



Открытое акционерное общество «Российский институт  
градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»

---



Экз. № \_\_\_\_\_

**Заказчик:** Управление по архитектурно-  
градостроительному проектированию  
города Челябинска

**Дополнительное соглашение №2**  
от 27.08.2021  
к муниципальному контракту  
№23 от 21.08.2017

ЭТАП II. РАЗРАБОТКА ПОЛОЖЕНИЙ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА И  
МАТЕРИАЛОВ ПО ЕГО ОБОСНОВАНИЮ

АЛЬБОМ 2. ТОМ 1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**КНИГА 2. РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНО – ЭКОНОМИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА**

Москва 2021 год

Открытое акционерное общество «Российский институт  
градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»

---



**Заказчик:** Управление по архитектурно-  
градостроительному проектированию  
города Челябинска

**Дополнительное соглашение №2**  
от 27.08.2021  
к муниципальному контракту  
№23 от 21.08.2017

ЭТАП II. РАЗРАБОТКА ПОЛОЖЕНИЙ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА И  
МАТЕРИАЛОВ ПО ЕГО ОБОСНОВАНИЮ

АЛЬБОМ 2. ТОМ 1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**КНИГА 2. РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНО – ЭКОНОМИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА**

Заместитель  
генерального директора \_\_\_\_\_ С.И. Бычков

Главный инженер  
проекта \_\_\_\_\_ Ю.В. Барковская

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:

**ОАО «Гипрогор»**

Бычков С.И.	Заместитель генерального директора
Барковская Ю.В.	Главный архитектор мастерской, главный инженер проекта
Мамедов А.Т.	Главный архитектор проекта
Холодова Н.М.	Главный экономист проекта
Власюк А.С.	Главный инженер по транспорту
Красильников Г.Л	Архитектор (консультант)
Татарников В.С.	Инженер проекта
Катканова Е. В.	Архитектор
Андреев К.О.	Архитектор
Пудова Е.Е.	Архитектор
Глушков О.В.	Инженер по ГИС
Сметанин А.А.	Инженер по ГИС
Арабкин В.В.	Демограф, экономист проекта
Удовенко Н.И.	Главный экономист мастерской
Коссова И.И.	Экономист проекта
Верховская М.А.	Главный специалист по историко-культурному наследию наследию
Ивашкина Е.И.	Главный специалист по инженерной подготовке
Смирнов Д.С.	Инженер землеустроитель
Раджабов Р.Б.	Инженер по ГИС
Соколова О.Г.	Главный специалист по инженерной геологии
Шишов К.В.	Главный специалист по инженерному оборудованию территории
Кулешова Г.И.	Эксперт по научно-образовательному комплексу

Состав материалов по проекту  
«Разработка Генерального плана города Челябинска»

**1 этап. Сбор исходных данных и анализ полученной информации**

**Текстовые материалы**

Сбор исходных данных и анализ полученной информации

Альбом 1 Сбор исходных данных и анализ полученной информации

**Графические материалы**

Лист ГП 1 Схема современного использования и состояния территории (схема землепользования) (М 1:25 000)

Альбом 1.1 Графические материалы (М 1:10 000)

**2 этап. Разработка положений о территориальном планировании Генерального плана города Челябинска и Материалов по его обоснованию**

**Концепция пространственного развития г. Челябинска**

**Текстовые материалы**

Том 1 Концепция пространственного развития города Челябинска

**Графические материалы**

Лист КГП 1 Концепция пространственного развития города Челябинска. (Основной вариант). М 1:35 000

Лист КГП 2 Концепция транспортного обслуживания. М 1:35 000

Лист КГП 3 Карта современного использования и планировочной организации территории (опорный план). М 1:35 000

Лист КГП 4 Карта зон с особыми условиями использования территории. М 1:35 000

**Положения о территориальном планировании. Альбом 3.**

**Текстовые материалы**

Альбом 3. Том 1 Положение о территориальном планировании

**Графические материалы**

Лист ГП 3.1 Карта функциональных зон городского округа. М 1:25 000.

Лист ГП 3.2 Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа с внутригородским делением. М 1:25 000.

Лист ГП 3.3 Карта планируемого размещения объектов местного значения относящихся к области транспортной инфраструктуры. М 1:25 000.

Лист ГП 3.4 Карта планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к областям образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и массового спорта. М 1:25 000.

Лист ГП 3.5 Карта планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к области обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов. М 1:25 000

**Положения о территориальном планировании. Альбом 4.**

**Текстовые материалы «секретно»**

Альбом 4. Том 1. Положение о территориальном планировании. Электроснабжение, связь, газоснабжение, теплоснабжение, водоотведение

**Графические материалы «секретно»**

Лист ГП 4.1 Карта планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к области электроснабжения, связи, газоснабжения, теплоснабжения, водоотведения. М 1:25 000

**Положения о территориальном планировании. Альбом 5.**

**Текстовые материалы «сов. секретно»**

Альбом 5. Том 1. Положение о территориальном планировании. Водоснабжение

**Графические материалы «сов. секретно»**

Лист ГП 5.1 Карта планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к области водоснабжения. М 1:25 000

**Материалы по обоснованию. Альбом 2.**

**Текстовые материалы**

Альбом 2.Том 0 Исходно-разрешительная документация

Альбом 2.Том 1 Материалы по обоснованию проекта:

Книга 1 Современное состояние социально – экономического комплекса

Книга 2 Развитие социально – экономического комплекса

Книга 3 Современное состояние и развитие транспортной инфраструктуры

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

Книга 5 Мероприятия по выявлению, охране и использованию объектов культурного наследия на территории городского округа

**Графические материалы**

Лист ГП 2.1 Положение городского округа Челябинск в системе расселения Челябинской области. М 1:500 000

Лист ГП 2.2.1 Карта функциональных зон городского округа. Проектный план (основной чертеж) М 1:25 000

Лист ГП 2.2.2 Карта функциональных зон городского округа. Детализированная (с предложениями, выходящими за расчетный срок) М 1:25 000

Лист ГП 2.3 Карта современного использования территории городского округа (Опорный план). М 1:25 000

Лист ГП 2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории. М 1:25 000.
Лист ГП 2.5	Карта развития транспортной инфраструктуры. М 1:25 000
Лист ГП 2.6	Карта инженерной защиты территории от опасных природных процессов. М 1:25 000
Лист ГП 2.7	Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанных с охраной объектов культурного наследия

### **Материалы по обоснованию. Альбом 2.1 «секретно»**

#### **Текстовые материалы**

Книга 6 «секретно»	Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий
Книга 7 «секретно»	Современное состояние и развитие инженерной инфраструктуры в области электроснабжения, связи, газоснабжения, теплоснабжения, водоотведения

#### **Графические материалы**

Лист ГП 2.9	Карта современного состояния и развития инженерной инфраструктуры в области электроснабжения и связи. М 1:25 000
Лист ГП 2.10	Карта современного состояния и развития инженерной инфраструктуры в области газоснабжения. М 1:25 000
Лист ГП 2.11	Карта современного состояния и развития инженерной инфраструктуры в области теплоснабжения. М 1:25 000
Лист ГП 2.12	Карта современного состояния и развития инженерной инфраструктуры в области водоотведения. М 1:25 000
Лист ГП 2.13	Карта современного состояния и развития инженерной инфраструктуры в области дождевой канализации. М 1:25 000
Лист ГП 2.14	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:25 000

### **Материалы по обоснованию. Альбом 2.2 «сов. секретно»**

#### **Текстовые материалы**

Книга 8	Современное состояние и развитие инженерной инфраструктуры в области водоснабжения.
---------	-------------------------------------------------------------------------------------

#### **Графические материалы**

Лист ГП 2.8	Карта современного состояния и развития инженерной инфраструктуры в области водоснабжения. М 1:25 000
-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	15
ОБЩАЯ ЧАСТЬ.....	17
РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА.....	47
1. Стратегические цели и задачи развития городского округа.....	47
1.1. Предпосылки развития.....	47
1.1.1. Потенциал месторасположения.....	47
1.1.2. Демографический потенциал.....	48
1.1.3. Потенциал развития экономики.....	50
1.1.4. Развитие транспортно-логистической составляющей.....	51
1.1.5. Потенциал развития Челябинска как научно-инновационного центра	51
1.1.6. Туристско-рекреационный и культурный потенциал.....	61
2. Определение стратегических направлений развития городского округа. Целевые показатели развития городского округа .....	64
2.1. Демографический прогноз численности населения .....	64
2.1.1. Сценарии демографического прогноза .....	64
2.1.2. Прогноз численности населения Челябинска в различных сценариях.	66
2.1.3. Сравнительный анализ демографических прогнозов Генерального плана Челябинска и Стратегии социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года .....	71
2.1.4. Предложения по качественному составу миграции в городе Челябинске на расчетный срок Генерального плана .....	72
2.2. Прогноз численности трудовых ресурсов Челябинска .....	74
2.2.1. Возрастная структура населения Челябинска в базовом прогнозе .....	74
2.2.2. Прогноз баланса трудовых ресурсов г. Челябинска .....	75
2.3. Прогноз развития экономики города.....	76
2.3.1. Прогнозная специализация экономики Челябинска .....	76
2.3.2. Прогноз рабочей силы.....	80
2.4. Влияние на градостроительное развитие Челябинска научно-образовательного и научно-технического комплексов города.....	81
2.4.1. Челябинск в ряду территорий Российской Федерации, обеспечивающих условия для рывка в научно-инновационной сфере.....	81
2.4.2. Предпосылки реализации модернизационных процессов в Челябинске на основе развития ресурсов научно-образовательного и научно-инновационного комплексов .....	93
2.4.3. Создание межуниверситетского кампуса в рамках реализации Национального проекта «Наука и университеты» .....	106
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 .....	109
2.5.1. Жилищный фонд и жилищное строительство .....	109
2.5.2. Социальное и культурно-бытовое обслуживание. Разработка предложений по размещению объектов местного значения, в соответствии с перечнем и объемом, требуемым действующим законодательством.....	133
2.5.3 Туризм и рекреация. Развитие туристско-рекреационного комплекса	148
3. Архитектурно-планировочная организация .....	156
3.1. Краткая историческая справка.....	156
3.2. Перспективная планировочная организация.....	168
3.2.1 Морфология территории сложившейся застройки .....	168
3.2.2. Оценка градостроительного потенциала территории.....	175
3.2.3. Приоритетные направления развития территории .....	178
3.2.4. Основные принципы территориального развития проекта Генерального плана .....	184
3.3. Функциональное зонирование .....	199
3.3.1. Функциональное зонирование действующего Генерального плана ...	200
3.3.2. Предложения по актуализации существующего функционального зонирования города Челябинск .....	212
3.3.3. Планируемые функциональные зоны.....	216
3.3.4. Функционально-планировочный баланс городских территорий .....	221
3.4. Предложения по изменению границ городского округа и населенных пунктов.....	223
3.4.1. Анализ современного состояния .....	223
3.4.2. Предложение по изменению границ г. Челябинск .....	226
3.5. Приоритетные национальные проекты на период до 2024 года как инструмент реализации проектов градостроительного развития Челябинска .....	229
3.6. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие территории .....	232
3.6.1. Оценка возможного влияния планировочных решений на комплексное развитие территорий .....	232
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).....	246
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 .....	248
3.7.1. Основные тенденции и проблемы пространственного развития Российской Федерации в Стратегии пространственного развития РФ (СПР РФ), учитываемые в Генеральном плане Челябинска .....	248



3.7.2. Основные направления пространственного развития Российской Федерации, которые повлияли на проектные решения Генерального плана Челябинска .....	249
3.7.3. Влияние Стратегии социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года на проектные решения Генерального плана Челябинского городского округа .....	251
Приложения .....	253
Приложение 1. Перечень земельных участков, которые включаются в границы города Челябинска, или исключаются из его границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования .....	254
Приложение 2. Земельные участки, имеющие пересечения с границей населенного пункта город Челябинск, которые предлагаются к размежеванию ...	304
Приложение 3. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий.....	309
Приложение 4. «Центрально - городской каркас» .....	357
Приложение 5. Морфология застройки .....	358

## **Глоссарий**

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

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

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

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

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

**Городское хозяйство** - комплекс служб, предприятий, инженерных сооружений и сетей, призванных удовлетворять повседневные коммунальные, бытовые и социально-культурные нужды жителей городов и посёлков городского типа. К нему относятся жилищное хозяйство, коммунальное хозяйство, предприятия и организации бытового обслуживания населения, городского транспорта, связи, торговли и общественного питания, а также соответствующие службы, сооружения, учреждения просвещения, здравоохранения, культуры, социального обеспечения и т. д.

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

**Иновация** - внедрение принципиально новых технических, технологических и управленческих решений в производство и экономику. Иновационные 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, различения и трактовки каких-либо явлений, порождающие присущие только для данного способа соображения и выводы. Концепция определяет стратегию действий.

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

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

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

**Опорный каркас территории** – сочетания фокусов экономической, политической и культурной жизни территорий различного размера и ранга, и

соединяющих их магистралей

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

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

**Потенциал развития** - наличие природных, финансово-материальных и инфраструктурных ресурсов и качество имеющегося человеческого 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, консалтингово - аналитическое обслуживание и другие виды логистического сервиса.

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

**Технополис** - одна из форм свободных экономических зон, создаваемых для активизации, ускорения инновационных процессов, способствования быстрому и

эффектному 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**

Разработка Генерального плана города Челябинска выполняется по заказу Комитета градостроительства и архитектуры города Челябинска, на основании Постановления Администрации города Челябинска от 18.04.2017 № 146-п и в соответствии с Муниципальным контрактом № 23 ИКЗ № 173745304105474530100100090017111244 от 21 августа 2017 г., в соответствии с Дополнительным соглашением № 1 к Муниципальному контракту и Дополнительному соглашению №2 между Комитетом градостроительства и архитектуры города Челябинска (Управление по архитектурно-градостроительному проектированию г. Челябинска ) – с одной стороны и ОАО «Гипрогор» (г. Москва) - с другой.

Согласно Дополнительному соглашению №2 от 27.08.2021 ОАО «Гипрогор» проведен комплекс работ по предложениям и замечаниям органов законодательной и исполнительной власти г. Челябинска, департаментов, управлений и комитетов, собственников земельных участков (юридических и физических лиц) и т.д. В работе приняты во внимание стратегические и программные документы, принятые за период 2017-2020 гг.

Развитие города Челябинска и прилегающих территорий предполагает:

- учет агломерационных подходов;
- реализацию инфраструктурных проектов агломерационного значения, территорий опережающего развития;
- упорядочивание существующей и планируемой застройки;
- развитие рекреационного и экологического каркаса;
- развитие транспортной и инженерной инфраструктур.

Генеральный план - это модель пространственной организации города на определенном этапе его развития в конкретных социально-экономических условиях, в которой неразрывно сплетены вопросы строительства и архитектуры, экономики и социальной сферы, экологии и культуры.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения города назначение территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Генеральный план учитывает принципиальные решения Схемы территориального планирования Челябинской области, основные проектные предложения действующего генерального плана, а также стратегические документы, касающиеся развития городского округа Челябинск, принятые на федеральном, региональном и муниципальном уровнях.

Основным стратегическим замыслом Генерального плана является снятие инфраструктурных ограничений, эффективное использование потенциала города,

развитие города в качестве промышленного, научного, культурного, экономического центра.

Специфика работы над генеральным планом заключается в том, что невозможно предвидеть и сформулировать ее потенциальный результат, который выявляется только в процессе работы и не может быть заявлен заранее в техническом (градостроительном) задании.

В силу указанной специфики при разработке генерального плана на каждом этапе неизбежно должны проводиться аналитические исследования, сопоставления, моделирование перспективных решений с соответствующими обоснованиями и оценкой возможного влияния планируемых к размещению объектов и мероприятий на комплексное развитие территории.

**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 второго этапа работ выполнен комплексный анализ современного состояния города на основе исходных данных и разработана следующая документация:

1. Концепция пространственного развития города Челябинска;
2. Материалы по обоснованию проекта Генерального плана и Положения о территориальном планировании.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №19ФЗ (ред. от 03.08.2018 с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018) и утверждённого Технического задания, Генеральный план города Челябинска включает текстовые и графические материалы по обоснованию, а также положение о территориальном планировании.

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, которая была рассмотрена и одобрена (Протокол от 28.05.2018). Концепция стала основой для выработки конкретных предложений по территориальному планированию.

**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 задача 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, развитие природно-экологического каркаса.

## **ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

### **Нормативно-правовая база подготовки генерального плана**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации, принят решением Государственной Думы от 24.12.2004 № 190;
2. Земельный кодекс Российской Федерации, принят решением Государственной Думы от 25.10.2001 № 136;
3. Лесной кодекс Российской Федерации, принят решением Государственной Думы от 04.12.2006 № 200;
4. Водный кодекс Российской Федерации, принят решением Государственной Думы от 03.06.2006 № 74;
5. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
9. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
10. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме»;
12. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

13. 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 7 декабря 2016 г. № 793»

14. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.02.2012 № 69 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;

15. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

16. Приказ Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 05.11.2014 № 496 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Челябинской области»;

17. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СНиП 2.07.01-89\*), утвержденный Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28.12.2010 № 820;

18. СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод», утвержденный Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации Г. Г. Онищенко от 22.06.2000;

19. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74;

20. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10;

21. СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения», утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.07.2001 № 19;

22. СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.11.2014 № 705/пр;

23. СП 1-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований», принятый

приказом МЧС России от 29.10.2001 № 471 ДСП и введен в действие с 01.01.2002;

24. СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы», введенный 01.07.2013, утвержденный постановлением Госстроя СССР от 30 марта 1985 г. № 30;

25. Закон Челябинской области от 15.12.2011 № 256-ЗСО «О видах объектов регионального значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Челябинской области, и видах объектов местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа»;

26. Постановление Правительства Челябинской области от 24.11.2008 № 389-п «Об утверждении схемы территориального планирования Челябинской области»;

27. Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области (приказ Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 29.10.2020 г. № 496);

28. Постановление Правительства Челябинской области от 20.04.2016 № 172-п «Об утверждении схемы территориального планирования части Челябинской области, применительно к главному планировочному узлу г. Челябинска (территория Челябинской агломерации)»;

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

30. Устав города Челябинска, утвержденный решением Челябинской городской Думы от 26.05.2015 № 9/2;

31. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденные решением Челябинской городской Думы от 17.02.2015 № 6/8 (в ред. решений Челябинской городской Думы от 30.06.2020 N 10/13);

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

33. Инвестиционная программа «Строительство, реконструкция и модернизация объектов систем водоснабжения и водоотведения муниципального унитарного предприятия «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» города Челябинска на 2016-2025 годы», утвержденная решением Челябинской городской Думы от 29.09.2015 № 13/39;

34. 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);

35. Муниципальная программа «Снос аварийного жилищного фонда в 2017-2019 годах в городе Челябинске», утвержденная распоряжением Администрации города Челябинска от 12.01.2017 № 208 (с изменениями на 19.02.2018 г.);

36. Муниципальная программа «Снос жилищного и нежилого фонда в городе Челябинске», утвержденная Распоряжением Администрации города Челябинска от 13.03.2019 № 2781;

37. Распоряжение Администрации города Челябинска от 31.12.2014 № 9338 «Об утверждении Плана мероприятий по реализации в Челябинском городском округе в 2014 - 2016 годах Стратегии государственной национальной политики Российской Федерации на период до 2025 года»;

38. Материалы по обоснованию корректировки Генерального плана города Челябинска;

39. Проект победителя всероссийского конкурса на «Архитектурно-градостроительную концепцию развития исторического центра города Челябинска в границах улиц: Тимирязева, Сони Кривой, Энгельса, Братьев Кашириных, Российская».

## **Цели и задачи разработки**

### **Цели разработки генерального плана г. Челябинска**

Обеспечение комплексного и устойчивого развития города Челябинска, направленного на создание благоприятных условий жизнедеятельности человека, оптимизации функционального использования городских территорий, развития и реорганизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, рациональное природопользование, сохранение и улучшение природной среды, охрану и использование объектов историко-культурного и архитектурного наследия, создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

#### **Задачи:**

- разработать проектные решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры города Челябинска;
- разработать основные направления градостроительного развития территории городского округа с внутригородским делением с учетом особенностей социально-экономического развития и природных условий;
- уточнить зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий в этих зонах;
- определить параметры развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур;
- определить меры и требования по улучшению экологической обстановки, развитию экологического каркаса;
- определить меры по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне;
- определить планировочные мероприятия по сохранению территорий объектов историко-культурного и природного наследия;
- при наличии на территориях городского округа с внутригородским делением объектов культурного наследия в процессе подготовки Генерального плана учесть ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и статьей 27 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- определить зоны размещения объектов местного значения в целях реализации полномочий города Челябинска;
- определить зоны размещения объектов федерального и регионального значения в соответствии со Схемой территориального планирования Челябинской области;

– обосновать изменения границ городского округа с внутригородским делением в соответствии со сводом правил СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы» (п.7.15, п.7.16) установлены минимальные допустимые расстояния от объектов магистральных трубопроводов до городов и населенных пунктов;

– провести анализ земель городского округа с внутригородским делением с учетом кадастровой карты и представить отчет об установлении дополнительных функциональных зон для размещения либо расширения существующих территорий под многоквартирное и индивидуальное жилищное строительство в границах городского округа;

– определить первоочередные градостроительные мероприятия по реализации проекта Генерального плана города Челябинска.

### **Информационная база**

Работа выполнена с учетом материалов государственной статистики, на основе исходных данных, предоставленных комитетом градостроительства и архитектуры, комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска и другими службами, и ведомствами городского округа, по сведениям центральных исполнительных органов государственной власти Челябинской области и органов местного самоуправления.

При разработке настоящего генерального плана приняты во внимание следующие документы стратегического планирования:

1. Схема территориального планирования Челябинской области (утверждена постановлением Правительства Челябинской области от 24.11. 2008 г. № 389-П)

2. Схема территориального планирования Челябинской области применительно к главному планировочному узлу г. Челябинска (территория Челябинской агломерации) (утверждена постановлением Правительства Челябинской области от 20.04. 2016 г. № 173-П);

3. Стратегия социально-экономического развития Челябинской области до 2020 года (утверждена постановлением Законодательного Собрания Челябинской области от 26.03.2014 № 1949);

4. Стратегия развития города Челябинска до 2020 года (решение Челябинской городской Думы от 26.11.2009 № 8/1).

Ряд других Программ, реализуемых на территории Челябинской области и города Челябинска, а также ранее разработанные на территорию города Челябинска документы территориального планирования (материалы действующего генерального плана города Челябинска, утверждённая документация по планировке территории и др.).

Отчёт о сборе исходных данных и анализе полученной информации выполнен на первом этапе разработки настоящего генерального плана и представлен в

Альбоме 1, а также в Альбоме 2. Том 0 (ред. от 29.10.2018).

Материалы генплана могут быть использованы при разработке проектов планировки и застройки на территории города Челябинска, комплексных программ социально-экономического развития, отраслевых схем развития систем инженерно-транспортного оборудования территорий, а также при выборе площадок под строительство производственных и социальных объектов муниципального и регионального значения.

### **Муниципальная правовая база в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений**

Подраздел разработан в соответствии с требованиями технического задания на разработку проекта Генерального плана города Челябинска (Этап II, Альбом 2, часть 1.2, пункт «Г») муниципального контракта № 23 ИКЗ № 173745304105474530100100090017111244 от 21 августа 2017 г.

Согласно техническому заданию в анализе использования территорий городского округа должна содержаться информация о муниципальной правовой базе в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений.

Устав города Челябинска<sup>1</sup> (далее – Устав) является основным муниципальным нормативным правовым актом города Челябинска, имеет высшую юридическую силу по отношению к другим муниципальным правовым актам города Челябинска.

Согласно Уставу (в редакции решений Челябинской городской Думы от 26.04.2016 №20/1; от 27.06.2017 №31/2; от 29.05.2018 № 40/5) город Челябинск имеет два равнозначных официальных наименования: «Челябинский городской округ с внутригородским делением» и «город Челябинск» (сокращенное наименование).

По вопросам местного значения города Челябинска и по вопросам осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления города Челябинска федеральными законами и законами Челябинской области, население города Челябинска непосредственно, органы местного самоуправления города Челябинска и должностные лица местного самоуправления города Челябинска принимают (издают) муниципальные правовые акты города Челябинска<sup>2</sup>.

В систему муниципальных правовых актов города Челябинска входят:

- 1) Устав города Челябинска, правовые акты, принятые на местном референдуме;
- 2) правовые акты Челябинской городской Думы;
- 3) правовые акты Главы города Челябинска;
- 4) правовые акты Администрации города Челябинска;
- 5) правовые акты иных органов местного самоуправления города Челябинска

<sup>1</sup> Устав города Челябинска принят решением Челябинской городской Думы от 26.05.2015 № 9/2.

<sup>2</sup> Часть 1 статьи 42 Устава города Челябинска.

и должностных лиц местного самоуправления города Челябинска.

Устав содержит перечень вопросов местного значения города Челябинска. Вопросы местного значения – вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»<sup>3</sup> осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

Пункт 29 части 1 статьи 8 Устава содержит перечень правовой базы в сфере градостроительной деятельности, утверждаемой на муниципальном уровне в городе Челябинске. Значительная доля части 1 статьи 8 Устава включает в себя вопросы, пересекающиеся с содержанием генерального плана городского округа согласно статье 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации<sup>4</sup>. Таким образом, данные вопросы можно отнести к сфере градостроительной деятельности.

Основной вопрос местного значения в сфере земельно-имущественных отношений содержится в пункте 3 части 1 статьи 8 Устава (к имуществу согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации относится и недвижимое имущество<sup>5</sup>). Косвенно к муниципальной правовой базе сферы земельно-имущественных отношений относятся правила благоустройства территории города Челябинска, влияющие, прежде всего, на внешний вид и стоимость земельных участков с размещенными на них объектами капитального строительства.

Уставом к вопросам местного значения города Челябинска в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений полностью или частично, прямо или косвенно отнесены<sup>6</sup>:

- владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Челябинска;
- организация в границах города Челябинска электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации;
- дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах города Челябинска и обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах города Челябинска, а также

<sup>3</sup> В редакции от 03.08.2018.

<sup>4</sup> Принят решением Государственной Думы от 24.12.2004 № 190.

<sup>5</sup> Часть 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации: к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

<sup>6</sup> Пункты 3-6, 10, 15-24, 26-29, 32, 34, 41-42 части 1 статьи 8 Устава города Челябинска.



осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

– обеспечение проживающих в городе Челябинске и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления города Челябинска в соответствии с жилищным законодательством;

– участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах города Челябинска;

– организация мероприятий по охране окружающей среды в границах города Челябинска;

– организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях (за исключением полномочий по финансовому обеспечению реализации основных общеобразовательных программ в соответствии с федеральными государственными образовательными стандартами), организация предоставления дополнительного образования детей в муниципальных образовательных организациях (за исключением дополнительного образования детей, финансовое обеспечение которого осуществляется органами государственной власти Челябинской области), создание условий для осуществления присмотра и ухода за детьми, содержания детей в муниципальных образовательных организациях, а также осуществление в пределах своих полномочий мероприятий по обеспечению организации отдыха детей в каникулярное время, включая мероприятия по обеспечению безопасности их жизни и здоровья<sup>7</sup>;

– создание условий для оказания медицинской помощи населению на территории города Челябинска в соответствии с территориальной программой государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи;

– создание условий для обеспечения жителей города Челябинска услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;

– организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек города Челябинска;

– создание условий для организации досуга и обеспечения населения города Челябинска услугами организаций культуры;

– сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности города Челябинска, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и

---

<sup>7</sup> В редакции решения Челябинской городской Думы от 27.06.2017 № 31/2.

культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории города Челябинска;

– обеспечение условий для развития на территории города Челябинска физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий города Челябинска<sup>9</sup>;

– создание условий для массового отдыха жителей города Челябинска и организация обустройства мест массового отдыха населения;

– организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;

– участие в организации деятельности по накоплению (в том числе раздельному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов<sup>8</sup>;

– утверждение правил благоустройства территории города Челябинска, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории города Челябинска в соответствии с указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах города Челябинска<sup>10</sup>;

– утверждение генеральных планов города Челябинска, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов города Челябинска документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Челябинска, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования города Челябинска, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории города Челябинска, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах города Челябинска для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах города Челябинска, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

– организация и осуществление мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории города Челябинска от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, включая поддержку в состоянии постоянной готовности к использованию систем оповещения населения города Челябинска об опасности, объектов гражданской обороны, создание и содержание в целях гражданской обороны запасов

<sup>8</sup> В редакции решения Челябинской городской Думы от 29.05.2018 № 40/5.

материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств;

- создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории города Челябинска, а также осуществление муниципального контроля в области использования и охраны особо охраняемых природных территорий местного значения;

- осуществление муниципального лесного контроля;

- обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд города Челябинска, проведение открытого аукциона на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с федеральным законом.

Часть 2 статьи 8 Устава предусматривает, что законами Челябинской области могут устанавливаться дополнительные вопросы местного значения города Челябинска с передачей необходимых для их осуществления материальных ресурсов и финансовых средств.

Статья 9 Устава содержит вопросы местного значения внутригородских районов в составе Челябинского городского округа, большая часть которых дублирует вопросы местного значения города Челябинска статьи 8 Устава. Одним из дополнительных вопросов местного значения внутригородских районов в составе Челябинского городского округа в сфере земельно-имущественных отношений является осуществление муниципального земельного контроля в границах внутригородских районов<sup>9</sup>.

### **Муниципальная правовая база в сфере градостроительной деятельности**

Градостроительная деятельность<sup>10</sup> - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий.

Законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного кодекса Российской Федерации, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации<sup>11</sup>.

Федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, муниципальные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить Градостроительному кодексу Российской Федерации.

<sup>9</sup> Пункт 2 части 2 статьи 9 Устава города Челябинска.

<sup>10</sup> Пункт 1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018).

<sup>11</sup> Сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации: <http://www.minstroyrf.ru/trades/gradostroitel'naya-devyatelnost-i-arhitektura/12/>.

Федерации.

### **Территориальное планирование**

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Территориальное планирование регулируется нормами главы 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Градостроительный кодекс Российской Федерации подразделяет документы территориального планирования на:

- 1) документы территориального планирования Российской Федерации;
- 2) документы территориального планирования субъектов Российской Федерации;
- 3) документы территориального планирования муниципальных образований.

К документам территориального планирования муниципальных образований относятся генеральные планы поселений и генеральные планы городских округов. Генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет. На территорию города Челябинска разработан Генеральный план, утвержденный решением Челябинской городской Думы от 26.03.2002 № 15/1. Расчетный срок Генерального плана города Челябинска – 2020 г.

Несмотря на то, что расчетный срок утвержденного Генерального плана города Челябинска еще не наступил, изменения в действующем законодательстве за прошедшее время и в текущей ситуации по вопросам местного значения требуют разработки и утверждения нового Генерального плана города Челябинска.

### **Градостроительное зонирование**

К документам градостроительного зонирования относятся правила землепользования и застройки территорий поселений, городских округов, а также частей территорий поселений, городских округов. Градостроительное зонирование регулируется нормами главы 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На территорию города Челябинска разработаны Правила землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденные решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13.

Правила землепользования и застройки относятся к документам, которые периодически меняются в связи с изменениями действующего законодательства и в соответствии с текущими потребностями города при решении вопросов местного значения. Разработка и последующее утверждение нового Генерального плана, неучтенные изменения действующего законодательства в краткосрочной перспективе потребуют значительных преобразований или разработки и утверждения новых Правил землепользования и застройки города Челябинска.

### **Планировка территории**

Планировка территории регулируется нормами главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Анализ утвержденных проектов планировки территории и проектов межевания территории в границах города Челябинск приводится в отдельном разделе.

При разработке Генерального плана города Челябинска учитываются утвержденные проекты планировки и проекты межевания территории, не противоречащие п. 12.6 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) и Российскому законодательству в целом.

### **Архитектурно-строительное проектирование, строительство, капитальный ремонт, реконструкция, снос объектов капитального строительства**

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, капитальный ремонт, реконструкция, снос объектов капитального строительства регулируется нормами главы 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При разработке Генерального плана города Челябинска при необходимости рассматривается проектная документация на объекты местного значения.

### **Эксплуатация зданий, сооружений**

Эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением). Эксплуатация построенного, реконструированного здания, сооружения допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а также акта, разрешающего эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных федеральными законами. В случае, если для строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, эксплуатация таких объектов допускается после окончания их строительства, реконструкции. Эксплуатация зданий,

сооружений регулируется нормами главы 6.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Эксплуатация зданий, сооружений не рассматривается при разработке Генерального плана города Челябинска.

### **Нормативы градостроительного проектирования**

Нормативы градостроительного проектирования – совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Нормативы градостроительного проектирования подразделяются на:

- 1) региональные нормативы градостроительного проектирования;
- 2) местные нормативы градостроительного проектирования, которые включают в себя:
  - а) нормативы градостроительного проектирования муниципального района;
  - б) нормативы градостроительного проектирования поселения;
  - в) нормативы градостроительного проектирования городского округа.

На территорию города Челябинска разработаны Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденные решением Челябинской городской Думы 17.02.2015 № 6/8. При разработке Генерального плана города Челябинска также учитываются требования Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 05.11.2014 № 496.

### **Выводы:**

При разработке Генерального плана города Челябинска учитывается муниципальная правовая база в сфере градостроительной деятельности, включающая в себя:

1. Генеральный план, утвержденный решением Челябинской городской Думы от 26.03.2002 № 15/1;
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденные решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13;
3. Утвержденные проекты планировки и проекты межевания территории в границах города Челябинска;
4. Проектная документация на объекты местного значения;
5. Нормативы градостроительного проектирования муниципального

образования «Челябинский городской округ», утвержденные решением Челябинской городской Думы 17.02.2015 № 6/8.

Кроме этого, учитываются требования Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 05.11.2014 № 496.

### **Муниципальная правовая база в сфере земельно-имущественных отношений**

Термин «земельно-имущественные отношения» является сложносочиненным и его прямое определение отсутствует в современном законодательстве.

Земельные отношения представляют собой использование и охрану земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, регулируемые земельным законодательством<sup>12</sup>.

Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования<sup>13</sup>.

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами<sup>14</sup>.

Земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации<sup>15</sup>.

К полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель<sup>16</sup>.

Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области земельных отношений, установленные Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в

<sup>12</sup> Часть 1 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации.

<sup>13</sup> Часть 1 статьи 5 Земельного кодекса Российской Федерации.

<sup>14</sup> Часть 3 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации.

<sup>15</sup> Часть 1 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации.

<sup>16</sup> Часть 1 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации.

действие Земельного кодекса Российской Федерации»<sup>17</sup>, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном частью 1.2<sup>18</sup> статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Законами субъекта Российской Федерации в случаях, установленных федеральными законами, может осуществляться перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации. Перераспределение полномочий допускается на срок не менее срока полномочий законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта Российской Федерации. Такие законы субъекта Российской Федерации вступают в силу с начала очередного финансового года<sup>19</sup>.

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска является отраслевым (функциональным) органом Администрации города Челябинска, осуществляющим функции по разработке и реализации муниципальной политики в сферах управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «город Челябинск», в том числе земельными и лесными участками, находящимися в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю) и собственности муниципального образования «город Челябинск», земельных и кадастровых отношений, а также органом, оказывающим муниципальные услуги в установленных сферах деятельности<sup>20</sup>.

