);
2. Экологические коридоры (уплотнение и создание озеленения вдоль основных планируемых и реконструируемых транспортных магистралей);
  3. Буферные территории (санитарно-защитное озеленение, естественный природный ландшафт);
  4. Восстанавливаемые (рекультивируемые) территории.

Следственно, складывается многоуровневая система «городской ткани», где транспортный каркас выступает в качестве основания, который постепенно цепляет на себя другие каркасы.

Между тем, существующий «центрально-городской каркас» складывается из всех этих элементов – «каркасов», но формируется он на определенном месте города. Соединение всех каркасов через «транспортный каркас» — это городская архитектурно-планировочная структура всего города, а «центрально-городской каркас» это – кульминация развития городской планировочной структуры.

**«Центрально-городской каркас» состоит из:**

- Улично-дорожной сети (элементы транспортного каркаса);
- Зданий и сооружений (элементы селитебного каркаса);
- Озелененных территорий (элементы природно-экологического каркаса);
- Локальных промышленных объектов (элементы промышленного каркаса).

Основная его часть локализована в районе исторического центра «Старого города», именно она наиболее насыщена общественно-деловой функцией и имеет основную сеть общественных пространств города. Для остальной его части характерно разряженное состояние.

Признаки формирования «центрально-городского» каркаса представляют особый интерес. Он начинает формироваться в историческом

ядре города, которое несет наибольшую ценность как носитель культурно-исторического наследия - «в самом сердце города, откуда начиналась его жизнь».

В настоящее время в Челябинске этот каркас ограничивается историческим центром в границах следующих улиц – Российская, Коммуны, Советская, просп. Ленина, Цвиллинга, Красная, Калинина. Такой подход не отражает настоящей сути устройства городского центра. Интерес представляет намного большая территория, чем установленная граница исторического центра.

Историческую ценность с точки зрения архитектурно-планировочных решений представляет территория в границах следующих улиц – Свердловский просп., Труда, Энгельса. Братьев Кашириных, Косарева, Краснознаменная, Калинина, железная дорога, автовокзал, Цвиллинга, Орджоникидзе. Данное ядро было сформировано до 1941 года – начала Великой Отечественной Войны. В рамках данной территории возможны только такие режимы, как реконструкция и реставрация.

Последовательным и рациональным решением является расширение этого ядра и формирование широтного «центрально-городского каркаса» или «центрально-городской системы» в границах следующих улиц: Братьев Кашириных, Труда, Первой Пятилетки, продолжение ул. Хохрякова, просп. Ленина, Свободы, Цвиллинга, Блюхера, Воровского, Свердловский проспект, Университетская набережная, «Западный подцентр», и ответвления по таким улицам, как Чичерина, Ворошилова, Краснознаменная, Российская, Комарова. Гагарина. Это позволит отобразить реальную ситуацию городской функционально- планировочной структуры и позволит создать единую систему общественных пространств города.

Планируемый Центрально-городской каркас складывается по транспортным осям улиц города преимущественно в широтном направлении и образует замкнутую структуру.

В западном направлении складывается крупное жилое образование, которое позволяет сформировать «западный подцентр». Такой подцентр оттягивает на себя часть утилитарных функций для удовлетворения потребностей населения в рамках пешей доступности западной части города.

«Западный подцентр» предлагается соединить с «главным ядром» через уже складывающийся многофункциональный элемент в границах улицы Братьев Кашириных и улицы Университетская Набережная. Здесь располагается высокоплотная городская застройка с наибольшим выбором общественных функций. Формирование «западного центра» является закономерным событием для города, поэтому его формированию предлагается уделить особое внимание и выделить его как первоочередную площадку для развития.

Структура предполагает некоторые лучевые ответвления по улицам Чичерина, Ворошилова, Российская, Первой Пятилетки, Комарова и Блюхера. Эти «лучи» могут развиваться постепенно и менять свою форму в зависимости от потребности жителей. Такое решение позволит создать работающую структуру, которая объединит наиболее активные общественно-деловые направления развития города.

Частью такого широтного развития «центрально-городского каркаса» может стать «восточный подцентр», но за пределами расчётного срока генерального плана. При изменении условий эксплуатации золоотвала возможна реализация в более ранние сроки. «Восточный подцентр» является основным связующим элементом, который позволит такой анклав, как Чурилово стать единым целым с основной тканью города.

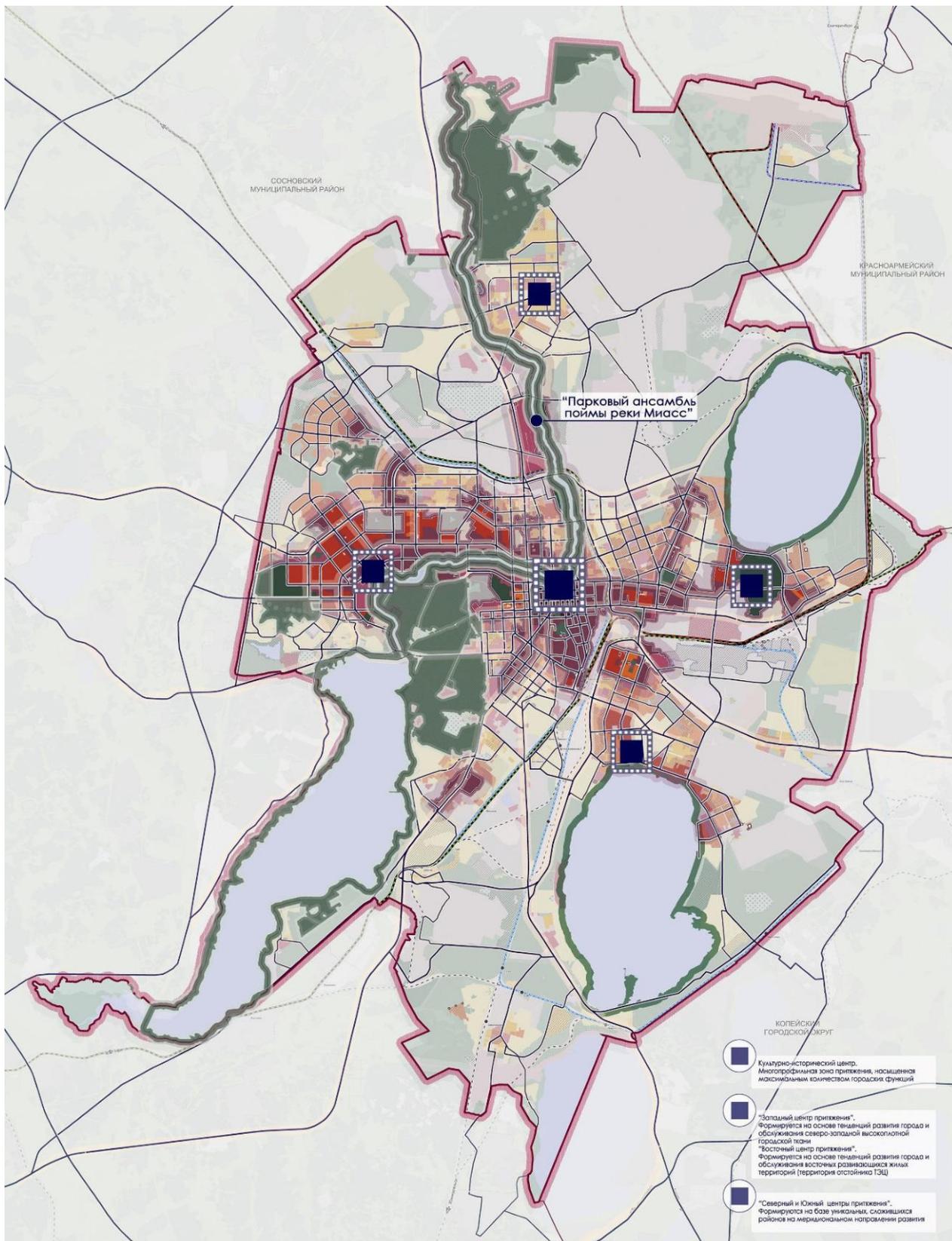
На севере города и в районе оз. Смолино, вливаясь в общую каркасную систему формируются районные центры притяжения примыкающих жилых образований «Першино» и «Смолинское».

Развитие «центрально-городского каркаса» позволит структурно преобразовать центральную часть города, развивать городские подцентры.

«Центральный городской каркас» предполагает повышение интенсивности использования территории и активное вовлечение населения в жизнь города через раскрытие потенциала системы общественных пространств. Система открытых городских пространств формирует читаемый и запоминающийся образ города. Данный каркас включает в себя главное открытое общественное пространство города - одну из главных природных артерий – реку Миасс. Это позволяет формировать новую центральную ось, где общественные городские функции концентрируются вдоль берегов реки. Такая система пересекающихся городских активностей позволяет организовывать сценарно-тематические пространства.

Такое открытое общественное пространство способствуют формированию устойчивого в сознании людей образа города и, благодаря этому, становятся главным инструментом самоидентификации городского сообщества. **Планируемые мероприятия в пойме реки Миасс, в части улучшения природно-экологического каркаса, позволят создать уникальную систему озеленения для Челябинска.**

Предлагается реализация комплекса мероприятий, которые направлены на придание целостности природной и архитектурно-художественной системы. Таким образом, ядром центрально-городского каркаса становится - создаваемый «Парковый ансамбль поймы реки Миасс».



**Рисунок 28. «Центрально-городской каркас»**

Сравнивая проектное решение и картину современного состояния города, наблюдается отсутствие ярко выраженного общественно-социального образа города. Единственной ассоциацией с городом является – «образ промышленного гиганта».

**Предлагаемые решения позволяют:**

1. Стабилизировать и выявить основную ось города, которая собирает разрозненную структуру города воедино – происходит своего рода «сжатие» планировочной структуры, которое является концентрированием общественных функций, многофункциональности и доступности среды;
2. Выявить структурообразующие связи города и наполнить их дополнительными функциями;
3. Улучшить природно-экологическую ситуацию в городе;
4. Организовать единую систему открытых общественных пространств;
5. Сформировать речной фасад в части создания «Паркового ансамбля поймы реки Миасс». Отказаться от застройки пойменных территорий;
6. Ограничить движение транзитного транспорта индивидуального использования по центрально-городскому каркасу, с обеспечением приоритетного развития общественных видов электротранспорта;
7. Создать единую систему с подцентрами, для развития «вне центральных» районов города;
8. Реконструировать и модернизировать существующий жилищный фонд с ликвидацией ветхого и аварийного жилья;
9. Наиболее эффективно использовать застроенные территории;
10. Улучшить качество городской среды, за счёт реновации и реконструкции не рентабельных территорий.

**3.3. Функциональное зонирование (внесены изменения)**

На территорию города Челябинска разработан и утвержден Генеральный план, действуют Правила землепользования и застройки (далее – ПЗЗ).

Территориальные зоны (ТЗ) в материалах ПЗЗ устанавливаются с учетом

функциональных зон (ФЗ) и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города. В дальнейшем градостроительное зонирование претерпевает трансформацию в соответствии с утверждаемыми изменениями по границам территориальных зон.

Сравнительный анализ соответствия функционального и территориального зонирования приведен в таблице ниже.

Функциональные зоны	Территориальные зоны
Жилые зоны	<p>Б.8 – Зона перспективной высотной застройки</p> <p>В.1.4 – Зона малоэтажной жилой застройки в зонах развития</p> <p>В.1.5 – Зона малоэтажной жилой застройки в зонах стабилизации</p> <p>В.2. – Зоны среднеэтажной жилой застройки</p> <p>В.2.1 – Зона среднеэтажной жилой застройки в зонах развития</p> <p>В.2.2 – Зона среднеэтажной жилой застройки в зонах стабилизации</p> <p>В.3. – Зоны высотной жилой застройки</p> <p>В.3.1 – Зона высотной жилой застройки в зонах развития</p> <p>В.3.2 – Зона высотной жилой застройки в зонах стабилизации</p>
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	<p>В.1 – Зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки</p> <p>В.1.1 – Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах развития</p> <p>В.1.2 – Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах стабилизации</p> <p>В.1.3 – Зона индивидуальной жилой застройки, расположенной в зонах с особыми условиями использования</p>
Зона смешанной и общественно-деловой застройки	<p>Б.3 – Смешанная зона</p> <p>Б.3.1 – Смешанная зона в зонах развития</p> <p>Б.3.2 – Смешанная зона в зонах стабилизации</p> <p>Б.3.3 – Смешанная зона реновации в зонах развития</p> <p>Б.3.4 – Смешанная зона реновации в зонах стабилизации</p>
Общественно-деловые зоны	Б.2 – Зона административных, торговых и развлекательных комплексов
Многофункциональная общественно-деловая зона	<p>Б.1 – Зона многофункциональной деловой застройки</p> <p>Б.9 – Производственно-коммерческая зона развития</p>
Зона специализированной общественной застройки	<p>Б.4 – Зона культурных и спортивных комплексов</p> <p>Б.4.1 – Зона культурных и спортивных комплексов интенсивного озеленения</p> <p>Б.5 – Зона высших и средних профессиональных учебных учреждений</p> <p>Б.5.1 – Зона междуниверситетского кампуса</p> <p>Б.6 – Зона лечебно-профилактических учреждений</p> <p>Б.6.1 – Зона лечебно-профилактических учреждений интенсивного озеленения</p> <p>В.4 – Зона образовательных и дошкольных учреждений</p>
Зона исторической застройки	<p>Б.7.1 – Зона исторического центра</p> <p>Б.7.2 – Зона единой исторической застройки</p>

Производственная зона	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.8 – Зона производственных территорий, предусмотренных для рекультивации
Коммунально-складская зона	Г.5 – Зона производственно-коммерческой деятельности Г.6 – Зона коммунальных объектов городского хозяйства
Зона инженерной инфраструктуры	Д.1 – Зона водозаборных сооружений К.2 – Зона трубопроводов
Зона транспортной инфраструктуры	К.1 – Зоны внешнего транспорта (железная дорога, автомобильный и воздушный транспорт) К.3 – Зона объектов дорожного сервиса Г.7 – Зона размещения автотранспорта
Зона садоводства, огородничества	А.10 – Зона коллективных садов
Зоны рекреационного назначения	А.8 – Зона пойменных и прибрежных территорий А.9 – Мемориальная рекреационная зона
Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	А.4 – Зона парков, в том числе специализированного использования А.5 – Зона скверов, бульваров, аллей А.7 – Рекреационная зона интенсивного общественного использования
Зона отдыха	А.6 – Рекреационно-спортивная зона
Зона лесов	А.1 – Зона зеленых насаждений
Иные рекреационные зоны	Иные рекреационные зоны
Зона озелененных территорий специального назначения	А.2 – Зона зеленых насаждений специального назначения А.3 – Зона защитных зеленых насаждений
Зоны специального назначения	Зоны специального назначения
Зона кладбищ	Д.2 – Зона кладбищ
Зона режимных территорий	Д.3 – Зона режимных объектов Д.4 – Зона объектов ограниченного доступа
Зона акваторий	Зоны акваторий

В данной таблице приведено ориентировочное соответствие функциональных зон Генерального плана территориальным зонам из Правил землепользования и застройки.

В настоящем разделе рассмотрено функциональное зонирование действующего Генерального плана города Челябинск и показаны предложения по его актуализации.

### 3.3.1. Виды функциональных зон Генерального плана

Генеральный план города Челябинска (далее – Генеральный план) на территории города устанавливает следующие виды функциональных зон (наименования в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 09.01.2018 г. № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793" (с изменениями и дополнениям):

- Жилая зона,
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами,
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки,
- Общественно-деловые зоны,
- Многофункциональная общественно-деловая зона,
- Зона специализированной общественной застройки,
- Зона исторической застройки,
- Производственная зона,
- Коммунально-складская зона,
- Зона инженерной инфраструктуры,
- Зона транспортной инфраструктуры,
- Зона садоводства, огородничества,
- Зоны рекреационного назначения,
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса),
- Зона отдыха,
- Зона лесов,
- Иные рекреационные зоны,

- Зоны специального назначения,
- Зона кладбищ,
- Зона озелененных территорий специального назначения,
- Зона режимных территорий
- Зона акваторий.

## **Описание целей выделения функциональных зон**

### **Жилые зоны**

#### **1. Жилая зона.**

Приоритетный вид использования – жилая застройка различного вида и плотности. На территории жилых зон могут размещаться объекты обслуживания проживающего населения: объекты образования, культуры, здравоохранения, спорта, торговли, сервиса, озелененные территории общего и ограниченного пользования, гаражи, объекты, обеспечивающие рабочие места, с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства.

#### **2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами:**

Цель - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки.

### **Смешанные зоны**

#### **3. Зона смешанной и общественно-деловой застройки:**

Цель - развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. В том числе является триггером для развития систем общественных пространств города. Рекомендуемая площадь озеленения территории не менее 25% и не более 75% от площади территории квартала.

### **Общественно-деловые зоны**

#### 4. Общественно-деловая зона

Цель - развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов.

#### 5. Многофункциональная общественно-деловая зона:

Цель - развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения таких общественно-деловых объектов, как общегородские центры, объекты торговли, объекты общественного питания, объекты коммерческого назначения.

#### 6. Зона специализированной общественной застройки:

Цель выделения - развитие существующих и преобразуемых территорий предназначенных для формирования многопрофильных зон для размещения объектов общегородского и районного значения таких, как объекты культуры и искусства, общеобразовательные объекты, объекты здравоохранения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий. Зоны специализированной общественной застройки устанавливаются для объектов, которые, как правило, не могут входить в состав многофункциональных зон, поскольку характеризуются особыми условиями использования территории (необходимость ограничения свободного перемещения населения и транспорта), в том числе для больниц, спортивных комплексов регионального значения, федеральных объектов в сфере высшего образования, в том числе межвузовских кампусов или учебных кластеров.

7. Зона исторической застройки – обеспечение сохранения объектов историко- культурного наследия города, соблюдение режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

### **Производственные зоны и инженерной и транспортной инфраструктуры**

#### 8. Производственная зона:

Приоритетный вид использования производственных зон - производственная деятельность. На территории производственных зон могут

размещаться отдельные объекты обслуживания и рекреации, коммунальные объекты, объекты торговли, объекты научной и предпринимательской деятельности. Размещение объектов должно выполняться с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства. Производственные зоны могут располагаться как в границах населенных пунктов, так и вне их границ - на землях промышленности.

Цель выделения - формирование комплексов производственных и коммунальных предприятий, деятельность которых связана с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативно-санитарных требований.

#### 9. Коммунально-складская зона:

Цель выделения – обеспечение потребности населения в хранении товаров, коммунальных и бытовых услугах, с общими для них объектами инженерно-технического и административного обеспечения

#### 10. Зона инженерной инфраструктуры:

Цель выделения - формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры, для обеспечения городского округа электро-, тепло-, водоснабжением и водоотведением, что позволит создать комфортные условия проживания населения.

#### 11. Зона транспортной инфраструктуры:

Цель выделения – развитие существующих и преобразуемых территорий объектов транспорта, формирование комплексов объектов, обеспечивающих функционирование транспортной инфраструктуры.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры устанавливаются для размещения соответствующих объектов, в том числе линейных, федерального, регионального и местного значения. В городских населенных пунктах к зонам транспортной инфраструктуры рекомендуется относить полосу отвода железной дороги, территории объектов водного, воздушного транспорта, магистральные улицы и дороги непрерывного движения общегородского

значения, вне населенных пунктов - объекты федерального и регионального значения автомобильного транспорта. В границах зон могут располагаться объекты дорожного сервиса, торговли, инженерной инфраструктуры.

### **Сельскохозяйственного использования**

#### 12. Зона садоводства, огородничества:

Цель выделения - развитие существующих территорий, представленных гражданам в целях отдыха и для выращивания плодово-ягодных и иных сельскохозяйственных культур.

### **Рекреационного назначения**

Приоритетный вид использования рекреационных зон - обеспечение различных видов отдыха населения, в их составе могут размещаться объекты спорта, торговли, санаторно-курортного обеспечения населения. В составе рекреационных зон могут выделяться зоны городских лесов и лесопарков, зоны открытых природных ландшафтов, зоны рекреационных объектов, зоны массового отдыха, курортные зоны, зоны ведения огородничества.

#### 13. Зона рекреационного назначения:

Цель выделения - развитие существующих территорий рекреационного назначения.

#### 14. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Цель выделения - сохранение, обустройство и озеленение городских пространств города для отдыха населения, а также развития общественных пространств города.

#### 15. Зона лесов:

Цель выделения – сохранение государственно-значимых территорий для поддержания благоприятной экологической обстановки, с полным запретом размещения ОКС.

#### 16. Зона отдыха:

Цель выделения - развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для развития современной санаторной системы, процессы в

которой прямо не связанные с лечением, структуры пансионатов, детских лагерей и баз отдыха, а также развитие пляжей и туризма.

17. Иные рекреационные зоны:

Цель выделения - сохранение и развитие существующих и преобразуемых территорий для образования единой системы озеленения, рекультивация территорий подверженных антропогенному воздействию, размещение объектов, обеспечивающих формирования комфортной городской среды.

**Специального назначения**

18. Зона специального назначения:

Цель выделения - фиксирование территорий и объектов специального назначения, а также для отделения селитебных территорий от промышленных и иных объектов.

19. Зона кладбищ:

Цель выделения - сохранение территорий существующих объектов, содержащие места для погребения умерших или их праха после кремации. Фиксирование границ данных объектов, установление санитарно-защитных зон.

20. Зона озелененных территорий специального назначения:

Цель выделения – создаются вблизи промышленных предприятий с вредными выбросами газов и пыли в окружающую атмосферу, для защиты жилых районов от вредного воздействия выбросов промышленных предприятий, а также для отделения селитебных территорий от теплоэлектростанций, железнодорожных линий и станций, автомагистралей, портовых зон, складских территорий, котельных и др.

21. Зона режимных территорий:

Цель выделения - фиксирование границ объектов специального назначения, для функционирования которых устанавливаются дополнительные меры безопасности, а также определение перспективных площадок развития территорий.

## **Зона размещения водных объектов:**

### 22. Зона акваторий.

Цель выделения – фиксирование границ и сохранение водных объектов.

### **3.3.2. Предложения по актуализации действующего функционального зонирования города Челябинска *(внесены изменения)***

Проектом внесения изменений в Генеральный план города Челябинска предлагается корректировка границ функциональных зон, их назначения и параметров, в том числе с учетом корректировок границ населенных пунктов и территорий, подлежащих комплексному развитию, в соответствии с поступившими заявлениями об изменениях для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Корректировка границ функциональных зон необходима для учета планируемого вектора развития территорий и актуализации баланса с целью оптимального использования земель, формирования комфортной городской среды и совершенствованию градостроительных отношений.

Управлением по архитектурно-градостроительному проектированию г. Челябинска были предоставлены предложения и заявления для учета и внесения изменений в проект Генерального плана г. Челябинска в рамках выполнения работ в ходе Проекта, а также после проведения этапа проведения публичных слушаний. Обоснование, по всем внесенным в Генеральный план изменениям, в части функционального зонирования, представлено в разделе 3.3.3.

Далее приведена сводная таблица основных сведений по полученным, в ходе выполнения работ, заявлениям и предложениям. Все поступившие предложения по корректировкам Генерального плана были учтены и проанализированы, были приняты решения по каждому из заявлений в пользу исключения противоречий действующему законодательству и получения корректного итога по Проекту внесения изменений в Генеральный план.

<u>№</u>	<u>Заявитель</u>	<u>Дата и номер письма</u>	<u>Содержание, краткое описание обращения</u>	<u>Комментарий по решению</u>
1.	Министр дорожного хозяйства и транспорта Челябинской области Нечаев А. С.	№ 01-9623 от 06.10.2022	Про внесение троллейбусного депо № 1.	Объект добавлен.
2.	Зам главы города по строительству Шамне В. В.	№ 02-19/276 от 02.09.2022	О корректировке Генерального плана.	Материалы ГП корректируются с учетом положений проекта соц. Программы
3.	Султанов Ильсур Ахнафович	№ б/н от 19.12.2022	В части изменения зоны земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0901002:119, 74:19:0901002:121, 74:19:0901002:122 с городских лесов на жилую территориальную зону.	Отнесено к жилой зоне, так как была найдена компенсация по озеленению.
4.	Министр дорожного хозяйства и транспорта Челябинской области Нечаев А. С.	№ 01-12843 от 30.12.2022	Учесть в ГП перспективы развития линий скоростного транспорта (метротрамвая) на участке по улице Линейной и улице Самохина.	Предложение учтено.
5.	Благих Андрей Владимирович (жалоба)	б/н от 16.12.2022	Предлагает не продлевать Комсомольский проспект, а спланировать и построить пешеходную зону с активностями, как пример инфраструктура для проведения триатлона.	Предложение учтено.
6.	Хайрудинова Д. Ф.	б/н от 07.03.2023	Изменить категорию ул. Салтыкова с улицы районного значения на улицу местного значения.	По результатам анализа было выявлено, что данная дорога должна быть магистральной районного значения.
7.	Рыльская Н. С.	№ 08-09/295 от 25.04.2023	Осуществить инвентаризацию земельных участков Кременкульского участкового лесничества с обследованием территории для последующего принятия решения об отнесении их к городским лесам.	Предложение рассмотрено.
8.	Заместитель генерального директора — финансовый директор ЗАО УК «РВМ Капитал» Володарский А. В.	№ 301/08 от 26.04.2023	Для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0706001:45, расположенного по адресу г. Челябинск, Курчатовский район, ул. Автодорожная, 10 установление территориальной зоны Д4 (зона объектов ограниченного доступа).	Территория в границах :45 ЗУ отнесена к ФЗ "Зоны специального назначения"
9.	Федотов Максим Андреевич	№ 0001 от 18.05.2023	На ЗУ с КН 74:19:0901002:8354 планируются объекты торгово-развлекательного назначения. Просит учесть данные объекты и отнести ЗУ к территориальной зоне В.2.2.	Территория отнесена к ФЗ "Жилая зона".

10.	ООО СЗ «Высота» Тагиров Д. И. (рук отдела проектирования и градостроительс тва)	б/н от 17.05.2023	Учесьть функциональное зонирование на участках площадью 26,9 Га по ул. Черкасской в Курчатовском районе города Челябинска.	Территория отнесена к ФЗ "зона смешанной и общественно-деловой застройки".
11.	МУП АПЦ директор Кузнецов А. С.	№ 403/ДПТ от 18.05.2023	Учесьть ЗУ с КН 74:36:0303006:383 в территориальной зоне Г.1 (производственно-складская территориальная зона объектов I-II и III классов опасности).	Территория отнесена к ФЗ "Производственная зона".
12.	МУП АПЦ директор Кузнецов А. С.	№ 402/ДПТ от 18.05.2023	Учесьть ЗУ с планируемыми к размещению объектами КН 74:19:0901002:17943 (МКД) КН 74:19:0901002:17944, 74:19:0901002:7691 (общеобразовательное учреждение) КН 74:19:0901002:8354, 74:19:0901002:8355, 74:19:0901002:8744 (объекты торгово- развлекательного назначения), КН 74:19:0901002:8747, 74:19:0901002:10349/4 (дошкольное общеобразовательное учреждение) в территориальной зоне В.2.2 (жилая территориальная зона МКД от 9 этажей и выше).	ЗУ :8354 уже скорректирован из обращения по п. 9. Считаем более целесообразным сделать ФЗ под ЗУ :8354, :8355, :8744, :17944, :761, :10349/4 и :8747 под "смешанную и общественно деловую" ФЗ (код 701010200), а ЗУ :17943 оставить в "Жилая зона".
13.	Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Яцун А. Н.	б/н без даты	Изменить функциональную зону на ЗУ с КН 74:00:0000000:466, 74:00:0000000:380, 74:19:0901002:1671, 74:19:0901002:1667, 74:19:0901002:1664, 74:19:0901002:80, 74:19:0901002:2143, 74:19:0901002:1662, 74:19:0901002:10671 на жилую.	
14.	Глава крестьянского (фермерского) хозяйства Яцун А. Н.	№20/35 от 18.05.2023	Изменить функциональную зону на ЗУ с КН 74:00:0000000:466, 74:00:0000000:380, 74:19:0901002:1671, 74:19:0901002:1667, 74:19:0901002:1664, 74:19:0901002:80, 74:19:0901002:2143, 74:19:0901002:1662, 74:19:0901002:10671 на территориальную зону В.2.2.	Территория отнесена к ФЗ "Жилая зона".
15.	Начальник управления по обеспечению безопасности жизнедеятельнос ти населения города Челябинска	№ 42-390 от 17.05.2023	Протокол КБС и ОПБ города Челябинска от 04.05.2023 № 5п/2023- КЧС пункт 6.	Предложение учтено.
16.	Директор ООО «Челябгорсвет» Мошаров К. И.	№ 15 от 26.04.2023	ЗУ с КН 74:36:0515003:30, расположенный по адресу г. Челябинск ул. Смирных, 4 сменить зону с Г4.1 на жилую зону.	Территория отнесена к ФЗ "зона смешанной и общественно-деловой застройки".

17.	Директор Россети Урал (Челябэнерго) Николаевский А. Б.	№ ЧЗ/ЧГЭС/01/ 21/3935 от 11.05.2023	Реестр электросетевых объектов нового строительства, выполненных за 2022 год.	Все объекты из письма добавлены приложением в текстовую часть ГП.
18.	Директор ООО Коммерческая недвижимость» Заикин П. Н.	№ 06/187 от 02.06.2023	Учесть территориальную зону.	Территория отнесена к ФЗ "зона смешанной и общественно-деловой застройки".
19.	Генеральный директор ООО СЗ «АКТИВ» Савич В. Е.	№ И-А-1630 от 26.06.2022	Просят внести в Генеральный план земельный участок в Зону БЗ. Высотная жилая застройка. В связи с тем, что по данному ЗУ получено РНС и планируется строительство многоэтажных квартирных домов.	Территория отнесена к ФЗ "зона смешанной и общественно-деловой застройки".
20.	Председатель КДХ Кожевников Н. А.	№ 037-01- 05/8298 от 28.06.2023	Предлагает местоположение объектов улично-дорожной сети местного и/или регионального значения, обозначенных на карте планируемого размещения объектов Генерального плана №№ 1.1.22, 1.3.15 и 3.6.5.8, перенести севернее/южнее действующего на данный момент их местоположения.	Предложение учтено.
21.	Директор ООО УК «Молния недвижимость» Мигунова Е. В.	№ б/н от 06.07.2023	Включить ЗУ с КН 74:36:0707003:44 в зону застройки жилыми домами.	В соответствии с заявлением, территория под земельным участком с КН 74:36:0707003:44 испрашивается под цели жилищного строительства. С учетом проведения анализа близлежащей застройки, которая преимущественно включает в себя зоны производственного, транспортного и общественно-делового назначения с большим количеством производственных и торговых объектов, было принято решение по отнесению испрашиваемого ЗУ к функциональной зоне "зона смешанной и общественно-деловой застройки".
22.	Письма и обращения Латышева и Рыльской		Изменить зону земельного участка по ул. Волгоградской, 25 КН 74:36:0404024:23 с функциональной зоны застройки жилыми домами на (рекреации, озеленение) (Мареновское кладбище).	Территория отнесена к ФЗ "Многофункциональная общественно-деловая зона".

23.	Султанов Ильсур Ахнофович	Вх. УАГП 9568 от 13.07.2023	В части изменения зоны земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:0901002:119, 74:19:0901002:121, 74:19:0901002:122 с городских лесов на зону, позволяющую строительство жилых объектов и объектов социально-культурного назначения.	Отнесено к жилой зоне, так как была найдена компенсация по озеленению. (см. п. 3)
24.	Заместитель руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области Ефремов В. М.	№ 05- 21/3486-2023 от 14.06.2023	Об установлении санитарно-защитных зон размером 50 м во все стороны от границ промышленной площадки (ул. Ярославская, 1 ЗУ с КН 74:36:0000000:664, 74:36:0000000:663).	СЗЗ внесена в материалы, наименование, реестровый и учетный номера указаны.
25.	Генеральный директор ООО УК «Кемма» Горнов И. В.	№ 609 от 19.07.2023	О недопущении размещения кладбища в непосредственной близости к заводу ООО «КЕММА».	Расширение кладбища не планируется, увеличение территории захоронений идет в Успенском кладбище (есть ДПТ).
26.	Генеральный директор ООО УК «Кемма» Горнов И. В.	№ 614 от 19.07.2023	Повторно о недопущении размещения кладбища в непосредственной близости к заводу ООО «КЕММА».	
27.	Руководитель службы заказчика «Икар ЮГ» Парский Н. Д.	№ 626 от 31.08.2023	Внести изменения в Генеральный план города Челябинска и отнести земельный участок с кадастровым номером 74:36:0424001:818 к функциональной зоне «Застройка жилыми домами».	Территория отнесена к ФЗ "Жилая зона".
28.	Индивидуальны й предпринимател ь Кравченко Е. В.	№ 6/н от 24.07.2023	Внести изменения в Генеральный план города Челябинска в части ЗУ с КН 74:19:0901002:80.	Территория отнесена к ФЗ "Жилая зона".
29.	Састова Людмила Нигамаджановна , Пушный Елена Александровна	08.08. 2023 по электронной почте на адрес guaig@arch74 .ru	Внести изменения в Генплан в части смены зоны с В3 на зону В1 (дома Ленинского района: ул. Суворова, Пулковская, Латвийская, Гончаренко, Кутузова, Асурская, Ангарская.	Территория отнесена к ФЗ "Зона застройки индивидуальными жилыми домами".
30.	Временно исполняющий обязанности начальника Управления магистральных газопроводов Смирнов А. А. (ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург»)	№ 02- 12.001/201- 253 от 30.05.2023	Принять в работу пункт 2 письма о требованиях при разработке документов территориального планирования и градостроительного зонирования строго соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации в части газоснабжения.	В рамках данного письма учтены требования в соответствии с п. 2, прописаны в тексте отсылки на данные документы, внесены объекты из прикрепленного перечня г-дов и охранные зоны.

31.	Исполняющий обязанности начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства Феклистова Е. В.	№ 4620-УЖКХ от 07.08.2023	О предоставлении исходной информации в целях исполнения обязательств по муниципальному контракту от 03.07.2023 № 14/23.	Предложение учтено.
32.	Действующая по доверенности от 10.08.2023 № 44 Мациевская Т. С. (Индустриальный парк Станкомаш)	№ ИПС6-01/137 от 21.08.2023	О смене зоны для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0423001:31 с И.1 «Зоны водных объектов федерального значения» на зону Б.1 «смешанные общественно-деловые зоны».	В материалах ГП территория под ЗУ 74:36:0423001:31 (разрешенное использование "для эксплуатации здания насосной станции") отнесена к многофункциональной общественно-деловой функциональной зоне (подвид: зона объектов коммунально-бытового назначения), остальная интересующая территория (коса) оцифрована по космоснимку и отнесена к рекреационной зоне. Решение принято именно таким образом, так как данная территория предусмотрена только для целей рекреационного и коммунального использования и не предусмотрена для размещения на ней объектов жилого назначения, а значит не может быть в функциональной зоне смешанной и общественно- деловой застройки. Собственник здания на территории ЗУ :31 при предлагаемом функциональном зонировании сможет в полном объеме реализовать свои права на данное здание, провести работы по реконструкции и эксплуатировать его в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

33.	Исполняющий обязанности директор по развитию ЧТЗ-Уралтракт Иванов В. Е.	№ 50/02-286 от 07.08.2023	По вопросу определения планов по развитию территорий улиц: Кулибина, Хохрякова, Пригородная.	Территория актуализирована с учетом поступившего предложения и относительно фактических землепользований.
34.	Управление по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска	схема	Вместо зоны: «застройка индивидуальными жилыми домами» учать многофункциональную общественно-деловую зону из документации по планировке территории № 342-п от 09.06.2023.	Территория отнесена к ФЗ "Многофункциональная общественно-деловая зона".
35.	Обращение Молоткова И. А.	б/н от 17.08.2023	На земельном участке с кадастровым номером 74:36:0412002:1788 учать зону В.	Территория отнесена к ФЗ "Зона садоводства, огородничества".
36.	Управление по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска	схема	При внесении изменений в Генплан учать смену зоны из А1.1 в зону Г2 (учать решение ЧГД от 22.03.2022 № 27/92).	Территория отнесена к ФЗ "Производственная зона".
37.	Управление по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска	схема	Учать решение ЧГД от 27.09.2022 № 32/18.	Предложение учтено.
38.	Управление по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска	схема	В связи с планируемым строительством школы в мкрн «Западный Луч» необходимо предусмотреть смену зоны с Г-41 на В4.	Территория отнесена к ФЗ "зона смешанной и общественно-деловой застройки".
39.	Директор ООО СК «Магистр» Мельник Л. И.	№ 03/179 от 08.08.2023	Сменить территориальную зону с Б.1 на Б.3.1 на ЗУ с КН 74:36:0408007:23 и 74:36:0408007:159.	Территория отнесена к ФЗ "зона смешанной и общественно-деловой застройки".
40.	Представитель ООО «Мистраль» Гавриш П. Ю.	Иск № 1-24/08 от 24.08.2023	Учать, как основной вид разрешенного использования «деловое управление» для ЗУ 1. 74:36:0604028:40 по ул. Коммунальная, 64 2. 74:36:0604027:335 по ул. Чайковского, 131 3. 74:36:0604027:765 по ул. Джамбула, 28, 30, ул. Чайковского/Развития, д 137/16 ул. Чайковского, 133 4. 74:36:0604027:761 по ул. Чайковского, 141, ул. Развития, 23 5. 74:36:0604027:91 по ул. Чайковского, 143 6. 74:36:0604027:764 по ул. Джамбула, 21 7. 74:36:0604027:106 по ул. Джамбула, 22 8. 74:36:0604027:760 по ул. Джамбула, 23	Предложение учтено, территория отнесена к ФЗ "Многофункциональная общественно-деловая зона".

			<p>9. 74:36:0604027:96 по ул. Джамбула, 24</p> <p>10 74:36:0604027:766 по ул. Джамбула, 25</p> <p>11. 74:36:0604027:763 по ул. Джамбула, 27, ул. Развития, 12</p> <p>12. 74:36:0604027:83 по ул. Ижевская 58-а</p> <p>13. 74:36:0604027:77 по ул. Ижевская 60</p> <p>14. 74:36:0604027:68 по ул. Ижевская 62</p> <p>15. 74:36:0604027:53 по ул. Развития, 17</p> <p>16. 74:36:0604027:1 по ул. Неглинной, 174</p> <p>17. 74:36:0604027:7 по ул. Неглинной, 172</p>	
41.	<p>Директор ООО ТГК «Лента» Романов Р. В.</p>	<p>№ б/н от 23.08.2023</p>	<p>Исключить из Генплана дорогу между участками с КН 74:36:0418005 и 74:36:0418005:6 в п. Новосинеглазово ул. Станционная, 1-г и изменить функциональную зону с мест общего пользования на эксплуатацию складов.</p>	<p>С учетом проведенного анализа территории было выявлено, что ЗУ 74:36:0418005:6 предусмотрен «для эксплуатации зданий производственной базы по изоляции труб для подземных магистралей», ЗУ 74:36:0418005:76 – «для эксплуатации нежилых зданий (склады лит. АА1, лит.Б)». По заявлению указано отнести территорию между перечисленными ЗУ к складской зоне, в этом нет необходимости в рамках ГП, так как объекты складского назначения могут быть расположены и в производственной зоне и, по-необходимости, часть территорий может быть выделена под складскую в рамках работ над ПЗиЗ.</p>
42.	<p>Выкопировка протокола заседания комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности города Челябинска от 24.08.2023 № 7п/2023-КЧС</p>		<p>Учесть пункт 8 Протокола.</p>	<p>Предложение учтено при разработке текстовой части.</p>

43.	Председатель Комитета дорожного хозяйства Кожевников Н. А.	№ 037-01-05/11148	В дополнение к ранее направленному письму № 037-01-05/8298 от 28.06.2023 по вопросу изменения местоположения объектов улично-дорожной сети.	Предложения учтены в соответствии с предоставленными графическими материалами.
44.	Инициативная группа жителей пос. Колхозный (жалоба)	№ б/н от 31.08.2023	Просят внести изменения в карту функциональных зон, а именно: установить на всей территории пос. «Колхозный» зону застройки индивидуальными жилыми домами.	Территория отнесена к ФЗ "Зона застройки индивидуальными жилыми домами".
45.	Комитет дорожного хозяйства города Челябинска	Без номера и даты	Прикреплена карта планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к области транспортной инфраструктуры с примечаниями о корректировках.	Предложения учтены в соответствии с предоставленными графическими материалами.
46.	ООО «ЧТЗ-Уралтрак»	№ ГД-1818 от 05.10.2023	Просят рассмотреть возможность установления жилой зоны для строительства многоквартирных домов и складской зоны для организации логистического центра согласно прилагаемой к письму схемы.	Предложение рассмотрено и учтено в соответствии с п. 33.
47.	Директор АНО «АИиИР» Попова А. Ю.	№ 262/10-ИД от 05.10.2023	Просят рассмотреть возможность внесения изменений в Генплан в части организации дороги от у. Северный Луч до земельных участков с кадастровыми номерами 74:36:0608002:235 и 74:36:0608002:1702.	Дорога не внесена в материалы, так как по уровню масштаба объекта не является ключевым вопросом Генплана. В материалах отображены только крупные дороги, без мелких проездов и пр.
48.	Служебная записка начальника отдела развития городской территории Евтеевой А. О.	Без номера и даты	Выявлена необходимость внести изменения в Генеральный план г. Челябинска в части территории, расположенной в Советском районе города Челябинска вдоль Троицкого тракта, южнее СНТ Локомотив.	Территория отнесена к ФЗ "Зона транспортной инфраструктуры".
49.	Начальник Управления по обеспечению безопасности жизнедеятельности населения города Челябинска Гриднев В. В.	№ 42-05-15/206-2 от 25.09.2023	Необходимо проверить наличие пожарного водопровода до территории СНТ «Колышинец» в Генплане.	В текстовой части предложение учтено.
50.	АО УК «РВМ Капиталл»	Без номера и даты	Просят внести изменения в функциональную зону Генерального плана (Г.3).	Территория отнесена к ФЗ "Производственная зона".
51.	Вахтина Елена Анатольевна	Без номера и даты	Просят устранить имеющиеся противоречия в Генплане с законодательными принципами и нормами.	Предложение рассмотрено и учтено в работе.
52.	ООО «УралКомпозит»	без номера и даты	Изменить функциональную зону для земельного участка с кадастровым номером 74:36:0000000:63130.	Территория отнесена к ФЗ "Производственная зона".