Земельно-имущественные отношения на территории города Челябинска регулируют следующие нормативно-правовые акты<sup>21</sup>:

1. Решение Челябинской городской Думы от 26.05.2009 № 3/16 «Об утверждении перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

2. Постановление Администрации города Челябинска от 21.09.2012 № 207-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление информации об объектах недвижимого имущества, находящихся в государственной и муниципальной собственности и предназначенных для сдачи в аренду»;

3. Решение Челябинской городской Думы от 05.09.2013 № 45/1 «Об

---

<sup>17</sup> Часть 4 статьи 2 введена Федеральным законом от 29.12.2014 № 485-ФЗ.

<sup>18</sup> Часть 1.2 статьи 17 введена Федеральным законом от 27.05.2014 № 136-ФЗ.

<sup>19</sup> Часть 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в редакции Федерального закона от 28.12.2016 № 494-ФЗ.

<sup>20</sup> Положение о Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (Приложение к постановлению Администрации города от 05.05.2014 № 50-п).

<sup>21</sup> Сайт Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска: <https://kuizo.ru/normativno-pravovye-akty/>.



утверждении Порядка демонтажа незаконно размещенных нестационарных объектов на территории города Челябинска»;

4. Решение Челябинской городской Думы от 25.06.2013 № 43/25 «Об утверждении Порядка оформления документов для предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов на территории города Челябинска»;

5. Постановление Администрации города Челябинска от 14.08.2013 № 201-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование»;

6. Решение Челябинской городской Думы от 19.11.2013 № 46/2 «Об утверждении Порядка создания и использования, в том числе на платной основе, парковок (парковочных мест), расположенных на автомобильных дорогах общего пользования местного значения города Челябинска»;

7. Постановление Администрации города Челябинска от 29.05.2015 № 104-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду».

Принятые на муниципальном уровне нормативно-правовые акты в сфере земельно-имущественных отношений направлены на решение вопросов местного значения, связанных с владением, использованием и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Челябинска<sup>22</sup>, а также вопросов размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов на территории города Челябинска<sup>23</sup>.

Таким образом, муниципальная правовая база в сфере земельно-имущественных отношений напрямую не связана с содержанием генерального плана городского округа. При этом правила землепользования и застройки находятся на стыке градостроительного и земельного законодательства.

В то же время, земельно-имущественные отношения на муниципальном уровне регулируются правовой базой федерального и регионального уровня.

Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области является органом исполнительной власти Челябинской области, осуществляющим в пределах установленной компетенции функции по выработке и проведению государственной политики в сфере управления имуществом, находящимся в государственной собственности Челябинской области, природных ресурсов на территории Челябинской области; координирующим в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Челябинской области, деятельность в этих сферах иных исполнительных органов государственной власти Челябинской

<sup>22</sup> Пункт 3 части 1 статьи 8 Устава.

<sup>23</sup> Согласно пункту 66 части 5 статьи 36 Устава к полномочиям Администрации города Челябинска отнесены разработка и утверждение Схемы размещения нестационарных торговых объектов в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти Челябинской области

области<sup>24</sup>.

На уровне законодательства Челябинской области земельно-имущественные отношения разделены на земельные и имущественные отношения<sup>25</sup>. Земельные отношения на территории Челябинской области регулируют следующие нормативно-правовые акты федерального и регионального уровня<sup>26</sup>:

1. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
2. Земельный кодекс Российской Федерации<sup>27</sup>;
3. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
4. Закон Челябинской области от 28.08.2003 № 174-ЗО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Челябинской области»;
5. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую»;
6. Постановление Правительства Челябинской области от 15.09.2005 г. № 151-П «Об утверждении формы ходатайства о переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, в земли другой категории и состава документов, прилагаемых к ходатайству о переводе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, в земли другой категории»;
7. Постановление Правительства Челябинской области от 11.10.2006 № 211-П «Об установлении коэффициентов вида использования и социальной значимости земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области»;
8. Закон Челябинской области от 28.04.2011 № 121-ЗО «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»;
9. Постановление Правительства Челябинской области от 23.05.2012 № 259-П «Об Административном регламенте предоставления государственной услуги «Перевод земельных участков из земель с/х назначения в земли другой категории»;
10. Закон Челябинской области 13.04.2015 № 154-ЗО «О земельных отношениях»;

---

<sup>24</sup> Положение о Министерстве имущества и природных ресурсов Челябинской области, утвержденное постановлением Губернатора Челябинской области от 10.12.2014 г. № 233 (в ред. постановления Губернатора Челябинской области от 20.07.2018 г. № 160).

<sup>25</sup> Сайт Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области: <http://imchel.ru/regulatory/>.

<sup>26</sup> Сайт Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области: [http://imchel.ru/regulatory/land\\_relations/](http://imchel.ru/regulatory/land_relations/).

<sup>27</sup> Принят решением Государственной Думы от 25.10.2001 № 136.

11. Приказ Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 13.10.2015 № 247-П «О порядке определения цены при продаже без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области, и земельных участков, собственность на которые не разграничена».

Значительная часть перечисленных выше нормативно-правовых актов в сфере земельных отношений относится к регулированию использования земель сельскохозяйственного назначения в границах Челябинской области.

Имущественные отношения на территории Челябинской области регулируют следующие нормативно-правовые акты федерального и регионального уровня<sup>28</sup>:

1. Закон Челябинской области от 07.05.2002 № 80-ЗО «Об имуществе, находящемся в государственной казне Челябинской области» (в ред. от 28.01.2015 № 112-ЗО);

2. Закон Челябинской области от 18.12.2003 № 207-ЗО «О порядке управления государственной собственностью Челябинской области и приватизации имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области»;

3. Закон Челябинской области от 28.10.2004 № 300-ЗО «Об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области» (в ред. от 04.12.2015 № 271-ЗО);

4. Постановление Правительства Челябинской области от 22.02.2006 № 26-п «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Челябинской области»;

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.06.2006 № 374 «О перечнях документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации»;

6. Закон Челябинской области от 31.10.2006 № 71-ЗО «О порядке предоставления по договорам социального найма отдельным категориям граждан жилых помещений государственного жилищного фонда Челябинской области» (в ред. от 12.05.2015 № 169-ЗО);

7. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

8. Постановление Правительства Челябинской области от 21.02.2008 г. № 29-П «Об утверждении Положения об осуществлении органами исполнительной власти Челябинской области функций и полномочий учредителя областного

---

<sup>28</sup> Сайт Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области: <http://imchel.ru/regulatory/property/>.

государственного автономного учреждения»;

9. Постановление Правительства Челябинской области от 26.01.2011 г. № 10-П «О порядке определения видов особо ценного движимого имущества областных автономных и бюджетных учреждений и перечней особо ценного движимого имущества областных автономных учреждений»;

10. Постановление Законодательного собрания Челябинской области № 1333 от 31.01.2013 «Об утверждении Порядка согласования сделок, совершаемых областными унитарными предприятиями и областными государственными учреждениями в отношении имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области»;

11. Постановление Законодательного собрания Челябинской области от 28.03.2013 № 1420 «Об утверждении Порядка принятия решений о списании имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области»;

12. Постановление Правительства Челябинской области от 20.11.2013 г. № 449-П «Об утверждении Порядка планирования приватизации имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области, и Порядка принятия решений об условиях приватизации»;

13. Постановление Законодательного собрания Челябинской области от 30.01.2014 № 1875 «Об утверждении Положения о порядке учета имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области, и ведения реестра имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области»;

14. Постановление Законодательного собрания Челябинской области от 25.09.2014 г. № 2204 «Об утверждении Положения о порядке проведения инвентаризации имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области и составляющего государственную казну Челябинской области»;

15. Постановление Правительства Челябинской области от 18.03.2015 № 132-П «О внесении изменения в постановление Правительства Челябинской области от 22.05.2014 № 144-П»;

16. Постановление Правительства Челябинской области от 09.04.2015 № 157-П «О мерах по повышению эффективности использования имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области, находящегося на праве хозяйственного ведения у государственных унитарных предприятий Челябинской области»;

17. Распоряжение Правительства Челябинской области от 13.04.2015 № 170-рп «О составе Межведомственного совета по оценке эффективности использования имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области, и внесении изменений в распоряжение Правительства Челябинской области от 30.06.2014 г. № 344-рп и распоряжение Правительства Челябинской области от 02.02.2009 г. № 13-рп»;

18. Распоряжение Правительства Челябинской области от 21.10.2015 № 580-рп «Об определении официального сайта Челябинской области для размещения информации о приватизации имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области».

Принятые нормативно-правовые акты в сфере имущественных отношений направлены на решение вопросов регионального значения, связанных с владением, пользованием и распоряжением имуществом, находящимся в собственности Челябинской области. Имущество согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации включает в себя и недвижимое имущество. К имуществу, находящемуся в государственной казне Челябинской области<sup>29</sup>, среди прочего относятся здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, объекты незавершенного строительства, а также иное имущество<sup>30</sup> в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Челябинской области.

#### **Выводы:**

При разработке Генерального плана города Челябинска учитывается муниципальная правовая база в сфере земельно-имущественных отношений, включающая в себя решения Челябинской городской Думы и постановления Администрации города Челябинска, разработанные и реализуемые при участии Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска. Кроме этого, учитываются нормы федерального и регионального законодательства в сфере земельных и имущественных отношений.

### **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.

---

<sup>29</sup> Часть 1 статьи 3 Закона Челябинской области от 07.05.2002 № 80-ЗО «Об имуществе, находящемся в государственной казне Челябинской области».

<sup>30</sup> В том числе земельные участки, относящиеся к недвижимому имуществу согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации.

Таблица 1. Челябинская область в структуре Уральского федерального округа (материалы службы государственной статистики) по состоянию на 01.01.2017)

Наименование	УФО	Челябинская область	%
Территория, тыс. км <sup>2</sup>	1 818,5	88,5	4,9
Население, тыс. чел.	12 345,8	3502,3	28,4
Основные фонды в экономике (по полной учетной стоимости; на конец года), млн. руб.	33 650 787	2 922 430	8,7
Инвестиции в основной капитал, млн. руб.	2 730 971	193 817	7,1
Валовой региональный продукт в 2015 г., млн. руб.	8 980 445,7	1 170 313,5	13,0
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, млн. руб. обрабатывающие производства	4 341 747	1 222 563	28,2
Продукция сельского хозяйства - всего, млн. руб.	323 111	124 092	38,4
Ввод в действие жилых домов, тыс. м <sup>2</sup> общей площади жилых помещений	6 380,6	1 315,8	20,6

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 до 2020 года 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 2019 г. – 3,5 млн. человек.

Плотность населения (на 1 января 2019 г.) – 39,3 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 2. Муниципальное устройство Челябинской области

Наименование	На 01.01.2019
Муниципальные образования, единиц	319
в том числе:	
городские округа	16
внутригородские районы Челябинского городского округа	7
муниципальные районы	27
городские поселения	27
сельские поселения	242

Наиболее крупные города (на 1 января 2019 г.), тыс. человек:

Челябинск – 1200,7

Магнитогорск – 413,3;

Златоуст – 165,4;

Миасс – 151,3;

Копейск – 148,2;

Озерск – 78,8;

Троицк – 73,2.

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.

В регионе созданы условия для активизации инвестиционной деятельности, с каждым годом растет объем российских и иностранных инвестиций - разработана система взаимосвязанных нормативно-правовых актов, направленная на государственную поддержку и предоставление гарантий инвесторам.

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

Страны, с которыми проводятся основные экспортно-импортные операции: Кувейт, Нидерланды, Китай, Египет, Италия, Вьетнам, Узбекистан, Туркмения, Азербайджан, Германия.

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.

### **Инвестиционная стратегия Челябинской области до 2020 года**

Плановым документом, определяющим долгосрочные задачи и ожидаемые результаты деятельности органов государственной власти Челябинской области совместно с бизнес-сообществом по созданию благоприятного инвестиционного климата в Челябинской области, является Инвестиционная стратегия Челябинской области до 2020 года, утверждённая распоряжением Правительства Челябинской области от 26.07.2013 г. №138-рп «Об утверждении Инвестиционной стратегии Челябинской области до 2020 г.».

Инвестиционная стратегия разработана с целью реализации Стратегии социально-экономического развития Челябинской области на период до 2020 года, в которой степень инвестиционной активности Южноуральских компаний заложена в качестве основного фактора, определяющего сценарные планы развития, и обуславливающая возможность реализации социальных задач, стоящих перед Челябинской областью.

Принятие Инвестиционной стратегии акцентирует внимание на инвестициях как ключевом элементе в системе стратегических целей и задач Челябинской области.

Миссия Челябинской области в рамках реализации Инвестиционной стратегии заключается в создании системы привлечения инвестиций, способствующей внедрению достижений науки и инноваций в производство,



Таблица 3. Город Челябинск в структуре Челябинской области (по состоянию на 01.01.2019 г.)

№ п/п	Наименование	Челябинская область	Челябинский городской округ с внутригородским делением	% округа к области
1.	Территория, км <sup>2</sup>	88528,6	500,9	0,6
2.	Население, тыс. чел., всего	3475,8	1200,7	34,5
	в том числе городское	2875,0	1200,7	42
3.	Плотность населения, чел/км <sup>2</sup>	39,3	2397,0	выше в 61 раз
4.	Средняя жилищная обеспеченность, м <sup>2</sup> /чел	26,4	25,9	98

Таблица 4. Удельный вес г. Челябинска в основных социально-экономических показателях Челябинской области в 2017 г., в процентах (Федеральная служба государственной статистики, 2018 г.)

Наименование	Челябинск
Среднегодовая численность работников организаций <sup>1)</sup>	40,6
Наличие основных фондов организаций <sup>2); 3)</sup> на конец года	42,0
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам деятельности <sup>1)</sup> :	
добыча полезных ископаемых	0,3
обрабатывающие производства	35,1
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	52,8
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	42,2
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» <sup>4)</sup>	23,9
Ввод в действие общей площади жилых домов	49,4
Оборот розничной торговли <sup>1)</sup>	57,5
Инвестиции в основной капитал <sup>5)</sup>	36,3
<sup>1)</sup> По организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства. <sup>2)</sup> По полной учетной стоимости; по коммерческим, без субъектов малого предпринимательства, и некоммерческим организациям. <sup>3)</sup> С учетом переоценки, проведенной на конец года коммерческими организациями (без субъектов малого предпринимательства). <sup>4)</sup> По организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства, по хозяйственным видам деятельности. <sup>5)</sup> Без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами.	

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.

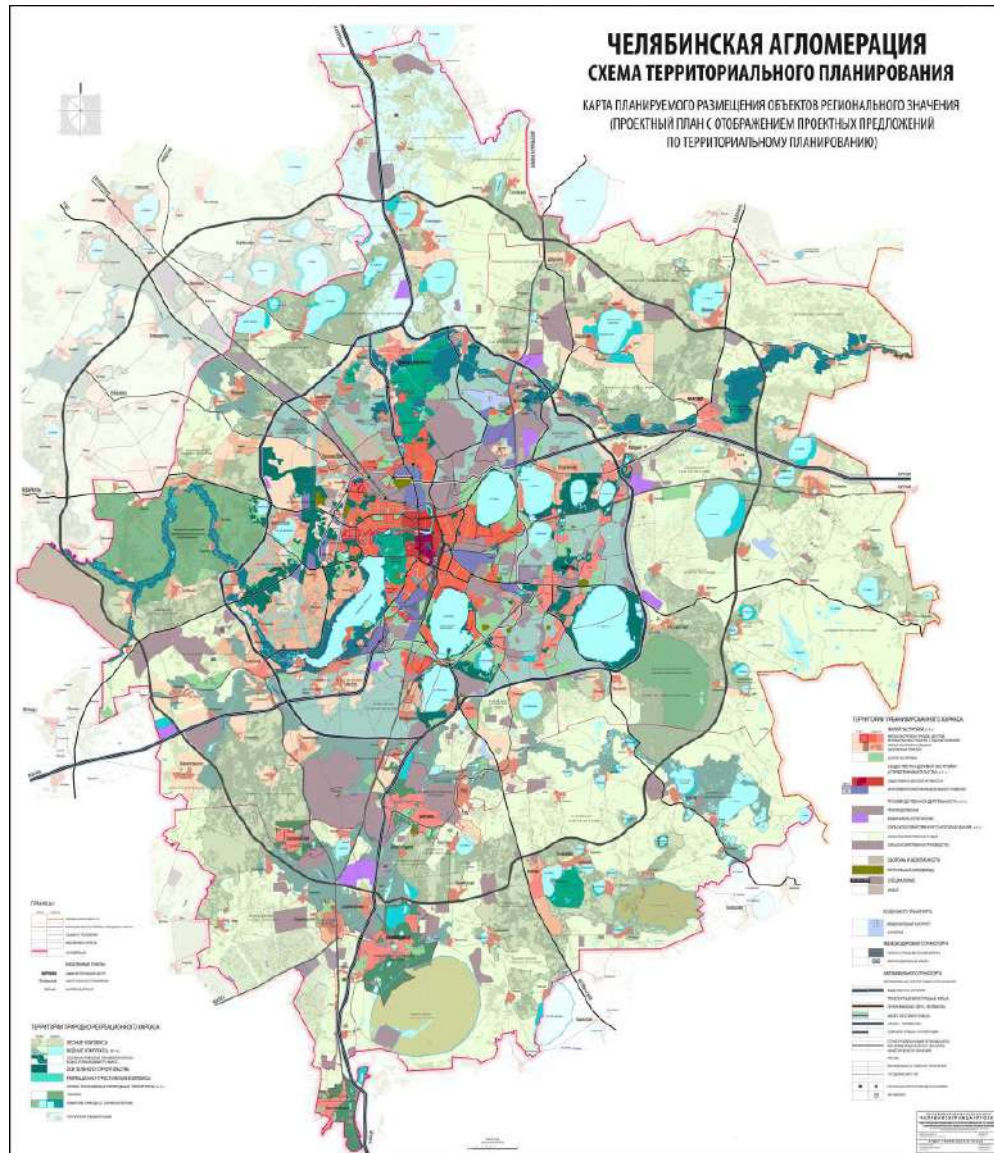


Рисунок 3. Схема территориального планирования Челябинской агломерации. Проектный план

# **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 Башкортостан и Казахстан.

В области находятся два аэропорта международного значения: в г. Челябинск и 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. Однако по результатам переписи 2010 г выяснилось, что население города реально выросло до 1 130 чел.;

– В течение последних 15 лет Челябинск остается миграционно привлекательным городом. Однако надо отметить, что 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 уменьшиться на 4 тыс. человек. Однако в реальности 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). А это означает, что 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 тем, кому сейчас 10 – 14, 15 - 19 лет в два раза ниже поколения 80-х, тем кому 25 – 29, 30 – 34 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. очевидно 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 растет 27,8%; доля молодого населения растет 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 школьников-студентов сегодняшнего времени (Рис. 9). 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 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. 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. Челябинск 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 «Стратегии...» отражены в разделе «Основные направления и меры реализации

государственной политики в области научно-технологического развития Российской Федерации», констатирующем, 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 (п. 32ж)<sup>31</sup>. Эти вопросы принципиально значимы для региональных политик, стремящихся актуализировать инновационный потенциал конкретных территорий.

Осознание сложности инновационного процесса вызвало на Западе 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.

Экономика знаний дает зримый мультипликационный эффект в развитии территорий, выраженный в эффективности вложения капитала в отрасль R&D для общего роста рынков труда и занятости: 1 млн € инвестиций в науку и разработки создает до 90 рабочих мест в различных секторах экономики. Представление об этом дает схема (рис. 1.1), составленная на основе изучения материалов развития региона Брэйнпорт Эйндрховен (Нидерланды) (<http://www.brainport.nl>) и технопарка Идеон (IdeonSciencePark) в Лунде (Швеция) (<http://ideon.se>).



Рисунок 4. Схема мультиплицирующего эффекта в инновационной сфере для экономики

<sup>31</sup> Автор участвовал в обсуждении территориальных аспектов «Стратегии », представил свои аналитические разработки, которые были использованы, и имеет акт о внедрении.

### **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 - 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 самоокупаемость, но и дает существенный вклад в региональный или страновой бюджет, относятся к инновационным центрам глобального масштаба.

Для определения типологических характеристик территорий успешной инновационной деятельности были рассмотрены города, в которых расположены наиболее известные в глобальном масштабе научные центры. Сопоставление данных по численности населения и количеству занятых в научно-инновационном комплексе этих городов позволило говорить о возможности выделения трех групп городов:

- в первой группе городов с населением в пределах 100-300 тыс. чел. численность занятых в научно-инновационном комплексе сопоставима с численностью населения и достигает 25%;

- во второй группе городов с населением от 500 до 5000 тыс. чел. численность занятых в научно-инновационном комплексе также сопоставима с величиной населения, хоть и составляет существенно меньший процент, по сравнению с первой группой, - до 10%;

- в третьей группе городов с населением от 500 до 1000 тыс. чел. величина занятых в научно-инновационном комплексе ничтожно мала по отношению к величине населения, поэтому эти города не могут позиционироваться как инновационные центры в целом, хотя расположенные на их территориях технопарки и инновационные комплексы как единичные самостоятельные объекты могут быть успешны и известны в глобальном масштабе.

Первая группа городов была идентифицирована как технополисы, вторая - как территории уровня регион науки.

В качестве технополисов рассмотрены<sup>32</sup> исторические университетские города Кембридж, Оксфорд (Англия), Лунд (Швеция), Лувен (Бельгия), Лейден, Делфт (Нидерланды), бывшие индустриальные города Оулу, Турку, Эспоо (Финляндия), Хантсвилл (США), Эйндховен (Нидерланды), города-новостройки Цукуба (Япония), Ситэ-Декарт, София-Антиполис, Плато Сакле (Франция). В отношении понятия «технополис» рассмотрены варианты использования термина, история возникновения, количественные характеристики<sup>33</sup>.

Предложено следующее определение: **технополис – это город, главной специализацией экономики которого является научно-инновационная сфера; основные градообразующие элементы - образовательный и научно-исследовательский комплексы, технопарки, высокотехнологичное производство, - суть формирующие бюджет субъекты.**

В определение технополиса как существенная характеристика внесена **экономическая составляющая**, которая указывает на **вклад научно-инновационного комплекса в формирование налоговой базы** города уровня «технополис». Так, в Оксфорде 4,5 млн туристов в год приносят в казну 250 млн. фунтов, а инновационная деятельность исследовательских центров Университета и технопарков – 750 млн. фунтов<sup>34</sup>. София-Антиполис - это 100 миллионов евро налогов в бюджет региона, оборот составляет 5-6 миллиардов евро, то есть больше, чем весь туризм на Лазурном Берегу<sup>35</sup>. Сравнение с туризмом закономерно, так как это одна из самых бюджетообразующих отраслей в постиндустриальной экономике Запада. Эйндховен дает 17% валового продукта Нидерландов и его ВВП на душу населения существенно выше, чем в среднем по Европе, – почти 50 тысяч евро<sup>36</sup>.

**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.

---

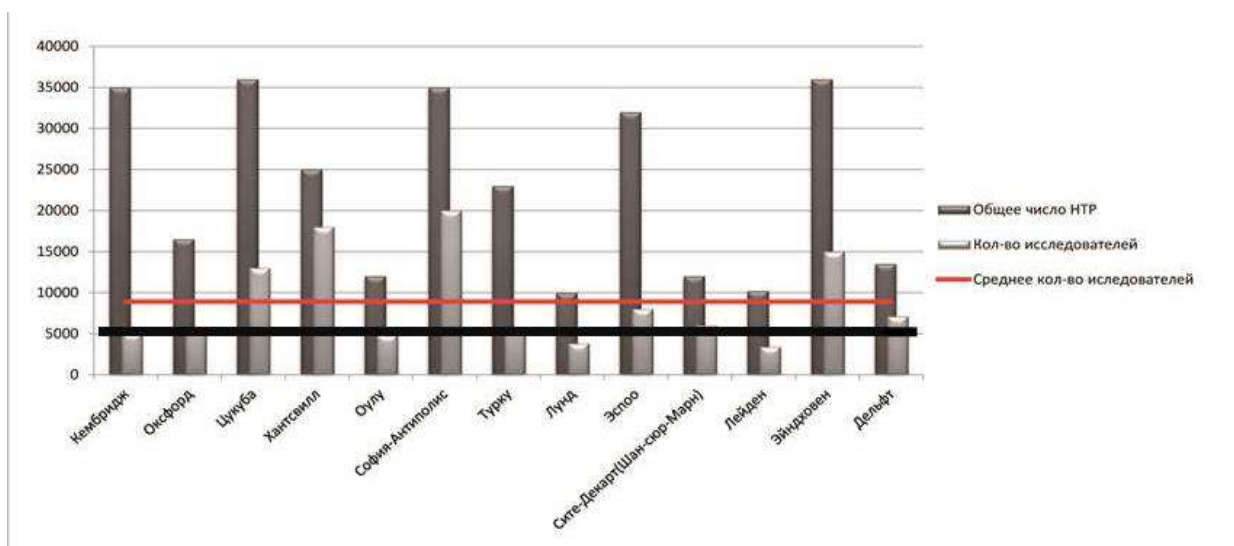
<sup>32</sup> Кулешова Г.И. Технополисы в системе территориально-пространственной организации научно-инновационной деятельности. // Градостроительство, №3(37), 2015, ОАО «ВНИИТПИ, ISSN 2218-8762, С.20-34

<sup>33</sup> Г.И.Кулешова. Градостроительные условия и функциональные параметры формирования городов – инновационных центров. // Муниципальная экономика, №3 (63), 2015, Портал ЭМС, ISSN 1992-7991, С. 89-94

<sup>34</sup> <http://academicpositions.eu/employer/university-of-oxford/>

<sup>35</sup> <http://lenta.ru/articles/2014/07/25/technopolis/>

<sup>36</sup> [http://issuu.com/north-west/docs/sz\\_1](http://issuu.com/north-west/docs/sz_1)



**5,0 ТЫСЯЧ ИССЛЕДОВАТЕЛЕЙ – НИЖНИЙ ПРЕДЕЛ КРИТИЧЕСКОЙ МАССЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩЕЙ СТАРТОВЫЕ УСЛОВИЯ ИННОВАЦИОННОГО РЫВКА.**

Критическая масса в социальной физике – «некая величина, по достижении которой хаос индивидуальных движений превращается в коллективное поведение» (PHILIP BOLL. CRITICAL MASS. HOW ONE THING LEADS TO ANOTHER. Farrar, Straus and Giroux, New York, 2005)

Рисунок 5. Соотношение общей численности научно-технических работников исследователей в технополисах

Понятие критической массы исследователей и ее численное воплощение отсылает нас к очередному тезису о существенном отличии инновационной экономики в ее связи 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», для эффективной реализации которого необходимо, чтобы на компактной территории поддерживалась высокая плотность мышления и разнообразие видов деятельности»<sup>37</sup>**. Именно это и обеспечивает критическая масса исследователей – своего рода питательный бульон, необходимый для массового производства инноваций.

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.

<sup>37</sup>Щедровицкий П.Г. Кластерная политика как инструмент инновационного развития. Презентация. [Электронный документ]. 2012. URL: <http://tube.sfu-kras.ru/system/files/video2/lectures/2012/02/18/shedrovitskiy2012-2/shedrovitskiy.pdf> (дата обращения: 13.03.2012)

При выявлении территорий регионов науки<sup>38</sup> в США были использованы те же базовые показатели, как и для технополисов – количество исследователей и количество обучающихся по программам высшего образования. Концентрация исследователей и студентов в регионах науки очень высока (соответственно, первая цифра – исследователи, вторая – студенты, тыс.чел.): Чикаго - 68/176,8, Бостон – 188/250, Сан-Франциско – 105/158, Силиконовая долина 163/65, Сиэттл 154/46, Хьюстон – 93/77, Остин - 98/65. При выделении регионов науки были учтены также показатели публикационной активности, величина финансирования научных исследований, занятость в сфере НИОКР в целом и ряд других традиционных для данной сферы показателей. В США регионов науки минимум 12, это крупные и крупнейшие агломерации (рис.6).



Рисунок 6. Карта-схема размещения регионов науки в США и инновационных центров уровня технополис

В результате проведенного исследования<sup>39</sup> 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

<sup>38</sup>Выявление новых территорий уровня «регион науки» велось на основе данных государственного статистического ресурса США – «SCIENCE&ENGINEERINGINDICATORS 2016» Национального научного совета Национального научного фонда (National Science Foundation/National Science Board)

<sup>39</sup> Кулешова Г.И. Территориально-пространственные аспекты организации научно-инновационной деятельности в США./Градостроительство.№4 (56) 2018, С.63-77.



*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.

Зарубежный опыт<sup>40</sup> территориально-пространственной организации научно-инновационной деятельности свидетельствует о главной тенденции в формировании опорных территорий инновационной экономики – концентрации и консолидации ресурсов, реализующих всю инновационную цепочку от фундаментальной науки и прикладных исследований до опытных образцов

Технополис и регион науки характеризуют существенность связи инновационной экономики с территорией. Индустриальные процессы были

---

<sup>40</sup> Помимо американского опыта был также изучен европейский опыт, см. Г.И. Кулешова Территориальная концентрация — основная тенденция развития якорных субъектов инновационной экономики Запада. // Градостроительство, № 1 (47) 2017, ОАО «ВНИИТПИ, ISSN 2218-8762, Тираж 1000, С.53-63; Кулешова Г.И. Стратегия и тактика достижения глобального лидерства: агломерация Копенгаген-Мальме //БИНТИ – Зарубежный опыт в стр-ве, ООО ВНИИТПИ, №3, 2015, С. 5-12; Кулешова Г.И. Территории опережающего развития научно-образовательного назначения как один из инструментов формирования градостроительных условий обеспечения эффективности инновационного развития. Особенности и проблемы. // Градостроительство, №4 (38), 2015, ОАО «ВНИИТПИ, ISSN 2218-8762С.74-85.

направлены на простые формы деятельности, в инновационной экономике предметом работы становится интеллектуальная работа, т.е. мышление: «Инновационная экономика - это своего рода процесс «индустриализации мышления»<sup>41</sup>.

Очевидно, что 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 России практически отсутствуют технополисы в их западном понимании, т.к. приравнивать наукограды и города-научные центры, целиком и полностью *дотационные образования*, к технополисам нельзя уже даже в силу отсутствия в абсолютном большинстве из них образовательных структур. К тому же число исследователей там очень мало и не дотягивает до нижнего предела критической массы.

В отношении регионов науки в России приходится констатировать тот печальный факт, что количество исследователей, как и научно-технических работников в отрасли, резко упав в известный период, постоянно уменьшается. Города, которые, по результатам проведенного исследования, были отнесены в России к регионам науки, по количеству НТР и исследователей не могут конкурировать с регионами науки в США или Европе, за исключением Москвы, С. Петербурга, Нижнего Новгорода и Новосибирска. Поэтому для выделения российских регионов науки по фактору числа НТР и критической массы исследователей их пришлось сравнивать с технополисами, несмотря на кратное преобладание численности населения в российских городах. В результате, к регионам науки в России, по результатам проведенного исследования отнесены 17 городов – региональных столиц, за исключением Москвы и С.-Петербурга. Достоверность полученных данных подтверждается тем, что количество российских регионов науки удовлетворяет принципу Парето - распределения.

#### **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<sup>42</sup> 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**

<sup>41</sup> П.Г.Щедровицкий. Кластерная политика как механизм инновационного развития. Красноярский экономический форум, 2012. URL: <http://www.slideshare.net/schedrovitsky/shedrovitskiy>

<sup>42</sup> Дероше П. Возможна ли новая Кремниевая долина? Лекция [Электронный ресурс] // Портал «Полит.ру». 2011. URL: <http://www.polit.ru/article/2011/04/08/deroche/>

**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» (*creative industries*), которые формируют сектор экономики, специализирующийся на производстве и распространении знаний и информации. В некоторых работах этот сектор также называют «четвертичным сектором экономики». По определению Департамента культуры, медиа и спорта Правительства Соединенного королевства **креативные индустрии** — это «...деятельность, в основе которой лежит индивидуальное творческое начало, навык или талант, и которая несет в себе потенциал создания добавленной стоимости и рабочих мест путем производства и эксплуатации интеллектуальной собственности»<sup>43</sup>. Американские эксперты, в отличие от британцев, считают **ядерным потенциалом креативных индустрий научные исследования и разработки**, и связывают высокие показатели роста американской экономики в целом именно с опережающим развитием четвертичного сектора.



Рисунок 7. Влияние креативного класса на преобразование и модернизацию городской среды

Креативный класс высоко ценит условия и качество жизни, возможности самореализации и развития городского сообщества<sup>44</sup>, они уезжают из городов, где отсутствует диверсифицированная инфраструктура и разнообразная, функционально и визуально, среда повседневной жизни, соответствующая его

<sup>43</sup> Василий Гнедовский. Современные проблемы развития постиндустриального общества в городах США и Европы. <http://www.archipelag.ru/geoeconomics/postindustrializm/version/contemporary-problem/>

<sup>44</sup>Сергеев К.И., Кулешова Г.И. Критерии и стандарты городской среды в зарубежных рейтинговых исследованиях. // БИНТИ, М., ВНИИТПИ, №3, 2011, стр.74-76

стилю. Высокий социальный кворум городской среды – неотъемлемый спутник работников научно-инновационной сферы, креативные сообщества выступают модуляторами разнообразия, инноваций и экономического роста.

На привлечение кадрового ресурса, рекрутируемого именно из креативного класса, ориентируются городские администрации и проектировщики при модернизации городов в Европе, США, Китае, развивающихся центрах Азии. **Ключевой показатель для креативного города — сколько талантливых людей осталось в городе и сколько привлечено.**

Менеджеры 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. Многие из американских городов-регионов науки приводятся экспертами как состоявшиеся креативные города, куда стремятся высококвалифицированные мигранты.

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. В качестве именно таких субъектов экономики выступают университеты Кембриджа, Оксфорда, Лунда, Эндховена, Сан-Франциско, Остина, Бостона и многие другие американские и европейские университеты. Кроме того, эти **университеты становятся основными работодателями города**, или входят в число главных.

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.

**Университет - хранитель культуры и производитель смыслов**, и таковым он останется во все времена, и в будущем это не просто и не только инкубаторы и стартапы. **Университет способен стать центром изменений и развития города и региона и задача городского менеджмента – оформить и возглавить этот процесс, поскольку развитие города и развитие университета - взаимодополняющие ресурсы будущего.**

Таким образом, очевидно, что 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**

Согласно данным Госкомитета по охране объектов культурного наследия Челябинской области, по состоянию на сентябрь 2018 г. на государственной охране на территории Челябинского городского округа состоят 116 объектов культурного наследия федерального и регионального значения, 210 выявленных объектов культурного наследия.

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».

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.

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:

1. Совершенствование имиджевой составляющей города, разработка и продвижение новой концепции имиджа Челябинска;
2. Развитие конгрессно-делового, и культурно-развлекательного туризма;
3. Развитие событийного туризма;
4. 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 (см. раздел 3.7).

### **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 5 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.

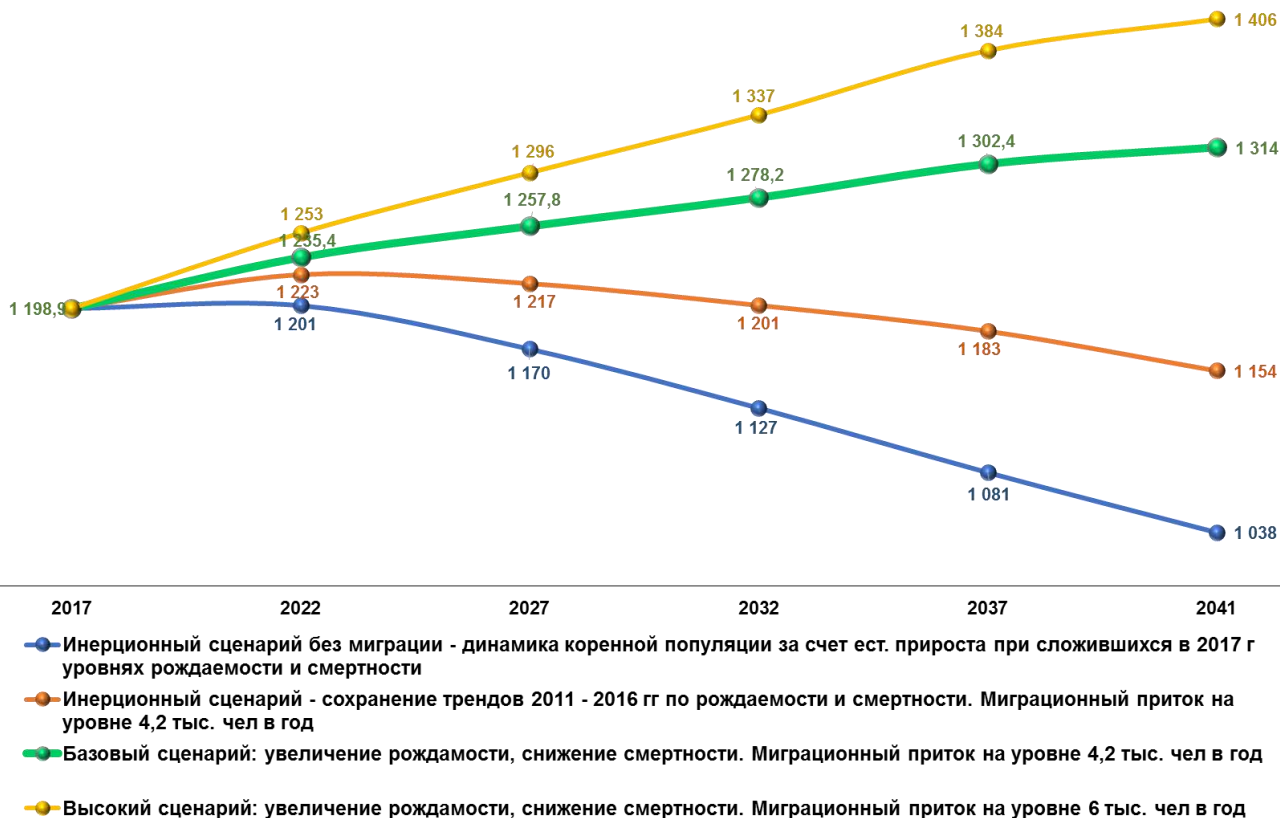


Рисунок 8. Прогноз численности населения г. Челябинск в различных сценариях, тыс. человек

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 5. 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 6. 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
<b>Уровень 2016 г</b>	1 199 (на 01.01.17)	1,56	-	4 460
<b>Инерционный без миграции</b>	1 038,4	1,56	0%	0
<b>Инерционный с миграцией</b>	1 154,2	1,56	0%	4 200
<b>Базовый без миграции</b>	1 186,5	1,97	40%	0
<b>Базовый с миграцией</b>	<b>1 314,2</b>	1,97	40%	4 390
<b>Высокий без миграции</b>	1 233,6	2,05	50%	0
<b>Высокий с миграцией</b>	1 406,1	2,05	50%	6 000

Таблица 6. Продолжение

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
<b>Уровень 2016 года</b>	11,9 (в 2016 г)	13,9 (в 2016 г)	2,0 (в 2016 г)
<b>Инерционный без миграции</b>	14,6	8,7	-5,8
<b>Инерционный с миграцией</b>	13,8	9,4	-4,3
<b>Базовый без миграции</b>	10,1	9,6	-0,5
<b>Базовый с миграцией</b>	9,6	10,4	0,9
<b>Высокий без миграции</b>	8,9	9,8	0,8
<b>Высокий с миграцией</b>	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.

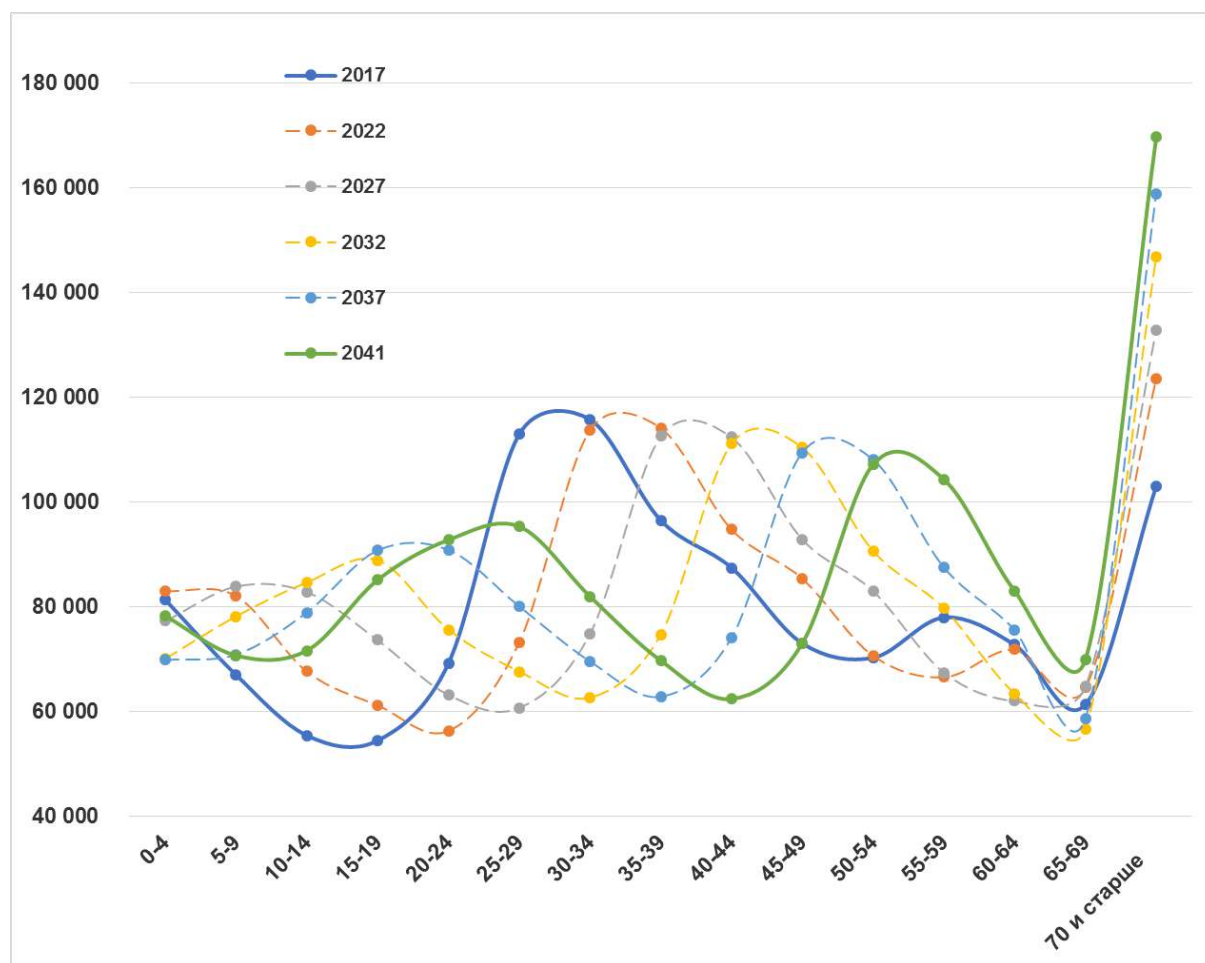


Рисунок 9. Динамика возрастной структуры населения Челябинска до 2041 года в базовом сценарии

Рисунок выше (рис. 9), 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. Однако 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

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

За последние 8 лет 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. миграционный 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.

#### **2.1.4. Предложения по качественному составу миграции в городе Челябинске на расчетный срок Генерального плана**

1. Одной из главных претензий к качественному составу мигрантов является большой поток мигрантов из стран Средней Азии, малообразованных и плохо знающих русский язык. Однако надо понимать, что трудовые мигранты такого типа заполняют трудовые ниши, на которые в настоящий момент не претендуют граждане РФ. Обычно это разнорабочие в строительстве, ЖКХ, торговле и пр. Они выигрывают конкуренцию у граждан РФ, потому что им не нужна официальная зарплата с отчислениями в пенсионный и пр. фонды. Улучшить состав мигрантов можно только с помощью жесткого регулирования и надзора над трудовыми отношениями в строительстве, ЖКХ, торговле, что уравнивает перед работодателем



трудового мигранта из РФ и трудового мигранта из Азии.

2. Улучшение качественного состава мигрантов возможно за счет молодежи, которая стремится получить образование. В Генеральном плане предлагается в структуре нацпроекта «Образование», его подпроекта «Экспорт образования» в рамках мероприятия по проектированию, строительству и реконструкции студенческих городков для иностранных и иногородних студентов, и научно-педагогических работников: проект создания межвузовского студенческого кампуса (межуниверситетский кампус) на 2,5-3 тыс. студентов. Место расположения: восточная часть Курчатовского района, на территории, ограниченной с запада Свердловским трактом, с востока рекой Миасс, с севера ул. Северный луч. Площадь территории: 25-50 га. Реализация данного проекта увеличит приток молодых образовательных мигрантов на 500 – 600 человек в год и существенно улучшит образовательную инфраструктуру города.

3. Улучшение качества миграционного притока можно добиться за счет увеличения притока высококвалифицированных мигрантов, в том числе дефицитных рабочих специальностей. Большая промышленность Челябинска все больше будет испытывать дефицит таких трудовых ресурсов. Необходимо ведение набор постоянных пиар-кампаний, ориентированных на конкретные отрасли, либо крупные предприятия, которые город организует совместно с крупными предприятиями, либо ассоциациями работодателей. Пиар-кампании проводятся в РФ, в странах СНГ, в странах, где есть существенная русскоговорящая диаспора.

4. Кроме пиар-кампаний и для ведения пиар-кампаний для закрепления квалифицированной трудовой миграции, необходимо создание инфраструктуры арендного жилья – апартаментов соответствующего уровня цен аренды (возможно субсидирование апартаментов со стороны предприятий), в которые мигрант мог привезти семью, с тем, чтобы в последующем купить квартиру.

5. Для молодых мигрантов рабочих специальностей необходимо создание, расширение и пиар-продвижение колледжей, на которых они могли бы получить специальность в рамках предприятий. К колледжу полезно было бы приложить соцпакет, в который бы входило общежитие и в последующем арендное жилье – апартаменты, что привяжет молодого мигранта к предприятию.

## 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.

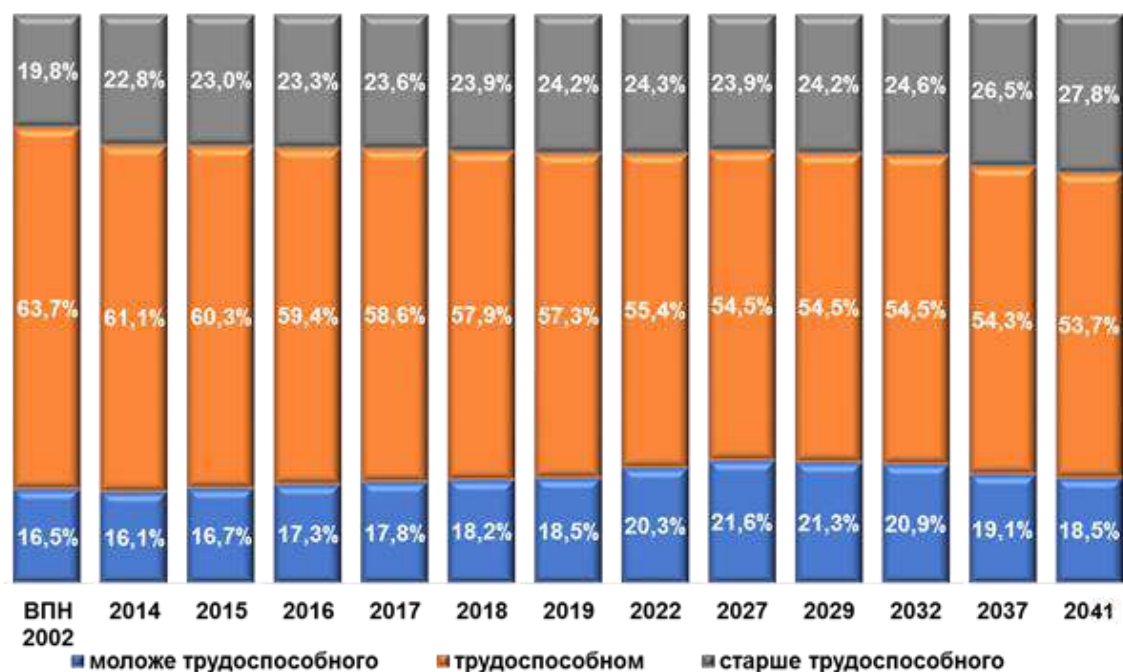


Рисунок 10. Динамика возрастной структуры населения Челябинска по основным возрастным группам населения

– 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 7 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 7. 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 учебной	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 8 представлен прогноз численности населения Челябинска в дошкольном, школьном и студенческом возрастах.

В настоящее время, см. Рис. 9, 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. 9). 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 8. 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

### 2.3.1. Прогнозная специализация экономики Челябинска

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.

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), список предприятий дан в Табл. 12, Альбом 2. Кн. 1. Современное

состояние социально-экономического комплекса.

### **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 (400 тыс. 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 действие кризиса резко снизила объем производства. Однако 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. Металлургия, сохраняя свою роль и модернизируясь, становится «белой металлургией».

Международный опыт в управление отходами металлургии дает следующие примеры:

– На всех заводах черной металлургии ЕС и Северной Америки объем твердых отходов уменьшился на 80%

– Политика ресурсосбережения в Германии привела к значительному сокращению выбросов пылевидных отходов в атмосферу - с 1,86 млн. тонн (1990 г.) до 0,26 млн. тонн (1999 г.), то есть более, чем в 7 раз.

– Утилизация твердых отходов на предприятиях полного металлургического цикла в Германии достигла 95-99%, в Швеции - 93%, в Японии - 97-99%. Взяв курс на 100%-ное оборотное использование образующихся отходов

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

Рисунок 11 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. 11). 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.

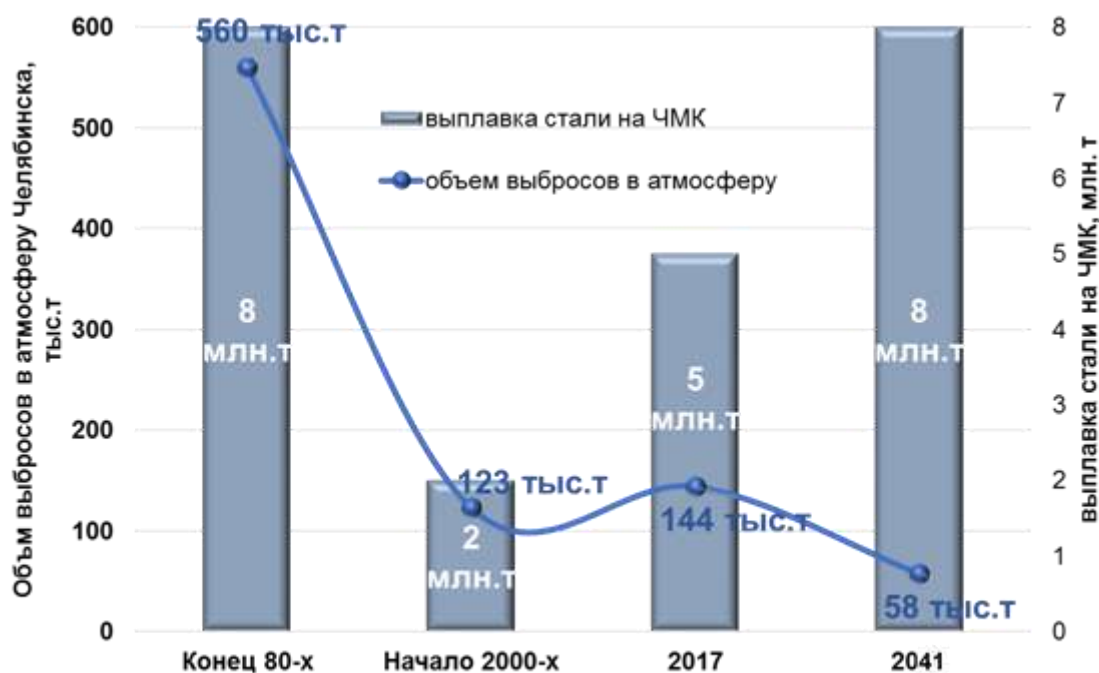


Рисунок 11. Ретроспективная и прогнозная динамика выплавки стали на ЧМК и объемов выбросов в атмосферу Челябинска.

### 2.3.2. Прогноз рабочей силы

Изменение структуры экономики Челябинска повлечет за собой существенный изменения структуры занятости населения. В Табл. 13 и на Рис. 24 представлен прогноз среднегодовой численности занятых в экономике и прогнозное изменение структуры занятости населения Челябинска на расчетный срок по сравнению с 2017 годом.

Таблица 9. 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.



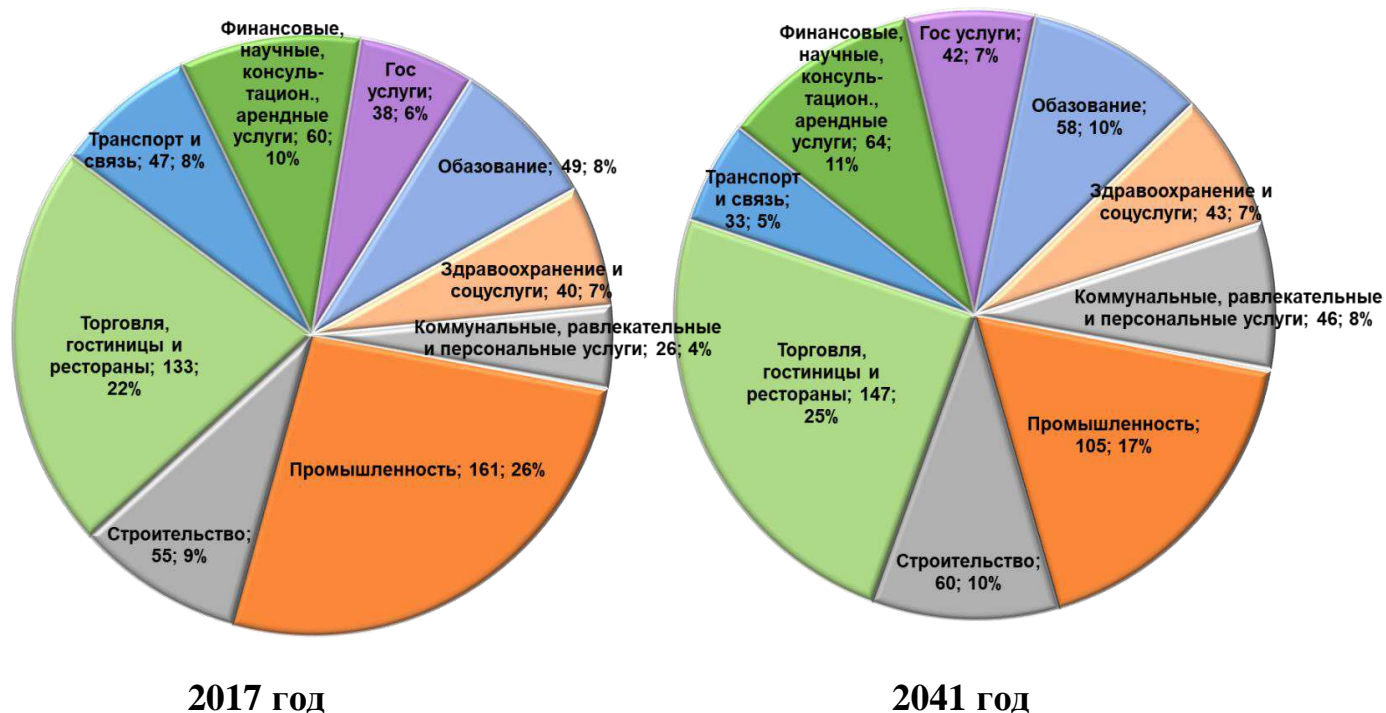


Рисунок 12. Прогнозное изменение структуры занятости населения Челябинска на расчетный срок по сравнению с 2017 годом: тыс. чел, доля от общей численности занятых, %.

## 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. Очевидно, что все вышеуказанное возможно для реализации только в условиях высоко урбанизированных территорий крупных городов и агломераций.

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 трудятся около 2 млн человек, и каждое рабочее место здесь создает от 2 до 30 мест в смежных отраслях. Этот тезис подтверждается анализом материалов статистических обзоров «OECD Science, Technology and Industry Scoreboard»<sup>45</sup>, проведенном исследователями ИПРАН РАН [Миндели, Хромов, 2008], которые делают важнейший вывод: «Главные инноваторы – крупные и мощные производственные фирмы, обеспечивающие мировой технологический процесс»<sup>46</sup>.

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, входящими в «Перечень наукоемких технологий и товаров»<sup>47</sup>, разработанный Статистическим управлением США (U.S. Bureau of the Census). 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<sup>48</sup>. Так, например, многие уральские предприятия ОПК – партнеры институтов УрО РАН, «поскольку они более инновационны и заинтересованы в

---

<sup>45</sup> ОЭСР (OECD) – Организации экономического сотрудничества и развития, одно из крупнейших надгосударственных объединений ведущих капиталистических стран

<sup>46</sup> Например, компания «Сименс» входит в число мировых технических лидеров в таких областях, как энергетика, инфраструктура для городов, здравоохранение и информационные технологии. Компания инвестирует в НИОКР порядка 4 млрд евро в год, чтобы занять лидирующие позиции на рынках, которые существуют благодаря инновациям, и на рынках с долгосрочным потенциалом роста. По данным Европейского патентного ведомства, компания «Сименс» – лидер 2014 года с 2235 заявками на получение патентов.

<sup>47</sup> Science and Engineering Indicators.2000, National Science Board.— Wash., 2000.— Chapter 7.— Генные биотехнологии; медицинские аппаратные технологии; оптоэлектроника; компьютеры и телекоммуникации; электроника; гибкие автоматизированные производственные модули и линии из станков с ЧПУ, управляемых ЭВМ; роботы, автоматические транспортные устройства; новые композитные материалы; аэрокосмос; вооружения будущего; атомные технологии.

<sup>48</sup> Пример: в рамках фундаментальной темы «Решение задач в условиях сильной неопределенности условий» УрО РАН создана полная математическая модель управления для зенитного комплекса С-300

контактах с наукой, чем гражданские заводы»<sup>49</sup>. 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.

#### **2.4.4.1. Доказательная база выявления территорий «регионов науки» - основного звена в обеспечении массового развития научно-инновационной деятельности в России**

Имея опыт методических подходов к выявлению регионов науки в США, были привлечены статистические данные, экспертные оценки, базирующиеся на статистике, в сопоставлении между собой, а также другие дополнительные данные.

Москва и Санкт-Петербург из исследования были исключены, поскольку стратегически важно развивать инновационный потенциал регионов страны – Поволжья, Урала, Сибири, Дальнего Востока, тем более что по некоторым позициям таковой превосходит по результативности столичные регионы. Целесообразность такого подхода соответствует «Основам государственной политики регионального развития Российской Федерации на период до 2025 года»<sup>50</sup>.

Для регионов науки в США типологическими характеристиками, как и для технополисов, являются количество исследователей и студентов: среднее значение количества студентов – 97 тыс чел., среднее значение количества исследователей – 100 тыс. чел. В отношении не только регионов науки, но и субъектов Федерации в целом, в России приходится констатировать тот печальный факт, что количество исследователей, как и научно-технических работников в отрасли, резко упав в известный период, постоянно уменьшается. Города, по предварительным соображениям отнесенные в России к регионам науки, по количеству НТР и

---

<sup>49</sup>Ксения Попова Главным заказчиком фундаментальных исследований по-прежнему остается оборонка [Электронный ресурс]// Сайт «Российская Газета», Спецвыпуск-Урал и Западная Сибирь «УрФО в лицах», 11.07.2012. // <http://www.rg.ru/2012/07/11/reg-urfo/charushin.html>

<sup>50</sup> Основы государственной политики регионального развития Российской Федерации на период до 2025 года. <http://docs.cntd.ru/document/420389221>

исследователей не могут конкурировать с регионами науки в США или Европе, за исключением Москвы, МО, С. Петербурга, с оговорками Нижнего Новгорода и Новосибирска. Поэтому для выделения российских регионов науки по фактору числа НТР и критической массы исследователей их пришлось сравнивать с технополисами, несмотря на кратное преобладание численности населения в рассматриваемых российских городах.

Таким образом, в основу отбора регионов науки была положена базовая типологическая характеристика технополисов - наличие критической массы исследователей, превышающей нижний предел в 5000 человек, что определяет город как инновационный центр. Оказалось, что в России это превышение нижнего предела критической массы исследователей наблюдалось **только в десяти**<sup>51</sup>, помимо Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, субъектах Федерации: Нижегородской, Свердловской, Новосибирской, Челябинской, Ростовской областях, Республике Татарстан, Самарской, Воронежской, Томской областях, Пермском крае (по данным Росстата). За границами этого перечня идут субъекты Федерации, где количество исследователей существенно ниже 5,0 тыс. человек, поэтому в исследовательский процесс была включена численность научно-технического персонала, превышающая границу в 5000 человек в целом, как потенциал базового ресурса для развития инновационной сферы.

Диаграмма на рисунке 13 однозначно свидетельствует о наличии ряда безусловных регионов науки, упомянутых выше, которые выделены по факту величины типологической характеристики. Челябинская область, и косвенно Челябинск, как центральное ядро субъекта Федерации, входит в этот перечень на четвертой позиции.

Были рассмотрены другие типологические характеристики регионов науки, в которых прослеживается потенциал и ресурсы в том числе и Челябинска.

---

<sup>51</sup>Необходимо отметить, что падение количества исследователей в российских регионах происходит катастрофическими темпами, еще на этапе предварительного сбора данных на 2010 год регионов науки с достаточным уровнем исследователей было 13, помимо Москвы и С.-Петербурга.

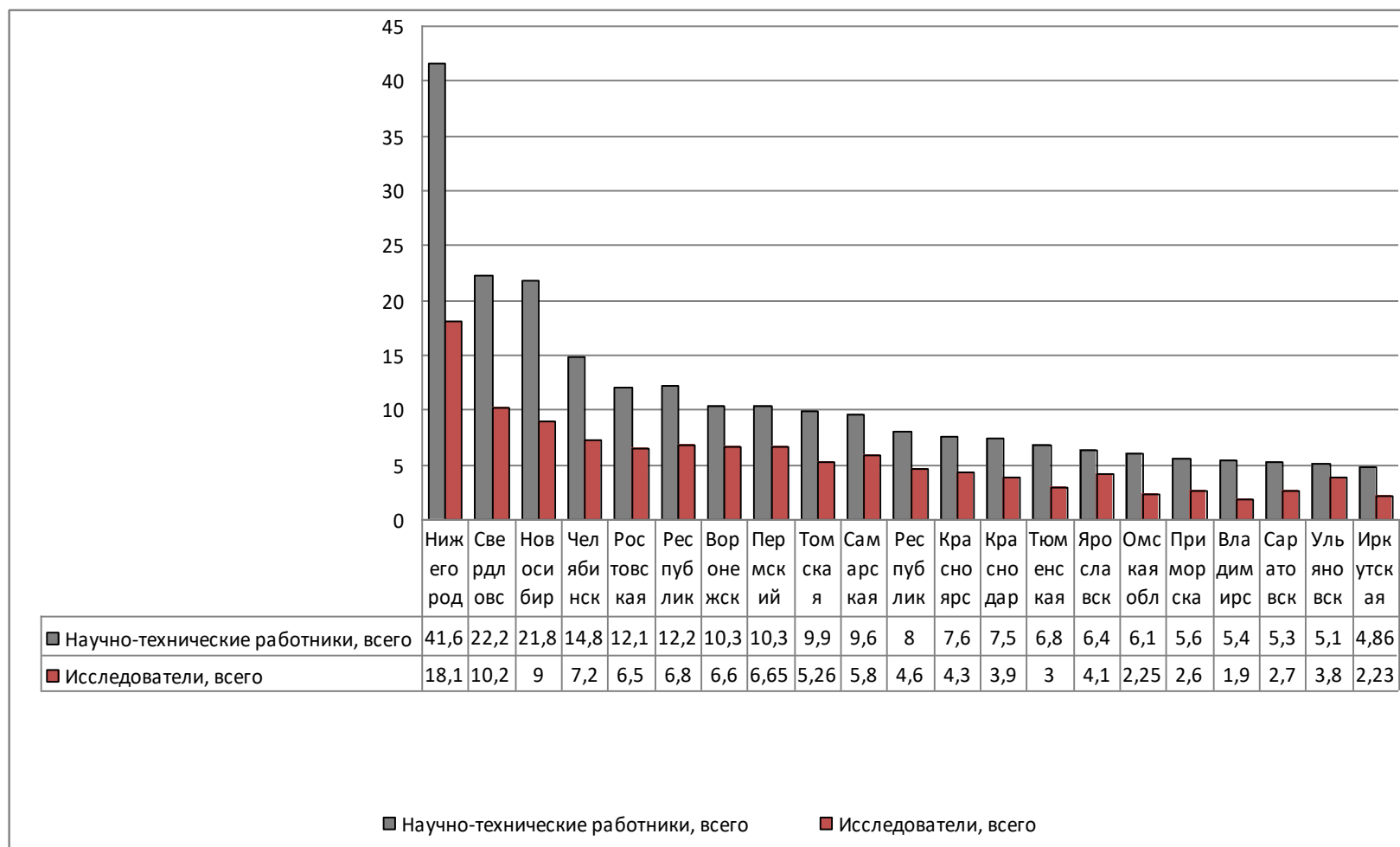


Рисунок 13. Перечень субъектов Федерации с преобладающим количеством научно-технических работников.

Известно, что более всего инновационная деятельность как таковая проявляется в патентах и релевантна прикладным исследованиям и разработкам. Сведения по патентной деятельности по данным Росстата на 2016 год в абсолютных цифрах представлены в диаграмме на рис. 14.

Количество заявленных и полученных патентов существенно отличаются по субъектам. Верхние позиции занимают Республика Татарстан, 1229/1092, и Свердловская область, 1010/746 единиц, заявленные/полученные соответственно. Следующие позиции в интервале<sup>52</sup> 700-1000: Краснодарский край 986/602, Ростовская область, 969/719, Республика Башкортостан 908/635, Самарская область 906/738, Новосибирская область, 777/685, Воронежская область 715/659. **В интервале 400-700: Нижегородская область, 674/488, Челябинская область, 560/463, Пермский край, 557/365, Томская область, 490\425, Красноярский край, 477/378, Ульяновская область, 431/293, Омская область, 409-312.**

Соотношение полученных патентов к заявленным иллюстрирует, по существу, эффективность прикладных исследований и разработок, поскольку подтвержденные патенты являются потенциальной инновацией в случае востребования патентной идеи рынком.

Финансирование отрасли «наука» в статистике называется «внутренние текущие затраты» и состоит из затрат на фундаментальные исследования, прикладные исследования и разработки. Диаграмма на рисунке 14 характеризует эффективность патентной деятельности по фактору финансирования и количеству патентов на одного научно-технического сотрудника. Представлены три показателя:

- 1 – финансирование отрасли «наука» в целом;
- 2 - финансирование прикладных исследований и разработок;
- 3 – число патентов на одного научно-технического работника в отрасли<sup>53</sup>;
- 4 – соотношение количества выданных патентов к поданным заявкам.

Данные по этим позициям по субъектам Федерации на 2016 год [Росстат...2016] приведены к одинаковому виду подачи в % для возможности сопоставления.

Внутренние текущие затраты на научные исследования и разработки в общей сумме даны на диаграмме в доле к величине этого показателя по Нижегородской области, поскольку в группе рассматриваемых субъектов она абсолютно превышает все остальные и принята за 1,0

---

<sup>52</sup> Интервалы даны в привязке к количеству заявленных патентов.

<sup>53</sup> Предложенное автором расчетное число, полученное путем деления количества патентов на численность НТР, и для получения удобного для чтения диаграммы и сопоставления вида, умноженного на 10. В показателях патентной активности в США приводится именно такой расчетный показатель.

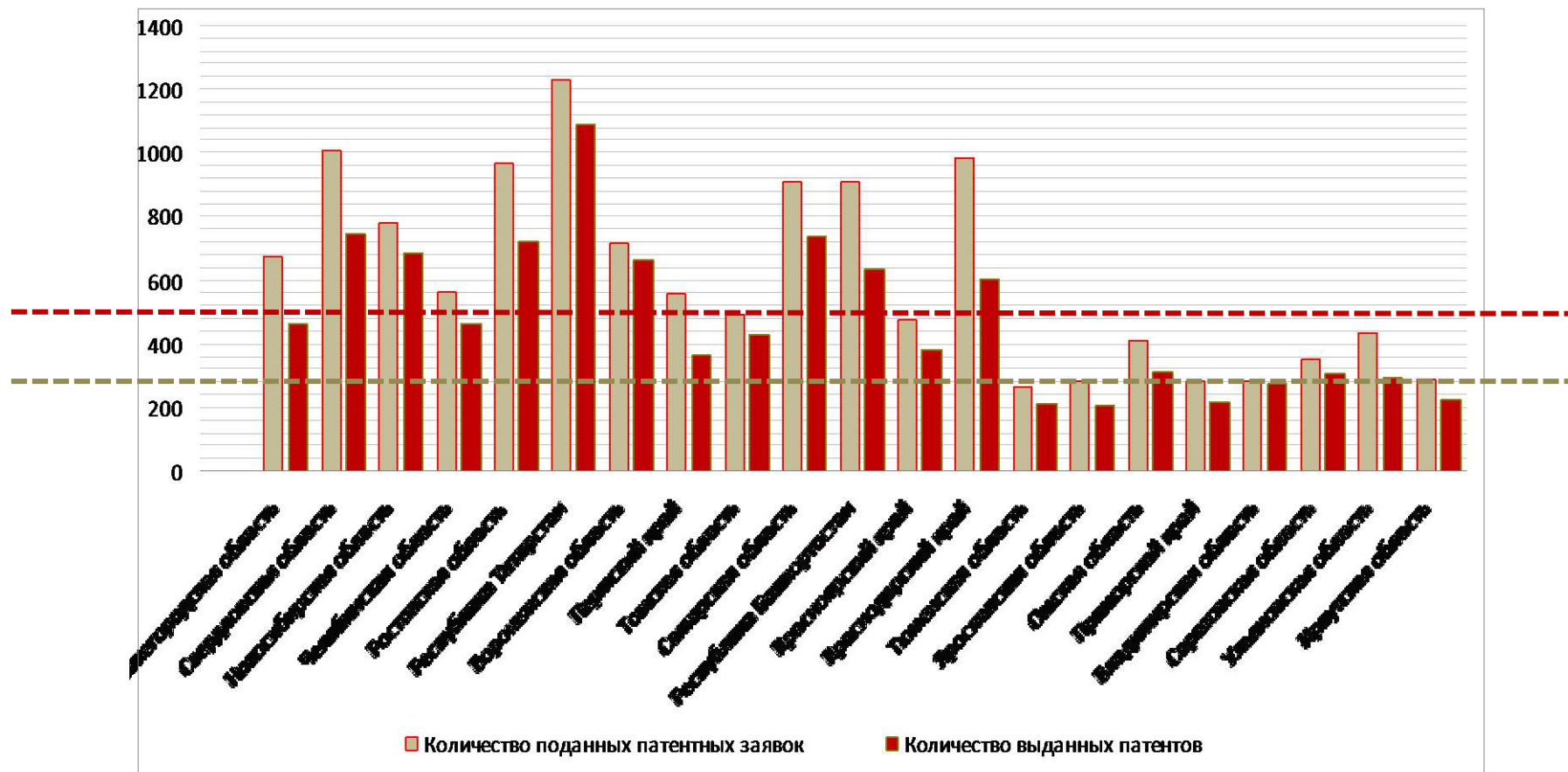


Рисунок 14. Количество поданных патентных заявок и полученных подтвержденных патентов, в абсолютных числах, шт.