53	Жители жилых домов по ул. Чукотская, 1, 3, 5, 7 ул. Саянская, 23, 25, 26, ул. Доменная, 58, ул. Андиганская, 25	без номера и даты	Изменить функциональную зону с В 1.1 на зону В.3.1.	Территория отнесена к ФЗ "Жилая зона".
54	Министерство сельского хозяйства Челябинской области	от 15.11.2023 № 10554-МСХ	Изменить категорию земель.	Территория под ЗУ :2323 исключена из границы города Челябинска, переведена в категорию земель пром. назначения.
55	Директор ООО «Энком» Первушин А. С.	от 20.11.2023 № 463	Изменить функциональную зону для ЗУ с КН 74:36:0000000:62222.	Территория скорректирована, ЗУ находится целиком в многофункциональной общественно-деловой зоне, а в ней может быть строительство спортивного объекта.
56	Депутат Челябинской городской Думы Топоровский М. И.	от 20.11.2023 № б/н	Просит изменить зону с ИЖС на зону с возможностью строительства многоэтажных жилых домов на территориях, перечисленных в письме в Тракторозаводском районе Челябинска.	Территория отнесена к ФЗ "Зона застройки индивидуальными жилыми домами".
57	Заместитель Главы города по правовым и имущественным вопросам Рыльская Н. С.	от 21.11.2023 № 13-16446/23-0-1	По вопросу ходатайства ОГБУ «Челябинская ветстанция» об изменении категории земель земельного участка с кадастровым номером 74:36:0418005:2323.	Территория под ЗУ :2323 исключена из границы города Челябинска, переведена в категорию земель пром. назначения.
58	Заместитель начальника Управления Чернушкина Н. В.	Служебная записка б/н и даты	С целью установления возможности размещения на ЗУ с КН 74:36:0713003:193 объектов капитального строительства предлагается рассмотреть возможность внесения соответствующих изменений в Генеральный план.	Территория под ЗУ :193 отнесена к ФЗ "Зона отдыха".
59	Генеральный директор ООО СЗ «Промкомплект-М» Топоровский М. И.	от 20.11.2023 № 86	Просят внести изменения в Генплан в части отнесения квартала в границах улиц: ул. Вязовая, ул. Новозаводская, ул. Танкистов, ул. Октябрьская с зоны ИЖС в зону застройки многоквартирными жилыми домами.	Территория отнесена к ФЗ "Зона застройки индивидуальными жилыми домами".
60	Собственники земельных участков в Тракторозаводском районе Челябинска	от 20.11.2023 б/н	Просят внести изменения в Генплан в части отнесения квартала в границах улиц: ул. Вязовая, ул. Новозаводская, ул. Танкистов, ул. Октябрьская с зоны ИЖС в зону застройки многоквартирными жилыми домами.	Территория отнесена к ФЗ "Зона застройки индивидуальными жилыми домами".
61	Директор ООО «СЗ «ЖК на Блюхера 5»	От 29.11.2023 № 2339	Просят учесть земельный участок с кадастровым номером 74:36:0425009:67 в смешанной зоне Б 3.1.	По результатам анализа территория скорректирована частично в жилую,

62	ИП Серсков А. Н.	От 29.11.2023 № И-САН-2340	Просит учесть земельный участок с кадастровым номером 74:36:0425009:59 в смешанной зоне Б 3.1.	частично в смешанную ФЗ.
63	ИП Нориевский В. И.	От 29.08.2023 № 13	Просит учесть земельный участок с кадастровым номером 74:36:0408001:103 при дальнейшем развитии территории в границах улиц Елькина, Овчинникова в Советском районе.	Территория отнесена к ФЗ "зона смешанной и общественно-деловой застройки".
64	Начальник ОГБУ «Челябинская ветстанция» Дегтярев А. Я.	От 11.12.2023 № 754	Ходатайствует о переводе земельного участка с кадастровым номером 74:36:0418005:2323 в п. Новосинеглазово из категорий земель населенных пунктов в категорию промышленных земель, а также о внесении земель в вид территориальной зоны с Д4 на Г1.	Территория под ЗУ :2323 исключена из границы города Челябинска, переведена в категорию земель пром. назначения.
65	Косымов Б. К. собственник	Без даты без номера	Просит внести изменение в Генеральный план в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 74:36:0426006:33 к коммунально-складской функциональной зоне	Территория отнесена к ФЗ "Многофункциональная общественно-деловая зона".
66	Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске	Протокол от 01.12.2023 № 17	О корректировке в производственную зону.	Территория отнесена к ФЗ "Производственная зона".
67	Начальник управления архитектуры и градостроительства Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области Серебровский А. А.	От 12.12.2020 № 12679	Направляют для информации и использования в работе письмо Министерства экономического развития РФ от 05.12.2023 № 45078-ВД/Д27 и об издании приказа от 06.10.2023 № 698.	Информация учтена.
68	Директор ООО «Диманд» Шишкин Д. Е.	От 04.12.2023 № 51	Просит отнести земельные участки с кадастровыми номерами 74:36:0426006:120, 74:36:0426006:529, 74:36:0426006:118, 74:36:0426006:23, 74:36:04266006:533, 74:36:0426006:534 к коммунально-складской функциональной зоне.	Территория отнесена к ФЗ "Многофункциональная общественно-деловая зона".
69	Гафуров Р. Х. собственник	Без даты без номера	Просит отнести земельный участок с кадастровым номером 74:36:0426006:37 к коммунально-складской функциональной зоне.	Территория отнесена к ФЗ "Многофункциональная общественно-деловая зона".
70	Схема границ охранной зоны	-	Проект границ охранной зоны памятника природы Челябинский (городской) бор.	Границы охранной зоны внесены в материалы.

71	Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска	От 20.12.2023 №4332-Т	Об уточнении границ функциональных зон на территории садоводств после проведенных ККР.	Границы функциональных зон уточнены в соответствии с актуальными данными из ЕГРН (КПТ).
72	Директор ООО «УТЦ» Крутасов А.В.	От 01.12.2023 б/н	Корректировка функциональной зоны для земельного участка с КН 74:36:0601005:301 с зоны Б.2 на зону Б.3.1	Территория отнесена к ФЗ "зона смешанной и общественно-деловой застройки".
73	Директор ООО «ТТМ-1» Крутасова М.В.	От 01.12.2023 б/н	Корректировка функциональной зоны для земельного участка с КН 74:36:0616001:233 с зоны Б.2 на зону Б.8	Территория отнесена к ФЗ "зона смешанной и общественно-деловой застройки".
74	Директор ООО «РЕГИНАС» Рыбаков В,	От 01.12.2023 б/н	Корректировка функциональной зоны для земельного участка с КН 74:36:0616001:31 с зоны Б.1 на зону Б.3.1	Территория отнесена к ФЗ "зона смешанной и общественно-деловой застройки".
75	Дмитрук С.П.	От 01.12.2023 б/н	Корректировка функциональной зоны для земельного участка КН 74:36:0401020:56 на зону Б.3.1	Территория отнесена к ФЗ "зона смешанной и общественно-деловой застройки".
76	Заместитель Главы города по правовым и имущественным вопросам Рьльская Н. С.	От 29.01.2024 №08-09/33	Корректировка ФЗ в связи с пересечением с ЗУ 74:36:0000000:63766.	Пересечение устранено, ЗУ :63766 отнесен к ФЗ "Зона транспортной инфраструктуры".
77	Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска	От 05.02.2024 №0517-Т	Корректировка ФЗ в связи с пересечением с ЗУ 74:36:0000000:63766.	
78	Управление капитального строительства	От 19.01.2024 №46-4/121	Скорректировать текстовую часть материалов ГП по замечаниям УКС (про некоторые объекты спорта, образования и др. корректировки по тексту).	Материалы по замечаниям скорректированы.
79	Комитет дорожного хозяйства города Челябинска	От 18.01.2024 №037-01-05/389	Скорректировать текстовую и графическую части материалов ГП по замечаниям КДХ в рамках развития транспортной инфраструктуры.	Материалы по замечаниям скорректированы.
80	Управление по делам молодежи	От 19.01.2024 №08/09-29	В рамках данного письма, замечаний, предложений и дополнений по внесению изменений в Генплан у Управления нет.	Замечаний нет.
81	Управление по стратегическому планированию, экономике и инвестициям	От 19.01.2024 № 62/18-3	Получен перечень замечаний по корректировке текстовой части Генплана.	Материалы по замечаниям скорректированы.
82	Управление капитального строительства	От 06.02.2024 № 46-4/307	В рамках данного письма, замечаний, предложений и дополнений по внесению изменений в Генплан у Управления нет.	Замечаний нет.

83	Управление экологии и природопользования	От 16.01.2024 № 41/51	В рамках данного письма, замечаний, предложений и дополнений по внесению изменений в Генплан у Управления нет.	Замечаний нет.
84	Управление по обеспечению безопасности жизнедеятельности населения г. Челябинска	От 19.01.2024 № 42-01-09/745	В рамках письма указан ряд замечаний, а также предложение о проведении ВКС.	Была проведена рабочая встреча между представителями Управления, УАГП и подрядчиком посредством ВКС и принято решение по отсутствию необходимости в корректировке.
85	Заместитель главы города по правовым и имущественным вопросам	От 19.01.2024 № 08-09/16	В рамках данного письма, замечаний, предложений и дополнений по внесению изменений в Генплан нет.	Замечаний нет.
86	Комитет по делам образования г. Челябинска	От 19.01.2024 № 12/410	В рамках данного письма, замечаний, предложений и дополнений по внесению изменений в Генплан нет.	Замечаний нет.
87	Управление делами Администрации г. Челябинска	От 11.01.2024 № 11-02-25/03	В рамках данного письма, замечаний, предложений и дополнений по внесению изменений в Генплан у Управления нет.	Замечаний нет.
88	Управление капитального строительства	От 06.03.2024 № 46-4/624	В рамках данного письма, замечаний, предложений и дополнений по внесению изменений в Генплан у Управления нет.	Замечаний нет.
89	Управление Культуры	От 01.03.2024 № 486	В рамках данного письма, замечаний, предложений и дополнений по внесению изменений в Генплан у Управления нет. По вопросам ОКН обращаться в Комитет по охране ОКН ЧО.	Замечаний нет.
90	Управление жилищно-коммунального хозяйства	От 01.03.2024 № 1817-УЖКХ	В рамках данного письма направлен перечень общественных территорий, благоустроенных в рамках МП "Формирование современной городской среды в г. Челябинске" для учета в работе.	Материалы актуализированы с учетом поступивших сведений.
91	Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска	От 07.03.2024 № 1135-Т	В рамках данного письма, замечаний, предложений и дополнений по внесению изменений в Генплан у Управления нет.	Замечаний нет.
92	Министерство экологии ЧО (ГБУ "Особо охраняемые природные территории ЧО")	От 05.03.2024 № 366	Об исключении из границ населенного пункта г. Челябинска ЗУ с КН 74:19:0304002:935 и переводе его из категории земель населенных пунктов в земли лесного фонда.	Материалы учтены в работе.
93	Чернушкина Н. В. (служебная записка)		Об изменении функционального зонирования территорий.	Территория отнесена к ФЗ "Жилая зона".

94	Чернушкина Н. В. (служебная записка)		Об изменении функционального зонирования территорий.	Территория отнесена к ФЗ "зона смешанной и общественно-деловой застройки".
95	Чернушкина Н. В. (служебная записка)		Об изменении функционального зонирования территорий и изменении границ зон.	Территория скорректирована с учетом предоставленных материалов и отнесена к ФЗ "Зона застройки индивидуальными жилыми домами".
96	Управление Культуры	От 05.02.2024 № 233	О внесении в материалы Генплана сведений о строительстве культурного центра.	Материалы актуализированы с учетом поступивших сведений.
97	Гос. Комитет охраны объектов культурного наследия ЧО	От 29.02.2024 № 03-16/26	Получен ряд замечаний по корректировке раздела по ОКН.	Проведен комплексный анализ, составлен реестр объектов, скорректированы и актуализированы текстовая и графическая части Генплана
98	ООО "Юнитрейд"	От 16.06.2023 № 173	Об изменении функционального зонирования территорий на жилую зону.	Территория отнесена к ФЗ "Жилая зона".
99	ООО "Натали"	От 28.02.2024 № 28/02	Об изменении функционального зонирования территорий под ЗУ 74:36:0210002:458 на зону Г.3 (производственная).	Территория отнесена к ФЗ "Производственная зона".
100	ООО "ПЦП"	От 22.02.2024 № 33	ЗУ 74:36:0000000:45543 в производственную зону.	Территория отнесена к ФЗ "Производственная зона".
101	ИП Нориевский В. И.	От 29.08.2023 № 13	ЗУ 74:36:0408001:103 к смешанной зоне.	Территория отнесена к ФЗ "зона смешанной и общественно-деловой застройки".
102	Касымов Б. К.	от 15.12.2023	ЗУ 74:36:0426006:33 отнести к коммунально-складской зоне	Территория отнесена к ФЗ "Коммунально-складская зона".
103	Управление капитального строительства	От 06.03.2024 № 46-4/624	В рамках данного письма, замечаний, предложений и дополнений по внесению изменений в Генплан у Управления нет.	Замечаний нет.
104	Министерство экологии ЧО		Об охранной зоне памятника природы ЧО "Челябинский (городской) бор"	Границы охранной зоны внесены в материалы.
105	Заместитель главы города по экономическому развитию и инвестициям	От 12.02.2024 № 07-123	О размещении автомобильной газонаполнительной компрессорной станции на ЗУ 74:36:0207001:19.	Территория отнесена к ФЗ "Зона транспортной инфраструктуры".

106	УАГП	11295/ш от 25.09.2023	УАГП направляет протокол № 1 от 01.08.2023 совещания по вопросу принятия мер в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0404024:23 расположенного по адресу: г. Челябинск, Советский район, ул. Волгоградская, 25, в границах которого по информации жителей города Челябинска имеются места захоронений (могил), относящиеся к «Мареновскому кладбищу», а также ответ АО «ДОМ.РФ» от 11.08.2023 № 10758-СС по вопросу проведения комплексного развития территории в границах земельного участка с кадастровым номером 74:36:0404024:23. Просим Вас рассмотреть представленные материалы и внести изменения в ГП Челябинска в части корректировки ФЗ в границах ЗУ с КН 74:36:0404024:23 с зоны застройки жилыми домами на смешанную зону.	После проведения комплексного анализа, территория отнесена к ФЗ "Многофункциональная общественно-деловая зона".
108	УАГП	От 08.05.2024 №15	Учесть и оставить без изменений в ГП функциональную зону - Застройка многоэтажными жилыми домами - на участке 74:36:0604030:625, адрес: г.Челябинск, р-н Калининский, ул Стартовая, 34.	Функциональные зоны в ГП приведены к общей зоне "Жилая зона", вместо разбиения на малоэтажку, среднеэтажку и многоэтажку. Поэтому, зона в ГП под данным ЗУ сделана как просто "Жилая", это не мешает тому, чтобы на ПЗЗ определить ее как многоэтажную. Территория отнесена к ФЗ "Жилая зона".
108.1	УАГП	От 08.05.2024 №16	Занижение этажности, создание закрытого урбан-блока от -1 до +2 этажа по периметру участка. адрес: г.Челябинск, р-н Калининский, ул Стартовая, 34 (то же место, что и в п.108).	Противоречий в ГП нет. Жилая зона позволяет создать на территории такой объект. Территория отнесена к ФЗ "Жилая зона".
109	ООО "Профит Центр Плюс"	От 07.05.2024 №5444	Изменить ВРИ ЗУ КН 74:36:0000000:45543, г. Челябинск, ул. Российская, д.1 с "эксплуатации сооружения (жд пути и нежилого здания диспетчерской)" на "размещение объектов производственного назначения". Изменить зону инженерной и транспортной инфраструктуры (зоны внешнего транспорта (жд, автомобильный и воздушный транспорт) на производственную зону, предназначенную для строительства объектов производственного назначения.	Территория отнесена к ФЗ "Производственная зона".
110	Гафуров Р. Х. собственник		см. п. 69 - повтор письма.	см. п. 69 - повтор письма.

111	ООО "Голос.Проект"	ГП-2/60 от 16.05.2024	Прочит внести изменения в Генеральный план г. Челябинска, учитывая следующие предложения по изменению границ ФЗ.	Материалы учтены в работе.
112	ООО "Лаваджио" (в лице УК ИП Быкова С.М.)	От 07.05.2024 №5444	Учесть и оставить без изменений Ген. план г. Челябинска, утвержденный ранее, в части ЗУ с КН 74:36:0604030:624 (р-н Калининский, ул. Стартовая, 34), ФЗ - Застройки многоэтажными жилыми домами (Тер. Зону 06 11 30 В.3.1. - Зона высотной жилой застройки в зонах развития).	см. п. 108, 108,1.
113	ООО "Диманд"	№51 от 04.12.2023	см. п. 68 - повтор письма.	см. п. 68 - повтор письма.
114	ООО СЗ "ЖК на Блюхера 5"	№2339 от 29.11.2023	см. п. 61 - повтор письма.	см. п. 61 - повтор письма.
115	Вахтина Елена Анатольевна	от 14.05.2024	Жалоба о правовых обоснованиях на внесение изменений в Ген. План и требование о сохранении охранного статуса региональных ООПТ "Челябинский городской бор" и ООПТ "Каштакский городской бор".	Сведения проанализированы и учтены в работе.
115.1	Вахтина Елена Анатольевна		повтор письма из п.115.	повтор письма из п.115.
115.2	Вахтина Елена Анатольевна		повтор письма из п.115.	повтор письма из п.115.
116	ООО "Новатэк"	№440 от 13.05.2024	ЗУ 74:36:0601005:21 согласно ПЗЗ в Б. 1 многофункциональной зоне, а по ГП в смешанной. ЗУ 74:36:0715008:47 согласно ПЗЗ в зоне Г.4 производственно-складских объектов 5 класса, а по ГП в производственной. Хотя ЗУ :21 отнести к многофункциональной зоне, а ЗУ :47 к зоне производственно-складских объектов.	Материалы учтены в работе.
117	ООО "Бовид"	№103 от 08.05.2024	Заявитель просит увеличить границы производственной зоны, а именно, увеличить производственную зону с западной сторон. В связи с планированием стр-ва логистического центра.	Материалы учтены в работе.
119	Авдеев А.А.		1. исключить территорию, расположенную в месте планируемого продолжения ул. Академика Королева от ул. Петра Столыпина до ул. проспект Героя России Евгения Родионова из зоны улично-дорожной сети, а также из плана размещения объектов улично-дорожной сети. 2. Оставить участок западнее мемориального комплекса "Золотая гора" и участок лесного массива южнее мкр Парковый в ФЗ "Зона лесов".	По вопросу собрана согласительная комиссия, материалы учтены в работе.

			<p>3. объект 4.2.3 Поликлиника с указанным местоположением в Книге 2 - в границах ул. пр. Новоградский, пр. Героя России Евгения Родионова, ул. Татищева, ул. Петра Сумина на карте указан на территории МКР Парковый 2, где место под размещение нового объекта отсутствует.</p> <p>4. Добавить в ФЗ "зона озелененных территорий общего пользования" следующих территорий: напротив д. 72 по пр. Комсомольский по северной стороне; по ул. 40-летия Победы от проспекта Победы до пр. Комсомольский по восточной стороне; по ул. Братьев Кашириных на участке от ул. Молодогвардейцев в сторону ул. Ворошилова по северной стороне напротив Молодогвардейцев 70, 70 а.</p> <p>5. Между кардиоцентром и предприятием «Метран»: необходимо выделить из предложенной единой ФЗ специализированной общественной застройки зону озелененных территорий общего пользования, включая пруд и территорию вокруг него.</p>	
120	коллективное обращение жителей Ленинского района	от 16.05.2024	<p>стр. 1-2 об отсутствии оснований для внесения изменений, так как предложения не обоснованы.</p> <p>Стр. 3-6 о завышенном градостроительном потенциале Ленинского района, о невозможности создания жилых зон в зонах подтопления (оз. Смолино).</p> <p>Стр. 6 -15 о зонах затопления и подтопления, правовые аспекты.</p> <p>Стр. 15-16 Требование: 1. установить в ГП запрет на строительство МЖД на территории затопления оз. Смолино до выполнения мероприятий по инж. защите. 2. Установить запрет на принятие решений о комплексном развитии в зоне подтопления от оз. Смолино. 3. Отменить принятые решения о развитии застроенной территории, расторгнуть заключенные договоры о развитии и договоры аренды з/у. 4. Указать в материалах по обоснованию ГП методику расчета экон. целесообразности застройки территории; исходные данные и расчеты экон. целесообразности; исходные данные и расчеты градостроительного потенциала; инж. данные и расчеты мероприятий по инж. защите территорий в зоне подтопления оз. Смолино. 5. Повторно провести публичные слушания.</p>	По вопросу собрана согласительная комиссия, материалы учтены в работе.

121	депутат Калининского района Мадаминава А.В.	от 16.05.2024	см. письмо №108 и №112! Установить для з/у 74:36:0604030:624 74:36:0604030:625 по адресу ул. Стартовая, 34 ФЗ застройки индивидуальными жилыми домами, чтобы избежать застройку многоквартирными жилыми домами.	По вопросу собрана согласительная комиссия, материалы учтены в работе. Принято решение об отнесении территории к жилой зоне без возможности высотного строительства.
122	ООО "Домостроитель ная компания №1"	№19 от 15.05.2024	отнести ЗУ 74:36:0514004:71 и 74:36:0514004:72 к жилой зоне! для дальнейшей застройки участков малоэтажными многоквартирными жилыми домами (указывают на то что проектная документация уже разработана согласно ПЗЗ, там зона В1.1.- Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах развития).	По вопросу собрана согласительная комиссия, материалы учтены в работе.
123	ООО "Авега"	№21 от 15.05.2024	Заявитель просит отразить специальную общественно-деловую зону с дальнейшим переходом в тер.зону Б.6-Зона лечебно- профилактических учреждений в границах з/у с КН 74:36:0514004:66 по ул. Калининградская, 68 в Центральном районе для строительства объекта социально- бытового обслуживания населения (баня), так как проектная документация была ранее разработана в соответствии с ПЗЗ с зоной В.1.1.Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах развития, указанная зона не соответствует концепции застройки и не соответствует ФЗ смежного участка с КН 71:36:0514004:66 также предусмотренного под строительство объекта.	По вопросу собрана согласительная комиссия, материалы учтены в работе.
124	ПАО "Россети Урал"	ЧЭ/ЧГЭС/011 22/3266 от 04.04.2024	Реестр электросетевых объектов нового строительства, выполненных за 2023 год.	Ранее от Россети Урал приходило письмо выполненных объектов за 2022 год, все они были перенесены из приложения к письму и включены в приложение текстовой части материалов Генерального плана. Теперь аналогичное письмо поступило за 2023 год, объекты из нового перечня также включены в текстовую часть.