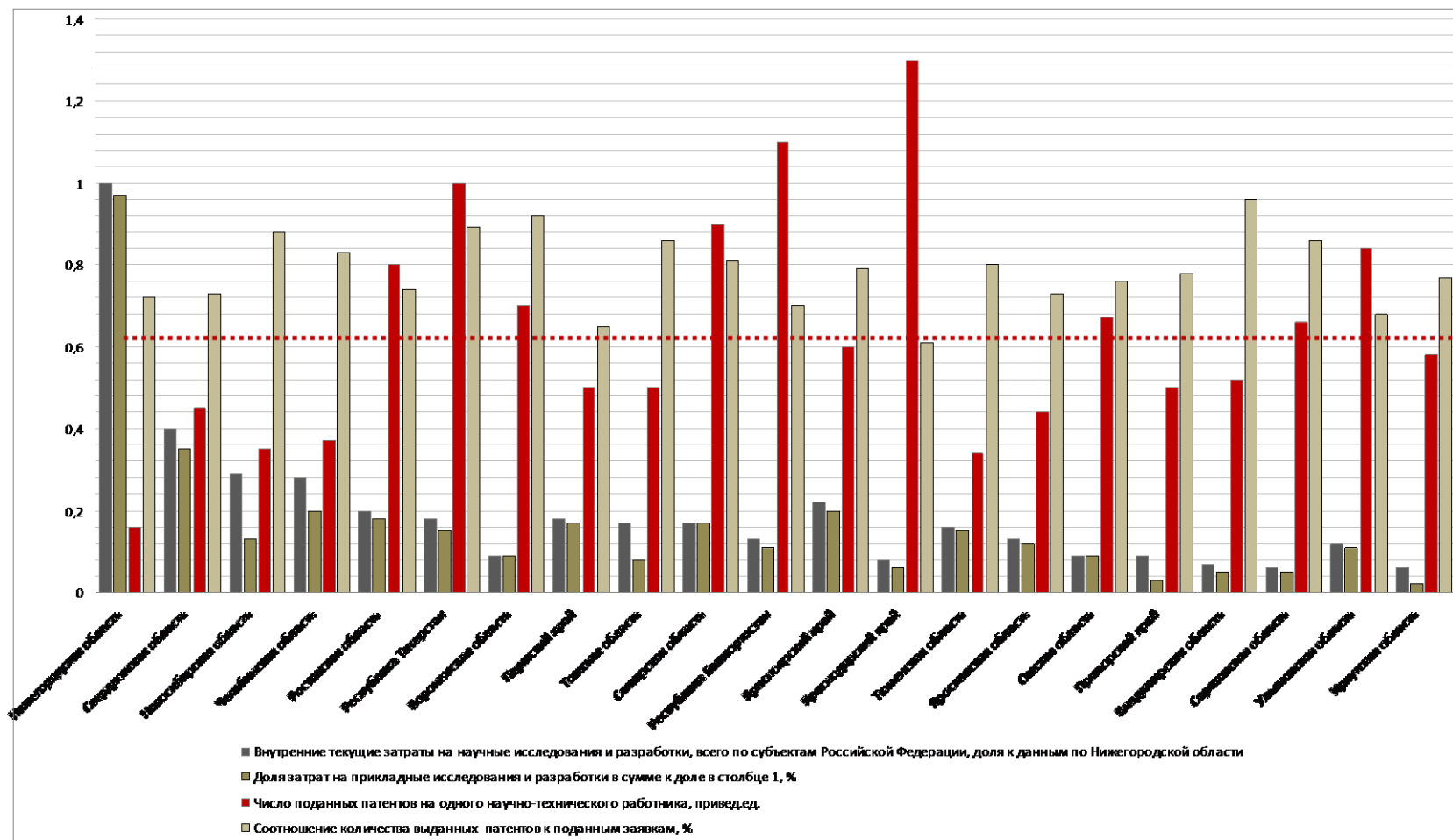


Рисунок 15. Соотношение объемов финансирования, патентов на одного научно-технического сотрудника и эффективности патентной деятельности, в приведенных единицах даны на диаграмме в доле к величине этого показателя по Нижегородской области, поскольку в группе рассматриваемых субъектов она абсолютно превышает все остальные и принята за 1,0.



Второй позицией, характеризующей потенциальную интенсивность инновационной деятельности, является сумма затрат на прикладные исследования и разработки, в данном случае эта сумма представлена в % от доли затрат в целом. Причем, именно в этой группе затрат может быть заложено финансирование отрасли негосударственным сектором в виде прямых заказов.

По данным диаграммы сразу проявились субъекты Федерации, где велика доля фундаментальных исследований – Новосибирская область, Томская область, Самарская область, Приморский край, Иркутская область, а также субъекты, где финансирование прикладных исследований и разработок практически равно общим затратам на отрасль – явно Воронежская и Омская области, и близкие к ним по этому соотношению Ростовская область, Пермский край, Красноярский край, Тюменская, Ярославская и Ульяновская области. При этом, как представляется, активность патентной деятельности остается достаточно высокой и, как очевидно из представленных данных, не зависит напрямую от финансирования<sup>54</sup>.

В Челябинской области процент выданных патентов составляет 87%, занимая пятую позицию в группе. Это связано с прикладным характером научно-технического комплекса области и города и высокой степенью ориентированности разработок на результат.

Здесь закономерно возникает вопрос, каким образом в исследовании осуществляется переход от численности рассматриваемых параметров в масштабе субъекта Федерации к масштабу «региона науки», т.е. крупного города или агломерации. Для этого был рассмотрен профиль субъектов Федерации в аспекте данных о размещении научно-технического потенциала в городах и населенных пунктах субъектов. Это позволило утверждать, что, как правило, научно-технический потенциал размещается в столице субъекта Федерации, что позволяет в ряде случаев данные по субъекту в целом толковать как данные о столичном городе и его агломерации, или только о городе. Как выяснилось, это предположение полностью относится к таким региональным центрам как Екатеринбург, Воронеж, Пермь, Тюмень, Ярославль, Ульяновск, Омск, Уфа, Казань. Эти регионы науки отнесены к городскому типу.

---

<sup>54</sup>Необходимо отметить, что исследование эффективности финансирования научно-исследовательской деятельности в целом и таких ее аспектов, как патентная активность, является достаточно сложной проблемой, на решение которой направлены усилия многих экспертов, как в России, так и за рубежом. Данное исследование не затрагивает специальные вопросы патентной активности в субъектах Федерации, их динамику по годам и пр., поскольку имеет другие цели, одна из которых - своего рода визуализация общих представлений об интенсивности и потенциале научно-инновационной активности для выявления территорий, на которых уже созданы предпосылки и наиболее благоприятные условия для достижения рывка в инновационной сфере.

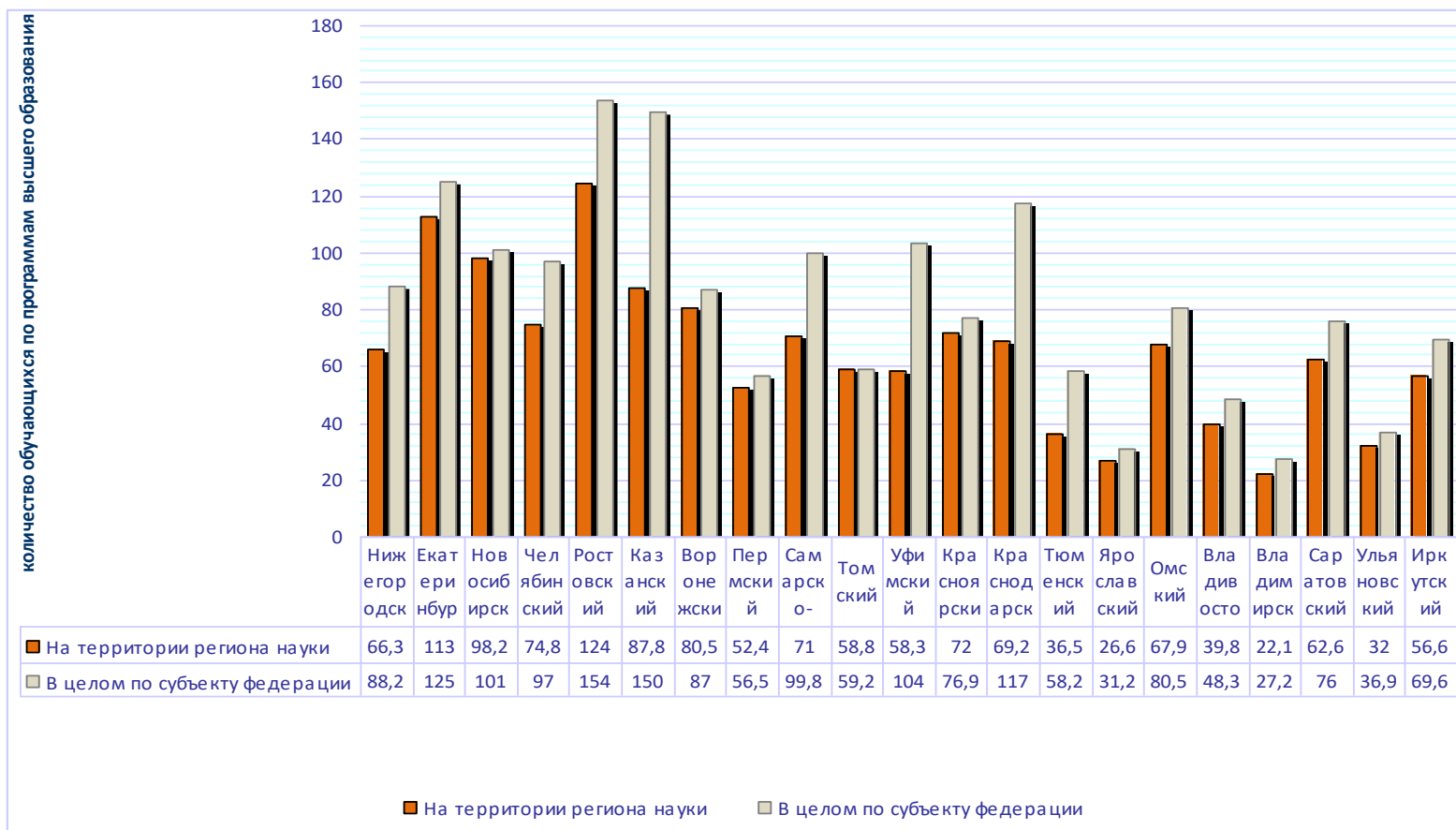


Рисунок 16. Количество обучающихся по программам высшего образования в Челябинске на фоне общего количества в субъекте Федерации

В других субъектах Федерации размещаются малые города и городские образования с содержательным ресурсом НТР, помимо центрального города. Это наблюдается в Нижегородской, Томской, Ростовской, Самарской областях. В этих случаях регион науки имеет своего рода «композитный» характер, когда в регион науки входят два города – столица субъекта и малый город, расположенный непосредственно в агломерации, или на некотором расстоянии. Такие регионы науки отнесены к агломерационному типу.

В Челябинской области присутствуют закрытые города – научно-производственные центры корпорации РОСАТОМ – Снежинск и Миасс со значительным научно-исследовательским ресурсом. Однако, они расположены на большом расстоянии от Челябинска, поэтому из общего числа НТР по области этот научно-технический ресурс был вычтен, и, предположительно в самом Челябинске работает 13,0-14,0 тысяч НТР. Челябинск как регион науки относится к городскому типу.

Приступая к рассмотрению количественных показателей студенчества, исследование уже оперировало не данными по субъектам Федерации, а данными прямо по территориям, которые предположительно можно отнести к регионам науки. Последние были получены на основе изучения распределения количества студентов по вузам городов субъекта Федерации с последующим вычетом суммарного количества этих данных из данных по субъекту в целом. В отношении наличия вузов и количества студентов в малых городах субъектов Федерации можно сделать заключение о том, что в абсолютном большинстве эти вузы – филиалы вуза регионального центра и обучение в них дистанционное, так называемое очно-заочное. Кроме того, численность студентов в них существенно мала по отношению к общему числу студентов. Но по некоторым субъектам Федерации разница в количестве студентов между столичным городом и общим количеством студентов по субъекту Федерации значительна и составляет от 19% (Ростов) до 46% (Тюмень).

В Челябинске количество обучающихся по программам высшего образования составляет 77,5% от общего количества студентов по области, где в областных городах присутствуют не только филиалы центральных челябинских университетов, но и самостоятельные вузы, как, например, Магнитогорский государственный технический университет им. Носова.

Были рассмотрены также функциональные характеристики регионов науки как опорных территорий реализации кластерной политики. На основе программ и стратегий социально-экономического развития городов и агломераций, на которых базируются регионы науки, стратегических программных документов научно-технологического и инновационного развития РФ и ряда специальных исследований [Ленчук, Власкин, 2010] была рассмотрена существующая производственная база в разрезе потенциала выхода на мировой рынок инноваций. Кроме того, были использованы информативные материалы Российской кластерной обсерватории Института статистических исследований и экономики знаний ВШЭ

(<http://clusters.monocore.ru>) о формировании производственно-инновационных кластеров в этих агломерациях в рамках программы Минэкономразвития России по поддержке малого и среднего предпринимательства.

Кроме того, при оценке научного потенциала использованы подходы «Европейского стратегического форума по исследовательским инфраструктурам» (ESFRI – the European Strategy Forum on Research Infrastructures<sup>55</sup>), который через инфраструктурный инструмент Large Research Infrastructures<sup>56</sup> выстраивает научную политику в следующих приоритетных секторах: ядерная физика, физика высоких энергий, астрономия и астрофизика, радиоастрономия, исследования конденсированных сред, нейтронные исследования, высокоинтенсивные лазеры, протонные ускорители, структурная геномика, грид-технологии (распределенные вычисления), физика астрочастиц. Указанные направления исследований присутствуют в той или иной мере практически во всех российских регионах науки, более того, в части из них имеются инфраструктурные объекты и сети для вывода этих исследований на мировой уровень.

На основе полученных данных были предложены три функциональные группы регионов науки – универсальный, комплексный и специальный. Универсальные регионы науки являются ведущими по «рыночной» составляющей инновационности, там достаточно высок показатель коммерциализации разработок, используется большее число передовых технологий, производится больше инновационной продукции<sup>57</sup>. Универсальный регион науки позволяет сформировать на своей основе до 6 кластеров. К универсальным регионам науки отнесены Нижний Новгород, Воронеж, Ростов-на-Дону.

Новосибирск, Екатеринбург, Самара, Казань, Красноярск, Омск, – комплексные регионы науки. Они имеют достаточно высокие показатели коммерциализации разработок, внедрения передовых технологий, производства инновационной продукции. Комплексные регионы науки также имеют на своей территории федеральные и национальные исследовательские университеты. Комплексный регион – это не менее 4 кластеров.

Третий ряд регионов науки представлен городами, производственная база для развития наукоемких технологий которых более специализированная, связана с ресурсоемкими отраслями промышленности, но при этом обладает высоким инновационным потенциалом вследствие применения технологий двойного назначения. Кроме того, отрасли промышленности, представленные в этих регионах

<sup>55</sup>[European Commission/Research & Innovation/Infrastructures/Policy](http://ec.europa.eu/research/infrastructures/index_en.cfm?pg=esfri) [Электронный ресурс]//СайтESFRI// URL: [http://ec.europa.eu/research/infrastructures/index\\_en.cfm?pg=esfri](http://ec.europa.eu/research/infrastructures/index_en.cfm?pg=esfri)

<sup>56</sup>Large Research Infrastructures [Электронный ресурс]// Сайт OECD Global Science Forum //URL: <http://www.oecd.org/sti/sci-tech/47057832.pdf>

<sup>57</sup>Затраты на технологические инновации организаций по видам инновационной деятельности по субъектам Российской Федерации/ Наука и инновации/Наука, инновации и информационное общество/Официальная статистика. [Электронный ресурс]//Официальный сайт Федеральная служба государственной статистики, 2016//URL:[http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/science\\_and\\_innovations/science/#](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/science_and_innovations/science/#) (Дата обращения 23.03. 2016)

науки, ориентированы на конкуренцию мирового масштаба. Третий ряд формируется на основе городов Ульяновск, Томск, **Челябинск**, Иркутск, Владивосток, Пермь, Уфа, Саратов - это **специализированные регионы науки**. Образовательную базу специализированных регионов науки составляют исследовательские университеты с приоритетом инженерно-технических программ STEM-образования, что является исключительно актуальным для страны в настоящее время.

Таким образом, **Челябинск входит в доказанный перечень регионов науки России – территорий, на которых созданы предпосылки для обеспечения достижения рывка в инновационной сфере**. Высокие позиции, которые занимает город, нуждаются в подтверждении путем активного развития научно-инновационного комплекса, включая образовательную, научно-исследовательскую и инновационные инфраструктуры.

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

В настоящее время отсутствует Стратегия социально-экономического развития Челябинской области и города Челябинска до 2030 года. Однако, как правило, Стратегии развития субъектов Федерации приоритетной задачей ставят повышение уровня и качества жизни, формирование индивидуального облика общества и региональной и городской среды. Эти задачи прямо связаны с формированием креативного города и преобразованием городской среды на новых модернизационных началах.

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.

Очевидно, что 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 имеющих специалистов и высококвалифицированные кадры, 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 настоящее время разрабатывается Стратегия социально-экономического развития Челябинской области, в рамках этой работы проводилось анкетирование населения и бизнеса<sup>58</sup>. Все опрошенные в анкетировании имеют четкое представление по поводу формирования основных целей Стратегии – 2035: рост благосостояния и качества жизни населения, повышение конкурентоспособности экономики и создание условий для устойчивого экономического роста, улучшение экологической ситуации, повышение уровня благоустройства, модернизация и развитие инфраструктуры. Повышение привлекательности региона, как для жизни, так и для карьерного роста, будет влиять на повышение качества и уровня жизни населения, уменьшение миграционного оттока населения.

Результаты 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). Если промышленность не в состоянии модернизироваться, если там нет инвестиционной привлекательности, нет инвестиционного бума, то и все остальные направления инновационного развития останутся, к сожалению, только бумажными планами. 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.

---

<sup>58</sup><http://gubernator74.ru/materialy-po-strategii-2035>

В настоящее время, по оценке на 2017 год рейтингового агентства РИА-НОВОСТИ «РОССИЯ СЕГОДНЯ»<sup>59</sup> Челябинская область занимает 21 место по качеству жизни. Однако, в рейтинге по версии Департамента социологии Финансового университета при правительстве РФ (2016 год)<sup>60</sup> собственно город Челябинск занимает 6 место по общему качеству жизни, опережая такие города-регионы науки, как Екатеринбург, Красноярск и Новосибирск, и 2 место по качеству образования, что является очень важным показателем для города-региона науки. Рейтинги не являются безусловным оценочным инструментом, однако 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.

Регионами - лидерами (за исключением Москвы и С.-Петербурга) по доле внутренних затрат на научные исследования и разработки в ВРП является Нижегородская область с устойчивым 4-5%-ным уровнем. Следующие регионы по этому показателю – Самарская и Свердловская области, Пермский край. Челябинская область – на пятом месте.

На сегодняшний день основным «поставщиком» инноваций в регионе остаются научно-исследовательские организации. За период 2000—2014 гг. они представляли более трети всех организаций, выполняющих исследования и разработки при незначительном участии региональной промышленности в исследованиях и разработках. 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%.

Однако большая часть изобретений направлена на поддержание или незначительное усовершенствование существующих, устаревших видов техники. В данных условиях предприятия при обновлении производственных линий

<sup>59</sup> <https://ria.ru/infografika/20180214/1514552265.html>

<sup>60</sup> <https://www.chel.kp.ru/daily/26608/3625302/>

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 реформировании 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». Они призваны обеспечить поиск талантливых подростков в самых различных областях, но особенно в сфере STEM образования, которое является базой для креативного инновационного развития.

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

На центрах коллективного пользования имеет смысл остановиться подробнее. В настоящее время в Челябинске отмечен только один ЦКП - Лаборатория суперкомпьютерного моделирования Южно-Уральского государственного университета. Между тем, создание центров коллективного пользования является глобальным трендом организации технологического цикла исследований в образовании и науке.

По своей организационной форме ЦКП в настоящее время, как правило, являются внутренними подразделениями научных учреждений и вузов. Однако, за время функционирования подобных центров выявилось, что достаточно весомая часть оказываемых ими услуг может быть предоставлена пользователям на платной основе. Таким образом, ЦКП являются проводниками коммерциализации в образовательные и научно-исследовательские процессы.

Вследствие этого, часть центров, ранее выполнявших только функции внутренней инфраструктуры отдельных научных организаций, начинают играть роль инфраструктуры общего пользования. При этом важно, что услуги центров по своему характеру могут быть востребованы не только в ходе научных исследований, но и вообще в инновационной деятельности. Некоторые центры предлагают, по



сути, производственные услуги высокого технологического уровня<sup>61</sup>. Кроме того, 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.

Здесь уместно привести данные об экономической эффективности ЦКП. В российском образовании и науке проблема доступа к современным технологиям в условиях старения приборно-установочной и экспериментальной базы остается актуальной. Причем эта же проблема наблюдается и для промышленных предприятий, особенно малых и средних. Организация ЦКП может помочь практически всем заинтересованным субъектам решить эту проблему при сравнительно небольших затратах. Для примера приведены сравнительные данные по двум вариантам оснащения пользователей лазерным оборудованием<sup>62</sup>.

Таблица 10. Сравнение показателей использования лазерного оборудования при локальном размещении и в ЦКП

Показатель	Локальное размещение	Размещение в ЦКП
Количество пользователей (условное)	100	100
Количество единиц оборудования	100	2-4
Затраты на оборудование	\$30 млн	\$1-2 млн
Количество специалистов	100-150	10-20
Срок реализации проекта	5 лет	1 год
Малые предприятия	не имеют доступа	имеют доступ
Интенсивность использования оборудования	1 смена	2-3 смены
Налоговая окупаемость затрат	3 года	менее 1 года

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

61 Например, в Санкт-Петербурге центр «Компьютерные технологии» выполняет заказы крупных компаний по компьютерному моделированию масштабных объектов и процессов, что стало для высокотехнологичных производств неотъемлемой частью производственного процесса; центр «Живые системы» по заказам торговых организаций проводит анализы пищевых продуктов с целью выявления генномодифицированных компонентов.

62 Центр коллективного пользования. Описание элемента инфраструктуры инновационной деятельности. НИАЦМИИРИС. [http://projects.innovbusiness.ru/content/document\\_r\\_FDA429D2-0A36-4422-9AA5-BB4AF464A38F.html](http://projects.innovbusiness.ru/content/document_r_FDA429D2-0A36-4422-9AA5-BB4AF464A38F.html)

и 1,08 млн. руб./человека соответственно. Однако 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.

К группе ЦКП можно отнести уникальные стенды и установки - действующие установки и стенды, с рекордными (мировыми) параметрами. Однако, вопрос о развитии объектов, относимых к категории уникальных, для вузовской науки требует отдельной проработки. Принципиальные решения заключаются в следующем: либо создавать в ведущих вузах собственные уникальные стенды и установки – что очевидно очень затратно, 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, как было отмечено, отсутствует Стратегия развития Челябинской области на период до 2035 года. Также отсутствуют стратегии развития ключевых университетов на тот же период. Между тем, одной из целей будущей Стратегии руководство города может поставить задачу повышения 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.<sup>63</sup>

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

---

63 Майер Г.В., Демкин В.П. Интеграция деятельности образовательных учреждений как необходимое условие успешной реализации приоритетного национального проекта «Образование» // Единая образовательная информационная среда: проблемы и пути развития: Матер. VI Междунар. науч.-практ. конференции-выставки (Томск, 20–22 сент. 2007 г.) – Томск, 2007. – С. 3–7.

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<sup>64</sup>.

---

<sup>64</sup>Облачную инновацию купит Google, интегрирует ее в сложный продукт и вернет на наш рынок уже совсем за другие деньги.

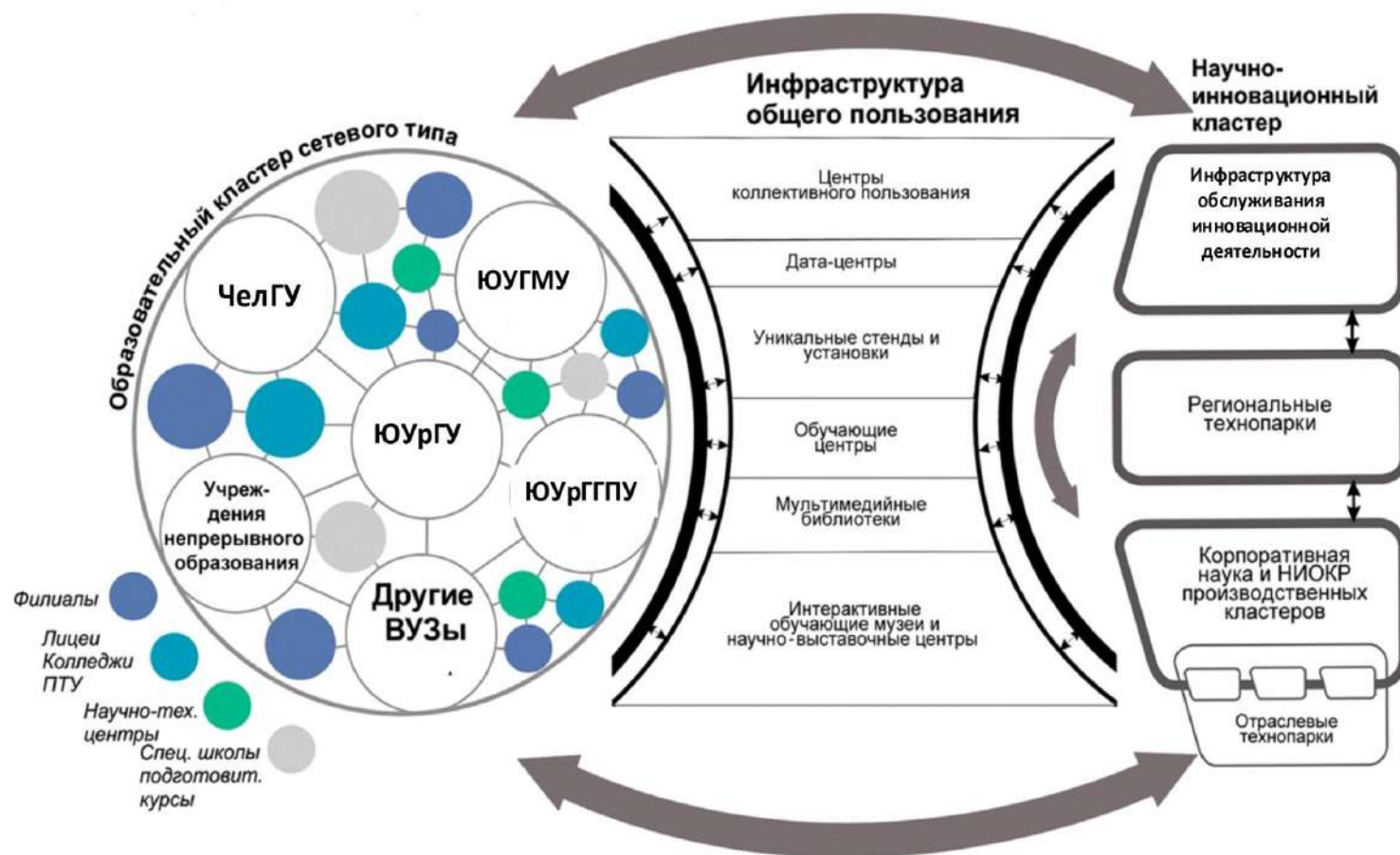


Рисунок 17. Схема функциональной модели научно-инновационного комплекса Челябинска

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. В Челябинске с 2011 года работает один объект такого типа - Музей занимательной науки «Экспериментус», приобретший популярность не только в Челябинске, но в России, и за пределами страны.

#### **2.4.2.3. Современные тенденции организации материально-технической базы образовательных учреждений**

1. Как было отмечено выше, важная тенденция организации исследовательского процесса в образовательных учреждениях - создание коллективных центров пользования приборным парком, исследовательскими стендами и уникальными установками. Современные приборы зачастую исключительно дороги, например, электронный микроскоп, может стоить до 8 млн. \$. Очевидно, что приобрести такие приборы не под силу одному ВУЗу или НИИ. Поэтому за рубежом перешли к коллективным формам пользования приборным парком. Так, в одном из самых успешных и известных технопарков Европы в Эндховене вступил в эксплуатацию новый биологический корпус, оснащенный по последнему слову требований науки. Процесс работы на этом оборудовании организован так, что приборы не простаивают даже ночью, а исследователи и студенты работают по расписанию. И это в западных центрах и технопарках не является исключением, а стало уже нормой и общим правилом работы.

Кадровая составляющая образовательного потенциала Челябинска имеет достаточно высокие показатели, сопоставимые и даже превышающие средние по РФ. Однако, как было показано выше, очевидна недостаточная инновационная активность ведущих ВУЗов Челябинска, что может быть связано с низким уровнем материально-технической базы вузовской науки. Существенное значение для перспективного развития научной деятельности в вузах имеет обеспеченность приборной базой, отвечающей современному мировому уровню.

В последнее десятилетие приборная база научных исследований в

государственных вузах была существенно обновлена, в том числе в рамках проектов по поддержке национальных исследовательских университетов, центров коллективного пользования и других объектов исследовательской и инновационной инфраструктуры, проектов по развитию инфраструктуры нано индустрии в Российской Федерации. Однако в процессе проведения этой акции выявились неожиданные проблемы:

- поставленное оборудование преимущественно зарубежного производства характеризуется относительно высокими затратами на его содержание;
- расходные материалы для проведения исследований на этом оборудовании внутри страны, как правило, не производятся;
- наблюдается нехватка квалифицированных кадров для работы на приобретенном оборудовании последних поколений.

Вследствие указанных обстоятельств уровень загрузки научного оборудования остается недостаточно высоким. В целом реализованные мероприятия по обновлению приборной базы в краткосрочном аспекте не привели к существенным позитивным сдвигам в результативности вузовской науки<sup>65</sup>.

2. Важнейшей составляющей будущей конкурентоспособности челябинских вузов должно стать расширение и обустройство студенческих кампусов в части жилой и социально-культурной инфраструктуры. Во-первых, это связано с ожиданием повышения числа абитуриентов в связи с изменением демографической ситуации: после небольшого падения в 2022 году существенный рост числа молодежи студенческого возраста к 2027 году и далее.

Таблица 11. Прогноз численности населения Челябинска в дошкольном, школьном и студенческом возрастах

Численность, 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
<b>студенческий возраст 18 - 23 лет</b>	<b>74,5</b>	<b>69,6</b>	<b>80,1</b>	<b>88,1</b>	<b>96,1</b>	<b>111,4</b>	<b>113,6</b>

Во-вторых, уже сейчас существенной характеристикой качественного образования в вузе является количество иностранных абитуриентов и студентов. Некоторые вузы, как например, Уральский Федеральный университет, в Стратегии развития на 2025 ориентируются на прирост числа обучающихся не менее 10%, а общее количество иностранных студентов должно составлять не менее 11% от общего количества. Новосибирский государственный университет ставит задачей на 2025 год увеличение числа обучающихся в два раза и повышение доли иностранных

65 Источник: <http://kapital-rus.ru/articles/article/216596>

студентов до 20%.

Кроме того, уровень качества обучения и преподавания в вузе характеризует и количество приглашенных иностранных преподавателей и исследователей. Это требует существенного повышения качества среды как учебных и исследовательских помещений вузов, так и жилой среды университетских общежитий и гостиниц для специалистов, которые в настоящее время отсутствуют вообще. Кроме того, сейчас, например, в Медицинском университете обучение происходит на 47 площадках, разбросанных в городе, в приспособленных помещениях, что вряд ли способствует качественному учебному процессу.

Данные о достаточности мест в общежитиях ведущих челябинских вузов на сайтах организаций отсутствуют, только в ЮУГМУ найдены сведения об общей площади общежитий – 32,2 тыс. м<sup>2</sup> на 1168 проживающих, что составляет 27 м<sup>2</sup>/чел. Эта величина приближается к комфортной норме – 30 м<sup>2</sup>/чел, которая была заложена при проектировании и строительстве студенческого кампуса ДВФУ на острове Русский – лучшем на настоящее время в России.

Необходимо отметить, что, судя по представленным на сайтах челябинских университетов сведениям, в них достаточно хорошо развита спортивная инфраструктура, а также организован культурно-творческий досуг. Достаточно сказать, что Народный студенческий театр ЮУрГГПУ «Профиль» и студия-театр «Манекен» ЮУрГУ входят в перечень основных театральных коллективов города наряду с театром оперы и балета и драматическим театром.

Тем не менее, представляется возможным обнаружение необходимости развития материальной среды образовательного комплекса Челябинска, то есть, строительство новых учебных, исследовательских корпусов, центров коллективного пользования, центров творческой студенческой жизни, что как раз и может явиться важной составной частью функционала застройки новых осваиваемых территорий общегородского центра, поскольку практически все университетские кампусы в настоящее время расположены прямо и в ареале территорий исторического центра.

При разработке генеральных планов таких городов-регионов науки, как Томск и Самара, проблемы развития университетского комплекса как организационно-функционального целого были заявлены как ключевые для формирования центральных территорий. Особенно ярко это проявилось в Самаре, где, с одной стороны, возрождение и регенерация исторического центра трактовалась в русле создания на его территориях объединенного университетского кампуса, что давало историческому центру шанс на возрождение и обретение нового смыслового наполнения традиционных функций. С другой – создание нового современного центра агломерационного масштаба базировалось, помимо Стадиона со спортивным комплексом ЧМ-2018, на Технополисе «Самара» с университетским инновационным и бизнес-центром. То есть, в основу развития территорий центрально-общественных функций был положен именно научно-образовательный и научно-инновационный комплекс.

#### **2.4.2.4. Иерархия системы центральных функций на основе расширенной номенклатуры, обеспечивающей потребности креативного класса**

Насыщенность культурной жизни Челябинска можно характеризовать как не только отвечающую стандартам городской среды индустриального советского города, но и существенно превышающую их: 11 общедоступных и ведомственных музеев, 48 библиотек, в том числе крупнейшая в городе Челябинская областная универсальная научная библиотека, 12 театров, 24 дворца и дома культуры, концертный зал им. Прокофьева, зал камерной и органной музыки «Родина», дворец пионеров и школьников имени Н.К. Крупской, функционирует узкоколейная детская железная дорога протяжённостью 5,7 км.

Примерами формирования и развития новых форм досуга, востребованных креативным классом, являются множество художественных студий и фотостудий, в том числе творческое объединение «Каменный пояс» и фотостудия «Каменный пояс», один из старейших в Челябинске и России клуб самодетельной песни «Моримоша», галереи современного искусства «OkNo», «Studio Divan Gallery» и «10'06». Интерактивный музей науки и техники «Экспериментус» уже был упомянут. Отвечает современным тенденциям в формировании новых качеств городской среды пешеходная улица Кировка, которая постепенно заполняется малыми формами искусства и скульптурами, носящими неформальный характер и созданными по частным поводам частными лицами.

В городе уникальная природная ландшафтная среда, несколько озер, немало парков, среди которых центральный парк имени Гагарина, сад имени Пушкина, парк отдыха «Металлург» имени О.И. Тищенко, детский парк имени В.В. Терешковой, парк отдыха «Алое поле», сад Победы и парк Дружбы.

Качество жизни в городе прямо влияет на количество профессиональных кадров, а создание **интеллектуального продукта в инновационной экономике связано с использованием культурной среды как креативного фактора. Исследователи, преподаватели, специалисты научно-инновационной сферы и сферы услуг, творческая интеллигенция, студенты – основные репрезентанты потребностей в новой городской среде.**

Приходится констатировать, что на этапе разработки программных документов стратегического характера часто происходит перекося в сторону производственно-экономической составляющей, в этом проявляется наследие советских подходов к пренебрежению проблемами целостного развития городской среды. Для создания условий, обеспечивающих эффективное развитие инновационной сферы опережающими темпами должны формироваться транспортная, социально-бытовая, культурная и жилищная инфраструктуры: т.е. необходимо создать общественно-социальное пространство, дающее ощущение комфорта, безопасности, возможности для самореализации и защищенности – то состояние, при котором человеку не надо искать другое место для проживания. Другими словами, создать городскую среду, привлекательную для научно-



технических работников, творческой интеллигенции, высококвалифицированных мигрантов и выпускников местных вузов, без которых невозможно добиться никаких прорывов в инновациях.

Поэтому в качестве фокусов развития научно-образовательного и научно-инновационного комплексов Челябинска, на равных правах должно быть положено совершенствование т.н. «мягкой инфраструктуры»:

- первое – в социальных аспектах: обеспечение высокого уровня медицинского обслуживания, повышение качества среднего образования, резкое увеличение количества детских садов;

- второе – модернизация инфраструктуры: увеличение и продление линий скоростного рельсового транспорта, создание и обустройство мест разнообразного в функциональном отношении отдыха, развитие системы культурных объектов, благоустройство городских территорий – создание и обустройство парков, общественных пространств и т.п.

Важнейшую роль в создании современной городской среды для осуществления эффективной научно-инновационной деятельности имеет развитие широко диверсифицированных центрально-сервисных функций. Эти функции могут быть иерархически структурированы.

Так, в среде жилых комплексов и кварталов, в студенческих кампусах это - творческие центры - коворкинги, культурно-досуговые центры (самостоятельные танцевальные, музыкальные, художественные, ремесленные студии), пространства для реализации сервисно-направленных бизнес-интересов населения и студентов: частных детских садики, обучающих школ-студий, малых коммерческих предприятий. За рубежом, например, в Нидерландах, такие функции придают школам в вечернее время или выходные дни, которые, таким образом, выполняют роль общественного центра жилой группы.

В общественных центрах жилого района это торгово-развлекательные центры с широкой номенклатурой: детский игровой центр, русский бильярд, американский пул, боулинг, аттракционы, картинг, ритейл, рестораны, кафе.

В общественной зоне производственно-внедренческого пояса: переговорно-выставочные центры, спортивные центры фитнеса, рестораны, кафе, торговля.

Важнейшее значение имеет создание разнообразных спортивно-развивающих и спортивно-развлекательных центров, в том числе специализированных: спортивно-тематических клубов (батут, канатные парки, роликовый каток, бассейн); Центров для квестов, пейнтбола, скалодрома, стрелковые клубы (тир, стрельба из лука), ипподром, картинг, паркур, аквапарк. Такая развитая структура является в известной степени новой для отечественной практики, и к настоящему времени нормативная база для ее расчета не сложилась. Так, например, бассейны должны строиться в количестве один бассейн на 15-18 тыс. населения, как это принято на западе.

Существенное развитие по сравнению с принятой практикой должно

получить наполнение общегородского центра объектами, которые могут стать структурообразующими элементами для формирования культурно-общественного центра нового типа с обширной номенклатурой общественных пространств, ориентированных на интерактивные социальные технологии – музеев, связанных со спецификой промышленной базы Челябинска, концертных залов, библиотек, студий креативных практик.

Ядром развития нового общественного центра может быть своего рода Уральский выставочный центр государственных музеев Москвы и Санкт-Петербурга. Он подчеркнет то значение, которое придается развитию крупного промышленного центра страны в направлении его реформатирования в неоиндустриальный научно-инновационный центр мирового уровня и поднимет этим на новую высоту формирование его культурной и городской среды: именно нематериальные ресурсы оставляют самую суть культурных процессов в развитии человеческого капитала и инновационной сферы.

Столь развитая центрально-сервисная инфраструктура выполняет, кроме того, целый ряд важнейших функций:

- служит средством обогащения и разнообразия средовых характеристик;
- является мощным фактором социализации и формирования городской общности;
- формирует содержательный ресурс для активации благоприятной деловой среды для малого бизнеса.

#### **2.4.3. Создание межуниверситетского кампуса в рамках реализации Национального проекта «Наука и университеты»**

По поручению Президента к 2030 году в стране будет создана целая сеть современных университетских кампусов. Этим решением было подтверждено уже известное положение о том, что в **инновационной экономике университетам принадлежит ключевая роль в обеспечении инновационного развития, подготовке необходимых ключевых компетенций для достижения технологического рывка.**

Кампусы нового формата будут представлять собой многофункциональные пространства с коворкингами, учебными аудиториями, технопарками, спортивными сооружениями, библиотеками, местами для проживания студентов, аспирантов, преподавателей и научных сотрудников. Создание таких студгородков не только даст дополнительные возможности для повышения уровня научно-исследовательской работы и качества образования, но также будет способствовать развитию прилегающих к кампусу территорий, обеспечит культурное взаимодействие городской и университетской среды.

Работа ведётся в рамках федерального проекта «Развитие инфраструктуры для научных исследований и подготовки кадров», который входит в национальный проект «Наука и университеты». Кампусы должны стать мощными точками роста науки, образования и инноваций.

Над внедрением модели межвузовских кампусов в рамках Национального проекта «Образование», Федерального проекта «Экспорт образования» уже несколько лет работает Госкорпорация ВЭБ (Рис. 18). Эта модель предполагает создание и развитие так называемой «мягкой инфраструктуры» нового образовательного пространства, направленной на повышение условий и качества жизни студенчества, доступности сервисных и сервисно-технологических служб как для учащихся, так и для горожан.



Рисунок 18. Модель университетского кампуса по версии ГКР ВЭБ

Губернатор Челябинской области Алексей Текслер презентовал проект кампуса мирового уровня: «Для нас это новый образовательный центр притяжения, образование будущего, новые перспективы развития региона. Все наши вузы подписали соглашения о взаимодействии, по сути уже сейчас формируется единая образовательная среда и пространство. Потому что без коллаборации вузов невозможно говорить о развитии высшей школы в регионе. Это целая экосреда, которая будет включать в себя работу со школьниками, со студентами, а также повышение квалификации для людей более старшего возраста»<sup>66</sup>

Межуниверситетский кампус объединит усилия и ресурсы ведущих организаций высшего образования Южного Урала, органов власти и предпринимательского сектора.

<sup>66</sup>[https://davydov.in/regiony-povestka-messendzhery/ob-unikalnom-kampuse-v-chelyabinske/?utm\\_source=yxnews&utm\\_medium=desktop](https://davydov.in/regiony-povestka-messendzhery/ob-unikalnom-kampuse-v-chelyabinske/?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop)

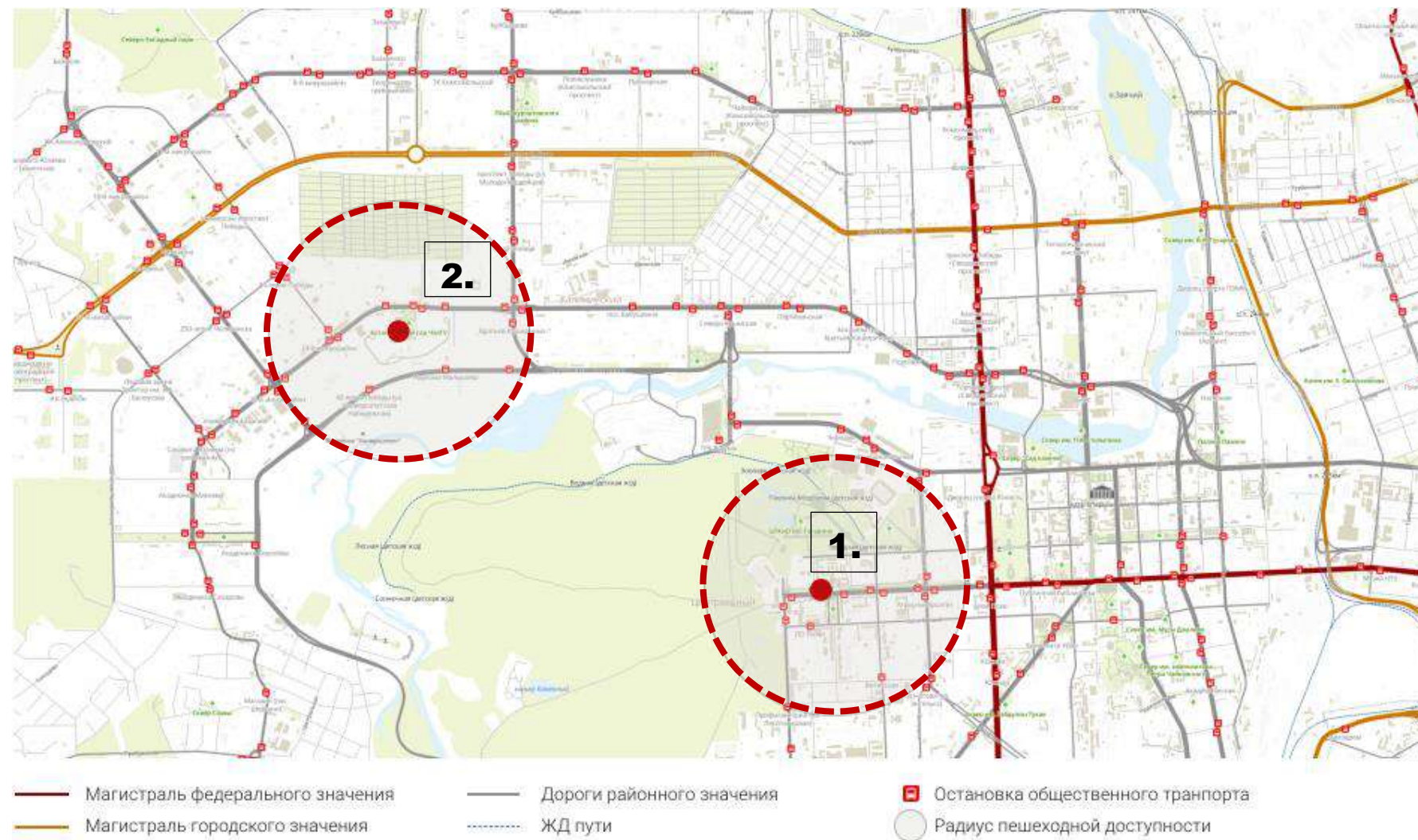


Рисунок 19. Предложение о размещении Межуниверситетского кампуса на участках Южно-Уральского государственного университета (1.) и Челябинского государственного университета (2).

Это позволит региону развивать конкурентоспособные научно-образовательные и научно-производственные структуры, способные вносить вклад в социально-экономическое развитие области, а также отрабатывать лучшие практики научно-исследовательской и инновационной деятельности.

По проекту будут построены объекты научной, образовательной, исследовательской и социальной инфраструктуры общей площадью 126 100 кв. м.: это более 4 999 мест для размещения и проживания обучающихся, научно-педагогических работников, научных сотрудников. Они будут развивать экологическое направление, фундаментальную науку, медицину.

Кампус планируется разместить на двух площадках: реконструируемый квартал Южно-Уральского государственного университета и прилегающая территория Челябинского государственного университета. По предварительным подсчетам на реализацию проекта потребуется 9,3 млрд рублей. Из них объем предполагаемого софинансирования федерального бюджета — 60%, средства региона — 20%, а также внебюджетные средства — 20%.

## **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**

### **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 до 2020 года (Постановление Законодательного Собрания Челябинской области от 26.03.2014 № 1949);

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

3. 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);

4. «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации» в Челябинской области на 2014-2020 годы (Постановление Правительства Челябинской области от 22 октября 2013 года № 349-П) (с изменениями на 30.12.2020);

5. 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»;

6. Подпрограмма «Ипотечное кредитование молодых учителей в Челябинской области» в рамках государственной программы Челябинской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации» в Челябинской области на 2014 — 2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 22.10.2013 № 349-П;

7. Стратегия развития города Челябинска до 2020 года (решение Челябинской городской Думы от 26.11.2009 № 8/1);

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

9. 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);

10. Муниципальная программа «Развитие системы ипотечного жилищного кредитования на 2017 - 2020 годы», утвержденная распоряжением Администрации города Челябинска от 06.06.2017 № 6668;

11. Муниципальная программа «Снос аварийного жилищного фонда в 2017-2019 годах в городе Челябинске», утвержденная распоряжением Администрации города Челябинска от 12.01.2017 № 208 (с изменениями на 19.02.2018 г.);

12. Муниципальная программа «Снос жилищного и нежилого фонда в городе Челябинске», утвержденная Распоряжением Администрации города Челябинска от 13.03.2019 № 2781;

13. 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);

14. «Капитальное строительство в городе Челябинске» на 2017-2020 годы (утв. распоряжением Администрации города Челябинска от 03.12.2014 № 8270, (в редакции Распоряжений Администрации города Челябинска от 09.11.2015 №11845, от 31.01.2017 № 1060, от 09.03.2017 № 2669, от 14.07.2017 № 8567, от 13.09.2017 № 11157).

Кроме того, на территории города Челябинска реализуются мероприятия, определённые 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», 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

При ориентировочном расчёте планируемых объёмов жилищного строительства приняты во внимание:

- сложившихся ежегодных темпов строительства, тенденции последних лет;
- целевые показатели, заложенные в:
- Государственной программе Челябинской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации» в Челябинской области на 2014 - 2020 годы»;
- Стратегии социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 года;
- Стратегии развития города Челябинска до 2020 г.;
- Стратегии социально-экономического развития города Челябинска на период до 2035 г.;
- В Прогнозе социально-экономического развития города Челябинска на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов и др. соответствующих теме документах.

Таблица 12. 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

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.

С учётом вышесказанного проектные предложения генерального плана ориентированы на базовый вариант, поскольку он:

– соответствует целевым показателям Прогноза социально-экономического развития города Челябинска на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 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.

Новое жилищное строительство планируется следующих видов:

- многоэтажные жилые дома и дома повышенной этажности (от 9 этажей и выше);
- среднеэтажные жилые дома (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- малоэтажные многоквартирные жилые дома, в том числе с приквартирными земельными участками (до 4 этажей, включая мансардный);
- индивидуальные отдельно стоящие жилые дома усадебного типа высотой до 3 этажей включительно с приусадебными земельными участками.

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.

Структура нового жилищного строительства (на расчётный срок):

- 83,6 % - многоэтажная застройка;
- 6,5 % - средне этажная застройка;
- 2,3 % - малоэтажная застройка;
- 7,6 % - застройка усадебного типа, включая строительство организованных коттеджных кварталов, позиционируемых как высоко комфортбельные, «элитные» районы города.

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».

Общий объём жилищного фонда города с учётом существующей сохраняемой застройки составит на расчётный срок – 45,4 млн. м<sup>2</sup> общей площади.

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.

На расчётный срок генерального плана, при соблюдении комплексности застройки и формирования многофункциональных зон, предусмотрено порядка 2,0 тыс. га территорий, на которых намечены площадки нового строительства.

Таблица 13. 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 многоэтажной жилой застройки, целесообразно на свободных от застройки территориях для обеспечения возможности размещения объектов обслуживания (детских дошкольных и школьных образовательных учреждений и пр.).

Таблица 14. Распределение жилищного фонда города Челябинска по внутригородским 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 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 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 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 15. Движение населения по внутригородским 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 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 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 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.

Структура нового жилищного строительства (на первый этап):

- 79,3% - многоэтажная застройка;
- 10,2% - среднеэтажная застройка;
- 2,0% - малоэтажная застройка;
- 8,5 % - застройка усадебного типа,

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 16. Распределение объёмов нового жилищного строительства в разрезе внутригородских 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 17. Распределение жилищного фонда города Челябинска по внутригородским 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 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 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 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 18. Движение населения по внутригородским 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 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 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 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 Металлургическом и Тракторозаводском внутригородских районах;
- как следствие, постепенное перераспределение населения города по внутригородским районам, на площадки нового строительства.

Таблица 19. 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 объем 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**

#### **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 значительной 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 Альбоме 2. Книга 1. (Таблица 31).

Всего по Программе к сносу и реконструкции (по состоянию на 19.12.2017 г.) намечается 209 многоквартирных жилых домов общей площадью около 130 тыс. кв. м. Перечень домов приводится в Приложении Альбома 2. 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 планируемого сноса.

### **Комплексное развитие территории**

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 Градкодекса 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. 64-70) 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 статьёй 65 Градкодекса РФ.

Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории определяются статьёй 66 Градкодекса РФ.

Содержание Решения о комплексном развитии территории, Договора о комплексном развитии территории, Порядок заключения договора определяются статьями 67-69 Градкодекса РФ.

Особенности комплексного развитие территории по инициативе правообладателей обозначаются в статье 70 Градкодекса РФ.

Ниже в таблице приводится перечень основных площадок комплексного развития территорий, составленный с учётом перечня перспективных территорий, определённых под КРТ, представленного Управлением по архитектурно-

градостроительному проектированию города Челябинска.

Таблица 20. Перечень основных площадок жилищного строительства в рамках комплексного развития территорий (1 этап развития)

№ п/п	Месторасположение	Площадь территории, га	Вид новой застройки	Общая площадь, тыс. кв. м., новое стр-во
1	2	3	4	5
<b>Курчатовский внутригородской 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
<b>Ленинский внутригородской район</b>				
3	Территория жилой застройки в границах улиц: Энергетиков, Трубников	5,9	многоэт.	59,0
4	Территория жилой застройки в границах улиц: Новороссийская, Василевского, Каслинский пер.	8,0	многоэт.	80,0
5	Территория жилой застройки в границах улиц: Новороссийская, Люблинская, Туруханская, пер. Канатовский	1,8	многоэт.	18,0
6	Территория жилой застройки в границах улиц: Чистопольская, Туруханская, Дербентская	3,0	многоэт.	30,0
7	Территория жилой застройки в границах улиц: Копейское шоссе, Обуховской, Туркменской и Уральской	17,5	многоэт.	196,0
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
<b>Металлургический внутригородской район</b>				
10	Территория жилой застройки в границах улиц: Электростальская, Минина, шоссе Metallургов, Пожарского	1,0	многоэт.	10,9
11	Квартал жилой застройки по улице Жукова в границах улиц: Гастелло, Краснооктябрьская, Жукова и шоссе Metallургов	2	многоэт.	14,7
12	Территория жилой застройки в границах улиц: Мира, Социалистическая, Липецкая, Жукова	5	многоэт.	50,0
13	Территория жилой застройки по в границах улиц: Вахтангова, Трудовая, Дегтярева, Приборостроителей	3,7	многоэт.	37,0
<b>Советский внутригородской район</b>				
14	Территория в границах улиц: Пушкина, Тимирязева, Свободы, Плеханова	1,1	многоэт.	12,6



№ п/п	Месторасположение	Площадь территории, га	Вид новой застройки	Общая площадь, тыс. кв. м., новое стр-во
1	2	3	4	5
<b>Тракторозаводский внутригородской район</b>				
15	Территория нежилой застройки в границах: проспект Ленина, улица Первой Пятилетки, улица Марченко, улица Ловина	3,7	многоэт.	46,7
<b>Центральный внутригородской район</b>				
16	Квартал, ограниченный ул. Парковая, Гостевая и местный проезд до ул. Прибрежной в Центральном районе п. Шершни	3,1	смеш	27,3

### 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.

Следует отметить, что 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. Как утверждают экономисты, снос дома, вывоз и утилизация отходов – недешевое удовольствие и 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.

Необходимо составление единого реестра зданий данной категории с целью проведения технического аудита и выработки мероприятий по их дальнейшей эксплуатации, что предлагается осуществить в течении 1 этапа развития генерального плана. Особое внимание рекомендуется обратить на панельные жилые дома, построенные до 1960 г., а также кирпичные жилые дома, находящиеся в аварийном состоянии.

Таблица 21. Перечень 5-ти этажных жилых домов, аварийных или построенных до 1960 г.

№ п/п	Внутригородской район	Адрес	Техническое состояние/ год постройки	Общая площадь, кв. м	Кол-во квартир	Кол-во прож-щих	Материал стен
1.	Тракторозаводский	ул. Потемкина, 43	аварийный (сайт ЖКХ)	2610,6			кирпичный
2.	Ленинский	ул. Гагарина, 53	аварийный (сайт ЖКХ)	4979,3			кирпичный
Итого по аварийным жилым домам				7589,9			
1.	Металлургический	п. Аэропорт, д. 13	1957	3083,5	66	154	панельный
2.	Металлургический	пер. Театральный, д. 12	1958	31752	40	100	панельный
3.	Металлургический	пер. Театральный, д. 4	1957	2813,5	20	100	панельный
4.	Металлургический	ул. 60-летия Октября, д. 14	1958	3346,3	80	151	панельный
5.	Металлургический	ул. 60-летия Октября, д. 6	1959	4090,2	80	157	панельный
6.	Металлургический	ул. Аносова, д. 6	1958	4037,7	80	168	панельный
7.	Металлургический	ул. Богдана Хмельницкого, д. 18	1959	3838,2	59	0	панельный
8.	Металлургический	ул. Богдана Хмельницкого, д. 19	1957	2843	35	0	панельный
9.	Металлургический	ул. Богдана Хмельницкого, д. 20	1959	3787,1	58	0	панельный
10.	Металлургический	ул. Богдана Хмельницкого, д. 21	1959	4438,7	70	0	панельный
11.	Металлургический	ул. Богдана Хмельницкого, д. 22	1959	8296,9	115	264	панельный
12.	Металлургический	ул. Богдана Хмельницкого, д. 23 А	1958	2694,7	40	0	панельный
13.	Металлургический	ул. Богдана Хмельницкого, д. 25А	1958	6822	30	0	панельный
14.	Металлургический	ул. Богдана Хмельницкого, д. 26	1959	6692,7	135	347	панельный
15.	Металлургический	ул. Дегтярева, д. 56	1958	3046,1	50		панельный
16.	Металлургический	ул. Жукова, д. 14	1957	3863,5	59	0	панельный

№ п/п	Внутригородской район	Адрес	Техническое состояние/ год постройки	Общая площадь, кв. м	Кол-во квартир	Кол-во прож-щих	Материал стен
17.	Металлургический	ул. Жукова, д. 8	1959	4296,3	44	0	панельный
18.	Калининский	ул. Кудрявцева, д. 12А	1959	4447,3	80	147	панельный
19.	Калининский	ул. Кудрявцева, д. 16	1959	4469,8	80	171	панельный
20.	Калининский	ул. Кудрявцева, д. 16А	1959	5105,2	80	160	панельный
21.	Металлургический	ул. Липецкая, д. 11	1959	2183,6	30	74	панельный
22.	Металлургический	ул. Первого Спутника, д. 27	1958	4237,6	80	152	панельный
23.	Центральный	ул. Постышева, д. 3	1959	3709,5	59	121	панельный
	Итого по жилым домам, построенным до 1960 г.			123895,4			

### Предоставление земельных участков гражданам в собственность

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

По информации Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, с даты начала реализации Закона 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.

Распоряжениями Администрации города Челябинска от 30.11.2016 № 13290 (с учетом изменений, внесенных распоряжением от 24.03.2017 № 3494), от 09.06.2017 № 6827) утверждены перечни земельных участков, планируемых к бесплатному предоставлению гражданам в 2017 году, **всего 37 земельных участков общей площадью 36887 кв. м.**

Перечни земельных участков, планируемых к бесплатному предоставлению гражданам в 2017 году, представлены в Приложениях к Альбому 2. Т.1. Кн.1.

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

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 внутригородской 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 № 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.

### Региональные программы

№ п/п	Наименование государственной программы Челябинской области
1.	Развитие здравоохранения Челябинской области на 2015 – 2019 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 2018 – 2025 годы
5.	Повышение эффективности реализации молодежной политики в Челябинской области на 2018 – 2020 годы
6.	Содействие созданию в Челябинской области (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях на 2016 – 2025 годы
7.	Развитие социальной защиты населения в Челябинской области на 2017-2020 годы
8.	Доступная среда на 2016 – 2020 годы
9.	Развитие культуры и туризма в Челябинской области 2015 – 2020 годы
10.	Развитие физической культуры и спорта Челябинской области на 2015 – 2020 годы

### Муниципальные программы

Муниципальная программа «Развитие образования в городе Челябинске на 2016 - 2018 годы»

Муниципальная программа «Основные направления реализации государственной политики в системе образования города Челябинска на 2017 - 2019 годы»

Муниципальная программа «Сохранение и развитие культуры города Челябинска на 2018–2020 годы»

Муниципальная программа «Развитие и содержание муниципальных бюджетных культурно-досуговых учреждений клубного типа города Челябинска на 2017–2019 годы»

Муниципальная программа «Развитие и содержание муниципальных спортивных сооружений, организация спортивно-массовой и оздоровительной работы в городе Челябинске на 2016 - 2019 годы»

На территории городского округа реализуется Программа комплексного развития социальной инфраструктуры города Челябинска на 2016-2020 годы.

В соответствии с Программой на территории городского округа на период 2018-2020 годов планируются следующие мероприятия.

В области образования: строительство 41 детского дошкольное учреждение общей емкостью 7607 мест, 15 общеобразовательных учреждений общей вместимостью 18 315 мест.

В области культуры:

2018 год: 1 объект культуры (культурно-деловой центр по ул. Овчинникова);

2019 год: 1 объект культуры (художественная галерея с выставочным залом и образовательным центром по ул. 1-ой Пятилетки)

2020 год: 2 объекта культуры (детский центр по ул. 40 лет Победы, детская школа искусств по ул. Конструктора Духова в жилом районе Чурилово)

В области здравоохранения:

2019 год: 5 объектов (пристрой и надстрой к поликлинике № 5, поликлиника для взрослого населения в жилом районе Чурилово, здание структурного подразделения МУЗ «ДГП № 8», детская поликлиника в микрорайоне № 1 жилого района Чурилово, офис врачей общей практики в пос. Сухомесово).

2020 год: 4 объекта (поликлиника в микрорайоне № 56 Краснопольской площадки № 1, поликлиника для взрослого и детского населения на пересечении ул. Академика Сахарова и ул. Братьев Кашириных, поликлиника для взрослого и детского населения по Новоградскому проспекту, поликлиника с насосной станцией в квартале по ул. Хохрякова)

В области физкультуры и спорта:

2019 год: 1 объект (спортивно-досуговый комплекс в микрорайоне № 56 жилого района № 12 Краснопольской площадки № 1)

2020 год: 3 объекта (спорткомплекс в районе Комсомольского проспекта и улиц Академика Королева и Академика Макеева, культурно-спортивный комплекс с бассейном по ул. Конструктора Духова в жилом районе Чурилово и физкультурно-спортивный центр в границах улиц Шаумяна и Омская).

За период, прошедший с момента разработки и согласования генерального плана, в Челябинске, в рамках реализации муниципальной программы: «Капитальное строительство в городе Челябинске», утвержденной распоряжением Администрации города от 04.03.2019 года № 2493 Управлением капитального строительства Администрации города Челябинска введены в эксплуатацию следующие объекты (согласно ответу по письму б/н от Управления капитального строительства г. Челябинска Администрации города Челябинска на письмо от 30.07.2021 № 8346/Ш Управления по архитектурно-градостроительному проектированию Администрации города Челябинска):

В 2018 году детские сады

- «Реконструкция детского сада по пр. Победы, 358 в г. Челябинска».

В 2019 году:

Детские сады:

- «Строительство детского сада в микрорайоне № 1 в жилом районе Чурилово Тракторозаводского района г. Челябинска»;

- «Строительство детского сада в микрорайоне «Яблочный» Тракторозаводского района г. Челябинска»;

- «Строительство детского сада в микрорайоне № 34 Центрального района г.

Челябинска»;

- «Строительство детского сада в микрорайоне № 3 жилого района № 13 Северо-Западного планировочного района (Академ Риверсайд), Калининский район, г. Челябинск»;

- «Строительство детского сада в границах улиц Коммуны, Володарского, Энгельса, пр. Ленина в Центральном районе г. Челябинска»;

Школы:

- «Строительство школы в микрорайоне «Яблочный» Тракторозаводского района г. Челябинска»;

- «Строительство школы в микрорайоне № 27 по пр. Победы в Калининском районе г. Челябинска»;

Иные объекты:

- «Строительство Многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг на ул. Университетская Набережная»;

- «Строительство теплого перехода между хирургическим и детским корпусами в МАУЗ ГКБ № 1».

В 2020 году:

Школы:

- «Здание общеобразовательной организации на 1500 учащихся для повторного применения в микрорайоне № 55 жилого района № 12 Краснопольской площадки № 1 Курчатовского района г. Челябинска»;

Детские сады:

- «Строительство детского сада в микрорайоне № 4 жилого района № 13 Северо-западного планировочного района (Академ Риверсайд) г. Челябинск»;

- «Строительство детского сада № 2 жилого района № 13 Северо-западного планировочного района (Академ Риверсайд), Калининский район г. Челябинск»;

- «Строительство детского сада микрорайоне № 48 в Курчатовском районе г. Челябинска»;

- «Строительство детского сада № 1 в микрорайоне Парковый-2 г. Челябинска»

Объекты физической культуры и спорта:

- «Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в границах улиц Васенко, К. Маркса г. Челябинска»;

Также в 2019-2020 гг. муниципалитетом приобретены построенные детские сады:

- 230 мест – детский сад в микрорайоне Чурилово «Лэйк Сити»;

- 200 мест – детский сад в микрорайоне № 30;

- 150 мест – детский сад в микрорайоне № 48;

- 230 мест – детский сад в микрорайоне № 20;

- 290 мест – детский сад в микрорайоне № 47;

- 230 мест – детский сад в микрорайоне № 20;



- 230 мест – детский сад по ул. Дмитрия Неаполитанова;
- 290 мест – детский сад по ул. Якутская, Дзержинского;
- 200 мест – детский сад по ул. Монакова.

С 2021 года в городе действует Программа комплексного развития социальной инфраструктуры города Челябинска на 2021–2023 годы.

Целевые показатели (индикаторы) обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры согласно Программе:

1. Количество объектов, планируемых к вводу в эксплуатацию в 2021–2023 годы:
  - 1) 10 детских дошкольных учреждений на 1700 мест;
  - 2) 5 общеобразовательных учреждений на 5920 учащихся;
  - 3) 6 объектов здравоохранения;
  - 4) 5 объектов физической культуры и спорта.
2. Количество объектов, по которым в 2022-2023 годы планируется начать строительство, составляет 3 школы на 3300 учащихся.
3. Количество объектов, по которым планируется выполнение проектных и предпроектных работ (сбор исходных данных, подготовка технико-экономического обоснования):
  - 1) детское дошкольное учреждение на 150 мест;
  - 2) 4 объекта здравоохранения;
  - 3) 2 объекта культуры;
  - 4) 5 объектов физической культуры и спорта.
4. Достижение на расчетный срок – 2023 год – показателей обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры:
  - 1) школы – 94,72 места на 1000 человек;
  - 2) детские сады – 65,66 мест на 1000 человек;
  - 3) амбулаторно-поликлинические муниципальные учреждения – 38,5 посещений в смену на 1000 человек.

Таблица 22. 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.

### **Образование**

Рост перспективной численности населения городского округа, намечаемое генпланом 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.

Таблица 23. Расчет потребности в муниципальных учреждениях образования на расчетный срок по внутригородским районам города Челябинск

Внутригородской 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 24. Новое строительство детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (мест)

Внутригородские районы	Новое строительство ДОУ 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.

#### **Дополнительное образование**

Генеральным планом предусмотрено строительство объектов дополнительного образования в Калининском внутригородском районе (в настоящее время такие объекты здесь отсутствуют) - Детского центра искусств (с музыкальной школой и библиотекой) по улице 40 лет Победы, 38.

В Тракторозаводском внутригородском районе - Детская школа искусств по улице Конструктора Духова (Микрорайон Яблочный в жилом районе Чурилово) и Художественная галерея с выставочным залом и образовательный центр для детей по ул. 1-ой Пятилетки (микрорайон № 13 ул. Салютная - ул. Героев Танкограда - ул. Первой пятилетки – ул. Горького).

Кроме того, размещение новых детских учреждений дополнительного образования предусматривается 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: расширение и строительство новых корпусов ЧелГУ, ЮурГУ, Академии физической культуры и спорта и др. и размещения новых объектов, отвечающих перспективной специализации.

### **Здравоохранение**

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.

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.

На территории Центрального района предусматривается строительство диагностического центра, в Тракторозаводском районе – строительство поликлиники для взрослого населения (на 500 чел./смену).

Согласно письму № 2287/Ш от 20.11.2019 года от Управления здравоохранения Администрации г. Челябинска в материалах генплана предусмотрено строительство 22 объектов здравоохранения на территории города Челябинска на период 2020-2035 годы.

Кроме того, проектом учтено предложение по строительству помещения под размещение протонной терапевтической установки- объект регионального значения; реконструкция хирургического корпуса № 4 - операционный блок № 1 государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Челябинская областная клиническая больница», строительство поликлиники для взрослого и детского населения.

Перечень объектов, предусмотренных к размещению в области здравоохранения в Приложении 3.

### **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.



### Учреждения культуры

Генеральным планом предлагается размещение следующих муниципальных учреждений культуры:

- музей истории города (ул. Труда, 66. Объект культурного наследия регионального значения «Городская Дума/ Дом купца Колбина»),
- культурно-досуговых центров, общей емкостью 92, 4 тыс. мест,
- библиотек на 475 тыс. единиц хранения.

Строительство муниципальных учреждений культуры, предложенных генеральным планом, планируется во всех внутригородских районах города в качестве объектов, отвечающих всем современным требованиям, расположенных в многофункциональных комплексах, встроено-пристроенными в жилые здания, в составе многофункциональных и жилых зон.

Согласно предложению Управления культуры Администрации города Челябинска (письмо №34-4/2658 от 20.11.2019 Управления капитального строительства Администрации города Челябинска с перечнем предлагаемых объектов) генеральным планом предусматривается возможное размещение 9 ед. «Детские школы искусств» во всех внутригородских районах города.