125	ООО "Газпром трансгаз Екатеринбург"	№ 02.12.001/201-189 от 26.03.2024	Претензия о том, что несмотря на ограничения использования з/у в пределах мин. расстояний от объектов ЕСГ (единой системы газоснабжения), сформированы з/у с видом разрешенного использования, противоречащим особому режиму использования. Устранить имеющиеся нарушения. Прикреплено приложение - перечень магистральных газопроводов, газопроводов-отводов и газораспределительных станций, находящихся в границах г. Челябинска.	Материалы актуализированы с учетом поступивших сведений.
126	Комитет дорожного хозяйства г. Челябинска	№037-01-0 от 03.06.20245/8520	Замечания по графическим и текстовым материалам в части написания названий улиц, дополнения пунктами о строительстве улиц, разделить на отдельные категории магистральные улицы районного значения и магистральные дороги районного значения (корректировка текстовой, графической и векторной части ГП)	Материалы актуализированы с учетом поступивших сведений.
127	ЗАО "Коммерс Сити"	№7 от 25.03.2024	Установить для з/у с КН 74:36:0609003:1543 (ул. Механическая, 26) производственно-функциональную зону (планируется строительство производственного здания). (Тут вопрос к ПЗЗ, ранее участок был в тер. зонах Г.1 Зона производственно-складских объектов I - II классов опасности и Г.2 Зона производственно-складских объектов III класса опасности, сейчас отнесен к К.1 - Зоны внешнего транспорта, что не учитывает интересы заявителя).	В материалах ГП территория отнесена к ФЗ "Производственная зона", нужна корректировка в ПЗЗ.
128, 128.1	ООО СЗ ИН-Девелопмент	№08/05-юр от 13.05.2024	Ведется застройка многоквартирными жилыми домами в коттеджном поселке "Чайка", оз. Смолино, ряд домов поставлены на кадастровый учет (8 домов), получены разрешения на стр-во новых домов (16 домов), заказчик просит изменить назначение тер.зоны с О.2 - специализированная общественная застройка на Ж - застройка жилыми домами.	Территория отнесена к ФЗ "Жилая зона".
129	ООО СЗ ИН-Девелопмент	№13/05-юр от 13.05.2024	дополнительные документы к письму №08/05-юр от 13.05.2024 (связано с п. 128, 128.1).	см. п. 128, 128.1 (доп. документы)
130	Ковшов Д.А.	№2294/24	Привести в соответствие ПЗЗ и Ген. План в части размещения з/у с КН 74:36:0701008:681, а то по ПЗЗ он расположен в тер.зоне Г.5 - Зона производственно-коммерческой деятельности, а по действующему ГП в ФЗ - озелененные территории специального назначения. По заявлению не уточнено в какую зону хотят отнести.	Материалы учтены в работе.

131	Косымов Б. К. собственник		ВРИ на ЗУ 74:36:0426006:33 - под ИЖС, но в планах у собственника построить там склад для хранения продуктов питания. см. п.65 и 102 — это третий повтор письма.	Материалы учтены в работе.
132	Администрация г. Челябинск, управление по архитектурно-градостроительному проектированию	№2143/ш от 28.02.2024	74:36:0114035:17 отнести к Зоне производственно-коммерческой деятельности (коммунально-складская ФЗ).	Территория отнесена к ФЗ "Коммунально-складская зона".
133	Лычагина Анна (жители поселка "Сельмаш")	от 06.06	Против планируемой магистральной улицы районного значения № 3.19 в 90 м шириной. Считают, что на данной территории уже и так достаточно улиц, связывающих ул. Магнитогорскую и ул. Новороссийскую.	Материалы учтены в работе.
134	Мамонов Я.В. (представитель АО УК РВМ Капитал)	от 15.05.2024	Установить ФЗ для з/у с КН 74:36:0706001:45 аналогично соседнему 74:36:0706001:44, так как на участках осуществляется единая хоз. Деятельность, а именно функционирует комплекс по сортировке твердых отходов.	Территория отнесена к ФЗ "Зоны специального назначения".
135	Мамонов Я.В. (представитель АО УК РВМ Капитал)	от 04.04.2024	см. п. 134 - повтор письма.	см. п. 134 - повтор письма.
136	мин. Строительства и инфраструктуры Чел. обл.	№ 12679 от 12.12.2023	Информация об издании приказа от 06.10.2023 г. № 698 "О внесении изменений в требования к описанию и отображению в документах тер планирования объектов федерального, регионального и местного значения, утвержденные приказом Минэкономразвития России №10 от 09.01.2018г."	Сведения проанализированы и учтены в работе.
137	Мительман Семен Аркадьевич	№271 от 12.03.24	Отнести ЗУ с КН 74:36:0604019:687, 74:36:0604019:270,74:36:0604019:271, 74:36:0604019:68 к ФЗ смешанной и общественно-деловой застройки.	Территория отнесена к ФЗ "зона смешанной и общественно-деловой застройки".
138	Мхитарян Виген Граайрович	вх. №3434 от 25.03.2024	Сменить терзону у ЗУ 74:36:0203015:1621 с зоны Б.2-Зона административных, торговых и развлекательных комплексов на зону В.3.2.-Зона высотной жилой застройки в зонах стабилизации. (В суде находится коллективное исковое заявление об отмене регистрации данного з/у, также согласно п. 12 протокола Комиссии по подготовке проекта ПЗЗ в г. Челябинске от 05.04.2024 принято решение о нецелесообразности изменения тер. зоны.)	Территория ЗУ отнесена к общественно-деловой зоне на основании ВРИ ЗУ, актуального ПЗЗ, и с учетом заключения протокола Комиссии.
138	ООО "Натали"	№28/02 от 28.02.2024	Внести изменения в ПЗЗ и ГП г. Челябинска, отнести з/у с КН 74:36:0210002:458 (ул. Линейная, 96-г) к зоне Г.3. - Зона производственно-складских объектов IV класса	Территория отнесена к ФЗ "Производственная зона".

			опасности.	
			(согласно п. 11 протокола Комиссии по подготовке проекта ПЗЗ в г. Челябинске от 05.04.2024 принято решение о нецелесообразности внесения изменений, в связи с необходимостью внесения изменений в Ген. план г. Челябинска).	
139	-	-	Файл об изменении территориальных зон, только графика, без текста.	Материалы учтены в работе.
140	ООО "Капитал"	б/н от 25.01.2024	Включить з/у 74:36:0708003:1273 (ул. Островского, 6-а) в ФЗ - зона застройки жилыми домами.	Материалы учтены в работе.
141	Ганеев Е.П. (ООО "Мистраль")	от 16.05.2024	Просит отнести з/у 74:36:0604027:106 (ул. Джембула. 22) находящийся в долевой собственности, под застройку индивидуальными жилыми домами, на з/у расположен жилой дом и используется по назначению. Не согласен с тем, что частично принадлежащий ему ЗУ отнесли к деловой зоне.	Материалы учтены в работе.
142	Ганеев Г.Г. (ООО "Мистраль")	от 16.05.2024		Материалы учтены в работе.
143	ООО "Проект Урал"	№03 от 22.04.2024	Перевести з/у 74:36:0713003:180 (Курчатовский р-н, ул. Городская) в зону Б. 3.1 - Смешанная зона в зонах развития.	Материалы учтены в работе.
144	жители Ленинского района	от 16.05.2024	Исключить из Генплана реконструкцию ул. Барбюса, так как она не перегружена и не требует реконструкции, а также перенести сроки реализации инженерной защиты с 2041 года на ближайший период, так как частный сектор Ленинского района затоплен.	Материалы учтены в работе.
145	Заместитель главы города по строительству А.Д. Перемыкин	02-19/102 от 22.04.2024	Об ускорении утверждения Генерального плана (в рамках реализации МП Капитальное строительство (планируется 1 детсад и 2 школы, и дороги к ним)).	Материалы ГП актуализированы.
146	Подивилова Т.А.	от 24.04.2024	1. Заявление №1/2024 от 24.04.24: 74:19:0901002:14255, 74:19:0901002:14257, 74:19:0901002:14258, 74:19:0901002:14259, 74:00:0000000:59376 - перевести в зону для комплексного освоения с целью стр-ва 5-этажных и выше МКД. 2. Заявление №20141 от 07.05.24: 74:19:0901002:20141, 74:00:0000000:59376 - перевести в зону для комплексного освоения с целью стр-ва 5-этажных и выше МКД.	Материалы учтены в работе.

			3. Заявление вх. №6099 от 16.05.24: 74:19:0901002:14255, 74:19:0901002:14256, 74:19:0901002:14260, 74:19:0901002:20141, 74:00:0000000:59376, 74:19:0714001:22710, 74:19:0714001:22711 - перевести в жилую зону, в зону смешанной застройки.	
			4. Заявление №2/2024: 74:36:0714001:22710, 74:36:0714001:22711- перевести в зону под строительство станций тех обслуживания, объектов соц. бытового обслуживания.	
			5. Заявление №3/2024: 74:19:0901002:14256, 74:19:0901002:14260 - перевести в зону объектов социально-бытового обслуживания	
147	ООО "Промарсенал"	№1133/24 от 14.06.24	Участок 74:36:0214005:46 перевести в производственную зону.	Материалы учтены в работе.
148	протокол Комиссии по подготовке проекта ПЗЗ в г. Челябинске от 05.04.2024	01.12.2023	согласно п. 10 протокола Комиссии по подготовке проекта ПЗЗ в г. Челябинске от 05.04.2024 принято решение о внесении изменений в Ген. План в части установления производственной функциональной зоны для земельного участка поз. 19.1, по инициативе Плаксина М.А. (з/у 74:36:0111007:31).	Территория отнесена к ФЗ "Производственная зона".
149	Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека	№74-00-01/20-593-2024 от 08.02.24	информация о выданных в 4 квартале 2023 года санитарно-эпидемиологических заключениях на проекты расчета санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки строящихся и реконструируемых передающих радиотехнических объектов.	Материалы актуализированы с учетом поступивших сведений.
150	Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека	№74-00-01/20-1735-2024 от 17.04.24	информация о выданных в 1 квартале 2024 года санитарно-эпидемиологических заключениях на проекты расчета санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки строящихся и реконструируемых передающих радиотехнических объектов.	Материалы актуализированы с учетом поступивших сведений.
151	Сергеева В. П.	от 13.05.24	отнести участок по адресу ул. Тепличная, 25 в Колхозном поселке к тер.зоне В.1.1. - Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах развития (ФЗ ИЖС).	Территория отнесена к ФЗ "Зона застройки индивидуальными жилыми домами".
152	ИП Серсков А. Н.	2340 от 29.11.23	см. п. 62 - повтор письма.	см. п. 62 - повтор письма.
153	внутренние док. Администрации, служебная записка Никитиной О.С.	СЗ от 22.04.2024	Установить ФЗ озелененных территорий специального назначения для размещения храма на з/у 74:36:0107006:426.	Материалы учтены в работе.

154	внутренние док. администрации, служебная записка Пичугову П.А.	СЗ б/н	Внести изменения в материалы Ген. Плана - неверно указано наименование проектируемой улицы поз. 1.1.15 и 1.1.21 как продолжение ул. Куйбышева (предусмотрено стр-во ул. Новомеханической).	Материалы актуализированы с учетом поступивших сведений.
155	внутренние док. администрации, служебная записка Никитиной О.С.	СЗ б/н	На территории в районе ул. Железнодорожной в жилом районе Исаково в Советском районе расположены ИЖД, в ПЗЗ отдельные территории отнесены к зоне А.3 - Зона защитных зеленых насаждений, часть территории отнесена к зоне В.1.2. - Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах стабилизации, в ген. плане часть территории отнесена к зоне земель сельхоз. назначения, часть отнесена к зоне застройки ИЖД.	см. п. 95, границы актуализированы.
156	внутренние док. администрации, служебная записка Никитиной О.С.	СЗ б/н	отнести многоквартирные дома (пр. Ленина, 21, 23, 25) и территорию для их эксплуатации к зоне 04 01 07 Б.3.1. - Смешанная зона в зонах развития.	Территория отнесена к ФЗ "зона смешанной и общественно-деловой застройки".
157	внутренние док. администрации, служебная записка Никитиной О.С.	СЗ б/н	Границы зоне не совпадают с ГП. В р-не ул. Угольная, Трубосварочная 3-я, 4-я, и 5-я Трубосварочная, Грузовая в Ленинском р-не, расположены одноэтажные многоквартирные (двухквартирные) жилые дома усадебного типа, РВИ- для эксплуатации МЖД, в ПЗЗ отдельные дома отнесены к зоне В.1.2 - Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах стабилизации, в ген. плане часть домов отнесена к зоне застройки жилыми домами, часть к индивидуальной застройке жилыми домами.	Территория отнесена к ФЗ "Жилая зона".
158	внутренние док. администрации, служебная записка Никитиной О.С.	СЗ б/н	Уточнить границы ФЗ смешанной и общественно-деловой застройки, откорректировать границы ФЗ.	Материалы учтены в работе.
159	внутренние док. администрации, служебная записка Никитиной О.С.	СЗ б/н	Изменить категорию ул. Трубников на участке от ул. Бобруйской до Копейского шоссе, так как размещение магистральной улицы на данном участке нецелесообразно, в связи с планир. размещением школы. Также внести информацию о планир. к размещению школы на 1100-1200 мест в границах ул. Трубников, ул. Бобруйской (проект), Энергетиков и пер. Энергетиков.	Замечание насчет пер. и ул. Энергетиков (прикрепленный лист к письму) скорректировано в материалах. Замечание по поводу переноса планир. школы в соотв. с разработанным ДПТ скорректировано.
160	Султанов И.А.	от 16.05.2024	Участки по письму за границей территории нас. пункта! Изменить ФЗ для з/у 74:19:1901002:119, 74:19:1901002:121, 74:19:1901002:122 на ФЗ жилой застройки, а также изменить категорию с А.1.-Зона зеленых	В заявлении ошибка. Все указанные ЗУ находятся за границей города. По всей видимости, должны быть указаны ЗУ 74:19:0901002:119, 74:19:0901002:121,

			насаждений на В.3.2.- Зона высотной жилой застройки в зонах стабилизации, в качестве компенсации перевести з/у не стоящий на кадастровом учете в зону рекреации.	74:19:0901002:122. Они уже отнесены к жилой зоне, рекреационная зона под компенсационное озеленение так же уже предусмотрено.
161	ООО "Завод Техно"	№30 от 27.03.24	Внести изменения в ФЗ согласно схеме с целью приведения его в соответствие с ПЗЗ (по ПЗЗ Г.З.- Зона производственно-складских объектов IV класса опасности).	Территория отнесена к ФЗ "Производственная зона".
162	Иванова Ирина Николаевна	от 17.05.24	Возражает против перевода участка по адресу Тракторосад 2 Тракторозаводского района, участок 39, дорога, 24 в зону общественно-деловой застройки и строительства транспортной магистрали.	По данному адресу территория отнесена к зоне садоводства, а не к общественной, или транспортной зоне. К переводу не планируется.
163	ОГБУ "Челябинская ветстанция"	754 от 11.12.23	перевести з/у 74:36:0418005:2323 из категории земель населенных пунктов в категорию земель промышленности (исключить из границ города).	см. п. 54 и 57 - повтор письма.
164 .1	ООО "Империя игр"	01.03.2024	Ответ из администрации в адрес ООО "Империя игр" о размещении термального комплекса с общ. питанием на з/у 74:36:0322016:452 оз. Смолино. "Согласно протоколу №3 от 16.02.2024г. Заседания комиссии по подготовке ПЗЗ рекомендовано обратиться с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования для видов разрешенного использования "общественное питание (4.6) и развлекательные мероприятия (4.8.1). Внесение изменений в ГП считаем нецелесообразным."	Изменения по данному заявлению в материалы ГП не вносятся
164 .2	Комитет КДХ	СЗ б/н	О добавлении в материалы ГП новой информации	Изменения внесены
165	Перечень писем по согласованию проекта ГП	-	Сводные заключения о согласии и несогласии с проектом.	Изменения внесены
166	Администрация г. Челябинска	№ 01-534 от 10.06.2024	об обеспечении доступа к проекту во ФГИС ТП	Информация принята к сведению
167	Минстрой Челябинской области	№ 6634 от 09.07.2024	заключение о несогласии с проектом	Информация принята к сведению, материалы скорректированы

168	Сведения об изменении функционального зонирования	-	Сведения об изменении функционального зонирования с учетом ПЗЗ	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
169	ООО ПКФ «Символ»	От 11.07.2024	Изменить ФЗ в соотв с предоставленным ПЗЗ	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
170	КУиЗО	№ 2030-Т от 02.05.2024	скорректировать ФЗ с учетом ПЗЗ по ЗУ 74:36:0608003:2568	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
171	Минимущество ЧО	№ 1/9881 от 05.07.2024	О внесении изменений в ПЗЗ. Корректировка по ЗУ 74:36:0704002:575. Корректировка требуется только в части добавления ВРИ в град регламент зоны (проект ПЗЗ), границы ТЗ и ФЗ корректировать не нужно.	Изменения в ГП не внесены
172	Протокол №18 пункт 19	-	ЗУ 74:36:0316004:25 в общественно-деловую зону	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
173	Технониколь, 2 заявление	№ 90 от 04.09.2024	скорректировать границы ФЗ, ЗУ 74:36:0109004:395	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
174	ООО «Спартремстрой сервис»	От 14.08.2024	изменить ФЗ с рекреационной зоны на производственную на ЗУ 74:36:0109004:57	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
175	ИП Мартьянов ДМ	От 29.10.2024	скорректировать фз на производственную на ЗУ 74:36:0608003:2570	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
176	Протокол № 9 от 17.05 п. 9	От 17.05.2024	проверить, чтобы ЗУ 74:36:0714001:10843 и 74:36:0714001:164 были отнесены к транспортной зоне	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
177	Кохтенко О. С.	От 29.10.2024	изменить ФЗ на территории ГСК "Северо-Западный"	Информация принята к сведению, материалы скорректированы

178	Сведения об изменении функционального зонирования	-	Сведения об изменении функционального зонирования с учетом ПЗЗ	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
179	Цельсий	№ 46 от 05.11.2024	изменить ФЗ и ЗУ 74:36:0703003:16 на производственную зону, предлагают компенсацию	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
180	ГК Доступное жилье Яцун	№ 1 от 07.11.2024	в перечне 37 ЗУ, просят изменить их функциональные зоны	Информация принята к работе
181	Сведения об изменении функционального зонирования	-	Сведения об изменении функционального зонирования с учетом ПЗЗ	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
182	СЗ	б/н	корректировка по ЗУ 74:36:0713003:193 для размещения на нем ОКС	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
183	Россети	от 11.05.2023	данный перечень за 2023 год уже был отправлен ранее, материалы скорректированы	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
184	Ин-девелопмент	от 08.05.2024	перевод пятна застройки в жилую зону	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
185	Голос девелопмент	От 07.10.2024	просят отнести ЗУ 74:36:0604019:19 и 74:36:0604018:81 к смешанной зоне	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
186	Эклир	От 20.08.2024	просят изменить ФЗ у ЗУ 74:36:0116005:22 на другую, где есть нужные ВРИ, предлагают компенсацию	Информация принята к сведению, материалы скорректированы

187	Символ	От 11.07.2024 № 141/01- 2024-174	повтор, с приложением доп. писем, ЗУ 74:36:0428012:179-237	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
188	Медведева А. П.	б/н	ЗУ 74:36:0609011:414 отнести к одной фз	Информация принята к сведению, материалы скорректированы
189	Сведения об изменении функциональног о зонирования	-	Сведения об изменении функционального зонирования с учетом ПЗЗ	Информация принята к сведению, материалы скорректированы

По результатам согласований материалов Проекта внесения изменений были получены письма от Министерства Обороны Российской Федерации (№ 75701000-2459сз\вх-32578 от 30.09.2024 г.) и ФГКУ «Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений» Минобороны России (№ 141/4/06-7679 от 27.09.2024 г.) о проработке материалов Проекта с учетом перечня земельных участков Минобороны России:

74:36:0402013:124, 74:36:0403002:15, 74:36:0408010:25,  
74:36:0408001:4450, 74:36:0408001:189, 74:36:0408001:190, 74:36:0508007:30,  
74:36:0509015:17, 74:36:0509013:23, 74:36:0000000:326, 74:36:0609012:15,  
74:36:0703003:80 и участков, находящихся в собственности Российской Федерации, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования Федеральному государственному автономному учреждению «Управление имуществом специальных проектов» Министерства обороны Российской Федерации:

74:36:0408001:182, 74:36:0408001:183, 74:36:0408001:185,  
74:36:0408001:186, 74:36:0408001:187, 74:36:0408001:188.

По результатам проведенных переговоров с представителями ведомств, было принято решение не изменять вид функционального зонирования территорий под вышеперечисленными земельными участками, а добавить в градостроительные регламенты всех территориальных зон, в которых они расположены, необходимые виды разрешенного использования для целей

размещения объектов обеспечения обороны и безопасности. Так как характеристики зон определяются Правилами землепользования и застройки, изменение и дополнение характеристик территориальных зон будут выполнены на следующем этапе, при актуализации ПЗЗ г. Челябинска в соответствии с утвержденными материалами Генерального плана. Более того, в действующих ПЗЗ градостроительный регламент необходимой «зоны исторической застройки» уже включает в себя вид разрешенного использования «8.0 обеспечение обороны и безопасности».

### **3.3.3. Обоснование изменений генерального плана в части функционального зонирования**

В рамках работ над проектом внесения изменений в Генеральный план г. Челябинска по Контракту был выполнен комплексный анализ данных, включающий в себя сбор исходных сведений и актуализацию текстовых, графических и векторных материалов Проекта с учетом проведенного анализа территории города.

Внесение изменений в Генеральный план главным образом обусловлено соблюдением действующего законодательства Российской Федерации, прав заинтересованных лиц, а также в целях наиболее эффективного использования земельных участков и объектов капитального строительства, реализации законных интересов граждан.

Корректировка функционального зонирования в рамках Проекта внесения изменений производилась на основании:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с

изменениями и дополнениями);

- Федерального закона от 29.07.2017 N 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

- Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (с изменениями и дополнениями);

- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями и дополнениями);

- Приказа Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793" (с изменениями и дополнениями);

- Приказа Министерства экономического развития РФ от 06.05.2024 г. № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)» и других нормативно-правовых актов.

После проведенного анализа территорий города была произведена детальная проработка границ функциональных зон и их актуализация, связанная с:

- определением перспектив развития города с учетом Стратегии перспективного развития,

- с учетом заключенных договоров аренды, реновации, перспективных КРТ и иных планов,

- учетом заинтересованных лиц и поступивших заявлений,

- приведением материалов Генерального плана в соответствие с действующим законодательством,
- исправлением технических ошибок действующего Генерального плана,
- исправлением технических неточностей, которые были допущены между двумя документами (ГП и ПЗЗ) для исключения противоречий,
- проведенного комплексного анализа материалов и определения мер по улучшению функционального зонирования, в соответствии с заданием заказчика.

С точки зрения законодательной базы (в соотв. со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ и п. 19.2 Методических рекомендаций) материалы проекта не противоречат требованиям - функциональное зонирование выполняется в отношении всей территории муниципального образования.

В разделе 3.3.2 приведена сводная таблица основных сведений по полученным, в ходе выполнения работ, заявлениям и предложениям. Все поступившие предложения по корректировкам Генерального плана были учтены и проанализированы, были приняты решения по каждому из заявлений в пользу исключения противоречий действующему законодательству и получения корректного результата функционального зонирования в Проекте внесения изменений в Генеральный план.

Рассмотрены предложения и замечания от Министра дорожного хозяйства и транспорта Челябинской области и Комитета дорожного хозяйства города Челябинска, в соответствии с которыми были учтены перспективы развития линий скоростного транспорта на участке по ул. Линейной и ул. Самохина, добавлен планируемый объект местного значения троллейбусное депо на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0201009:2, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Первой Пятилетки, 30/12, также были внесены корректировки в соответствии с предоставленными Комитетом замечаниями.

Большое внимание было уделено безопасности жизни и здоровья

граждан, так, например, рассмотрен вопрос о внесении изменений в ГП по вопросу нормативного обеспечения наружным противопожарным водоснабжением города Челябинска и строительства водозаборных колодцев на естественных водоемах города. Также на основании письма заместителя руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области внесена новая санитарно-защитная зона размером 50 м во все стороны от границ промышленной площадки, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0000000:664, 74:36:0000000:663. Учтены требования Управления магистральных газопроводов (ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург») в целях устранения нарушений действующему законодательству и уменьшению угрозы жизни и здоровью людей.

Одной из основных задач внесения изменений в Генеральный план является учет потребностей граждан и перераспределение функциональных зон с учетом интересов заинтересованных лиц, в связи с этим были рассмотрены все поступившие заявления на вопрос законности, был проведен анализ и приняты решения по корректировкам каждого из полученных заявлений, например, были внесены следующие изменения:

- изменена категория ул. Салтыкова с улицы районного значения на улицу местного значения;

- в связи с планируемым строительством школы в микрорайоне «Западный Луч» территория отнесена к зоне специализированной общественной застройки;

- для земельного участка 74:36:0706001:45, расположенного по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, ул. Автодорожная, 10 функциональная зона изменена на «Зону специального назначения»;

- в связи с тем, что на земельном участке 74:19:0901002:8354 планируются объекты торгово-развлекательного назначения, функциональная зона для этой территории изменена на «Зону смешанной и общественно-деловой застройки»;

- учтено функциональное зонирование на участках площадью 26,9 Га по ул. Черкасской в Курчатовском районе, территория на данный момент находится в «Зоне смешанной и общественно деловой застройки»

- территория под земельным участком с кадастровым номером 74:36:0515003:30, расположенная по адресу г. Челябинск, ул. Смирных, 4 выделена под многоэтажную жилую застройку;

- по заявлению № 121 (см. таблицу в п. 3.3.2) территория под земельными участками 74:36:0604030:624 и 74:36:0604030:625 была отнесена к жилой зоне, но с учетом анализа близлежащей застройки на данных территориях рекомендуется вести строительство в рамках модели малоэтажной и среднеэтажной застройки. Также, по заявлениям № 169 и 187 территория под земельным участком 74:36:0428012:158 и вблизи него, общей площадью 5,7 га, так же была отнесена к жилой зоне, с учетом анализа близлежащей застройки на данных территориях рекомендуется вести строительство малоэтажной застройки. Аналогично, по заявлениям № 128, 129 и 184 запрашиваемая в заявлениях территория была отнесена к функциональной зоне «жилая зона» под размещение многоквартирных домов, этажностью 4 и 5 этажей. Высотное и многоэтажное строительство, не обеспеченное соответствующими инфраструктурами, ущемляет права и законные интересы граждан близлежащих малоэтажных домов, размещенных в функциональной зоне «зона застройки индивидуальными жилыми домами». В рамках данных рассматриваемых заявлений (кроме заявления № 121) при осуществлении нового строительства будут размещены детские сады на территории застройки;

- территория земельного участка с кадастровым номером 74:36:0707003:44 выделена в «Зону смешанной и общественно-деловой застройки»;

- функциональная зона земельного участка 74:36:0424001:818 изменена на «Зону застройки среднеэтажными жилыми домами»;

- территория под земельным участком с кадастровым номером 74:36:0423001:31 изменена с «Зоны водных объектов федерального значения»

на «Многофункциональную общественно-деловую зону»;

- согласно документации по планировке территории № 342-п от 09.06.2023 г. проектируемая территория отнесена к «Многофункциональной общественно-деловой зоне»;

- функциональная зона земельного участка 74:36:0000000:63130 скорректирована и отнесена к «Производственной зоне»;

- для земельных участков с кадастровыми номерами 74:36:0601005:301 и 74:36:0616001:233 скорректирована функциональная зона на «Зону смешанной и общественно-деловой застройки»;

- участок с кадастровым номером 74:36:0000000:45543 отнесен к производственной зоне;

- территория под земельным участком 74:36:0408001:103 изменена на «Смешанную общественно-деловую зону»;

- часть территории, расположенной в квартале, ограниченном ул. Братьев Кашириных, ул. Чайковского, пр-т Победы и ул. Косарева, отнесена к многофункциональной общественно-деловой зоне в соответствии с заявлением представителя собственников земельных участков (см. строки 34 и 40 в таблице раздела 3.3.2);

- функциональная зона земельного участка 74:36:0426006:33 скорректирована на «Коммунально-складскую зону»;

- функциональная зона на территории земельных участков 74:19:0901002:122, 74:19:0901002:121, 74:19:0901002:119 была изменена на жилую зону в связи с поступлением заявлений от собственника данных земельных участков Султанова И. А. с обоснованными предложениями о корректировке и благодаря выделению им части территорий в структуре города, площадью 2,69 га в качестве компенсационного озеленения,

- описания других внесенных в Генеральный план изменений, помимо настоящего подраздела, были описаны выше в разделе 3.3.2 в сводной таблице заявлений и предложений.

Так же, некоторые существующие и планируемые функциональные зоны

находятся в зонах влияния зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов, санитарном разрыве линий железнодорожного транспорта и др.). Данные решения обоснованы следующими особенностями:

1. санитарно-защитная зона отображена как ориентировочная, уточнение ее границ возможно с помощью дальнейшей разработки проекта границ санитарно-защитной зоны. После проведения такого вида работ можно достичь результата в пользу исключения наложений зон с особыми условиями использования территорий на жилые и иные функциональные зоны;
2. следует отметить, что отображенные на графических материалах «планируемые» по символьному описанию из Приказа Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793" зоны застройки индивидуальными жилыми домами не являются планируемыми, так как по факту включают в себя давно существующую застройку и такой символ введен в графические материалы для отделения от других существующих зон застройки индивидуальными жилыми домами, так как к таким зонам на картах есть примечание о том, что для этих территорий строительство запрещено. Данное решение принято с учетом результатов проведения процедур рассмотрения и согласования материалов Генерального плана с ведомствами и жителями города. В действующей, на момент разработки настоящего Проекта материалах Генерального плана так же эти территории лежат в зонах с особыми условиями использования. Так, например, зона индивидуальной жилой застройки в санитарно-защитной зоне Митрофановского кладбища не является планируемой,

и данная территории и ранее была отнесена к зоне жилого назначения, расположенной в границах зон с особыми условиями использования территорий. Аналогичная ситуация с зоной индивидуальной жилой застройки в зоне санитарного разрыва линий железнодорожного транспорта (в районе ул. Лазо);

3. еще одна из причин - сложившаяся планировочная структура была установлена много лет назад, на территории давно расположены жилые или иные строения, соседствующие с территорией, от которой установлена зона с особыми условиями использования территории.

К примеру, рассматривая зону индивидуальной жилой застройки в санитарно-защитной зоне промышленного предприятия АО «ЧЗМК», следует отметить, что данная пространственная структура предложена не текущей редакцией Проекта внесения изменений, а сформирована еще в действующем Генеральном плане и фактически включает в себя территорию с давно сложившейся индивидуальной жилой застройкой, при этом находящейся вблизи производственных зон.

Помимо этого, в рабочем порядке поступали иные предложения от Управления по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска в части улучшения функционального зонирования территории города и по итогам проведения комплексного анализа принималось решение по возможным корректировкам. Так, к примеру была скорректирована территория в районе объекта хранения ТБО (ул. Северный Луч), введена планируемая общественно-деловая зона (в районе Фатеевского кладбища по Копейскому шоссе), выделена планируемая территория зоны специализированной общественной застройки под увеличение профицита СОШ № 46, территория под земельным участком 74:36:0322016:452 отнесена к зоне специализированной общественной застройки с целью реализации инвестиционного проекта «Термальный комплекс с помещениями для организации общественного питания на набережной озера Смолино в городе Челябинске по улице Новороссийской» и др.

Все произведенные изменения функционального зонирования в Генеральном плане экономически целесообразны, технически возможны, композиционные оси не нарушены, градостроительная составляющая города не претерпела серьезных изменений.

Подводя итоги, можно сказать, что было получено большое количество замечаний и предложений, которые охватывают различные аспекты Генерального плана. Основные категории поступивших заявлений представляют собой:

- изменение функционального зонирования – предложения по перераспределению зон, созданию новых общественных пространств, актуализации функциональной характеристики территории;

- инфраструктура – запросы на улучшение дорожной сети, доступности общественного транспорта и инженерных систем;

- экологический аспект – предложения о повышении количества территорий озеленения и защиты окружающей среды.

Работа с предложениями по внесению изменений в Генеральный план города Челябинск позволила учесть множество мнений и предложений, как со стороны населения, так и со стороны муниципальных служб. Этот процесс стал основой для создания более комфортной городской среды и максимально устойчивого и удобного города, а также способствовал укреплению взаимодействия между властями и гражданами.

#### **Функционально-планировочный баланс территории г. Челябинска:**

№	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	-	-	<b>3021,87</b>
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	3841,4	3502,8	<b>3921,0</b>

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	<b>1944,66</b>
7	Общественно-деловые зоны	-	-	<b>168,13</b>
8	Многофункциональная общественно-деловая зона	688,4	942,8	<b>537,64</b>
9	Зона специализированной общественной застройки	768,7	764,4	<b>1386,9</b>
10	Зона исторической застройки	-	167,9	<b>184,0</b>
11	Производственная зона	8005,8	7432,4	<b>8094,96</b>
12	Коммунально-складская зона	614,3	535,9	<b>832,78</b>
13	Зона инженерной инфраструктуры	680,2	682,50	<b>132,6</b>
14	Зона транспортной инфраструктуры	5123	5312,8	<b>4306,78</b>
15	Зона садоводства, огородничества	4751,3	4538,2	<b>4787,81</b>
16	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	1332,9	1294,2	-
17	Территории рекреационного назначения всего. В том числе:	10258,1	9097,2	<b>11042,01</b>
17.1	Зоны рекреационного назначения	3852,2	1994,3	1000,0
17.2	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады,	667,9	818,7	1331,83

	скверы, бульвары, городские леса)			
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	-	-	<b>1,87</b>
19	Зона кладбищ**	384,7	449,2	<b>419,42</b>
20	Зона режимных территорий	846,5	860,5	<b>1008,01</b>
21	Городская свалка	78,3	0	-
22	Зона акваторий	8245,9	8162,2	<b>8157,55</b>
ИТОГО, га		50091,00	49318,7	<b>49947,97</b>

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.

### **3.4. Предложения по изменению границы населенного пункта**

#### **3.4.1. Анализ современного состояния**

Был выполнен анализ границ городского округа, установленных в соответствии с Законом Челябинской области «О статусе и границах Челябинского городского округа», сведениям из единого государственного реестра недвижимости Российской Федерации (далее - ЕГРН), а также данных из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Челябинск (далее – ИСОГД).

На настоящий момент границы городского округа установлены в соответствии с Законом Челябинской области «О статусе и границах Челябинского городского округа». Границы поставлены на государственный кадастровый учет с номером 74:00-3.43.

В состав городского округа входят районы: Калининский, Курчатовский, Ленинский, Metallургический, Советский, Тракторозаводский, Центральный. Границы данных районов поставлены на государственный кадастровый учет со следующими номерами:

- Калининский - 74:36-3.1;
- Курчатовский – 74:00-3.42;
- Ленинский – 74:00-3.124;
- Metallургический - 74:00-3.78,
- Советский - 74:00-3.204,
- Тракторозаводский - 74:00-3.56,
- Центральный – 74:00-3.46.

В соответствии с Уставом города Челябинска в состав городского округа входит один населенный пункт город Челябинск.

Анализ сведений о границе г. Челябинска из ЕГРН, ИСОГД и иных источников показал, что граница населенного пункта имеет следующие противоречия:

1. Граница населённого пункта пересекает земельные участки;
2. В границах населенного пункта располагаются земли иных категорий, отличных от земель населенного пункта.

На основании ст. 83 Земельного кодекса, границы населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Согласно письму Главного Управления лесами Челябинской области от 9 ноября 2017 г. № 9158, включенного в состав землеустроительного дела, в представленные проектируемые границы населенного пункта г. Челябинска Челябинской области включены земли лесного фонда Шершневого лесничества Долгодеревенского участкового лесничества. Согласно письму Управления экологии и природопользования города Челябинска, на территории города располагаются городские леса площадью 1634,956 га.

#### **3.4.2. Обоснование планируемых границ населенного пункта с учетом анализа использования территории и действующего законодательства.**

Корректировка границы населенного пункта производилась на основании проведения комплексного анализа территории города, с учетом:

- определения перспектив развития города с учетом Стратегии перспективного развития,
- заключенных договоров аренды, реновации, перспективных КРТ и иных планов,
- учетом заинтересованных лиц,
- приведением материалов Генерального плана в соответствие с действующим законодательством,
- исправлением технических ошибок действующего Генерального плана и исключений возможных пересечений с земельными участками и территориями лесов.

В соответствии с вышесказанным, учтем, что пунктом 1 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации объектами земельных отношений являются:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
- 2) земельные участки;
- 3) части земельных участков.

Согласно пункту 3 вышеуказанной статьи земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Пунктом 1 статьи 141.2 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что земельным участком признается часть поверхности земли, границы которой определены в порядке, установленном законом.

Земельный кодекс разделяет такие понятия как "земля как природный объект и природный ресурс" и "земельные участки".

В свою очередь требования части 19 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации распространяются исключительно на земельные участки, в связи с чем в рамках данной правовой нормы отсутствуют основания для включения земель лесного фонда в границы населенного пункта.

Следует отметить, что статья 83 Земельного кодекса Российской Федерации не содержит положений о невозможности наличия всех смежных границ между населенным пунктом и землями иных категорий и (или) необходимости включения земель иных категорий в состав населенного пункта в случае, если все их границы являются смежными.

Напротив, согласно пункту 2 названной статьи границы городских и сельских населенных пунктов должны отделять земли населенных пунктов от земель иных категорий, что, собственно, и предусматривает подготовленная редакция Генерального плана.

Земли, исключенные из границ населенного пункта при корректировке Генерального плана, являются землями лесного фонда в силу части 4 статьи 6.1 Лесного кодекса Российской Федерации, так как располагаются в

границах соответствующих лесничеств, а не земельными участками. При этом границы лесничеств представляют собой множество контуров, большая часть из которых не имеет смежных границ с населенным пунктом.

На данном этапе предлагается редакция границы в представленном виде, а в дальнейшем, муниципалитетом будут проведены работы по дополнительному внесению изменений в Генеральный план, образованию земельных (лесных) участков и включению их в границы населенного пункта в качестве городских лесов по согласованию с Федеральными органами власти. Данные неурегулируемые вопросы в дальнейшем будут поэтапно реализовываться.

С учетом выявленных противоречий проектом предлагается осуществить следующие действия:

- сформировать многоконтурную границу населённого пункта;
- исключить из границ и включить в границы населенного пункта ряд земельных участков (Приложение 1);
- выполнить работы по размежеванию части земельных участков (имеющих пересечения границ и пр., Приложение 2).

В основу работ над корректировкой границ населенного пункта легли полученные, по результатам исполнения муниципального контракта от 07.11.2023 г. № 197, сведения по описанию местоположения границы населенного пункта города Челябинска, заключенного между филиалом ППК «Роскадастр» по Челябинской области и Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска. В рамках данного контракта был проведен анализ перспективного развития территории и принято решение о корректировке границ с учетом решений и мероприятий, принятых ранее утвержденным Генеральным планом. В свою очередь, в рамках настоящего Контракта, полученные сведения были проанализированы и включены в материалы.

При корректировке границ муниципального образования г. Челябинск

учитывались фактические границы землепользований, границы лесничеств, водных объектов, расположение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, наличие зон с особыми условиями использования территорий, границ объектов культурного наследия и иные сведения.

Помимо произведенных, в рамках муниципального контракта от 07.11.2023 г. № 197, корректировок, в ходе работы над Контрактом по внесению изменений в Генеральный план поступили заявления по исключению из границы города Челябинска земельного участка с кадастровым номером 74:36:0418005:2323, в связи с расположенной в его границах биотермической ямы (Ямы Беккари), территория исключена из границы города Челябинска, планируется к переводу в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (Далее – Земли промышленности). Стоит отметить, что граница населенного пункта г. Челябинск в редакции Генерального плана, утвержденного решением Челябинской городской Думы от 21.12.2021 г. № 25/4, на учете в ЕГРН не стоит, но по материалам Генерального плана и не включает в себя границы земельного участка с кадастровым номером 74:36:0418005:2323.

Также, с учетом поступившего письма от МТУ Росимущества в Челябинской и Курганской областях Федерального агентства по управлению государственным имуществом Министерства финансов России № 74-ЧС/15258 от 30.09.2024 г. было принято решение об исключении из границы г. Челябинска земельного участка с кадастровым номером 74:36:0305006:1 и перевода из категории земель населенных пунктов в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Данное решение было обосновано сведениями из проекта

рекультивации шламонакопителя Челябинского трубопрокатного завода (АО ЧТПЗ):

- шламонакопитель находится в промзоне на территории г. Челябинска, с восточной стороны проходит граница между Челябинском и Копейском;

- шламонакопитель зарегистрирован в Государственном реестре размещения отходов (ГРОРО), предназначен для складирования шлама, отстоя и осветления нейтрализованных промышленных стоков. Отходы, содержащиеся в шламонакопителе, относятся к 3 классу опасности (умеренно опасные) – это осадок нейтрализации известковым молоком стоков гальванического производства;

- шламонакопитель не эксплуатируется с 2021 года, ограждающие и разделительные дамбы, а также дно шламонакопителя сложены водонепроницаемым суглинком, в настоящее время объект не оказывает отрицательного воздействия на окружающую среду.

Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, или исключаются из их границ, с обозначением информации о категориях земель, к которым планируется отнести эти земельные участки и целях их планируемого использования, сформирован на основании предоставленных сведений о планируемой границе города Челябинска, скорректированной в рамках работ над муниципальным контрактом от 07.11.2023 г. № 197, а так же на основании вышеперечисленных заявлений, поступивших в рамках выполнения работ над настоящим Контрактом, указан в Приложении 1. Там перечислены те земельные участки, части земельных участков и неразграниченные территории, которые исключились из границы или включились в границу по причине уточнения с учетом фактических границ землепользований, исправления технических ошибок и других факторов. В соответствии со сведениями из Приложения 1 общая площадь включаемых территорий равна 688,56 га, площадь исключаемых территорий – 54,9 га.

Часть земельных участков с целью соблюдения требования о недопустимости пересечения границ населенного пункта и границ земельного участка нуждаются в осуществлении мероприятий по межеванию территорий. Перечень земельных участков указан в Приложении 2.

Предложенные Границы представлены на карте «Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав Челябинского городского округа», и в виде приложения к Генеральному плану.

### **3.5. Приоритетные национальные проекты на период до 2024 года как инструмент реализации проектов градостроительного развития Челябинска**

В ближайшие годы важнейшим ресурсом развития России станет реализация пакета национальных проектов, утвержденных президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам 24 декабря 2018 г.

Общий бюджет национальных проектов составляет 25,7 трлн. руб. и будет направлен на субсидирование развития человеческого капитала (здравоохранение, образование, демография, культура), создания комфортной среды для жизни (безопасные и качественные автомобильные дороги, жилье и городская среда, экология), стимулирования экономического роста (наука, малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы, цифровая экономика, производительность труда и поддержка занятости, международная кооперация и экспорт, комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры).

Каждый из национальных проектов будет разбит на Федеральные проекты, которые, по существу, будут подпроектами национальных.

**Таблица 24. Структура и объемы финансирования Национальных проектов 2019 – 2024 гг.**

№ п/п	Национальные проекты	Федеральные проекты в составе национальных	Бюджет, млрд. руб.
1	Здравоохранение	8	1 725,8
2	Образование	10	784,5
3	Демография	5	3 105,2
4	Культура	3	113,5
5	Безопасные и качественные автомобильные дороги	4	4 779,7
6	Жилье и городская среда	4	1 066,2
7	Экология	11	4 041,0
8	Наука	3	636,0
9	Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы	5	481,5
10	Цифровая экономика	6	1 634,9
11	Производительность труда и поддержка занятости	3	52,1
12	Международная кооперация и экспорт	5	956,8
13	Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры	11	6 348,1
	<b>ИТОГО</b>	<b>78</b>	<b>25 725,3</b>

Федеральные проекты посвящены конкретным темам, которые в свою очередь разбиваются на множество задач и мероприятий, в рамках которых будут запущены процессы по отбору региональных проектов, претендующих на соответствующее финансирование.

С точки зрения градостроительного развития в Челябинском г.о. и в структуре Челябинской агломерации можно выделить территории опережающего инвестиционно-градостроительного развития, на которых есть смысл сформировать проектные предложения (проекты), которые могут претендовать на участие в ряде мероприятий/задач федеральных проектов и получить соответствующее федеральное финансирование.