Планируемые библиотеки будут размещены в составе новых культурно-досуговых учреждений, (19 ед.) в 1-этажах жилых зданий. с учетом предложений Управления культуры Администрации города согласно (письмо №34-4/2658 от 20.11.2019 Управления капитального строительства Администрации города Челябинска с перечнем предлагаемых объектов, в том числе библиотек).

Таблица 25. Предложения по размещению муниципальных библиотек

Объекты	Местоположение	Характеристики	Срок ввода
Библиотеки	г. Челябинск ЖК «Яркая жизнь», ул. 11 профессора Благих (мкр 51а, Курчатовский р-н)	30 мест (1 ед./30 мест/ 25000 библиофонд)	2020
Библиотеки	г. Челябинск ЖК «Манхеттен»; ул. Героя России А. В. Яковлева (строящиеся дома) (Центральный р-н)	30 мест (1 ед./30 мест/ 25000 библиофонд)	2020
Библиотеки	г. Челябинск ЖК «Ярославский» - ул. Толбухина (Советский р-н)	30 мест (1 ед./30 мест/ 25000 библиофонд)	2020
Библиотеки	г. Челябинск ЖК «Радуга» - Краснопольская площадка (ул. Генерала Мартынова и профессора Благих) (47-й мкр, Курчатовский р-н)	30 мест (1 ед./30 мест/ 25000 библиофонд)	2022
Библиотеки	г. Челябинск Краснопольский пр-т, ул. Бейвеля, ул. Скульптора Головницкого ЖК «МКР Парковый» - ул. Александра Шмакова (Курчатовский р-н)	60 мест (1 ед./30 мест/ 25000 библиофонд)	2022
Библиотеки	ЖК «БРИЗ» (набережная реки Миасс) ЖК «Победа» (27 мкр, пр. 1 победы) (Калининский р-н)	60 мест (1 ед./30 мест/ 25000 библиофонд)	2022
Библиотеки	г. Челябинск ул. Академика Сахарова, ул. Академика Королева, ул. Академика Макеева. ЖК «Ньютон», Тополиная аллея (Центральный р-н)	60 мест (1 ед./30 мест/ 25000 библиофонд)	2023

Объекты	Местоположение	Характеристики	Срок ввода
Библиотеки	г. Челябинск. Новоградский проспект, улица Петра Сумина, улица Петра Столыпина. ЖК «Парковый-2» (Центральный р-н)	60 мест (1 ед./30 мест/ 25000 библиофонд)	2023
Библиотеки	г. Челябинск, ЖК «Дом па Бейвеля», ул. Бейвсля, дом 51 ЖК «Микрорайон № 49 в», ул. Маршала Чуйкова (49-й мкр, Курчатовский р-н)	60 мест (1 ед./30 мест/ 25000 библиофонд)	2028
Библиотеки	г. Челябинск. ЖК «Заря», «Квартал у озера», «LakeCity», «Яблочный-2» ул. Трашутина, ул. Герасимова, ул. Залыцмана, ул. Эльтонская (пос. Чурилово, Тракторозаводский р-н)	180 мест (1 ед./30 мест/ 25000 библиофонд)	2028
Библиотеки	г. Челябинск ЖК «Дом на Кулибина» ЖК «Озерный» - ул. Ржевская, ул. Хохрякова, ул. Мамина (Северо-восток (Тракторозаводский р-н)	60 мест (1 ед./30 мест/ 25000 библиофонд)	2028

Для достижения нормативных показателей на расчетный срок необходимо построить дополнительно культурно-досуговых учреждений общей емкостью 92,4 тыс. мест. При расчете количества муниципальных культурно-досуговых центров, предлагаемых генеральным планом дополнительно к заложенным в программах, принята средняя емкость залов на 150 – 200 мест. Размещение объектов предполагается в 1-этажах жилых зданий. Их емкость и точное размещение будут уточняться на дальнейших этапах проектирования.

В генеральном плане учтены предложения Министерства культуры Челябинской области (Письмо от 14.11.2017 года №1401/6835): проектирование и реконструкция 21 объекта регионального значения, в том числе: Строительство Здания вспомогательного значения Челябинского государственного академического театра Реконструкция Здания детской филармонии. Реконструкция Здание ОГБУК «Челябинский государственный академический театра драмы имени Н. Орлова». Строительство Второго корпуса ГКУК «Челябинская областная публичная библиотека».

Перечень объектов, предусмотренных к размещению в области культуры, приведен в Приложении 3.

#### **Учреждения физкультуры и спорта**

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 большего количества населения.

Генеральным планом предлагается новое строительство муниципальных учреждений в области физической культуры и спорта.

В составе муниципальных объектов нового строительства учтены предложения Программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа Челябинск до 2020 года, предложения Управления по физической культуре и туризму администрации г. Челябинска. Мероприятия, заложенные в программе, являются первоочередными.

Для достижения социально гарантированного уровня обеспеченности спортивными объектами, особенно в районах нового строительства, расширения спектра услуг на расчетный срок генеральным планом предлагается 35 объектов, в том числе по Программе и ППТ, Предложениям Управления физической культуры и спорта Администрации города Челябинска (письмо №34-4/2658 от 20.11.2019 Управления капитального строительства Администрации города Челябинска с перечнем предлагаемых объектов).

Строительство муниципальных спортивных учреждений планируется во всех административных районах города в качестве отдельно стоящих объектов, на территории общеобразовательных школ, в составе физкультурно-оздоровительных комплексов, в составе многофункциональных комплексов и т. п. В районах нового строительства все дворовые пространства обустраивать спортивными площадками.

В каждом районе города предусмотрено строительство универсальных спортивно-физкультурных комплексов и бассейнов.

При расчете количества муниципальных залов и бассейнов, предлагаемых генеральным планом дополнительно к заложенным по Программам, принята средняя емкость в 400 кв. м. площади пола и 200 кв. м. площади зеркала воды соответственно. На дальнейших этапах проектирования эти показатели будут уточняться. Размещение спортивных залов предполагается в 1-этажах жилых зданий. Их емкость и точное размещение будут уточняться на дальнейших этапах проектирования.

В предложениях генерального плана учтено строительство и реконструкция региональных объектов, заложенных в Государственной программе Челябинской

области «Развитие физической культуры и спорта в Челябинской области на 2015-2020 годы» - г. Челябинск Центральный район, Коммуны, 98, участок с кадастровым номером 74:36:0506004:529 - Физкультурно-оздоровительный комплекс Регионального центра по шорт-треку Ледового Дворца «Уральская молния».

Перечень объектов, предусмотренных к размещению на территории г. Челябинска в области физической культуры и спорта приведен в Приложении 3.

### **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 Челябинской области.

В Челябинской области насчитывается более двух тысяч памятников, ансамблей и достопримечательных мест, из них 764 объектам присвоен статус памятника истории и культуры.

Уникальный природно-ландшафтный комплекс - живописные горы и озера, лесные массивы, карстовые пещеры и природные целебные источники. В области 165 особо охраняемых территорий, в том числе Ильменский заповедник, национальные парки «Таганай» и «Зюраткуль» (их площадь составляет 2 процента от общей территории Челябинской области). Спелеологами учтено более 390 пещер, общая длина которых составляет 27,2 километра, а общая глубина - 3,2 километра. Тридцать уникальных по различным признакам пещер и карстовых форм объявлено памятниками природы.

Наиболее многочисленный вид - объекты археологического наследия, которые выделяются большим количеством редких для территории России, зрелищных и высокоинформативных памятников: многочисленные стоянки человека каменного века, Аркаим и «Страна городов», Игнатиевская пещера с рисунками эпохи палеолита, достопримечательное место «Остров Веры», Сикияз-Тамакский пещерный комплекс, Большеаллакский археологический комплекс, погребальный комплекс «Кесене», древние писаницы на реках Уфа, Ай, Юрюзань.

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: 18.08.2017) и Муниципальная программа г. Челябинск «Развитие мест массового отдыха в городе Челябинске на 2017-2019 годы (Распоряжение Администрации города Челябинска от 16 января 2017 года № 272), подготовленная в целях реализации Стратегия развития города Челябинска до 2020 года (решение Челябинской городской Думы от 26.11.2009 № 8/1).

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 самодеятельного туризма. Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.08.2011 № 644 утверждена федеральная целевая программа «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации» на 2011 - 2018 годы, постановлением Правительства РФ от 15.04.2014 № 317 утверждена государственная программа Российской Федерации «Развитие культуры и туризма» на 2013 - 2020 годы.

Государственная программа Челябинской области «Развитие культуры и туризма в Челябинской области на 2015 - 2020 годы» 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. Приложение 1 к государственной программе Челябинской области «Развитие культуры и туризма в Челябинской области на 2015 - 2020 годы»

Увеличение за период реализации Программы (к 2020 году):

- 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
- количество проведенных выставок, фестивалей, смотров, конкурсов, форумов - 16 единиц.

В Стратегии развития города Челябинска на период до 2020 года, утвержденной Челябинской городской Думой 26.11.2009 № 8/1 особое место уделено сфере туризма.

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 муниципально - 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, почувствовать 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

Индустриальный туризм уже является распространённым в Европе, и есть люди, которым интересно побывать или на шахтах, или на заводах. 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. Из городов реальные шансы на то, чтобы стать столицей промышленного туризма, обретает **Челябинск**.

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.



Таблица 26. Перечень объектов, планируемых к строительству и реконструкции

№ п/п	Наименование объекта	Собственник	№ кадастра земельного участка	Срок ввода в эксплуатацию
1.	Общежитие ЮУрГУ	ФГБАОУ ВО «ЮУрГУ (НИУ)»	74:36:0501006:819	Не определен
<b>Аэропорт</b>				
2.	Аэровокзал	ООО «Новаяпорт» (АО «Челябинское авиапредприятие»)		1 квартал 2020
3.	Аэродром	Федеральная собственность		2020
4.	Аэродром	Федеральная собственность		Первая очередь 2020
<b>Существующие гостиницы, в которых будет проведена реконструкция для создания Президентских люксов</b>				
5.	Отель Radisson Blu	ООО «ОтельСтрой»	74:36:0506004:533	4 квартал 2019 года - 1 квартал 2020 года
6.	Гостиница Маркштадт	ООО «Маркштадт»	74:36:0508005:2	4 квартал 2019 года - 1 квартал 2020 года
7.	Гостиница Алмаз	ООО «Алмаз»	74:36:0515004:10	4 квартал 2019 года - 1 квартал 2020 года
8.	Гостиница ParkCity	ИП Карелин Александр Юрьевич	74:36:0504007:7, 74:36:0504007:12	4 квартал 2019 года - 1 квартал 2020 года
9.	Гранд Отель Видгоф	ООО «Гранд Отель Видгоф»	74:36:0212002:929	4 квартал 2019 года - 1 квартал 2020 года
10.	Отель Березка	ООО «Гранд Отель Видгоф»	74:36:0412005:31474: 36:0412005:31774:36: 0412005:313 74:36:0412005:315	4 квартал 2019 года - 1 квартал 2020 года
11.	Отель Смолино-парк	ООО «Смолино сервис»	74:36:0412005:58, 74:36:0412005:44	4 квартал 2019 года - 1 квартал 2020 года
12.	Гостиница Лесопарковая-2	Управление делами Губернатора и Правительства Челябинской области	74:36:0514001:7	4 квартал 2019 года - 1 квартал 2020 года
13.	Гостиница Визит	Управление делами Губернатора и Правительства Челябинской области	74:36:0407001:25	4 квартал 2019 года - 1 квартал 2020 года
14.	Гостиница Славянка	ООО «Гостиничный комплекс «Славянка»,	74:36:0212018:419, 74:36:0212018:6, 74:36:0212018:9	4 квартал 2019 года - 1 квартал 2020 года
<b>Гостиницы, которые будут строиться (капитальный ремонт)</b>				
15.	Гостиничный комплекс (апартаменты), ул. Курчатова, д.28	ООО ПФК «Символ»	74:36:0512004:62 , 74:36:0512004:169 74:36:0512004:62 , 74:36:0512004:169	4 квартал 2019 года - 1 квартал 2020 года

№ п/п	Наименование объекта	Собственник	№ кадастра земельного участка	Срок ввода в эксплуатацию
16.	Гостиничный комплекс (апартаменты), ул. Васенко, д.94	ООО «Стройсвязьурал-1	74:36:0508010:4 74:36:0508010:4	30.11.2019
17.	Гостиница Ibis, ул. Лесопарковая, д.9а	ООО «Термополис»	74:36:0515002:25874: 36:0515002:259	30.10.2019
18.	Гостиничный комплекс (апартаменты), ул. Братьев Кашириных	ООО «Жилстрой №9»	74:36:0000000:47339	30.12.2019
19.	Гостиничный комплекс «Победа», ул. пр. Победы	ООО «Росстрой», ООО «Промышленная инвестиционная компания»	74:36:0602001:39 74:36:0602001:39	30.06.2019
20.	Гостиница Маркштадт	ООО «Маркштадт»	74:36:0508005:2	4 квартал 2019 года - 1 квартал 2020 года
21.	Гостиничный комплекс, ул. Свободы, 4	ООО «Трест Магнитострой»	74:36:0000000:249	30.12.2019
22.	Общественно-деловой центр с гостиницей, пр.Ленина,35	ОАО «Челябгипромет - Недвижимость»	74:36:0407006:18	-
23.	Челябинская городская свалка (Рекультивация)	Администрация г. Челябинска	74:36:0110006:346	2021
24.	Строительство набережной, в т. ч. сквер искусств	Администрация г. Челябинска, концессионер	74:36:0000000:55716, 74:36:0000000:55065, 74:36:0000000:55085, 74:36:0000000:55372, 74:36:0509006:36274: 36:0000000:50189	4 квартал 2019 года - 1 квартал 2020 года
25.	Здание цирка и общежитие цирка	Администрация г. Челябинска	74:36:0614008:382, 74:36:0614008:391, 74:36:0614008:384	
26.	Общественно-деловой центр	ХП «Конгресс-холл», Правительство Челябинской области	74:36:0614007:9, 74:36:0509001:9, 74:36:0000000:55718, 74:36:0509001:8, 74:36:0000000:55722	4 квартал 2019 года - 1 квартал 2020 года
27.	Конгресс-холл «Таганай-2020»	ООО «Триумф»	74:36:0506004:476	4 квартал 2019 года - 1 квартал 2020 года

**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.

3. 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. 20).

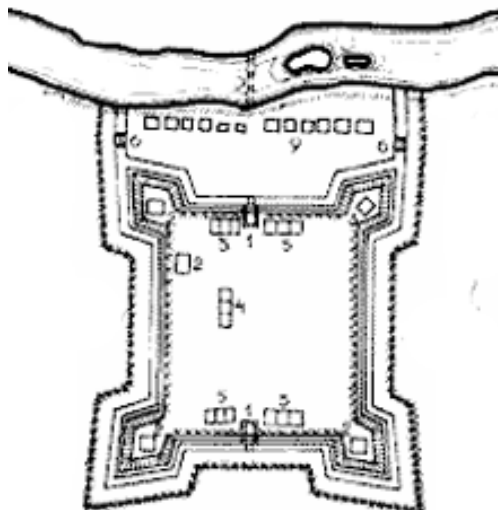


Рисунок 20. План Челябинской крепости. 1736 г.

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. 21).

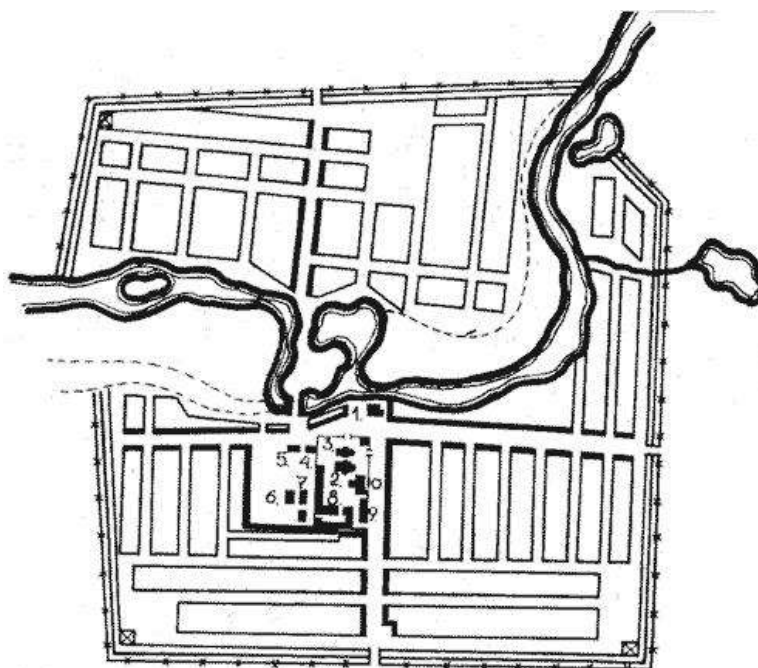


Рисунок 21. План Челябинской крепости. 1768 г. (Проект)

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, однако 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. 22). Город развивался одновременно во все стороны. Однако рост города происходил медленно.



Рисунок 22. 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. 23).

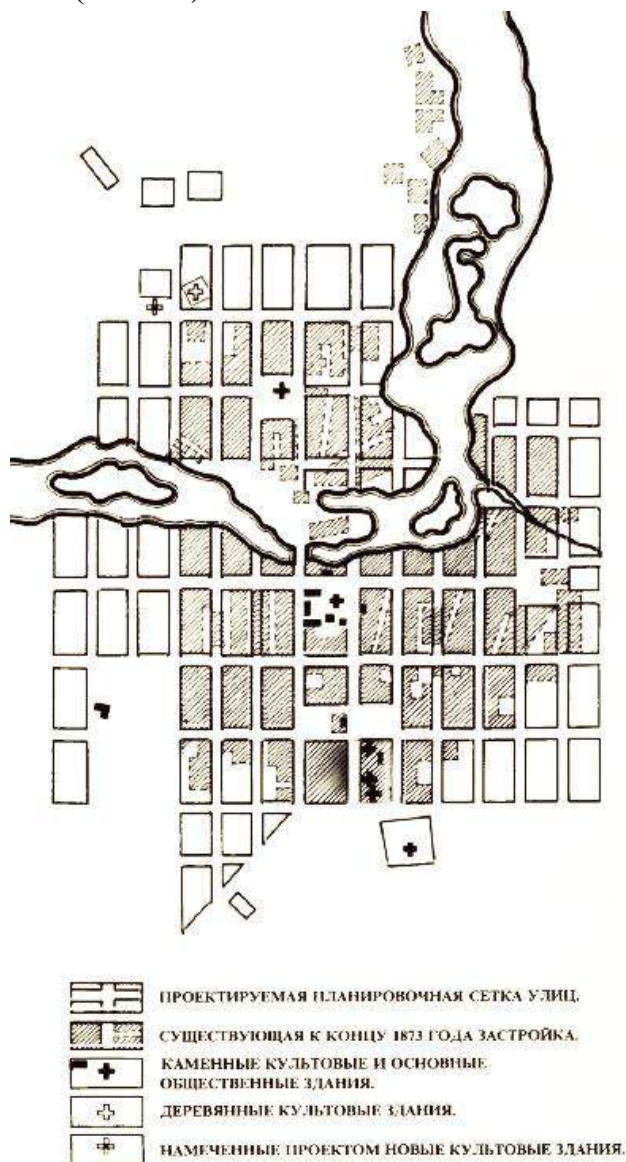


Рисунок 23. План Челябинска 1838 г. (проект)

Город постепенно приобретает все новые линейные связи в широтном направлении, однако 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. 24).

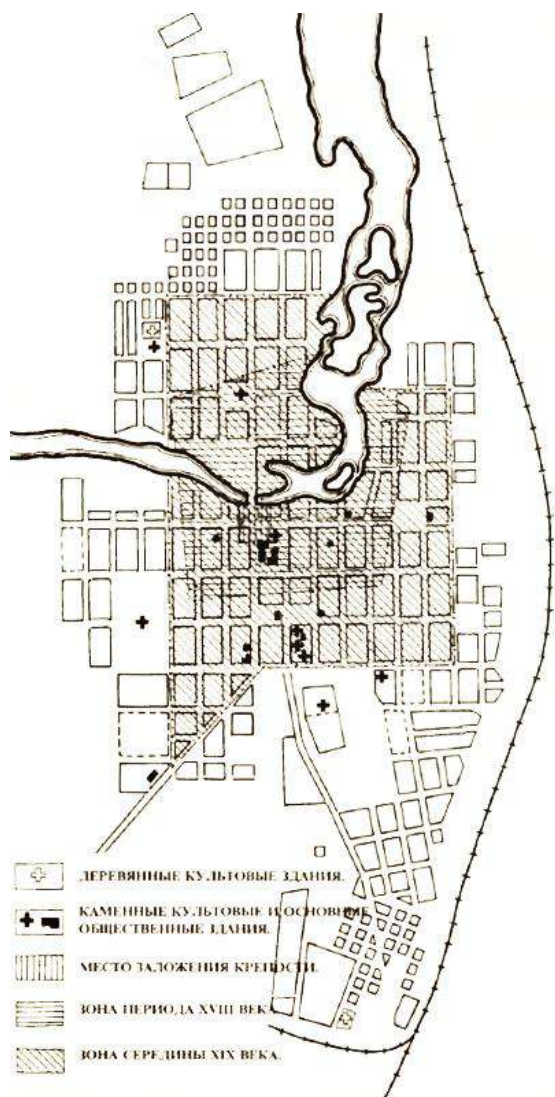


Рисунок 24. План Челябинска 1910 г.

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

**Начинается период преобразований.** Развивается городской центр. Появляются первые многоэтажные жилые дома (Рис. 25). Однако также продолжают развиваться анклавные поселки при промышленных предприятиях.



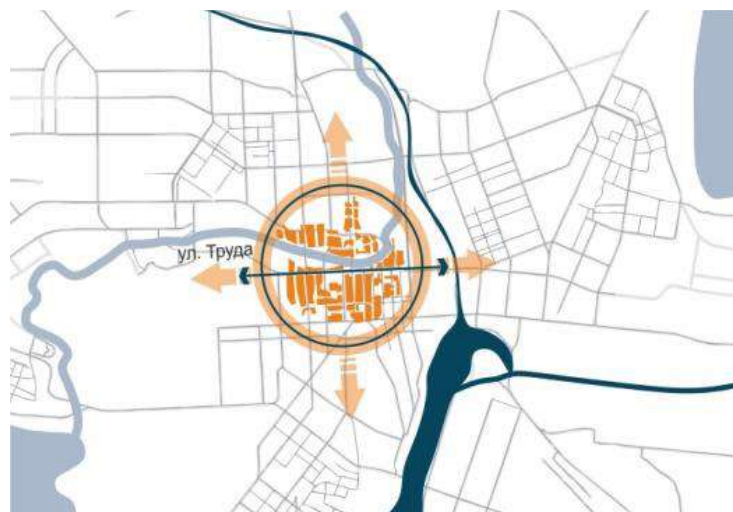
Рисунок 25. План Челябинска 1926-1928 г.

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. 26).





1736



1800



1930

Рисунок 26. 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 (Рис. 27). Однако события 1941-1945 годов помешали полной реализации данного плана.



Рисунок 27. 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:

- 1) осуществить детальное зонирование, четко выделить жилые территории разной этажности и размещение объектов общественно-делового использования;
- 2) выделение центрального исторического ядра и диагонального ядра на правом берегу;
- 3) расширение бульварных территорий вдоль магистралей, использование территорий набережных;
- 4) сохранение существующих озелененных территорий и их развитие;
- 5) образование компактного города.

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

Однако, 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, Днепрогэса 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 (Рис. 28).**

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.

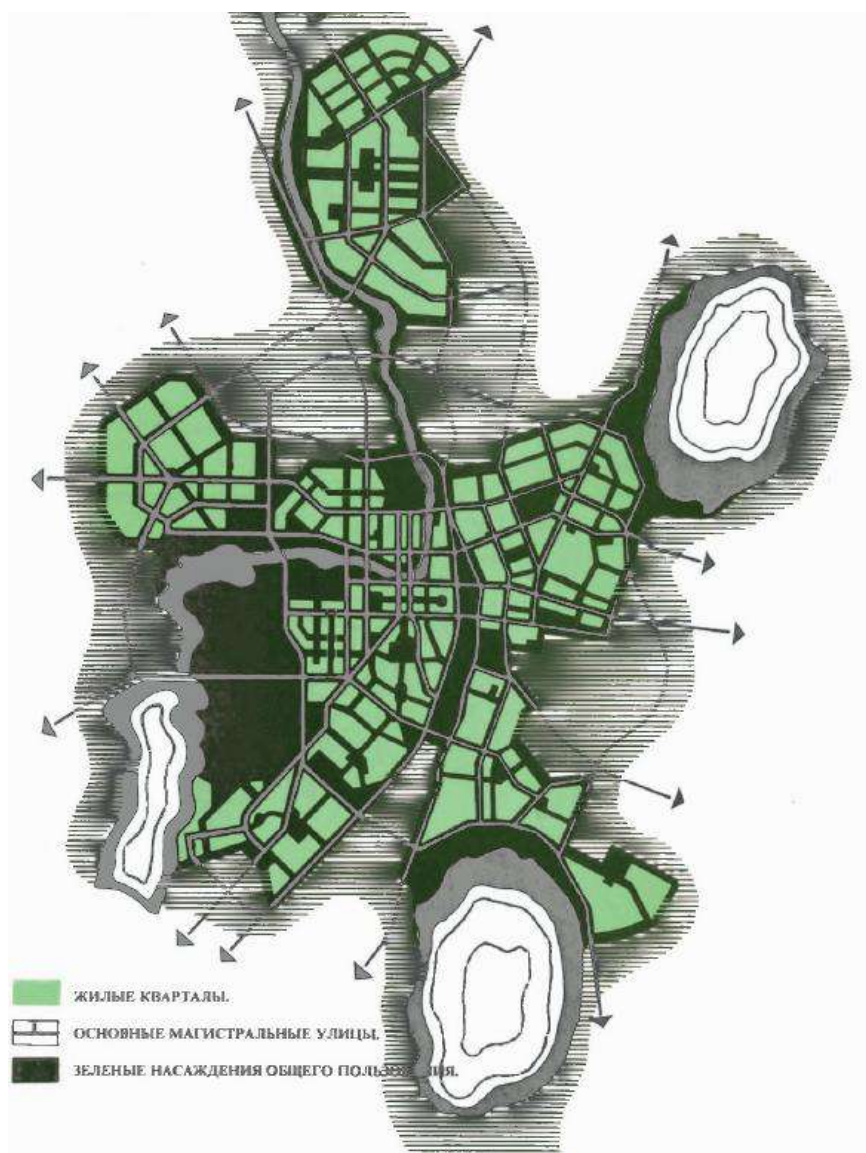


Рисунок 28. Планировочные решения генерального плана 1947 г.<sup>67</sup>

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» (Рис. 29).

<sup>67</sup> «Челябинск. Градостроительство вчера, сегодня, завтра», 1986 г., С.Н. Поливанов, «Южно-уральское книжное издательство»

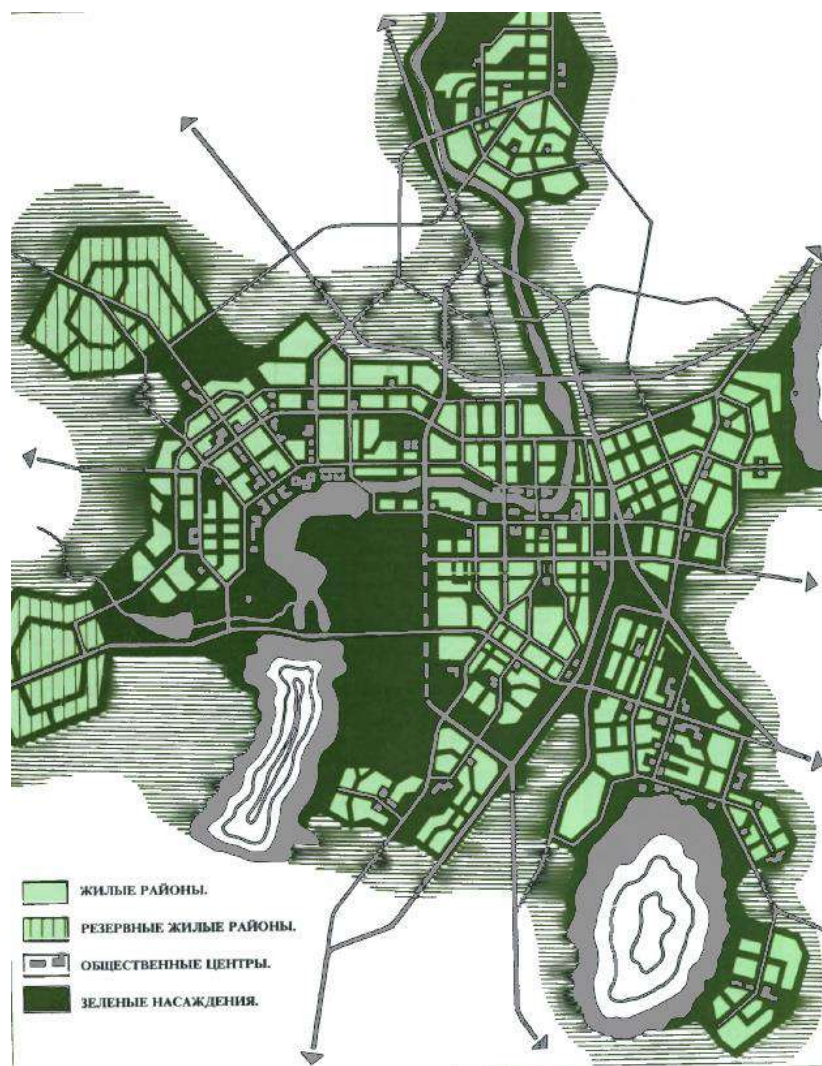


Рисунок 29. Планировочные решения генерального плана 1967 г.<sup>68</sup>

К этому моменту Челябинск все еще формировался меридионально, однако 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, однако 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

<sup>68</sup> «Челябинск. Градостроительство вчера, сегодня, завтра», 1986 г., С.Н. Поливанов, «Южно-уральское книжное издательство»

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 широкое 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, действующий до сих пор, который был разработан РААСН «Южуралакадемцентр» (Рис. 30).

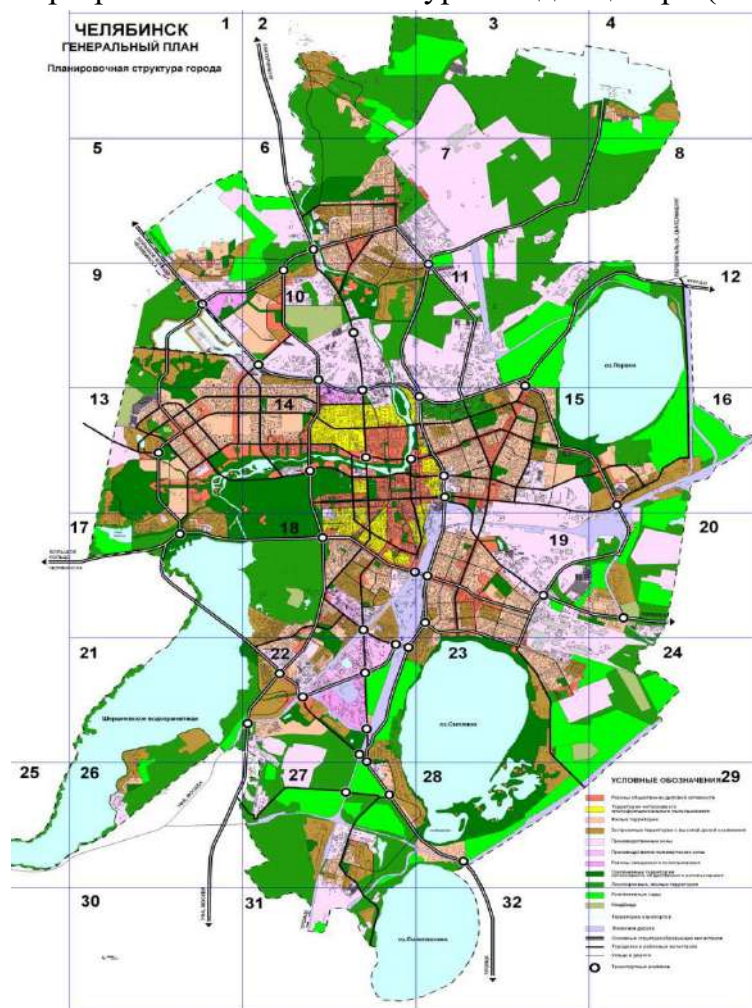


Рисунок 30. Генеральный план 2003 г.

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 преобразования 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 привнести 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.

Планировочный район - территория, являющаяся самостоятельным объектом проектных работ по районной планировке и градостроительству<sup>69</sup>.

В целом, планировочный район – это элемент города, который имеет границы как естественно сформированные в виде рек и других топографических барьеров, так и созданные человеком – железнодорожные дороги и крупные автомагистрали. В основном планировочный район определяется временем застройки, которая характеризуется определенными морфотипами. В Челябинске ситуация более индивидуальная, кроме основных планировочных районов и анклавов, город состоит из крупных промышленных массивов. Принято, что данные массивы не будут являться частью планировочных районов, рассматриваться они будут индивидуально. 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 сомасштабной 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

<sup>69</sup> Терминологический словарь по строительству на 12 языках, Москва «Русский язык»



Худякова. Его площадь равняется 1450 га.

Данный планировочный район состоит из следующих морфотипов:

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

Застройка парцеллярными кварталами, собственно, 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 пользования, 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 сомасштабным квартальной организации. Например, сквер «Алое поле» имеет следующие размеры – 290 м\* 560 м, кратные одному кварталу. В других случаях озеленение является уже 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-компактная - 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 зданиями, 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\* 245 м. 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, больший 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. Однако, «время идет» и мы можем наблюдать, что 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:

- 1) застройка 1980- 2000 г.;
- 2) застройка после 2000 г.;
- 3) 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 жильё.

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 разрознена, 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 «центральной». 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 три 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:

- 1) хаотичный, когда преимущественно отсутствует четко сформулированное дворовое пространство;
- 2) 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 вытесняет 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 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, однако он, в свою очередь, 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 полуприватными 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 трапециевидной 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 (Прил. 5).

### **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.

Процентное соотношение городских территорий:

1. Промышленные и специализированные – 29,32%;
2. Водные акватории – 16,6%;
3. Жилые – 20,74%;
4. Озелененные (общего и специального назначения) – 23,71%;
5. Садово-дачные и огороды – 9,63%;

Каждая группа была проанализирована в целях выявления градостроительного потенциала.

Территории, имеющие потенциал освоения:

- застроенные территории с ветхим и аварийным фондом;
- фрагментарные индивидуальные жилые дома, расположенные в многоэтажной застройке;
- жилые здания, имеющие превышение срока эксплуатации;
- свободные территории;
- гаражи в жилых зонах;
- производственные территории (малоэффективные).

Перечисленные территории равномерно рассредоточены по всему городу.

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».

Однако 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<sup>70</sup>.

Большой интерес представляют свободные от застройки территории, которые возможно осваивать комплексно, т.к. они имеют достаточную площадь. Эти

---

<sup>70</sup> Дополнение № 1 к СанПиН 2.2. 1. /2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»



территории представлены в планировочном районе «Северо-западный» в размере порядка 380 га. Территории имеют благоприятные природно-экологические условия и позволяют в перспективе создать многофункциональное «ядро» обслуживания населения.