Кампании внутри национальных проектов по отбору таких проектных предложений будет проходить ежегодно вплоть до 2024 года. Ниже сформулирован ряд таких проектных предложений:

А. Национальный проект «Жилье и городская среда 2018-2024». Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды». Возможна реализация:

- *Проекта восстановления и развития достопримечательного места на территории исторического ядра города г. Челябинска. Развитие исторической среды предлагается вдоль главной композиционной оси достопримечательного места – ул. Кирова на территории, ограниченной Свердловским проспектом, улицей Калинина, улицей Российской, проспектом Ленина.*
- *Проекта благоустройства системы общественных пространств вдоль реки Миасс: создание набережной и парков от плотины Шершневского водохранилища до проспекта Победы.*

Б. Национальный проект «Демография». Федеральный проект «Спорт - норма жизни». Возможна реализация:

- *Проекта строительства универсального тренировочного физкультурно- спортивного и игрового комплекса с уличным спортивным ядром и бассейном в Калининском районе, на территории, ограниченной проспектом Победы, улицей Краснознаменная, улицей Братьев Кашириных, улицей Косарева.*

В. Национальный проект «Безопасные и качественные автомобильные дороги». Федеральный проект «Дорожная сеть». Возможна реализация:

*Проекта приведения в нормативное состояние, снижения уровня перегрузки и ликвидации мест концентрации дорожно-транспортных происшествий сети автодорог Челябинской агломерации – формирование «Северного широтного направления»: строительство магистральной улицы, связывающей автодорогу Бродокалмакский тракт с ул. Северный луч; достройка ул. Мастеровой до створа ул. Ворошилова и строительство магистральной улицы вдоль железной дороги с выходом на Северный тракт. Северное широтное направление будет иметь важное агломерационное, региональное и межрегиональное значение.*

Г. Национальный проект «Экология». Федеральный проект «Сохранение биологического разнообразия и развитие экологического туризма». Возможна реализация:

- *Проекта создания эконопарка «Челябинский бор» и развития эконопарка «Каштакский бор». Цель проекта – формирование инфраструктуры экологического туризма, экологическая реабилитация акватории р. Миасс, включение «Экопарков» в структуру общественных пространств города.*
- *Проекта экологической реабилитации, проведения мероприятий по расчистке участка реки, очистка от мусора берегов и прилегающей акватории р. Миасс, в границах от плотины Шершневского водохранилища до улицы Новомеханическая.*

### **3.6. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие территории**

#### **3.6.1. Оценка возможного влияния планировочных решений на комплексное развитие территорий**

Основная идея проекта по структурному преобразованию центрально-городского каркаса путем перехода к интегрированной многофункциональной среде позволит повысить качество городской среды. Предложения (принципы) по изменению структуры территориальной организации города Челябинск путем смены функционального зонирования сформулированы с учетом выполненного анализа морфологии территорий сложившейся застройки, анализа инженерно- геологических условий.

Мероприятия по территориально-пространственному развитию, оказывающие влияние на комплексное развитие территории городского округа Челябинск:

1. Агломерационное развитие и ориентация «во вне» - формирование новых и усиление существующих агломерационных транспортно-коммуникационных связей и агломерационных центров;
2. Развитие (усиление) общественно-транспортного каркаса (центрально-городской системы), в т. ч. путем определения границ и функционального назначения территориям общего пользования и

транспортной инфраструктуры;

3. Внутренняя реструктуризация функций городского пространства - переход к интегрированной многофункциональной городской среде.
4. Комплексное развитие застроенных территорий;

Данные мероприятия позволят создать качественные условия жизни и работы для населения, экологически благоприятное городское пространство жизнедеятельности на основе экологических принципов.

### **Жилищное строительство**

Одним из основных направлений территориального и функционально-планировочного развития города Челябинск является создание инфраструктуры территорий для комфортного проживания граждан, где предлагается новое для жизни качество окружающей среды, соответствующей современным стандартам качества при организации жилых, общественных и рекреационных территорий.

Создание комфортной среды предусматривается на всех территориях, в том числе планируемых под жилищное строительство, с учетом размещения новых центров культурной, деловой, общественной и коммерческой активности.

Проектом предлагается ряд площадок под жилищное строительство, обеспеченных инфраструктурой в рамках комплексного планирования территорий и создания качественной среды жизнедеятельности.

Предлагаемый проектом принцип «укомплектовывания» городского пространства за счёт формирования многофункциональных зон, повышение плотности застройки на площадках современного размещения ветхого жилищного фонда, состоящего, в основном, из многоквартирных малоэтажных домов, низкоплотной индивидуальной застройки, позволит повысить привлекательность территории как для жителей города, так для инвесторов, придаст динамику этим частям города.

Формирование благоприятной среды, социальной инфраструктуры и обеспечение условий для жизнедеятельности будет мотивировать людей к

приобретению нового жилья, дальнейшему развитию жилищного строительства, обеспеченного транспортной, социальной, рекреационной и другой инфраструктурой, стимулировать привлечение частного бизнеса.

Результатом реализации проектных предложений в области жилищного строительства является повышение комфортности городской среды:

- увеличение территорий жилых зон в 1,1 раза (с 8,3 тыс. га до 9,0 тыс. га) с учётом улучшения качества и повышения плотности застройки;
- увеличение жилищного фонда города в 1,5 на (с 29,8 млн. м<sup>2</sup> (2017 г.) до 45,4 млн. м<sup>2</sup> общей площади);
- увеличение средней обеспеченности общей площадью жилья в 1,4 раза (с 24,9 до 34,5 м<sup>2</sup> на 1 чел.);
- увеличение доли комплексной застройки;
- постепенное расселение жителей города из ветхого, в основном, малоэтажного фонда;
- как следствие, постепенное перераспределение населения города по городским районам, на площадки нового строительства.

### **Социальная сфера**

К концу расчетного срока проектом предусмотрено достижение нормативной обеспеченности учреждениями социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания во всех районах городского округа Челябинск с учетом ликвидации существующего дефицита, плотности застройки и радиусов доступности.

К концу расчетного срока проектом предусмотрено размещение дошкольных образовательных учреждений общей вместимостью – 23,1 тыс. мест, общеобразовательных школ – 98,5 тыс. мест.

В проекте предусмотрены территориальные ресурсы для развития объектов социальной инфраструктуры во всех функциональных зонах:

- размещение общеобразовательных школ и дошкольных учреждений, с учетом нормативных радиусов доступности (нормативы

градостроительного проектирования муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденных решением Челябинской городской Думы от 17.02.2015 № 6/8 (с изм. от 30.06.2020 № 10/3)) на площадках нового строительства («Карта планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к областям образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта») во всех планировочных районах города;

- формирование культурно - досуговых центров в существующей застройке и на площадках нового строительства;
- строительство и реконструкция спортивных объектов, развитие и насыщение сложившихся спортивных зон;

В перспективный период потребность в новом строительстве учреждений обслуживания сохраняется и должна определяться в рамках разрабатываемых социальных программ муниципального, областного и федерального уровня. Конкретные объёмы отдельных учреждений, их специализация и дислокация должны рассматриваться на последующих стадиях проектирования.

**Таблица 19. Оценка возможного влияния планировочных решений на комплексное развитие территорий города Челябинска**

Район	Жилые	Общественные	Рекреационные	Прочие
Калининский	<p>Новое жилищное строительство предусматривается:</p> <p>1. В соответствии с утвержденными ППТ (в части, не противоречащей планировочным ограничениям и действующему законодательству, в частности, ГК)</p> <p>2. В соответствии с предложениями генплана</p> <p>Предлагается строительство жилых районов и жилых комплексов в границах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ул. Салавата Юлаева, 250-летия Челябинска, ул. Академика Макеева;</li> <li>- ул. Ижевская, ул. Двинская, ул. Чайковского, ул. Игнатия Вандышева;</li> <li>- Район ул. Бр. Кашириных, ул. Краснознамённая, ул. Дальневосточная.</li> </ul> <p>Формирование зон <i>смешанной и общественно деловой застройки</i> в границах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ул. Академика Макеева, ул. Бр. Кашириных, ул. Чичерина, ул. Университетская набережная;</li> <li>- ул. Бр. Кашириных, ул. Краснознамённая, ул. Дальневосточная;</li> <li>- ул. Каширина, ул. Каслинская, ул. набережная р. Миасс, просп. Свердловский;</li> <li>- ул. Ижевская;</li> <li>- просп. Победы, Свердловский просп. Каслинская;</li> <li>- район пос. Мелькомбината.</li> </ul>	<p>Формирование новых общественно деловых зон на оси ул. Ворошилова, Чичерина, Российская, Братьев Кашириных.</p> <p>Изменение зонирования на части промышленных территорий по их фактическому использованию – общественно-деловые функции</p>	<p>Сохранение и развитие рекреационного каркаса района. Благоустройство экологических коридоров. Восстановление, экологическая реабилитация водных объектов</p>	<p>Строительство Линии скоростного трамвая Новоградский проспект – проспект Победы</p>

Курчатовский	Новое жилищное строительство предусматривается: 1. В соответствии с утвержденными ППТ (в части, не противоречащей планировочным ограничениям и действующему законодательству, в частности, ГК)	Формирование общественно деловых зон по ул. Ворошилова,	Сохранение и развитие рекреационного каркаса района.	«Северные ворота» Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к
Район	Жилые	Общественные	Рекреационные	Прочие
	<p>2. В соответствии с Перечнем перспективных территорий, определённых под КРТ, и письмами-обращениями собственников территорий.</p> <p>3. В соответствии с предложениями генплана</p> <p>Предлагается строительство <i>жилых районов и жилых комплексов</i> в границах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ул. Бейвеля, Краснопольский проспект, Маршала Чуйкова;</li> <li>- Краснопольская площадка;</li> <li>- пр. Победы, ул. Чайковского, Комсомольский проспект, ул. Косырева;</li> <li>- Свердловский проспект, Островского, переулок Островского, ул. Каслинская;</li> <li>- Комсомольский проспект, ул. Краснознаменная, ул. Островского, ул. Цинковая;</li> <li>- ул. Косырева, ул. Комсомольский проспект, ул. Краснознаменная, просп. Победы;</li> <li>- ул. Куйбышева, ул. Бахчисарайская, ул. 1-ая Херсонская.</li> </ul> <p>Формирование <i>зон смешанной и общественно-деловой застройки</i> в границах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ул. Маршала Чуйкова, ул. Профессора Благих, Краснопольский проспект</li> </ul>	многофункциональной зоны	Благоустройство экологических коридоров.	объектам транспортного узла «Шагол» Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к объектам транспортного узла; Автостанция

Ленинский	<p>Новое жилищное строительство предусматривается:</p> <p>1. В соответствии с утвержденными ППТ (в части, не противоречащей планировочным ограничениям и действующему законодательству, в частности, ГК)</p> <p>2. В соответствии с Перечнем перспективных территорий, определённых под КРТ, и письмами-обращения собственников территорий.</p>	Формирование новых общественно деловых зон в рамках, утвержденных ППТ	Сохранение и развитие рекреационного каркаса района. Благоустройство экологических коридоров.	<p><b>«Машиностроитель» Строительство</b></p> <p>Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к объектам транспортного узла. Автостанция</p>
-----------	---	---	---	--

Район	Жилые	Общественные	Рекреационные	Прочие
	<p>3. В соответствии с предложениями генплана</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ул. Барбюса, ул. Гончаренко, ул. Игуменка, восточнее автодороги Меридиан;</li> <li>- ул. Барбюса, ул. Гончаренко, ул. Игуменка, ул. Дзержинского;</li> <li>- ул. Гончаренко, ул. Гагарина, ул. Барбюса, ул. Дзержинского;</li> <li>- ул. Гончаренко, ул. Гагарина, ул. Могилевская, ул. Новороссийская;</li> <li>- ул. Гончаренко, ул. Гагарина, ул. Суворова, ул. Дзержинского;</li> <li>- ул. Барбюса, ул. Дзержинского, ул. Игуменка, ул. Руставели;</li> <li>- ул. Барбюса, ул. Дзержинского, ул. Гагарина, ул. Руставели;</li> <li>- ул. Харлова, ул. Гагарина, ул. Руставели, ул. Барбюса;</li> <li>- ул. Новороссийская, ул. Безрукова, ул. Чайкиной;</li> <li>- ул. Новороссийская, ул. Машиностроителей, ул. Суркова;</li> <li>- район ул. Машиностроителей;</li> <li>- район Копейского шоссе, ул. Машиностроителей, ул. Дзержинского, ул. Гранитной;</li> <li>- ул. Трубников, ул. Энергетиков;</li> <li>- район ул. Копейское шоссе, ул. Обуховской, ул. Туркменской, ул. Уральской, ул. Пирогова;</li> <li>- в границах ул. Новороссийская, ул. Днепровская, ул. Василевская;</li> </ul>		<p>Восстановление, экологическая реабилитация водных объектов.</p>	<p>Строительство линии скоростного трамвая Ж/д Вокзал – ул. Гагарина Ул. Дзержинского – Копейское шоссе - Копейск          Строительство - Остановочный пункт «Синеглазово - 2»:</p>

Район	Жилые	Общественные	Рекреационные	Прочие
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- в границах ул. Новороссийская, ул. Чистопольская, ул. Туруханская, ул. Днепроvская;</li> <li>- район ул. Василевского, ул. Чистопольская, восточный берег оз. Смолино;</li> <li>- в районе ул. Местная (СНТ Станкостроитель-2).</li> </ul>			
Металлургический	<p>Новое жилищное строительство предусматривается:</p> <p>1. В соответствии с утвержденными ППТ (в части, не противоречащей планировочным ограничениям и действующему законодательству, в частности, ГК)</p> <p>2. В соответствии с Перечнем перспективных территорий, определённых под КРТ;</p> <p>3. В соответствии с предложениями генплана</p> <p>Предлагается строительство <i>жилых районов и жилых комплексов</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в районе ул. Трудовая, ул. Дегтярёва, ул. Приборостроителей</li> <li>- в границах ул. Мира, ул. Жукова, ул. Социалистическая, ул. Липецкая;</li> <li>- ш. Metallургов, ул. Жукова, ул. Краснооктябрьская, ул. Гастелло;</li> <li>- в границах ул. Электростальская, ул. Минина, шоссе Metallургов, ул. Пожарского;</li> <li>- в районе ул. Пекинская, ул. Сталеваров, ул. Дегтярёва, ул. Беломорская;</li> <li>- в районе ул. Прокатная, ул. Мартеноvская, ул. 32 годовщины Октября, ул. Пржевальская</li> </ul>	Формирование новых общественно деловых зон в рамках, утвержденных ППТ	Сохранение и развитие рекреационного каркаса района. Благоустройство экологических коридоров.	
Советский	<p>Новое жилищное строительство предусматривается:</p> <p>1. В соответствии с утвержденными ППТ (в части, не противоречащей планировочным ограничениям и действующему законодательству, в частности, ГК)</p> <p>2. В соответствии с Перечнем перспективных</p>	Комплексное развитие территорий, включающее в себя общественно-деловые зоны	Сохранение и развитие рекреационного каркаса района.	<b>«Челябинск Главный»</b> <b>Строительство</b> Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к

Район	Жилые	Общественные	Рекреационные	Прочие
	<p>территорий, определённых под КРТ, и письмами-обращениями собственников территорий.</p> <p>3. В соответствии с предложениями генплана Предлагается строительство <i>жилых районов и жилых комплексов</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в границах ул. Елькина, ул. Курчатова, ул. Воровского;</li> <li>- в границах ул. Овчинникова, ул. Разина, ул. Цеховая, ул. Доватора;</li> <li>- район ул. Блюхера, ул. Омская, ул. Сулимова, ул. Тарасова;</li> <li>- район ул. Шаумяна, ул. Сулимова;</li> <li>- район ул. Дмитрия Неаполитанова (пос. Маяковского);</li> <li>- район ул. 2-я Базовая, ул. Блюхера, ул. Нефтебазовая;</li> <li>- восточнее ул. Водрем 40 (1120 км);</li> <li>- в районе пос. им. Дмитрия Донского, восточнее Уфимского тракта;</li> <li>- западнее пос. Новосинеглазово;</li> <li>- восточнее пос. Новосинеглазово;</li> <li>- пос. Новосинеглазово (район ул. Советская, ул. 8 Марта, ул. Лермонтово, ул. Кирова).</li> </ul> <p><i>Формирование зон смешанной и общественно-деловой застройки</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в границах ул. Тимирязева, ул. Цвиллинга, ул. Овчинникова, ул. Елькина;</li> <li>- в границах ул. Елькина, ул. Курчатова, ул. Воровского;</li> <li>- в районе ул. Воровского, ул. Блюхера;</li> </ul>		<p>Благоустройство экологических коридоров.</p> <p>Восстановление, экологическая реабилитация водных объектов</p>	<p>объектам транспортного узла</p> <p><b>«Областная больница»</b></p> <p>Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к объектам транспортного узла.</p> <p><b>«Фёдоровка»</b></p> <p>Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к объектам транспортного узла.</p> <p>Автостанция</p> <p><b>«Меридиан»</b></p> <p>Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к объектам транспортного узла.</p> <p>Автостанция</p>

Район	Жилые	Общественные	Рекреационные	Прочие
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- в границах ул. Овчинникова, ул. Разина, ул. Цеховая, ул. Доватора;</li> <li>- район ул. Дмитрия Неаполитанова, ул. 2-я Базовая, ул. Блюхера.</li> </ul>			
Тракторозаводский	<p>Новое жилищное строительство предусматривается:</p> <p>1. В соответствии с утвержденными ППТ (в части, не противоречащей планировочным ограничениям и действующему законодательству, в частности, ГК)</p> <p>2. В соответствии с Перечнем перспективных территорий, определённых под КРТ;</p> <p>3. В соответствии с предложениями генплана</p> <p>Предлагается строительство <i>жилых районов и жилых комплексов</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в районе ул. Черничная, ул. Трашутина;</li> <li>- ул. Самохина, ул. Зальцмана,</li> <li>- район ул. Конструктора Духова, ул. Мехколонна-7, ул. Самохина, ул. Воробьева, ул. Зудова;</li> <li>- в районе СНТ Развязка</li> <li>- в районе ул. просп. Давыдова, ул. Хохрякова</li> <li>- в районе ул. Рыбокопильная, ул. Майская, ул. Пригородная (Ключевка);</li> <li>- в границах ул. Бажова, ул. Мамина, ул. Танкистов, ул. Ржевская;</li> <li>- в границах ул. Комарова, пер. Лермонтова, ул. Бажова;</li> <li>- участки в районе ул. Бажова, ул. Героев Танкограда, ул. Горького;</li> <li>- в границах ул. Потемкина, ул. Горького, ул. Салютная, ул. Артиллерийская;</li> <li>- в границах: проспект Ленина, ул. Первой Пятилетки, ул. Марченко, ул. Ловина;</li> </ul>	Формирование общественно деловых зон по ул. 1-й Пятилетки, Комарова	Сохранение и развитие рекреационного каркаса района. Благоустройство экологических коридоров. Восстановление, экологическая реабилитация водных объектов	«Курганский тракт» Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к объектам транспортного узла. Автостанция

Район	Жилые	Общественные	Рекреационные	Прочие
	<p>- в районе ул. Белостоцкого, ул. 40 лет Октября, просп. Ленина, ул. Грибоедова.</p> <p>Формирование зон <i>смешанной и общественно-деловой застройки</i> в районе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ул. Самохина, ул. Зальцмана, ул. Линейная;</li> <li>- ул. Моховая, ул. Танкистов (пос. Партизан);</li> <li>- в районе ул. Бажова, ул. Шишкина, ул. Танкистов, ул. Комарова;</li> <li>- в границах ул. Бажова, ул. Лобачевского, просп. Победы</li> <li>- в границах ул. просп. Победы, ул. Ужгородская, ул. Верхоянская</li> </ul>			
Центральный	<p>Новое жилищное строительство предусматривается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. В соответствии с утвержденными ППТ (в части, не противоречащей планировочным ограничениям и действующему законодательству, в частности, ГК)</li> <li>2. В соответствии с письмами-обращениями собственников территорий.</li> <li>3. В соответствии с предложениями генплана</li> </ol> <p>Предлагается строительство <i>жилых районов и жилых комплексов</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в районе ул. Петра Сумина, ул. Татищева, ул. Академика Макеева</li> <li>- в районе ул. Татищева, ул. Медовая, ул. Черноплодная;</li> <li>- в районе ул. Худякова, ул. Лесопарковая, ул. Витебская, ул. Смирных;</li> <li>- в границах ул. Худякова, ул. Воровского, ул. Верхнеуральская;</li> <li>- в районе ул. Энтузиастов, Витебская, Смирных, Татьянической;</li> </ul>	Комплексное развитие территорий, включающее в себя общественно-деловые зоны.	Сохранение и развитие рекреационного каркаса района. Благоустройство экологических коридоров. Восстановление, экологическая реабилитация водных объектов	<p><b>Новоградский»</b></p> <p><b>Строительство</b></p> <p>Крытые остановочные платформы</p> <p>Пешеходный переход через проезжую часть магистральной автодороги, с ограждениями пешеходной зоны</p> <p>Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к объектам транспортного узла. Автостанция «Юность»</p> <p><b>Строительство</b></p> <p>Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к</p>

Район	Жилые	Общественные	Рекреационные	Прочие
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- в районе северо-восточнее ул. Медовая.</li> <li>Формирование зон <i>смешанной и общественно-деловой застройки</i></li> <li>- в районе ул. Академика Макеева, Академика Королева (западнее ул. 250-летия Челябинска)</li> <li>- в границах ул. Парковая, ул. Гостевая, ул. Прибрежная (Шершни).</li> <li>- в районе ул. Худякова, ул. Варненская, ул. Рубежная, ул. Татьянической.</li> </ul>			<p>объектам транспортного узла</p>

**Таблица 20. Оценка влияния размещения объектов местного значения социальной сферы в разрезе районов города Челябинска**

Район	Рост/уменьшение численности населения	Увеличение/уменьшение жилищного фонда	Средняя обеспеченность общей площадью	Учреждения обслуживания	Примечание
Калининский	увеличение на 10,3 тыс. чел	увеличение на 1858,7 тыс. м <sup>2</sup>	увеличится с 24,6 до 31,4 м <sup>2</sup> / чел.	Проектом предусмотрено: - увеличение количества мест в детских дошкольных учреждениях на 3 875 мест, - увеличение количества мест в общеобразовательных школах на 16 550 мест	На Калининский район приходится десятая часть объёма нового жилищного строительства, осуществляемого как на свободных от застройки, так и над реконструируемых площадках
Курчатовский	увеличение на 3,4 тыс. чел.	увеличение на 1666,4 тыс. м <sup>2</sup>	увеличится с 25,7 до 32,6 м <sup>2</sup> / чел	Проектом предусмотрено: - увеличение количества мест в детских дошкольных учреждениях на 3695 мест, - увеличение количества мест в общеобразовательных школах на 14 350 мест.	На Курчатовский район приходится десятая часть объёма нового жилищного строительства, осуществляемого как на свободных от застройки, так и над реконструируемых площадках. Отмечается высокая современная средняя жилищная обеспеченность в Курчатовском районе (выше средней по городу) уже в существующем фонде
Ленинский	увеличение на 30,3 тыс. чел.	увеличение на 3426,3 тыс. м <sup>2</sup>	увеличится с 22,8 до 35,2 м <sup>2</sup> / чел	Проектом предусмотрено: - увеличение количества мест в детских дошкольных учреждениях на 5 090 мест, - увеличение количества мест в общеобразовательных школах на 21 850 мест	Отмечается высокая средняя жилищная обеспеченность в Ленинском районе за счёт значительной доли нового строительства (25% от общего объёма). На Ленинский район приходится четвёртая часть выбития ветхих многоквартирных, в основном, малоэтажных домов.

Район	Рост/уменьшение численности населения	Увеличение/уменьшение жилищного фонда	Средняя обеспеченность общей площадью	Учреждения обслуживания	Примечание
Металлургический	уменьшение на 29,8 тыс. чел	увеличение на 177,5 м <sup>2</sup>	увеличится с 22,1 до 29,9 м <sup>2</sup> / чел	Проектом предусмотрено: - увеличение количества мест в детских дошкольных учреждениях на 482 места, - увеличение количества мест в общеобразовательных школах на 2 365 мест	На Metallургический район приходится лишь 3% объёма нового жилищного строительства. Уменьшение населения происходит за счёт увеличения жилищной обеспеченности на расчётный срок, а также за счёт постепенного перераспределения населения в районы, наиболее благоприятные в экологическом отношении
Советский	увеличение на 31,4 тыс. чел.	увеличение на 2757,5 тыс. м <sup>2</sup>	увеличится с 27,2 до 38,5 м <sup>2</sup> / чел	Проектом предусмотрено: - увеличение количества мест в детских дошкольных учреждениях на 4 210 мест, - увеличение количества мест в общеобразовательных школах на 15 700 мест,	Отмечается высокая средняя жилищная обеспеченность в Советском районе за счёт нового строительства (16,6% от общего объёма), за счёт выбытия ветхих многоквартирных домов (14% от общего объёма выбытия), а также за счёт высокой обеспеченности (выше средней по городу) в уже существующем фонде
Тракторозаводский	увеличение на 56,8 тыс. чел	увеличение на 4656,9 тыс. м <sup>2</sup>	увеличится с 21,6 до 35,8 м <sup>2</sup> / чел	Проектом предусмотрено: - увеличение количества мест в детских дошкольных учреждениях на 3 996 мест, - увеличение количества мест в общеобразовательных школах на 16 640 мест	Отмечается высокая средняя жилищная обеспеченность в Советском районе за счёт значительного объёма нового строительства (27,6% от общего объёма), за счёт выбытия ветхих многоквартирных домов (23% от общего объёма выбытия).

Район	Рост/уменьшение численности населения	Увеличение/уменьшение жилищного фонда	Средняя обеспеченность общей площадью	Учреждения обслуживания	Примечание
Центральный	увеличение на 12,9 тыс. чел.	увеличение на 999,8 тыс. м <sup>2</sup>	увеличится с 34,5 до 39,5 м <sup>2</sup> / чел	<p>Проектом предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- увеличение количества мест в детских дошкольных учреждениях на 1 780 мест,</li> <li>- увеличение количества мест в общеобразовательных школах на 11 060 мест</li> </ul>	Отмечается самая высокая средняя жилищная обеспеченность в Центральном районе за счёт высокой обеспеченности (выше средней по городу в 1,4 раза) в уже существующем фонде, а также за счёт нового жилищного строительства (7,3% от общего объёма)
Всего по городу	увеличение на 115,3 тыс. чел	на 15543,1 тыс. м <sup>2</sup>	увеличится с 24,9 до 34,5 м <sup>2</sup> / чел.	<p>Обеспеченность учреждениями социального обслуживания населения достигнет нормативных значений.</p> <p>Проектом предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- увеличение количества мест в детских дошкольных учреждениях на 23 128 мест,</li> <li>- увеличение количества мест в общеобразовательных школах на – 98 515 мест.</li> </ul>	<p>Результат проектных решений в целом по городу:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Увеличение жилищного фонда города в 1,5 раза.</li> <li>2. Увеличение средней обеспеченности общей площадью жилья в 1,4 раза</li> <li>3. Увеличение доли комплексной застройки.</li> <li>4. Постепенное расселение жителей города из ветхого, в основном, малоэтажного фонда.</li> <li>5. Как следствие, постепенное перераспределение населения города по городским районам, на площадки нового строительства.</li> </ol>

**3.6.2. Основные технико-экономические показатели развития города Челябинска на первый этап - до 10 лет (2029 год) и на расчетный срок до 20 лет (2041 год)**

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сущ. положение	1-этап (2029 г.) в соотв. с редакцией ГП, утв. 21.12.2021 реш. ЧГД № 25/4	1-этап (2029 г.)	Расчетный срок (2041 г.)
<b>1. Территория</b>						
1.1	Территория в границах Челябинского городского округа	га	50091,0	50091,0	50091,0	50091,0
1.2	В границах населённого пункта г. Челябинск	га	50091,0	49318,7	49947,97	49947,97
<b>2. Население</b>						
2.	Численность населения	тыс. чел.	$\frac{1198,9}{1200,7^*}$	1268,0	1268,0	1314,2
	в том числе:					
2.1	моложе трудоспособного возраста	%	17,8	21,3	21,3	18,1
2.2	трудоспособного возраста (мужчины 16-59 лет, женщины 16-54 года)	%	58,6	54,5	54,5	53,7
2.3	старше трудоспособного возраста	%	23,6	24,2	24,2	27,8

**3.7. Учет при разработке Генерального плана Челябинского городского округа Стратегии пространственного развития РФ на период до 2025 года и Стратегии социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года**

**3.7.1. Основные тенденции и проблемы пространственного развития Российской Федерации в Стратегии пространственного развития РФ (СПР РФ), учитываемые в Генеральном плане Челябинска**

***Тенденции:***

- Концентрация экономического роста в ограниченном числе центров, рост социально-экономической роли городов;
- Трансформация пространственной организации экономики: концентрация научной, научно-технической и инновационной деятельности в крупных городских агломерациях и крупнейших городских агломерациях;

- Сохранение инфраструктурных ограничений федерального значения;
- Усиление влияния научно-технического прогресса на пространственное развитие Российской Федерации.

***Проблемы:***

- Возрастание демографической нагрузки на трудоспособное население в большинстве субъектов Российской Федерации, угроза ухудшения демографической ситуации вследствие снижения рождаемости и уменьшения миграционного притока населения из стран ближнего зарубежья;
- Низкий уровень комфортности городской среды в большинстве городов, в том числе в большинстве крупных городских агломераций и крупнейших городских агломераций;
- Несоответствие существующего уровня развития магистральной транспортной инфраструктуры потребностям экономики и населения субъектов Российской Федерации и страны в целом;
- Нереализованный потенциал межрегионального и межмуниципального взаимодействия;
- Несбалансированное пространственное развитие крупных городских агломераций и крупнейших городских агломераций;
- Неудовлетворительное состояние окружающей среды в большинстве городов с численностью населения более 500 тыс. человек и промышленных городах, дефицит зеленого фонда, фрагментация и нарушение его целостности в указанных городах, продолжающееся накопление и низкий уровень переработки и утилизации твердых коммунальных отходов, сохранение неудовлетворительного экологического состояния бассейнов рек.

**3.7.2. Основные направления пространственного развития Российской Федерации, которые повлияли на проектные решения Генерального плана Челябинска:**

**1. Развивать магистральную транспортную инфраструктуру** за счет приоритетного развития скоростных транспортных коммуникаций, в том числе строительства участков высокоскоростных магистралей Москва - Казань и Екатеринбург - Челябинск, автодорожного маршрута "Европа - Западный Китай", железнодорожного и автодорожного маршрутов коридора "Север - Юг", обеспечивающего в том числе транспортную связь Ирана и Индии, а также других стран Прикаспийского региона, Западной и Южной Азии, со странами Европы через территорию Российской Федерации;

**2. Повысить устойчивость системы расселения за счет социально-экономического развития городов путем:**

- обеспечения повышения качества и комфортности городской среды за счет капитального ремонта жилого фонда, расселения из ветхого и аварийного жилья, модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, развития и благоустройства общественных (публичных) пространств, реставрации и приспособления объектов культурного наследия для современного использования;

- развития транспорта общего пользования, в том числе линий скоростных внеуличных видов транспорта, пригородного сообщения, и оптимизации маршрутной сети; обеспечения сбалансированного развития городских территорий, в том числе путем освоения заброшенных и неэффективно используемых территорий, согласованного и комплексного развития застроенных и планируемых к застройке территорий; улучшения состояния окружающей среды, сохранения и развития зеленого фонда городов и пригородных территорий, стимулирования внедрения инновационных и экологически чистых технологий, направленных на снижение негативного воздействия на окружающую среду, расширения использования экологически безопасного транспорта для обслуживания населения и отраслей экономики, реализации мер по защите от шумового загрязнения, развития системы эффективного обращения с отходами

производства и потребления, включая развитие индустрии обработки и утилизации отходов;

- за счет сохранения и воссоздания в исторических поселениях памятников истории и культуры, и исторически ценных градоформирующих объектов;

**3. Обеспечить совершенствование территориальной организации оказания услуг отраслей социальной сферы (здравоохранения, образования, культуры, физической культуры и спорта, социального обслуживания) путем:**

- обеспечения оптимальной доступности для населения услуг отраслей социальной сферы, не требующих узких компетенций и специализированного высокотехнологичного оборудования, и помещений;

**4. Обеспечить улучшение состояния окружающей среды, сохранение и восстановление биологического разнообразия Российской Федерации, культурных ландшафтов и сокращение негативных последствий от изменения климата путем:**

- создания новых особо охраняемых природных территорий разного статуса на участках суши и водной поверхности, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение с целью формирования и развития системы экологически взаимосвязанных природных территорий (особо охраняемые природные территории, лесные и болотные экосистемы, экосистемы речных долин, не имеющие охранного статуса, озелененные территории населенных пунктов); развития сети историко-культурных заповедников, способствующего сохранению этнокультурной идентичности народов Российской Федерации и уникальных культурных ландшафтов; экологического оздоровления водных объектов, включая реку Волгу, и сохранения уникальных водных систем, включая озеро Байкал и Телецкое озеро;

**5. Для обеспечения расширения географии и ускорения экономического роста, научно-технологического и инновационного развития Российской Федерации за счет социально-экономического развития перспективных крупных центров экономического роста Российской Федерации - крупных городских агломераций и крупнейших городских агломераций предлагается:**

**а) развивать отрасли социальной сферы:**

- за счет планирования развития сети организаций отраслей социальной сферы в пределах крупных городских агломераций и крупнейших городских агломераций с учетом транспортной доступности услуг указанных отраслей, прогноза численности населения и трудовых ресурсов населенных пунктов, входящих в состав крупных городских агломераций и крупнейших городских агломераций;

- за счет создания и развития в крупных городских агломерациях и крупнейших городских агломерациях межрегиональных центров оказания услуг отраслей социальной сферы федерального значения посредством:

- формирования и развития многопрофильных медицинских центров специализированной и высокотехнологической медицинской помощи, в том числе национальных медицинских исследовательских центров, осуществляющих научно-исследовательскую и образовательную деятельность, разработку и внедрение инновационных медицинских технологий, экспорт медицинских услуг, предоставление высокотехнологичной медицинской помощи;

- развития ведущих образовательных организаций высшего образования и использования их потенциала при оказании услуг в сфере инновационного развития крупных городских агломераций и крупнейших городских агломераций; создания на базе ведущих профессиональных образовательных организаций межрегиональных центров компетенций;

- создания крупных межрегиональных центров выявления, поддержки

и развития способностей и талантов у детей и молодежи;

***б) повысить качество и комфортность городской среды:***

- за счет инфраструктурной поддержки реализации проектов реновации, существующих городских жилых районов;

- за счет содействия выводу крупных промышленных предприятий из центральных частей городов, являющихся в первую очередь крупными источниками загрязнения атмосферного воздуха, и развитию новых функций на указанных территориях;

- за счет скоординированного планирования и развития зеленых насаждений, образующих в том числе рекреационные зоны крупных городских агломераций и крупнейших городских агломераций;

***в) обеспечить снятие основных транспортных ограничений социально-экономического развития:***

- за счет совместного планирования развития транспортной инфраструктуры, дорожного движения и транспортного обслуживания населения муниципальными образованиями, входящими в крупные городские агломерации и крупнейшие городские агломерации;

- за счет создания транспортно-пересадочных узлов и использования эффективных инструментов парковочной политики;

- за счет строительства обходов городов для вывода транзитного транспорта; за счет расширения радиусов в пределах 2-часовой транспортной доступности до крупных городов крупных городских агломераций и крупнейших городских агломераций путем строительства автомагистралей, линий скоростных внеуличных видов транспорта, скоростного пригородного транспорта;

***г) обеспечить сбалансированное пространственное развитие территорий, входящих в состав крупных городских агломераций и крупнейших городских агломераций, за счет содействия***

межмуниципальному взаимодействию в целях формирования документов стратегического планирования, формирования единой градостроительной политики, решения общих социально-экономических проблем, в том числе инфраструктурных и экологических.

### **3.7.3. Влияние Стратегии социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года на проектные решения Генерального плана Челябинского городского округа (внесены изменения)**

Главной стратегической целью развития Челябинской области является рост численности, благосостояния, продолжительности и качества жизни населения Челябинской области.

Стратегическая цель реализуется через систему **стратегических задач**:

- сформировать Челябинск как гибкий, адаптивный город-миллионник, развивающийся на основе базовых экономических специализаций, потенциально перспективных отраслей, направлений и технологий;
- создать условия для роста численности населения города Челябинска с сохранением и развитием социально-образовательного, культурного уровня и качества человеческого капитала;
- улучшить инвестиционную, деловую, предпринимательскую, общественную и гражданскую активность в городе;
- обеспечить экологическую безопасность, сервисность и широкое внедрение «умных» технологий; проводить ясную градостроительную политику; создать комфортную городскую среду и удобный общественный транспорт;
- сохранить Челябинск как значимый экономический, конкурентный и политический центр России в контексте реализации Стратегии пространственного развития Российской Федерации до 2025 года, направленной на создание макрорегионов.

При этом стратегические цель и задачи города в полной мере

коррелируются со стратегическими целями и задачами развития Российской Федерации и Челябинской области.

Основные направления Стратегии социально-экономического развития Челябинской области, которые использовались для формирования проектных решений Генплана:

***1. основные направления развития человеческого капитала и социальной сферы Челябинской области:***

- обеспечение высокого качества и доступности образования всех видов и уровней, формирование системы непрерывного обновления профессиональных знаний и профессионального роста для предоставления возможности развития, в том числе саморазвития, в различных направлениях всех возрастных категорий населения Челябинской области;
- создание условий для обеспечения доступной и качественной медицинской помощи населению Челябинской области в целях увеличения ожидаемой продолжительности жизни при рождении, снижения уровня смертности и инвалидности населения, повышения уровня удовлетворенности населения Челябинской области медицинской помощью; соблюдение прав граждан в сфере охраны здоровья и обеспечение связанных с данными правами государственных гарантий;
- создание культурной среды в регионе для сохранения, накопления и развития человеческого капитала, повышения уровня удовлетворенности населения Челябинской области качеством и доступностью услуг в сфере культуры, укрепления духовной общности и гармонизации межнациональных отношений.

***2. основные направления экономического развития Челябинской области:***

- повышение инвестиционной привлекательности Челябинской области и создание эффективной инфраструктуры для осуществления предпринимательской деятельности с целью привлечения инвестиций в Челябинскую область;

### ***3. основные направления рационального природопользования и обеспечения экологической безопасности Челябинской области:***

- приведение качества атмосферного воздуха в соответствие с нормативными требованиями для снижения негативного влияния на здоровье человека и окружающую среду;
- улучшение состояния водных объектов в целях обеспечения благоприятной среды обитания и комфортных условий для жизнедеятельности и воспроизводства населения Челябинской области, охраны природных ресурсов и их биологического разнообразия;
- создание отрасли безопасного обращения с ТКО (организация сбора, транспортировка, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение ТКО), обеспечение биологического разнообразия в целях обеспечения благоприятной окружающей среды для проживания человека и экономически эффективного использования вторичных ресурсов.

### ***4. основные направления пространственного развития Челябинской области:***

- развитие городских агломераций и транспортной инфраструктуры: развитие экономических центров и городских агломераций, малых и средних городов, сельских территорий за пределами крупных городских агломераций, в том числе посредством межмуниципального и межрегионального сотрудничества, в целях повышения их привлекательности для жизни населения Челябинской области;
- модернизация жилой среды населенных пунктов Челябинской области в целях создания условий для их развития.

## **Приложения**

**Приложение 1. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования**

**Таблица 33 - Перечень включаемых и исключаемых земельных участков (относительно границы населенного пункта г. Челябинск в редакции Генерального плана, утвержденного решением Челябинской городской Думы от 21.12.2021 № 25/4, на учете в ЕГРН не стоит. Перечень сформирован на основании предоставленных сведений о планируемой границе города Челябинска в рамках исполнения муниципального контракта от 07.11.2023 № 197 по описанию местоположения границы населенного пункта города Челябинска, заключенного между филиалом ППК «Роскадастр» по Челябинской области и Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска).**

№	Кадастровый номер земельного участка, территория	Площадь участка, кв. м	Площадь для перевода, кв. м	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Планируемая цель использования
<b>Включаемые земельные участки и территории</b>								
1	74:36:0106001:12 (ЕЗП 74:36:0000000:21)	98300	<b>98300</b>	Челябинская область, г Челябинск, р-н Металлургический	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации территории совхоза	Земли населённых пунктов	Под размещение объектов транспортной инфраструктуры
2	74:36:0106001:13 (ЕЗП 74:36:0000000:21)	5252	<b>5252</b>	Челябинская область, г Челябинск, р-н Металлургический	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации территории совхоза	Земли населённых пунктов	Под размещение объектов транспортной инфраструктуры
3	74:36:0106001:14 (ЕЗП 74:36:0000000:21)	27640	<b>27640</b>	Челябинская область, г Челябинск, р-н Металлургический	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации территории совхоза	Земли населённых пунктов	Под размещение объектов транспортной инфраструктуры
4	Земли не разграниченной	41387	<b>41387</b>	г Челябинск, территория юго-восточнее пос. 2-й	-	-	Земли населённых пунктов	Под размещение специального

	государственной собственности			Аэропорт				защитного озеленения
5	Часть 74:36:0207004:199 (ЕЗП 74:36:0000000:235)	474444	<b>4724</b>	Челябинская область, г Челябинск, р-н Тракторозаводский	Земли населённых пунктов	Для размещения и эксплуатации железнодорожных путей и объектов, обеспечивающих перевозочный процесс	Земли населённых пунктов	Для размещения и эксплуатации железнодорожных путей и объектов, обеспечивающих перевозочный процесс
6	Часть 74:36:0209003:21 (ЕЗП 74:36:0000000:235)	486578	<b>9265</b>	Челябинская область, г Челябинск, р-н Тракторозаводский	Земли населённых пунктов	Для размещения и эксплуатации железнодорожных путей и объектов, обеспечивающих перевозочный процесс	Земли населённых пунктов	Для размещения и эксплуатации железнодорожных путей и объектов, обеспечивающих перевозочный процесс
7	74:36:0209008:10 (ЕЗП 74:36:0000000:15)	112325	<b>112325</b>	Челябинская обл, г Челябинск, р-н Тракторозаводский, юго-восточнее станции Чурилово	Земли населённых пунктов	Для путевой звеносборочной площадки	Земли населённых пунктов	Для путевой звеносборочной площадки
8	Массив земель не разграниченной государственной собственности и разграниченные земли в южной части границы г. Челябинска (уточнение границ по причине принятия решения включить в границу города территорию под магистральный нефтепродуктопровод)	3893615	<b>3893615</b>	г. Челябинск, южная граница города, район прохождения магистрального нефтепродуктопровода	-	-	Земли населённых пунктов	Под размещение объектов смешанных видов использования
9	Земли не разграниченной государственной собственности	3789	<b>3789</b>	г. Челябинск, территория в районе южных границ оз. Смолино	-	-	Земли населённых пунктов	Под размещение объектов рекреационного назначения и

								уточнение зоны акваторий
10	Земли не разграниченной государственной собственности	561230	<b>561230</b>	г. Челябинск, территория через Шершневокское вдхр. в районе прохождения магистрального газопровода Бухара-Урал	-	-	Земли населённых пунктов	Под размещение объектов рекреационного назначения и уточнение зоны акваторий
11	Земли не разграниченной государственной собственности	21722	<b>21722</b>	г. Челябинск, территория вдоль прохождения магистрального газопровода Бухара-Урал, западная граница города	-	-	Земли населённых пунктов	Под размещение объектов смешанных видов использования
12	Земли не разграниченной государственной собственности	1158	<b>1158</b>	г. Челябинск, северо-западнее ЗУ 74:36:0701001:70	-	-	Земли населённых пунктов	Под размещение садоводства
13	Земли не разграниченной государственной собственности	2262	<b>2262</b>	г. Челябинск, северо-восточнее ЗУ 74:36:0701001:24	-	-	Земли населённых пунктов	Под размещение садоводства
14	Земли не разграниченной государственной собственности	577	<b>577</b>	г. Челябинск, восточнее ЗУ 74:36:0702012:285	-	-	Земли населённых пунктов	Под размещение садоводства
15	Земли не разграниченной государственной собственности, а также территории ЗУ под гаражи 74:19:0304002:91,74:19:0304002:92,74:19:0304002:96,74:19:0304002:90,74:19:0304002:95	2391	<b>2391</b>	г. Челябинск, территория, северо-восточнее и юго-восточнее ЗУ 74:19:0304002:871	-	-	Земли населённых пунктов	Под размещение специализированной общественно-деловой застройки
16	Земли не разграниченной государственной собственности	1192	<b>1192</b>	г. Челябинск, территория западнее и восточнее 74:36:0103004:7020 под фактически	-	-	Земли населённых пунктов	Под размещение объектов застройки