В свою очередь Ленинский внутригородской район обладает большим потенциалом, чем Советский, для развития и освоения на свободных территориях. На его территории можно разместить порядка 130 га комплексной застройки, отвечающей всем современным требованиям и нормативам. Однако данные территории располагаются на заболоченных территориях и являются особо сложными для освоения.

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 (объемах) 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.

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

Основные принципы формирования Челябинской агломерации дают основания считать, что городской округ 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 внутригородских 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 (рис. 31 Форсайт - эскиз планировочной организации территории, Вариант 1. (Развитие в пределах городской черты).

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

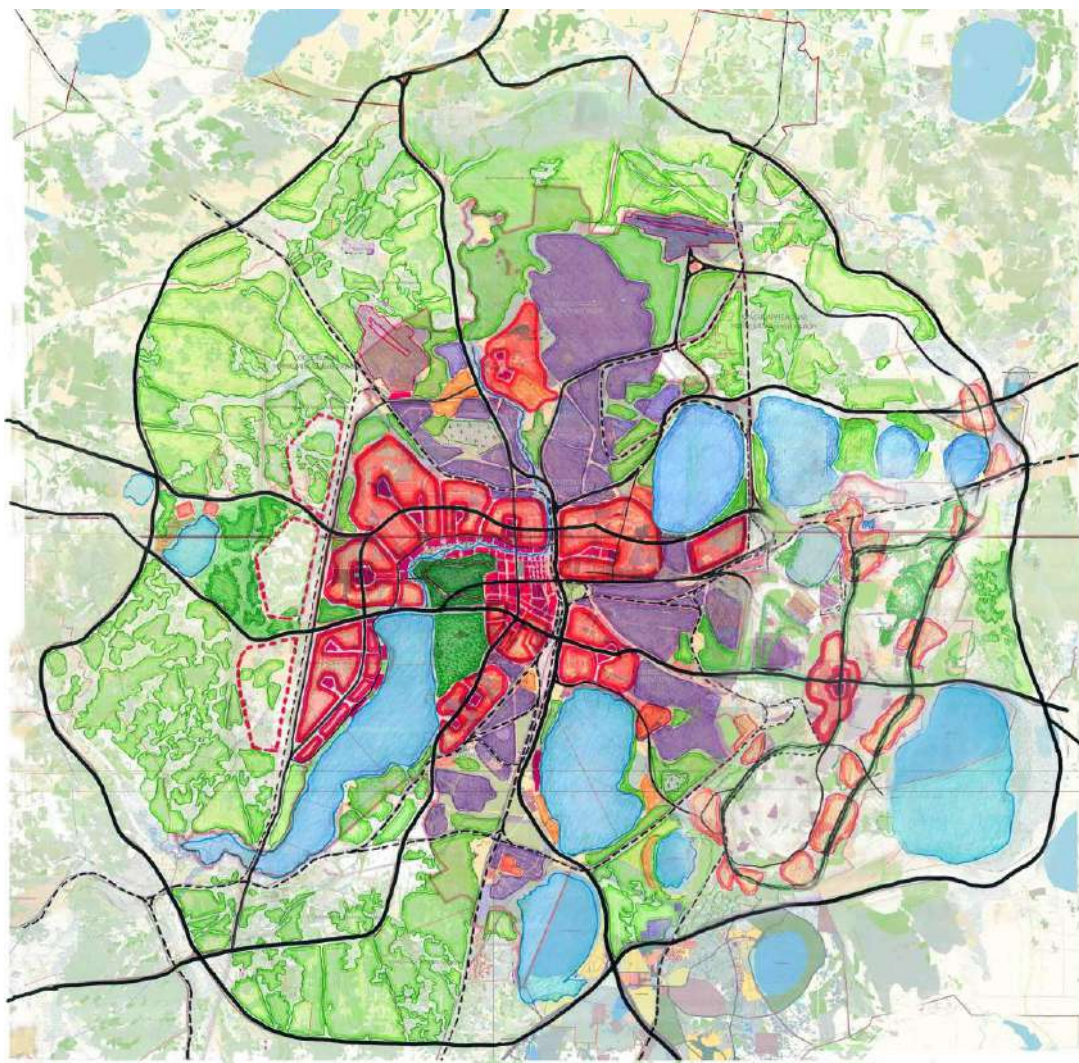


Рисунок 31. Форсайт-эскиз планировочной организации территории, Вариант 1. Развитие в пределах городской черты

### **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).

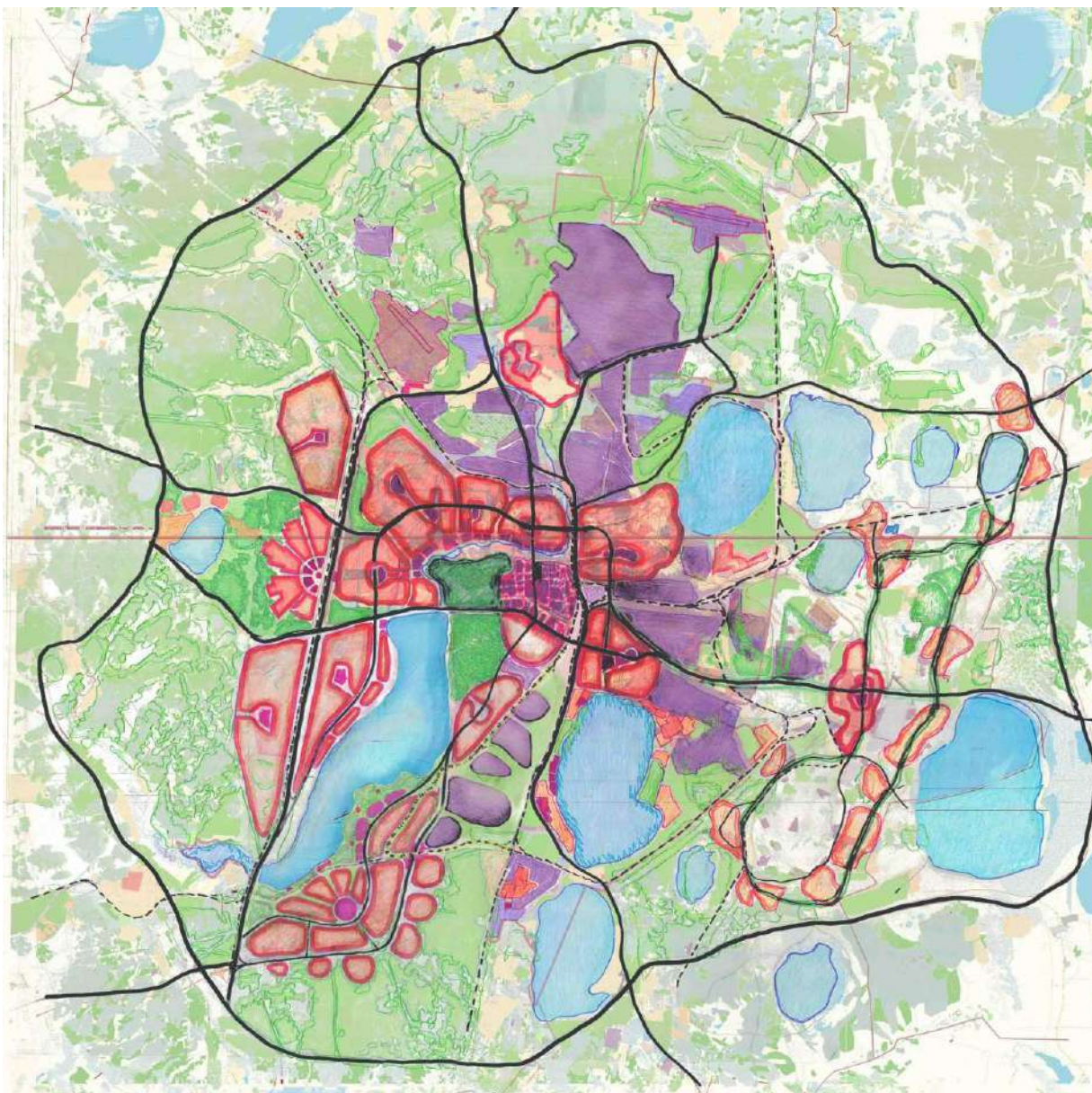


Рисунок 32. Форсайт-эскиз планировочной организации территории, Вариант 2. Развитие в западном и юго-западном направлении

### **Вариант 3. Развитие в восточном направлении**

Вариант предусматривает создание единой, вместе с Копейском, жилой 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 (Рисунки 33-34 Форсайт-эскиз планировочной организации территории, Вариант 3. Развитие в восточном и юго-восточном направлении).

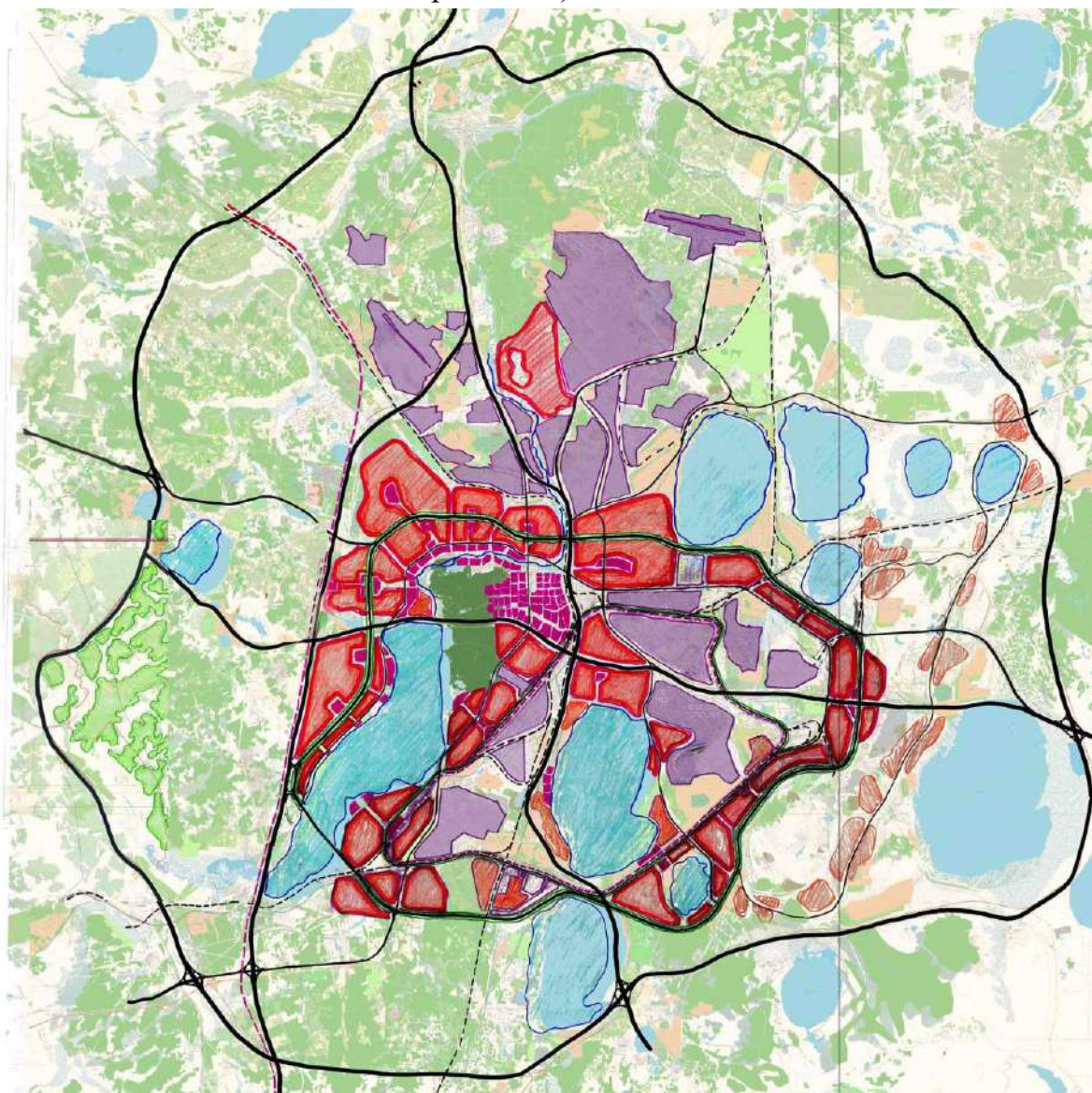


Рисунок 33. Форсайт-эскиз планировочной организации территории, Вариант 3.  
Развитие в восточном и юго-восточном направлении

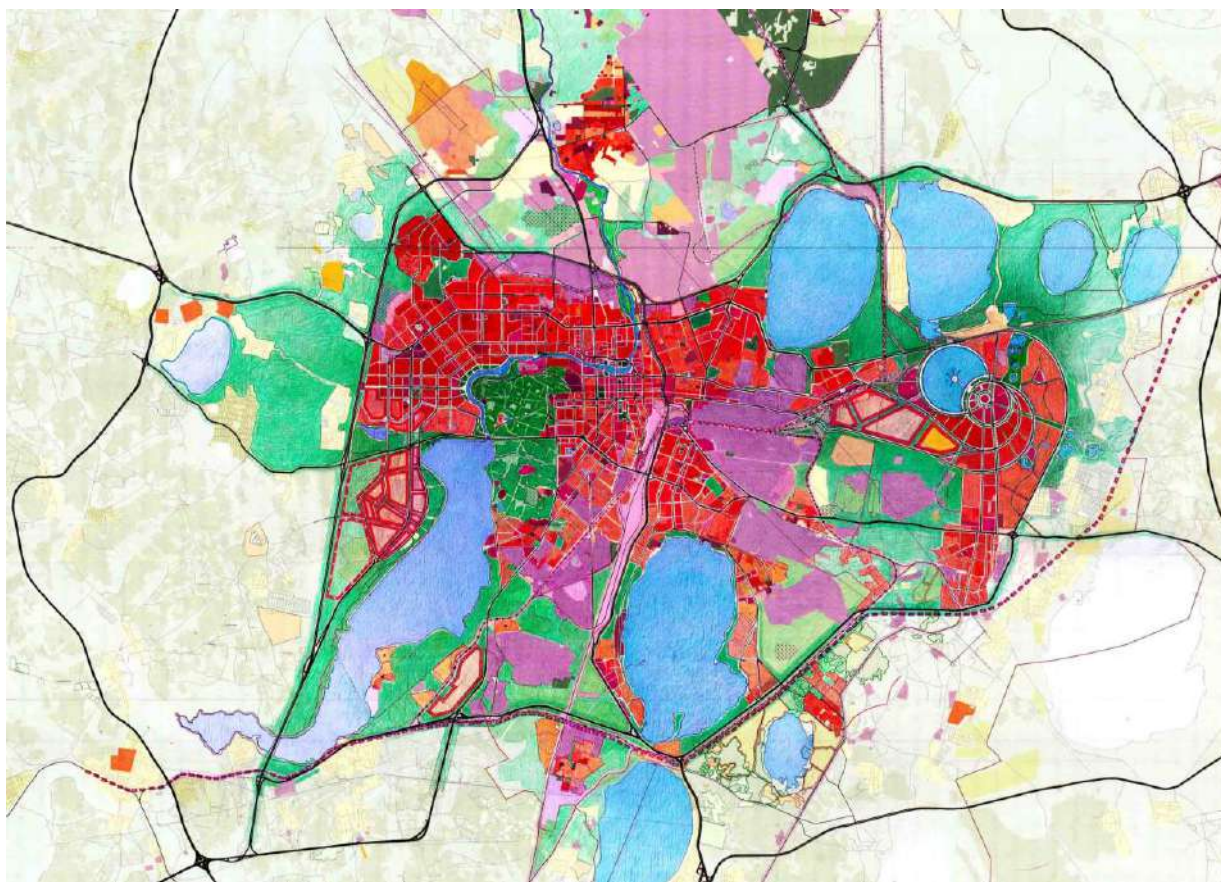


Рисунок 34. Форсайт-эскиз планировочной организации территории, Вариант 3.1  
Развитие в восточном и юго-восточном направлении

**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 внутригородскими 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 (Рис. 42).

### **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 (Рис. 42).

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. (Рис. 35). 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;

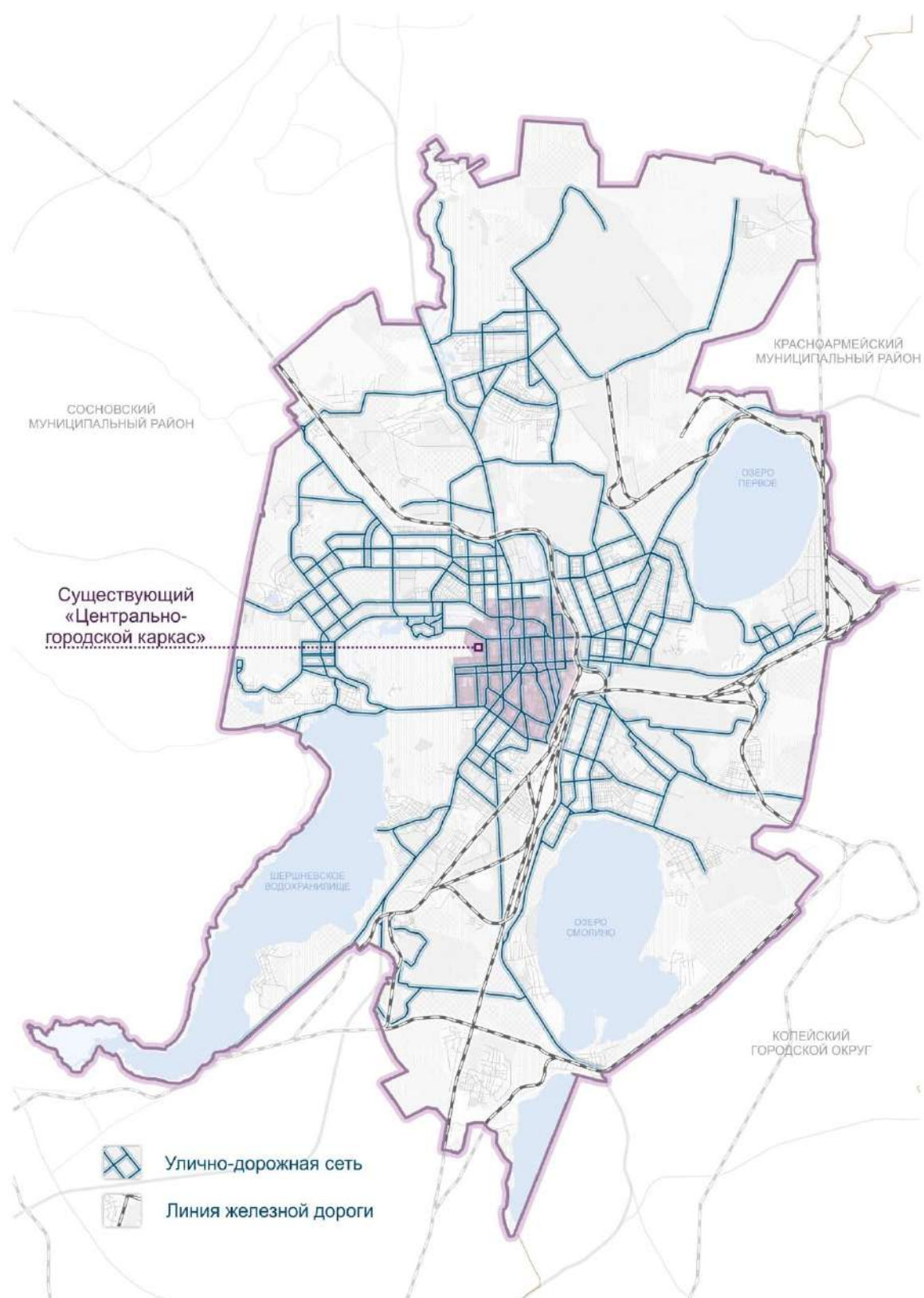
3) Развитие широтных направлений (далее - ШН) «Северное» и «Южное», которые позволят сохранить целостность городской конструкции, с южной стороны подвязывая жилую застройку и позволяя выезжать из города напрямую, минуя «центральное городское ядро». С северной стороны эти магистрали отрезают промышленные территории, позволяя грузовому транспорту напрямую выезжать за пределы города, минуя центральную часть;

4) Развитие ШН «Северное» создаст дополнительные связи и улучшит доступность Metallургического внутригородского района.

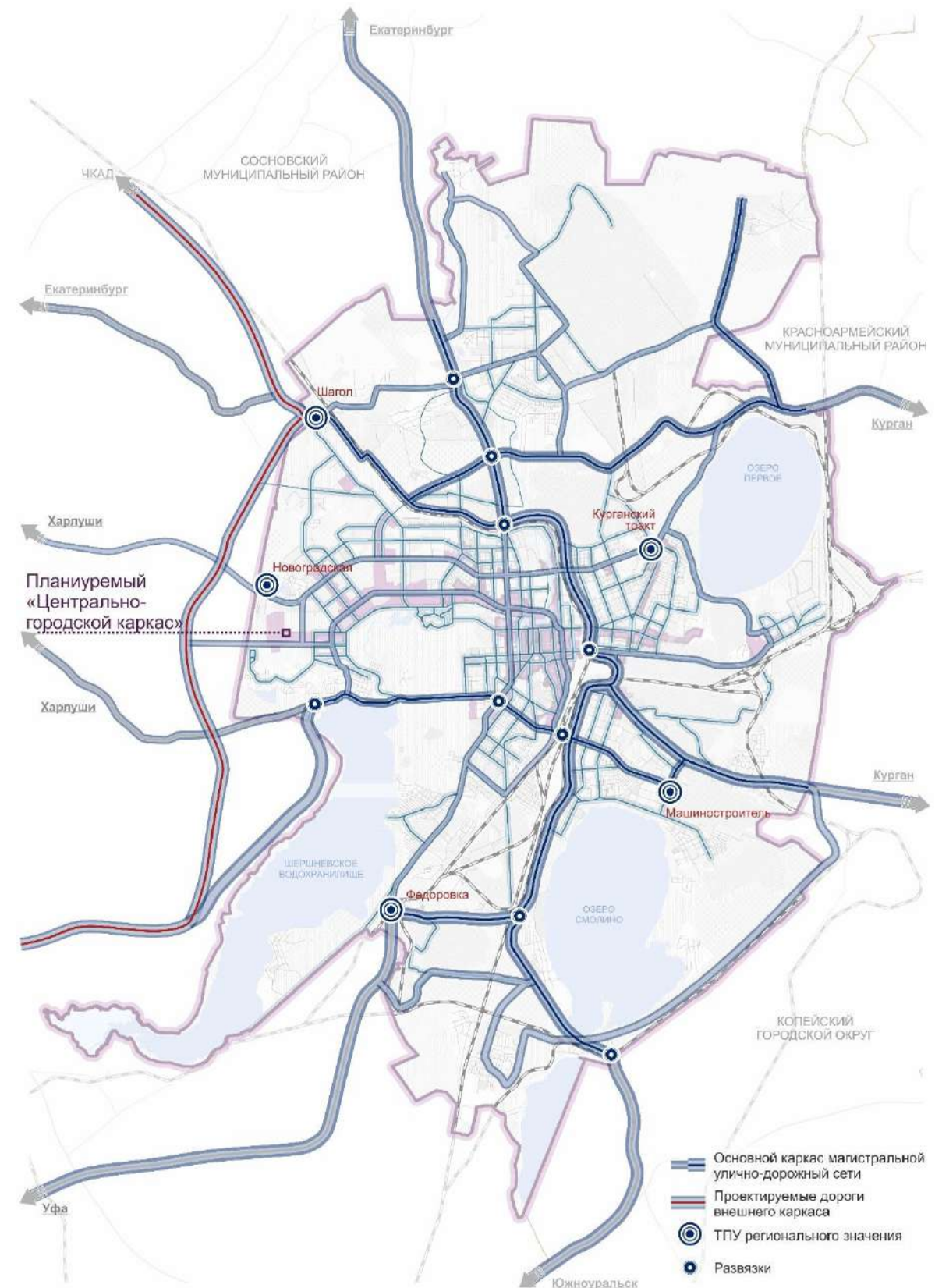
Планируемый транспортный каркас позволит структурно преобразовать существующую улично-дорожную сеть города, функционально поддержать развитие селитебного каркаса и центрально-городской системы.

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 прсп. Победы города Копейска;
- Троицкого тракта и автомобильной дороги А-310 «Челябинск-Троицк».



Существующий



Планируемый

Рисунок 35. Транспортный каркас

**Селитебный каркас** - развивается вдоль транспортного каркаса. В настоящее время на территории исторически сложилась следующая территориально-пространственная организация (Рис. 36):

– 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 посёлка «золотоотвала» ТЭЦ-1, который планируется использовать ещё в течение 25 лет<sup>71</sup>. За расчётный срок генерального плана предлагается рекультивация данной территории в сторону образования «Восточного подцентра». В перспективе на этой территории возможно размещение комплексной многофункциональной городской структуры. 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 самостоятельную городскую структуру (Рис. 36).

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

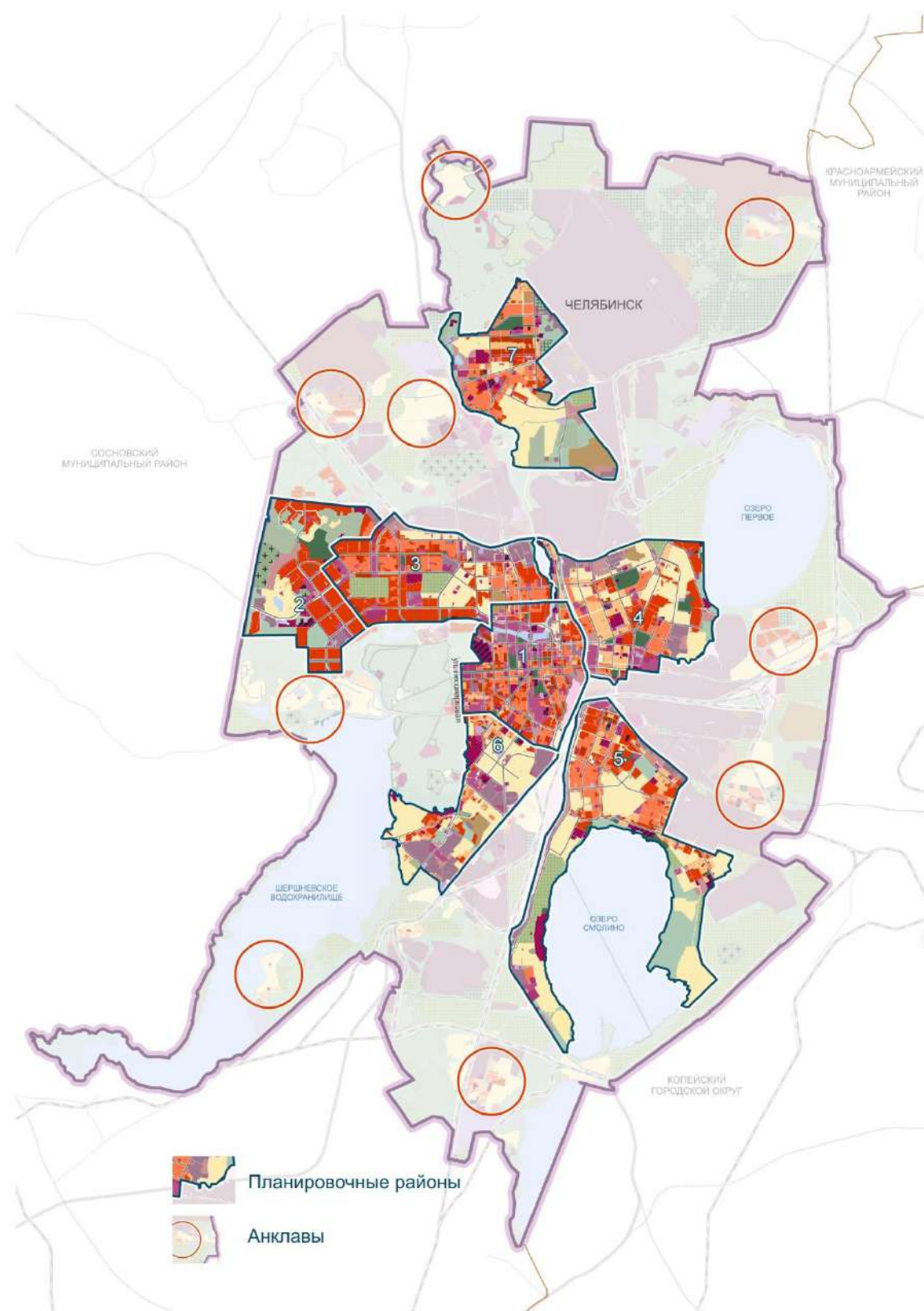
<sup>71</sup> Протокол Комитета градостроительства и архитектуры г. Челябинска от 28 мая 2018 года

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 (Рис. 36). Предлагаемые территории для освоения представлены в размере порядка около 700 га.

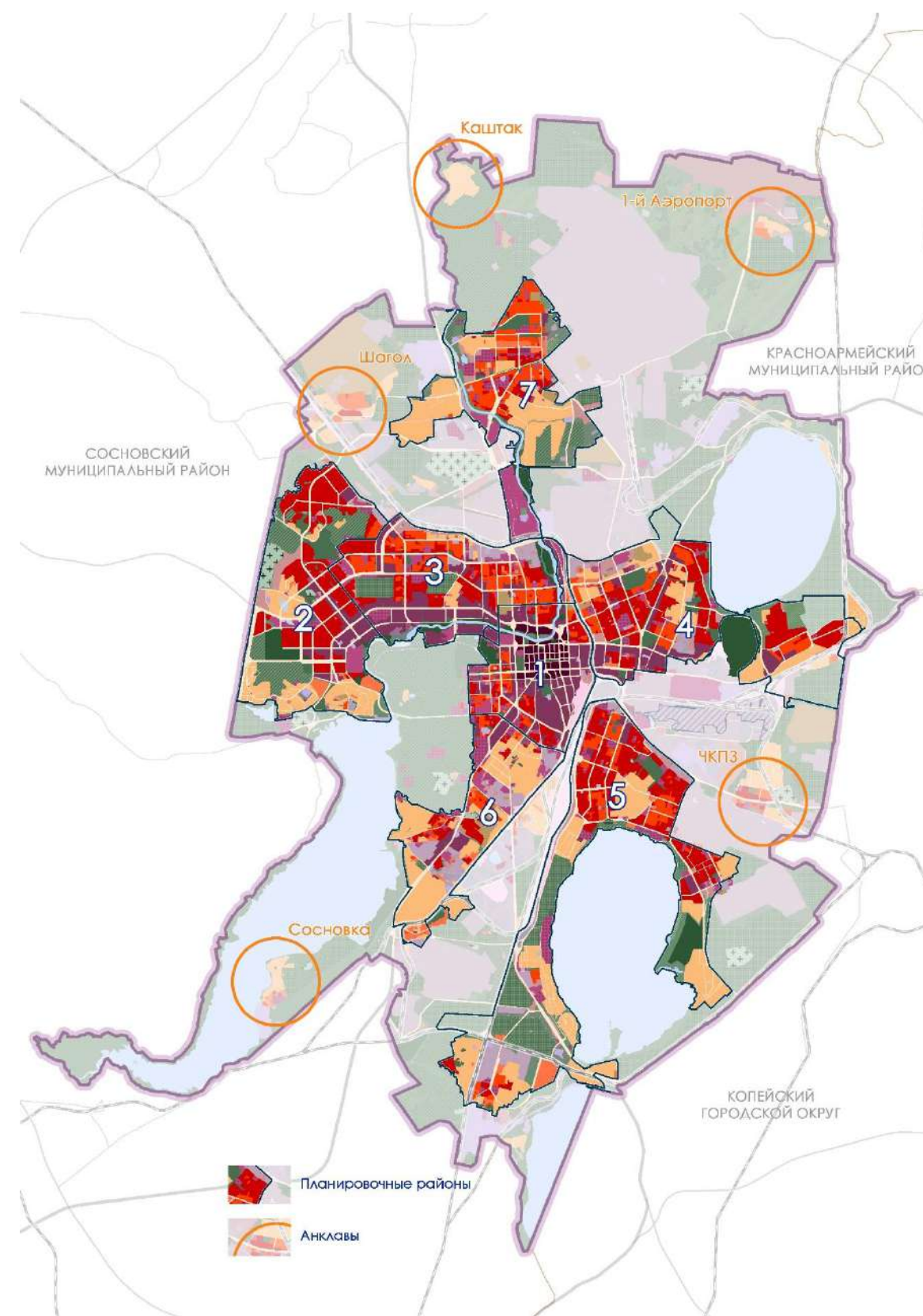
**Эти три направления развития позволят изменить планировочные районы города и тем самым улучшить их, создавая более целостные жилые образования.**

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.



Существующий



Планируемый

Рисунок 36. Селитебный каркас. Планировочные районы: 1- «Центральное городское ядро»; 2- «Северо-Западный», 3- «Буферный», 4- «Северо-восточный», 5- «Смолинский», 6- «Колупаевка», 7- «Першино»; анклавы

**Промышленный каркас состоит из больших и малых структур (Рис. 37).** 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, предлагается вести функциональную «зону озелененных территорий специального назначения», которые связаны с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории. Такие зоны создаются для защиты жилых образований от вредного воздействия выбросов промышленных предприятий, а также для отделения селитебного каркаса от зон промышленного и специального назначения.

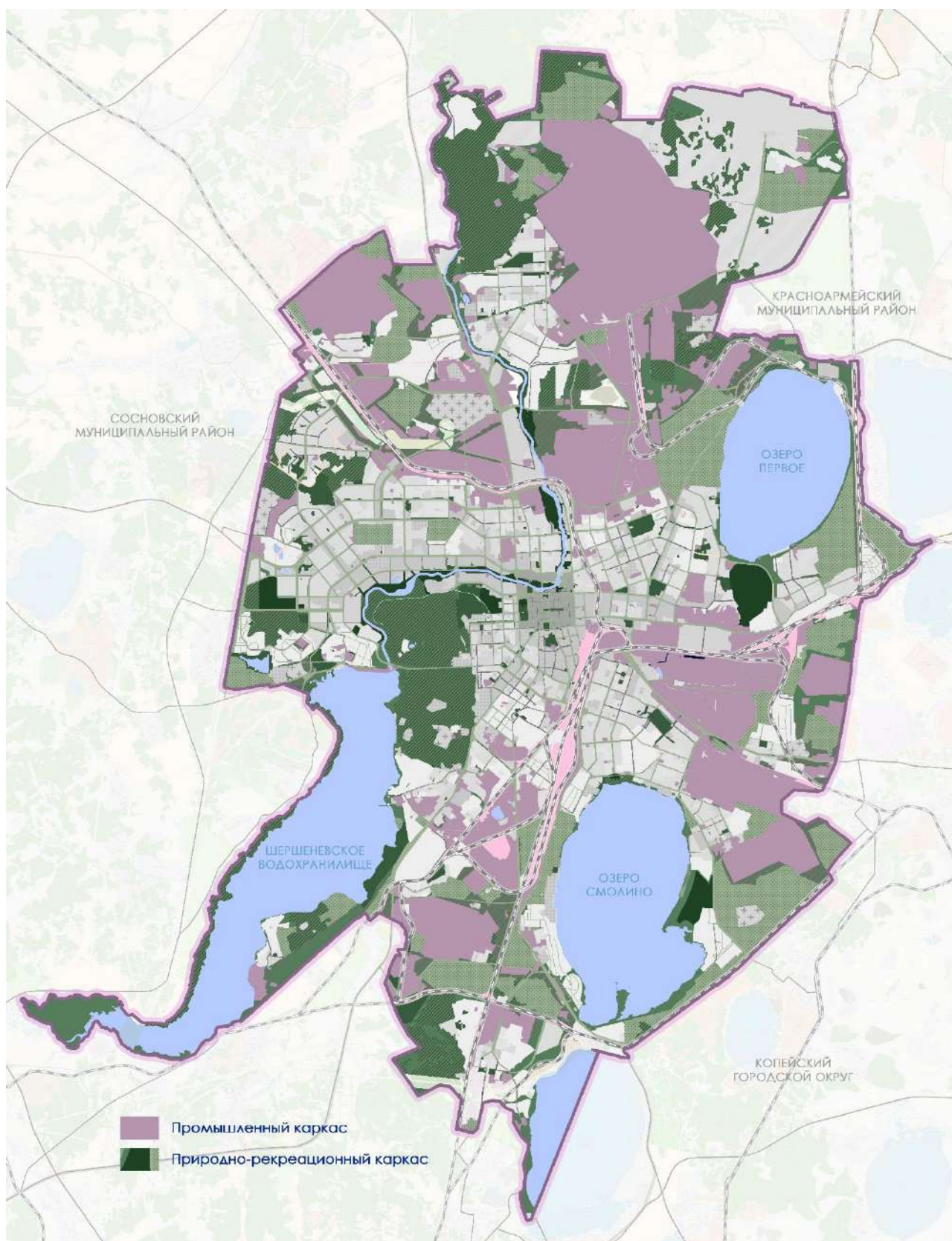


Рисунок 37. Промышленный и природно-рекреационный каркасы



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. 38,39), а также променад в городе Квебек (Канада) (Рис. 40) и др.