				существующую жилую застройку				
17	74:36:0103004:7020	669	<b>516</b>	Российская Федерация, Челябинская обл., г. Челябинск, р-н Metallургический, СНТ "Дружба", уч №1-119	Земли населённых пунктов	Для ведения садоводства в садоводческом товариществе "Дружба"	Земли населённых пунктов	Для ведения садоводства в садоводческом товариществе "Дружба"
18	74:36:0209009:20 (ЕЗП 74:36:0000000:15)	18152	<b>18152</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, юго-восточнее станции Чурилово	Земли населённых пунктов	Для путевой звеносборочной площадки	Земли населённых пунктов	Для путевой звеносборочной площадки
19	Земли не разграниченной государственной собственности	980	<b>980</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, р-н Metallургический, восточнее ЗУ 74:19:0304002:100	-	-	Земли населённых пунктов	Для размещения территорий и объектов озеленения общего пользования
20	74:36:0701010:4	20112	<b>2069</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, р-н Курчатовский,	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации складской базы материально-технического снабжения	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации складской базы материально-технического снабжения
21	Массив земель не разграниченной государственной собственности и разграниченные земли в северо-западной части границы г. Челябинска (уточнение границ по причине принятия решения включить в границу города территорию под магистральный газопровод)	2078101	<b>2078101</b>	Челябинская обл, г. Челябинск, северо-западная часть границы г. Челябинска	-	-	Земли населённых пунктов	Под размещение объектов смешанных видов использования
ИТОГО, кв.м.		7851876	<b>6886647</b>					
ИТОГО, га		785,19	<b>688,66</b>					
<b>Исключаемые земельные участки и территории</b>								

1	Земли не разграниченной государственной собственности	344	<b>344</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория юго-западнее ЗУ 74:19:0304002:490	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
2	Земли не разграниченной государственной собственности	1716	<b>1716</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория восточнее ЗУ 74:19:0304002:28	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
3	Земли не разграниченной государственной собственности	103	<b>103</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория восточнее ЗУ 74:19:0304002:41	Земли населённых пунктов	-	Земли промышленности	Под размещение автомобильной дороги
4	Земли не разграниченной государственной собственности	2095	<b>2095</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория юго-восточнее ЗУ 74:19:0304002:61	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
5	Земли не разграниченной государственной собственности	4484	<b>4484</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория юго-западнее ЗУ 74:36:0101002:104	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
6	Земли не разграниченной государственной собственности	106	<b>106</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория юго-западнее ЗУ 74:36:0101002:40	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
7	Земли не разграниченной государственной собственности	986	<b>986</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория юго-восточнее ЗУ 74:19:0304002:329	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
8	Земли не разграниченной государственной собственности	996	<b>996</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория юго-западнее ЗУ 74:19:0304002:325	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
9	Земли не разграниченной государственной собственности	1267	<b>1267</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория восточнее ЗУ 74:19:0304002:211	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
10	Земли не разграниченной государственной собственности	1309	<b>1309</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория восточнее ЗУ 74:19:0304002:1	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
11	Земли не	40	<b>40</b>	Челябинская обл., г.	Земли	-	Земли лесного	Под размещение

	разграниченной государственной собственности			Челябинск, территория вблизи ЗУ 74:19:0304002:2	населённых пунктов		фонда	лесных насаждений
12	Земли не разграниченной государственной собственности	1336	<b>1336</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория восточнее ЗУ 74:36:0000000:54188	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
13	Земли не разграниченной государственной собственности	211661	<b>211661</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория в границах пр. Краснопольский и ул. Куйбышева	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
14	Земли не разграниченной государственной собственности	1274	<b>1274</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория северо-восточнее ЗУ 74:36:0311006:19	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
15	Земли не разграниченной государственной собственности	605	<b>605</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, в районе южных границ оз. Смолино	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
16	Земли не разграниченной государственной собственности	328	<b>328</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория южнее ЗУ 74:36:0419003:135	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
17	Земли не разграниченной государственной собственности	37850	<b>37850</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория вдоль западных границ Шершневого вдхр.	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
18	Земли не разграниченной государственной собственности	193	<b>193</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория в районе западных границ города южнее Карпового пруда	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
19	Земли не разграниченной государственной собственности	110	<b>110</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория восточнее ЗУ 74:36:0702001:1128	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
20	Земли не разграниченной государственной собственности	9018	<b>9018</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория западнее ЗУ 74:36:0702001:1191	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений

21	Земли не разграниченной государственной собственности	71	<b>71</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория северо-западнее ЗУ 74:36:0702003:72	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
22	Земли не разграниченной государственной собственности	2696	<b>2696</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория южнее ЗУ 74:36:0702013:1006	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
23	Земли не разграниченной государственной собственности	11435	<b>11435</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория юго-восточнее ЗУ 74:36:0702003:72	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
24	Земли не разграниченной государственной собственности	6809	<b>6809</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория восточнее ЗУ 74:36:0702011:7	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
25	Земли не разграниченной государственной собственности	8	<b>8</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория западнее ЗУ 74:36:0702001:1128	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
26	Земли не разграниченной государственной собственности	1016	<b>1016</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория северо-восточнее ЗУ 74:36:0702002:25	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
27	74:36:0305006:1	249959	<b>249959</b>	Челябинская обл, г Челябинск, Фатеевская низина	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации шламонакопителя	Земли промышленности	Для эксплуатации шламонакопителя
28	Земли не разграниченной государственной собственности	1746	<b>1746</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, территория восточнее ЗУ 74:36:0305006:1	Земли населённых пунктов	-	Земли промышленности	Для производственных целей
29	Земли не разграниченной государственной собственности	583	<b>583</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, Тракторозаводский район, территория, западнее ЗУ 74:36:0206002:1	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
30	74:36:0206002:1	89801	<b>895</b>	Челябинская область, г Челябинск, р-н Тракторозаводский, сад Лесная поляна 2 ЧТЭЦ 3	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации коллективных садов	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений

31	Земли не разграниченной государственной собственности	659	<b>659</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, Тракторозаводский район, территория северо-западнее ЗУ 74:36:0207003:26	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
32	74:36:0207003:26	26683	<b>21</b>	Челябинская область, г. Челябинск, Тракторозаводский	Земли населённых пунктов	Для размещения автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-51 "Байкал" от Челябинска через Курган, Омск, Новосибирск, К	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
33	Земли не разграниченной государственной собственности	733	<b>733</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, Metallургический район, территория севернее ЗУ 74:36:0000000:54198	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
34	Земли не разграниченной государственной собственности	151	<b>151</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, Metallургический район, северо-западнее ЗУ 74:36:0101009:27, вдоль р. Миасс	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
35	Земли не разграниченной государственной собственности	76	<b>76</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, Metallургический район, западнее ЗУ 74:36:0101009:27, вдоль р. Миасс	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
36	Земли не разграниченной государственной собственности	36555	<b>36555</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, Тракторозаводский район, севернее ЗУ 74:00:0000000:700	Земли населённых пунктов	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений
37	Земли не разграниченной		<b>4716</b>	Челябинская обл., г. Челябинск, Центральный	Земли населённых	-	Земли лесного фонда	Под размещение лесных насаждений

	государственной собственности			район, юго-западнее ЗУ 74:36:0501013:2216	пунктов			
	ИТОГО, кв.м.	704802	<b>593950</b>					
	ИТОГО, га	70,48	<b>59,40</b>					

Часть земельных участков имеют категории отличные от земель населенных пунктов, но в тоже время находятся в границах населенного пункта среди других земельных участков, имеющих категорию населенного пункта. Данные участки эксплуатируются городским населением и не используются для нужд сельского хозяйства. Согласно ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2011 г. № 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с последующими изменениями) (далее – ЗК РФ) образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные ЗК РФ, другими федеральными законами.

**Приложение 2. Земельные участки, имеющие пересечения с границей населенного пункта город Челябинск, с которыми проводятся мероприятия по размежеванию (после раздела вновь образованные ЗУ будут включаться в границу или исключаться из границы в зависимости от их территориальной расположенности):**

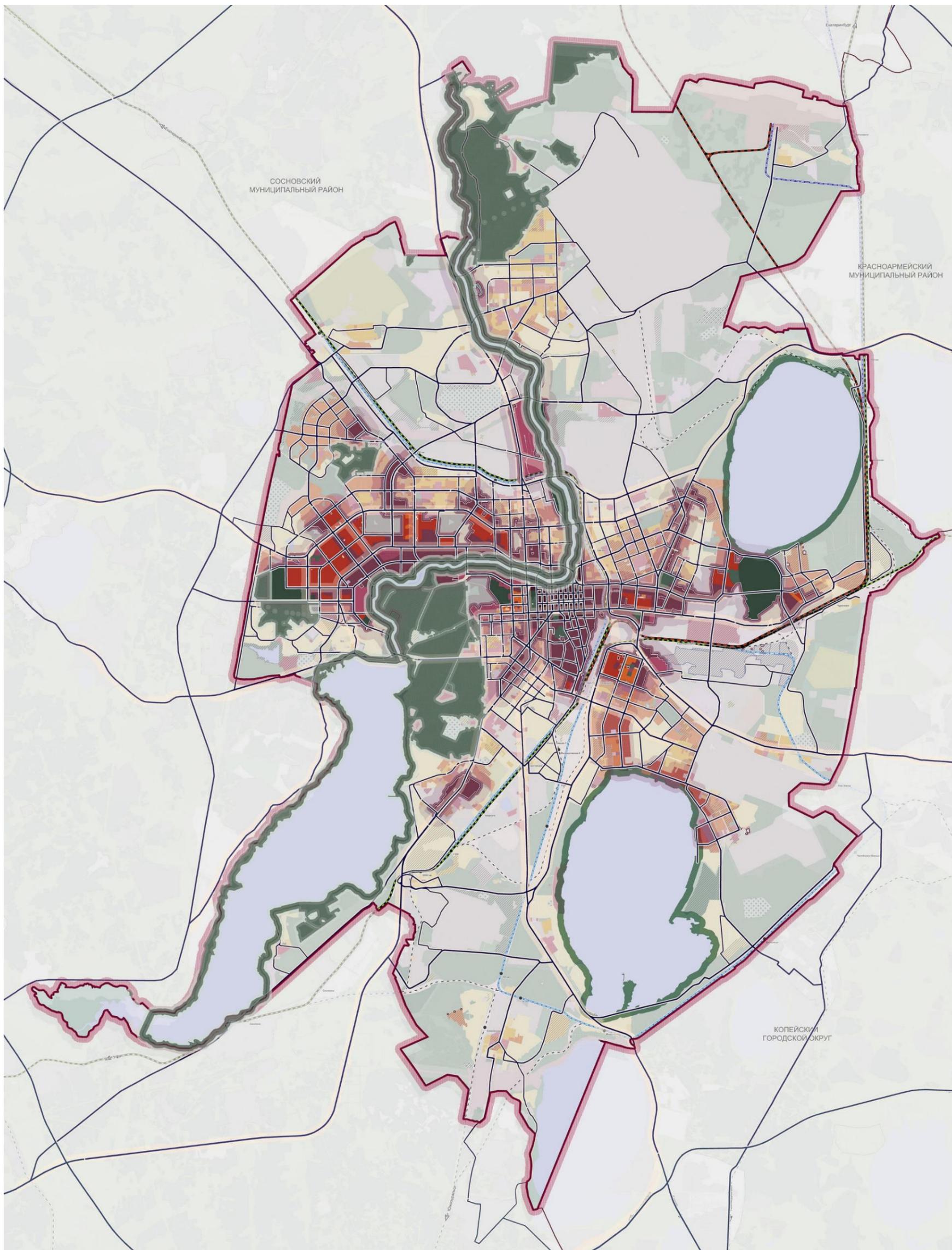
№ п/п	Номер земельного участка	Кадастровый номер единого землепользования	Адрес/местоположение земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Расположение земельного участка относительно Границы	Возможное наличие реестровой ошибки в сведениях ЕГРН (в местах пересечения с Границей)	Примечания
1	-	74:19:0000000:1249	Челябинская область, р-н. Сосновский	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации линии электропередач 110 кВ ПС Шагол – ПС Харлуши	Менее 25% в Границе	Пересечение с границами МО: - Челябинский городской округ (реестровый номер 74:00-3.43); - Курчатовский район (реестровый номер 74:00-3.42); - Сосновский муниципальный район (реестровый номер 74:00-3.115); Краснопольское сельское поселение (реестровый номер 74:00-3.50)	Возможные пути решения проблемы: 1. Раздел ЗУ; 2. Оформление публичного сервитута, последующее снятие ЗУ с учета; 3. Исключение ЗУ из границ НП (пустота в НП), в этом случае требуется доп. проверка на наличие РО в ЗУ (исключаемого и смежных с ним), а также проверка на наличие пересечений с границами ТЗ, внесенных в ЕГРН. 4. Внесение в ЕГРН после вступления в силу ФЗ-438 (после 01.02.2024). В указанном случае раздел линейных ЗУ будет осуществлен органом регистрации прав без предоставления межевого плана на раздел.
	74:19:0803003:134							
	74:19:0901002:134							
	74:19:0901002:135							
	74:19:0901002:136							
	74:19:0901002:137							
	74:19:0901002:138							
	74:19:0901002:139							
74:19:0901002:162								
2	-	74:19:0000000:240	Челябинская область, р-н. Сосновский	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	под опоры линии электропередач 220 кВ Шагол-Каштак с отпайкой на подстанцию очистные сооружения	54,7% в пределах Границы	Пересечение с границами МО: - Челябинский городской округ (реестровый номер 74:00-3.43); - Курчатовский район (реестровый номер 74:00-3.42); - Сосновский муниципальный район (реестровый номер 74:00-3.115); - Краснопольское сельское поселение (реестровый номер 74:00-3.50)	Возможные пути решения проблемы: 1. Раздел ЗУ; 2. Оформление публичного сервитута, последующее снятие ЗУ с учета; 3. Исключение ЗУ из границ НП (пустота в НП), в этом случае требуется доп. проверка на наличие РО в ЗУ (исключаемого и смежных с ним), а также проверка на наличие пересечений с границами ТЗ, внесенных в ЕГРН. 4. Внесение в ЕГРН после вступления в силу ФЗ-438 (после 01.02.2024). В указанном случае раздел линейных ЗУ будет осуществлен органом регистрации прав без предоставления межевого плана на раздел.
	74:19:0803003:39							
	74:19:0501002:11							

3	74:19:0803003:235	-	Челябинская область, р-н. Сосновский	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации линии электропередачи ВЛ 10 кВ №14 ПС Полевая (котельная)	67% в Границе (1 из 3 контуров в пределах Границы)	Пересечение с границами МО: - Челябинский городской округ (реестровый номер 74:00-3.43); - Курчатовский район (реестровый номер 74:00-3.42); - Сосновский муниципальный район (реестровый номер 74:00-3.115); - Краснопольское сельское поселение (реестровый номер 74:00-3.50)	Возможные пути решения проблемы: 1. Раздел ЗУ; 2. Оформление публичного сервитута, последующее снятие ЗУ с учета; 3. Исключение ЗУ из границ НП (пустота в НП), в этом случае требуется доп. проверка на наличие РО в ЗУ (исключаемого и смежных с ним), а также проверка на наличие пересечений с границами ТЗ, внесенных в ЕГРН. 4. Внесение в ЕГРН после вступления в силу ФЗ-438 (после 01.02.2024). В указанном случае раздел линейных ЗУ будет осуществлен органом регистрации прав без предоставления межевого плана на раздел.
4	-	74:19:0000000:446	Челябинская область, р-н. Сосновский	Земли населенных пунктов	Под наземные сооружения магистральных газопроводов "Бухара-Урал" 1 нитка (1961,4-2033,7км; 2035,6-2041,5 км), "Долгодеревенское-Красногорск" (1961,4-2013 км по Бухаре-Урал 2 нитка), "Долгодеревенское-Сысерть" (2013-2033,7км; 2035,6-2041,5 км по Бухаре-Урал 2 нитка), "Бухара-Урал" 3 нитка (1961,4-1991 км)	Менее 25% в Границе (2 контура в Границе)	Пересечение с границами МО: - Челябинский городской округ (реестровый номер 74:00-3.43); - Центрального района (реестровый номер 74:00-3.46); - Сосновский муниципальный район (реестровый номер 74:00-3.115); - Кременкульское сельское поселение (реестровый номер 74:00-3.141)	Пересечение возникло после исключения пустоты под ЗМР. Возможные пути решения проблемы: 1. Раздел ЗУ; 2. Оформление публичного сервитута, последующее снятие ЗУ с учета; 3. Исключение ЗУ из границ НП (пустота в НП), в этом случае требуется доп. проверка на наличие РО в ЗУ (исключаемого и смежных с ним), а также проверка на наличие пересечений с границами ТЗ, внесенных в ЕГРН. 4. Внесение в ЕГРН после вступления в силу ФЗ-438 (после 01.02.2024). В указанном случае раздел линейных ЗУ будет осуществлен органом регистрации прав без предоставления межевого плана на раздел.
	74:19:1107001:326							
5	-	74:19:0000000:240	Челябинская область, р-н. Сосновский	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	под опоры линии электропередач 220 кВ Шагол-Каштак с отпайкой на подстанцию очистные сооружения	54,7% в Границе	Пересечение с границами МО (Челябинский городской округ (реестровый номер 74:00-3.43), Курчатовский район (реестровый номер 74:00-3.42), Сосновский муниципальный район (реестровый номер 74:00-3.115), Рощинское сельское поселение (реестровый номер 74:00-3.84), Краснопольское сельское	Возможные пути решения проблемы: 1. Раздел ЗУ; 2. Оформление публичного сервитута, последующее снятие ЗУ с учета; 3. Исключение ЗУ из границ НП (пустота в НП), в этом случае требуется доп. проверка на наличие РО в ЗУ (исключаемого и смежных с ним), а также проверка на наличие пересечений с границами ТЗ, внесенных в ЕГРН. 4. Внесение в ЕГРН после вступления в силу ФЗ-438 (после 01.02.2024). В указанном случае раздел линейных ЗУ будет осуществлен органом регистрации

							поселение (реестровый номер 74:00-3.50))	прав без предоставления межевого плана на раздел.
	74:19:0901002:33							
	74:19:0901002:34							
	74:19:0901002:35							
	74:19:0901002:36							
	74:19:0901002:37					В пределах Границы	-	
6	-	74:19:0000000:95	Челябинская область, р-н. Сосновский	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	линия ЛЭП 220 кВ "Шагол-Новометаллургическая", 1,2 цепь	Более 75% в Границе	Пересечение с границами МО: - Челябинский городской округ (реестровый номер 74:00-3.43); - Курчатовский район (реестровый номер 74:00-3.42); - Сосновский муниципальный район (реестровый номер 74:00-3.115); Краснопольское сельское поселение (реестровый номер 74:00-3.50)	Пересечение возникло после исключения пустоты под ЗМР. Возможные пути решения проблемы: 1. Раздел ЗУ; 2. Оформление публичного сервитута, последующее снятие ЗУ с учета; 3. Исключение ЗУ из границ НП (пустота в НП), в этом случае требуется доп. проверка на наличие РО в ЗУ (исключаемого и смежных с ним), а также проверка на наличие пересечений с границами ТЗ, внесенных в ЕГРН. 4. Внесение в ЕГРН после вступления в силу ФЗ-438 (после 01.02.2024). В указанном случае раздел линейных ЗУ будет осуществлен органом регистрации прав без предоставления межевого плана на раздел.
	74:19:0803003:31					За пределами Границы	Расположен в Сосновском муниципальном районе	
	74:19:0901002:17							
	74:19:0901002:18							
	74:19:0901002:19							
	74:19:0901002:20							
	74:19:0901002:21							
	74:19:0901002:22							
	74:19:0901002:23							
	74:19:0901002:24							
	74:19:0901002:13							
	74:19:0901002:14							
	74:19:0901002:15							
	74:19:0901002:16							

7	-	74:19:0000000:530	Челябинская область, Сосновский район	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	под наземные объекты газопровода-отвода к ГРС-1 г. Челябинска	50/50 (примерно)	Пересечение с границами МО: - Челябинский городской округ (реестровый номер 74:00-3.43); - Курчатовский район (реестровый номер 74:00-3.42); - Сосновский муниципальный район (реестровый номер 74:00-3.115); Краснопольское сельское поселение (реестровый номер 74:00-3.50)	Пересечение возникло после исключения пустоты под ЗМР. Возможные пути решения проблемы: 1. Раздел ЗУ; 2. Оформление публичного сервитута, последующее снятие ЗУ с учета; 3. Исключение ЗУ из границ НП (пустота в НП), в этом случае требуется доп. проверка на наличие РО в ЗУ (исключаемого и смежных с ним), а также проверка на наличие пересечений с границами ТЗ, внесенных в ЕГРН. 4. Внесение в ЕГРН после вступления в силу ФЗ-438 (после 01.02.2024). В указанном случае раздел линейных ЗУ будет осуществлен органом регистрации прав без предоставления межевого плана на раздел.
	74:19:0901002:67							
	74:19:0901002:75							
	74:19:0901002:76							
	74:19:0901002:77							
	74:19:0901002:78							
	74:19:0901002:79							
	74:19:0901002:68							
	74:19:0901002:69							
	74:19:0901002:70							
	74:19:0901002:71							
	74:19:0901002:72							
	74:19:0901002:73							
74:19:0901002:74								
8	-	74:36:0000000:304	Челябинская область, г. Челябинск, Советский	Земли населенных пунктов	"Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода ""Туймазы - Омск-Новосибирск-1""	Более 75% в Границе	Пересечение с границами МО: - Челябинский городской округ (реестровый номер 74:00-3.43); Советский район (реестровый номер 74:00-3.204); - Копейский городской округ (реестровый номер 74:00-3.185)	Пересечение возникло после исключения пустоты под ЗМР. Возможные пути решения проблемы: 1. Раздел ЗУ; 2. Оформление публичного сервитута, последующее снятие ЗУ с учета; 3. Исключение ЗУ из границ НП (пустота в НП), в этом случае требуется доп. проверка на наличие РО в ЗУ (исключаемого и смежных с ним), а также проверка на наличие пересечений с границами ТЗ, внесенных в ЕГРН; 4. Внесение в ЕГРН после вступления в силу ФЗ-438 (после 01.02.2024). В указанном случае раздел линейных ЗУ будет; осуществлен органом регистрации прав без предоставления межевого плана на раздел. 5. Проводится анализ на предмет наличия РО в границах МО.
	74:36:0416015:116							

Приложение 3. «Центрально - городской каркас»



## Приложение 4. Морфология застройки