Рисунок 38. Примеры решений набережной в экопарке «Пехорка»



Рисунок 39. Примеры решений набережной в экопарке «Пехорка»



Рисунок 40. 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.**

Как уже было выше сказано, 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 золотоотвала возможна реализация в более ранние сроки. «Восточный подцентр» является основным связующим элементом, который позволит такому анклаву, 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» (Рис. 41, Приложен. 4).**

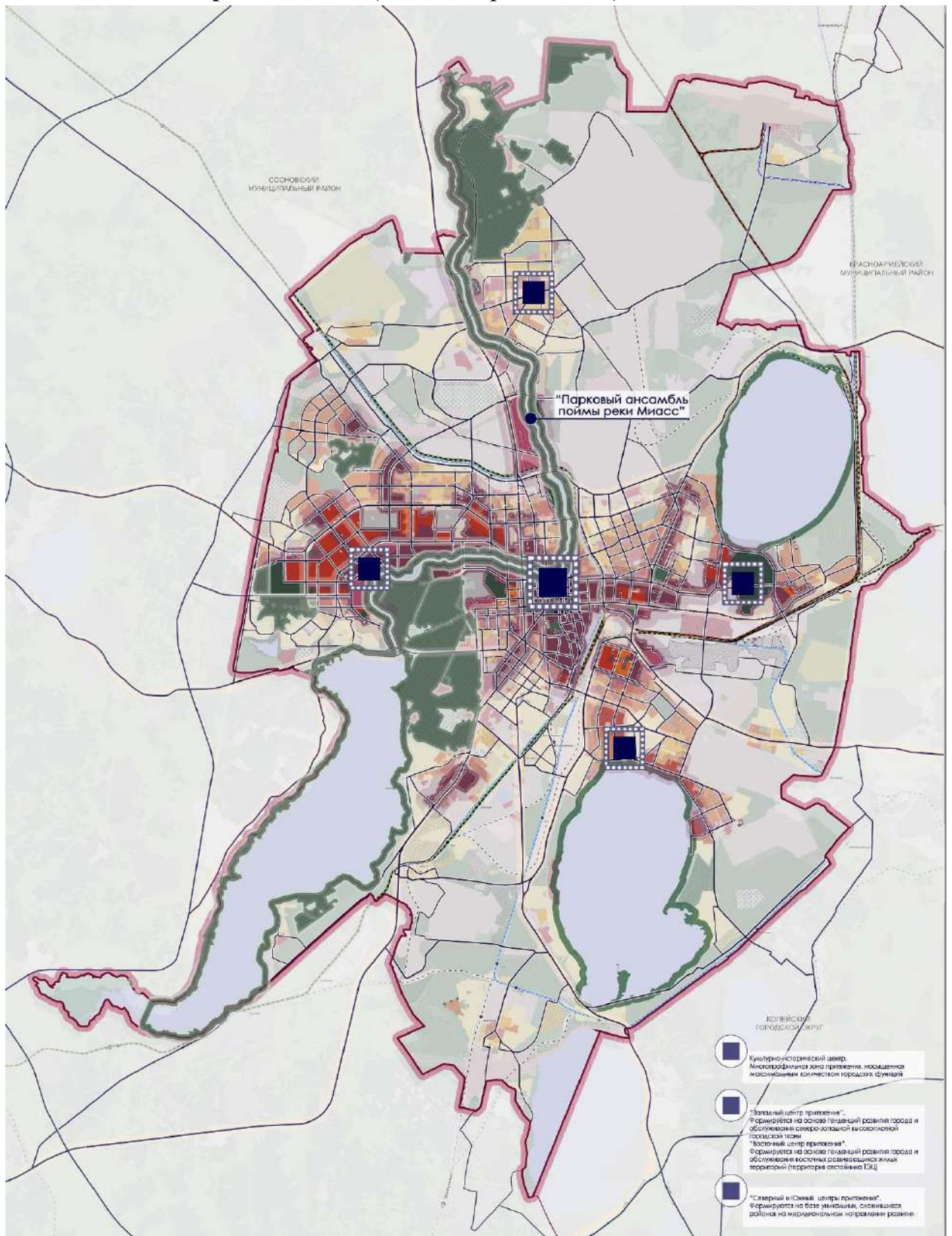


Рисунок 41. «Центрально-городской каркас»

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА. ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)

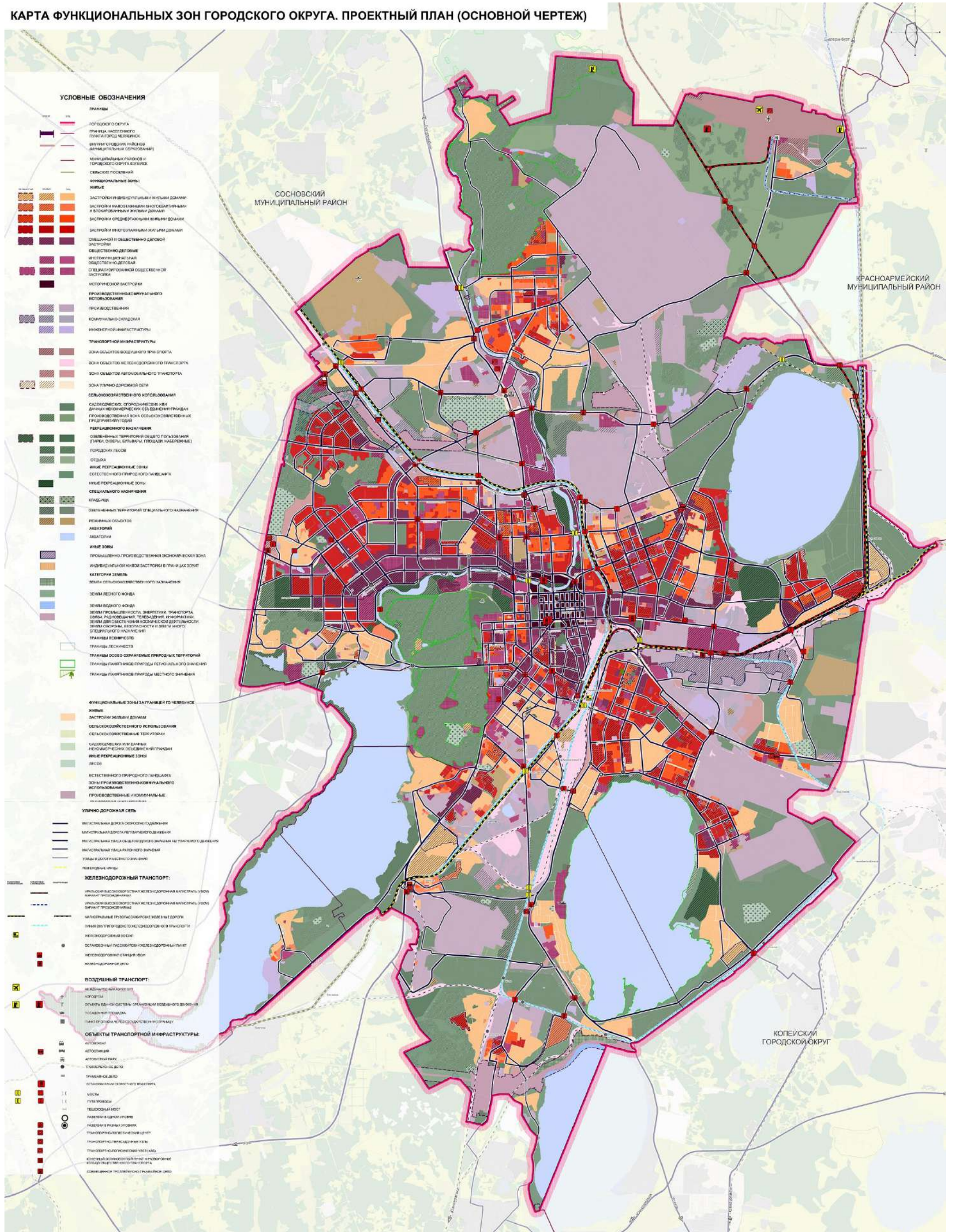


Рисунок 42. Проектный план

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**

На территорию города Челябинска разработан и утвержден Генеральный план, действуют Правила землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ». Согласно основным технико-экономическим показателям тома Основных положений расчетный срок Генерального плана города Челябинска – 2020 г.

Более чем десятилетняя разница во времени разработки между Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки города Челябинска привела к существенным различиям между функциональным и градостроительным зонированием.

Территориальные зоны устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа<sup>72</sup>. В дальнейшем градостроительное зонирование претерпевает трансформацию в соответствии с утверждаемыми изменениями по границам

---

<sup>72</sup> Пункт 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Также отображено в региональных нормативах градостроительного проектирования Челябинской области.

территориальных зон.

При разработке Генерального плана города Челябинска возникает обратная ситуация, когда при определении границ функциональных зон необходимо проанализировать и учесть границы территориальных зон, которые отражают существующее землепользование и приоритетные направления использования земель.

В настоящем разделе рассмотрено функциональное зонирование действующего Генерального плана города Челябинск, показаны предложения по его актуализации, представлен состав и наименования видов планируемых функциональных зон в сравнении с действующими.

### **3.3.1. Функциональное зонирование действующего Генерального плана**

Графические и текстовые материалы действующего Генерального плана города Челябинска получены с сайта Федеральной государственной информационной системы территориального планирования<sup>73</sup> (далее – ФГИС ТП) и официального сайта Комитета градостроительства и архитектуры города Челябинска<sup>74</sup> Администрации города Челябинска.

Комитет градостроительства и архитектуры города Челябинска ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности<sup>75</sup> (далее – ИСОГД) на базе разработанного программного комплекса MapCad. ИСОГД города Челябинска содержит слои и отчеты обосновывающих материалов действующего Генерального плана города Челябинска, в том числе и опорный план, отражающий существующее использование территории на момент разработки.

Действующий Генеральный план города Челябинска (далее – Генеральный план) на территории города устанавливает следующие типы функционального назначения территорий<sup>76</sup> (функциональные зоны):

1. А – природные, в т. ч.:

---

<sup>73</sup> Согласно части 1 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации: Федеральная государственная информационная система территориального планирования - информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования (определение вступает в силу с 1 января 2019 года в соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

<sup>74</sup> Сайт Комитета градостроительства и архитектуры города Челябинска: <http://www.arch74.ru/documents/cityplan/>.

<sup>75</sup> Согласно части 1 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации: Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями настоящего Кодекса информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения (определение вступает в силу с 1 января 2019 года в соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

<sup>76</sup> Подраздел 6.3. «Функциональное зонирование территории» тома Общая часть пояснительной записки Генерального плана города Челябинска 2002 г.



- 1.1. природоохранные:
  - A1 – леса;
  - A2 – территории санитарно-защитных зон, специальных зон, водоохранных зон;
- 1.2. природно-рекреационные:
  - A3 – лесопарки;
  - A4 – парки, скверы, бульвары;
  - A5 – река, водоемы, поймы ручьев, днища логов;
2. Б – общественные, в т. ч.:  
административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные;  
учебные;  
спортивно-рекреационные;  
лечебно-оздоровительные;
3. В – жилые, в т. ч.:
  - B1 – усадебной застройки, 2-3 эт. и 5 и > эт.;
  - B2 – коллективные сады;
4. Г – производственные, в т. ч.:
  - G1 – промышленные;
  - G2 – коммунально-складские;
5. Д – режимные;
6. Е – специального назначения, в т. ч.:
  - E1 – кладбища;
  - E2 – свалки;
7. И – сельскохозяйственного использования, в т. ч.:
  - I1 – пашни, огороды;
  - I2 – питомники, теплицы, оранжереи;
8. К – инженерно-транспортной инфраструктуры, в т.ч.:
  - K1 – полоса отвода железной дороги;
  - K2 – внешнего автомобильного транспорта;
  - K3 – воздушного транспорта;
  - K4 – связи (ТВ, радио, телефон – МАТС);
  - K5 – трубопроводного транспорта (газонефтепродуктов);
  - K6 – в/в ЛЭП, п/ст.;
  - K7 – магистральные водоводы;
  - K8 – магистрали городского и районного значения;
9. Л – прочие, в т. ч.:
  - L1 – заболоченные;
  - L2 – нарушенные;
  - L3 – неосвоенные;
  - L4 – свободные.

Согласно пояснительной записке действующего Генерального плана указанные буквенные и цифровые обозначения используются на чертежах: «Схема функционального зонирования (существующее положение). Границы и индексация функциональных зон» и «Схема функционального зонирования (проектное решение). Границы и индексация функциональных зон».

Деление территории города на функциональные зоны (градостроительный район, квартал, участок территории) выполнено на основе «Схемы кадастровых кварталов г. Челябинска» (1988 г. Горземком) и отражено на «Схемах функционального зонирования» как по существующему использованию территории города, так и по проектным предложениям по преобразованию планировочной и архитектурно-пространственной структуры города и соответственно этому функциональному назначению его территорий.

Материалы раздела «Градостроительное зонирование» Генерального плана города Челябинска создавались как основа для последующей разработки на их базе градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки (до принятия Градостроительного кодекса в 2004 г. использовался термин «правовое зонирование»).

Данные Генерального плана города Челябинска по современному функциональному использованию территории города и предлагаемые проектом изменения по функциональному назначению его территорий приведены в приложении – таблице 6.3.1, представленной отдельным файлом. В указанной таблице показаны градостроительные районы с нумерацией, входящие в них кадастровые кварталы, типы функциональных зон по существующему положению и проектному предложению, а также суммарная ориентировочная площадь в гектарах. Для функциональных зон используются коды, представленные в Общей части пояснительной записки Генерального плана города Челябинска. Состав функциональных зон в границах градостроительных районов показан различными способами: одним из указанных типов функционального использования, несколькими типами функциональных зон, которые могут составлять > 25 %, 10-25 % или <10 % территории градостроительных районов.

Среди графических материалов действующего Генерального плана города Челябинска, полученных с сайтов ФГИС ТП и Комитета градостроительства и архитектуры города Челябинска, отсутствуют упомянутые в пояснительной записке схемы функционального зонирования по существующему положению и проектному решению. Основной схемой Генерального плана города Челябинска, размещенной на указанных информационных ресурсах, является «Планировочная структура города» (рис. 43).

Условные обозначения на схеме «Планировочная структура города» Генерального плана города Челябинска (рис. 44) не соответствуют структуре и составу функциональных зон, перечисленных в Общей части пояснительной записки. В одних случаях приведены названия видов функциональных зон

(например, коллективные сады – В2), в других – названия типов функциональных зон (например, производственные зоны – Г).

В ИСОГД города Челябинска содержатся слои и отчет по Опорному плану города Челябинска (рис. 45), состав и названия функциональных зон которого не соответствуют как схеме «Планировочная структура города», так и Общей части пояснительной записки.

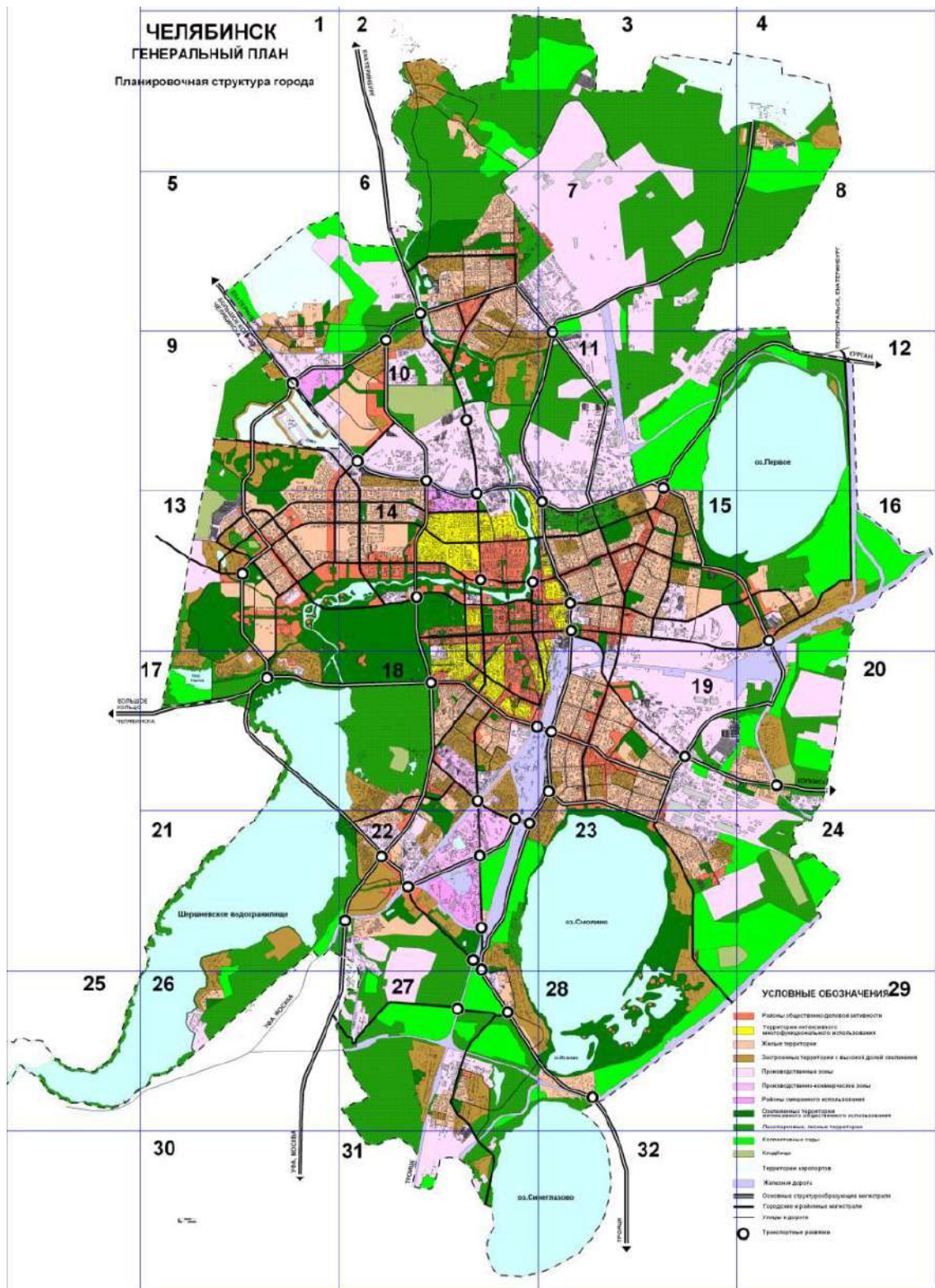


Рисунок 43. Планировочная структура города.

 <b>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</b>	
	Районы общественно-деловой активности
	Территории интенсивного многофункционального использования
	Жилые территории
	Застроенные территории с высокой долей озеленения
	Производственные зоны
	Производственно-коммерческие зоны
	Районы смешанного использования
	Озелененные территории интенсивного общественного использования
	Лесопарковые, лесные территории
	Коллективные сады
	Кладбища
	Территории аэропортов

Рисунок 44. Условные обозначения на схеме «Планировочная структура города».

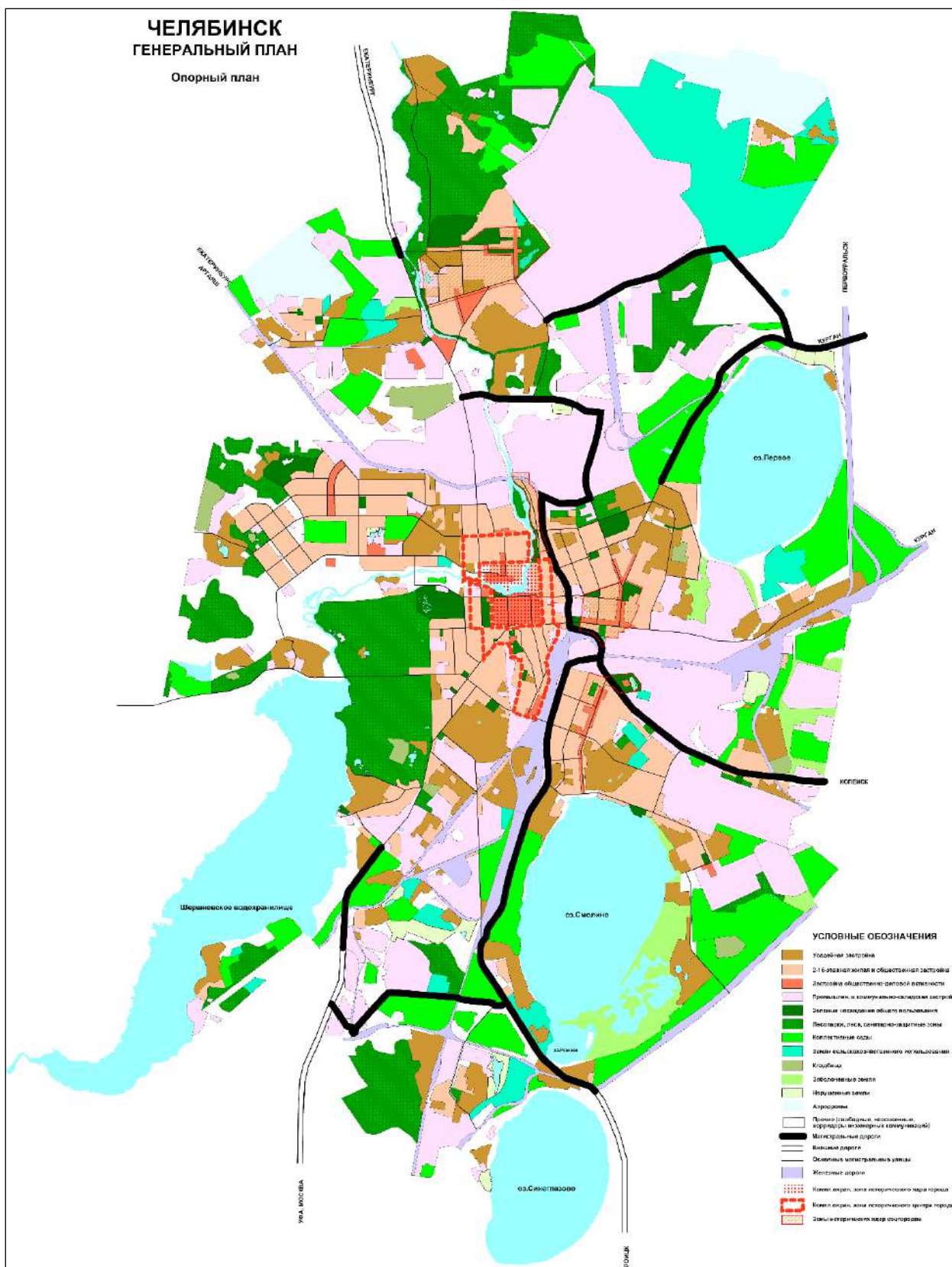


Рисунок 45. Опорный план города Челябинска от 2002 г.

В Градостроительном кодексе Российской Федерации отсутствуют требования к видам и составу функциональных зон применительно к генеральным планам городских округов.

Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 г. № 244 (далее – Методические рекомендации по разработке генеральных планов), определяют основные типы функциональных зон генерального плана, допуская при этом иные зоны в соответствии с местными условиями. Приложение № 3 к Методическим рекомендациям по разработке генеральных планов содержит Основные технико-экономические показатели генерального плана поселения, городского округа (рекомендуемые). Среди указанных показателей представлены и функциональные зоны, объединенные в следующие типы:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- инженерной инфраструктуры;
- транспортной инфраструктуры;
- рекреационные;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения;
- военных объектов и режимных территорий;
- акваторий;
- фонда перераспределения городских (сельских) земель.

Типы и виды функциональных зон также представлены в региональных нормативах градостроительного проектирования Челябинской области в разделе «Нормативы распределения функциональных зон с отображением параметров планируемого развития». При планировке и застройке городов и других поселений необходимо зонировать их территорию с установлением видов преимущественного функционального использования, а также других ограничений на использование территории для осуществления градостроительной деятельности.

С учетом преимущественного функционального использования территории городов и других поселений Челябинской области подразделяются на следующие функциональные зоны:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- инженерной инфраструктуры;
- транспортной инфраструктуры;
- сельскохозяйственного использования;
- рекреационного назначения;
- особо охраняемых территорий;
- специального назначения;

– иные.

Указанные типы функциональных зон отличаются по составу и наименованию от представленных в Методических рекомендациях по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов. Состав видов функциональных зон приближен к составу и видам территориальных зон, представленных в статье 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации «Виды и состав территориальных зон».

В состав жилых зон могут включаться:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
- зоны застройки многоэтажными жилыми домами;
- зоны жилой застройки иных видов.

Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ были уточнены наименования видов жилых территориальных зон статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В действующем Генеральном плане города Челябинска тип жилых зон представлен двумя видами: зоной усадебной застройки, 2-3 эт. и 5 и > эт. (В1) и зоной коллективных садов (В2). Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области допускают создание зон жилой застройки иных видов. Учитывая разнообразие существующей жилой застройки, размер и статус города Челябинска, при разработке нового генерального плана рассматривается возможность увеличения видов функциональных зон типа «жилые», связанное в первую очередь с этажностью многоквартирных жилых домов.

В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- зоны исторической застройки;
- зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- общественно-деловые зоны иных видов.

В действующем Генеральном плане города Челябинска тип общественно-деловых зон назван «общественным» и подразделяется на четыре вида: административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные зоны, учебные зоны, спортивно-рекреационные зоны и лечебно-оздоровительные зоны. При этом, виды общественных зон не имеют буквенных обозначений, что затрудняет их идентификацию. Состав и наименования видов общественно-деловых зон отличаются от представленных в региональных нормативах градостроительного проектирования Челябинской области, которые допускают выделение общественно-



деловые зоны иных видов. При разработке нового генерального плана рассматривается возможность корректировки состава и названий видов функциональных зон типа «общественно-деловые» в зависимости от типологии и сосредоточения объектов капитального строительства, представляющих указанную функцию.

В состав производственных, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- зона инженерной инфраструктуры – зона размещения сооружений и объектов водоснабжения, канализации, тепло-, газо-, электроснабжения, связи и др.;
- зона транспортной инфраструктуры – зона размещения сооружений и коммуникаций морского, речного, воздушного, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта.

В действующем Генеральном плане города Челябинска тип производственных зон включает в себя коммунальные зоны и представлен двумя видами: промышленной зоной (Г1) и коммунально-складской зоной (Г2). При разработке нового генерального плана рассматривается возможность расширения состава видов функциональных зон типа «производственные» в соответствии с классами опасности производственных объектов.

В действующем Генеральном плане города Челябинска зоны инженерной инфраструктуры и зоны транспортной инфраструктуры объединены в один тип – зоны инженерно-транспортной инфраструктуры. Указанный тип зон представлен восьмью видами: зоной полосы отвода железной дороги (К1), зоной внешнего автомобильного транспорта (К2), зоной воздушного транспорта (К3), зоной связи (ТВ, радио, телефон – МАТС) (К4), зоной трубопроводного транспорта (газонефтепродуктов) (К5), зоной в/в ЛЭП, п/с (К6), зоной магистральных водоводов (К7), зоной магистралей городского и районного значения (К8). При разработке нового генерального плана рассматривается возможность разбиения представленных видов функциональных зон на два типа как это сделано в региональных нормативах градостроительного проектирования Челябинской области: зоны инженерной инфраструктуры и зоны транспортной инфраструктуры, а также корректировка состава видов в зависимости от типологии и сосредоточения объектов капитального строительства, представляющих указанные функции.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями);
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и

предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства;

– зоны, предназначенные для развития объектов сельскохозяйственного назначения (в том числе, предприятия сельскохозяйственного назначения).

В действующем Генеральном плане города Челябинска тип зон сельскохозяйственного использования представлен двумя видами: зоной пашни, огородов (И1) и зоной питомников, теплиц, оранжерей (И2). При разработке нового генерального плана проверяется наличие земельных участков для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства и рассматривается возможность выделения нового вида функциональных зон типа «сельскохозяйственное использование».

В состав зон рекреационного назначения могут включаться:

– зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами;

– зоны в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В действующем Генеральном плане города Челябинска тип зон рекреационного назначения назван «природные» и разделен на два подтипа: природоохранные зоны и природно-рекреационные зоны, которую в свою очередь разбиты на два и три вида соответственно. В совокупности указанный тип зон представлен пятью видами: зоной леса (А1), зоной территорий санитарно-защитных зон, специальных зон, водоохраных зон (А2), зоной лесопарков (А3), зоной парков, скверов, бульваров (А4) и зоной рек, водоемов, пойм ручьев, днищ логов (А5). Состав и наименования видов зон рекреационного назначения отличаются от представленных в региональных нормативах градостроительного проектирования Челябинской области. При разработке нового генерального плана проверяется возможность сокращения количества зон типа «рекреационные», изменения их наименований и состава видов разрешенного использования земельных участков, которые в них включаются.

В состав зон особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

В действующем Генеральном плане города Челябинска тип зон особо охраняемых территорий отдельно не представлен. Указанные территории преимущественно учитывались в видах типа зон «природные». При разработке нового генерального плана уточняется состав особо охраняемых территорий в границах города Челябинска, в соответствии с которым выделяются виды зон типа «особо охраняемые территории». Также изучается возможность отображения особо охраняемых природных территорий штриховкой или выделение границ линиями.

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов

потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других зонах.

В действующем Генеральном плане города Челябинска тип зон специального назначения представлен двумя видами: зоной кладбищ (Е1) и зоной свалок (Е2). При разработке нового генерального плана рассматривается возможность корректировки состава и названий видов функциональных зон типа «специальное назначение» в зависимости от наличия объектов, представляющих указанную функцию.

Зоны размещения военных объектов предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. В действующем Генеральном плане города Челябинска указанный тип зон назван «режимным» и не разбит на виды. Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области допускают иные типы и виды функциональных зон, к которым относятся режимные зоны.

В действующем Генеральном плане города Челябинска среди типов иных зон выделен тип «прочие», который представлен четырьмя видами: заболоченными зонами (Л1), нарушенными зонами (Л2), неосвоенными зонами (Л3) и свободными зонами (Л4). При разработке нового генерального плана рассматривается возможность корректировки состава и названий видов функциональных зон, относящихся к иным.

В целях структурирования и унификации информации об объектах федерального значения, объектах регионального значения и объектах местного значения разработаны требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденные Приказом Минэкономразвития России 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 7 декабря 2016 г. № 793». Глава XIV. «Иная информация о состоянии, об использовании, ограничениях использования территорий» Приложения к приказу Минэкономразвития России от 09.01.2018 г. № 10 содержит раздел 133, в котором приводятся наименования типов и видов функциональных зон, используемые при обеспечении информационного взаимодействия государственных и муниципальных информационных систем, содержащих информацию о состоянии, ограничениях использования и развитии территорий и интеграции этой информации в федеральной государственной информационной системе территориального планирования. Таким образом, при формировании состава и наименований функциональных зон необходимо учитывать требования региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области и нормы Приложения к приказу Минэкономразвития России от 09.01.2018 г. № 10.

### **Выводы:**

Виды и состав функциональных зон действующего Генерального плана города Челябинска отличаются от зон, представленных в региональных нормативах градостроительного проектирования Челябинской области. При этом по большинству типов зон нормативы допускают создание иных видов зон. Учитывая вышесказанное и давность разработки, рассмотренное функциональное зонирование города Челябинска в значительной степени утратило свою актуальность.

При разработке нового генерального плана состав и виды функциональных зон будут зависеть в первую очередь от существующих видов разрешенного использования земельных участков, типологии существующих объектов капитального строительства, проектных решений и требований Приложения к приказу Минэкономразвития России от 09.01.2018 г. № 10.

### **3.3.2. Предложения по актуализации существующего функционального зонирования города Челябинск**

При создании нового Опорного плана города Челябинска (далее – Опорный план) использованы сведения ИСОГД города Челябинска, включая слои актуального градостроительного зонирования, кадастровые данные о земельных участках и данные о фактическом использовании земельных участков, полученные на основании ответов на запросы в адрес федеральных, региональных, органов исполнительной власти, местных органов самоуправления, субъектов естественных монополий, организаций. На Опорном плане (рис. 46) выделены следующие типы и виды функциональных зон:

#### **1. Жилые зоны:**

Застройки индивидуальными жилыми домами;

Застройки малоэтажными и блокированными жилыми домами;

Застройки среднеэтажными жилыми домами;

Застройки многоэтажными жилыми домами;

Смешанной и общественно-деловой застройки.

#### **2. Общественно-деловые зоны:**

Многофункциональная общественно-деловая;

Специализированной общественной застройки.

#### **3. Производственные и инженерной инфраструктуры:**

Производственная;

Коммунально-складская;

Объектов инженерной инфраструктуры.

#### **4. Транспортной инфраструктуры:**

Объектов воздушного транспорта

Объектов железнодорожного транспорта;

Объектов автомобильного транспорта;

Улично-дорожной сети;

Зона трубопроводного транспорта.

5. Сельскохозяйственного использования:

Садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (в том числе зона сельхозугодий).

6. Рекреационного назначения:

Озеленённых территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, площади, набережные);

Городские леса;

Зона отдыха.

6.1. Иные озелененные территории:

Зона естественного природного ландшафта;

7. Зоны специального назначения:

Кладбищ;

Озелененных территорий специального назначения;

Режимных объектов;

Городская свалка.

8. Зоны объектов водного фонда:

Зона акваторий.

Дополнительно на Опорном плане обозначены линейные объекты железнодорожного и автомобильного транспорта, значками отображены площадные объекты воздушного, железнодорожного, автомобильного транспорта и транспортные сооружения, показаны границы особо охраняемых природных территорий, указано размещение объектов общественно-делового назначения.

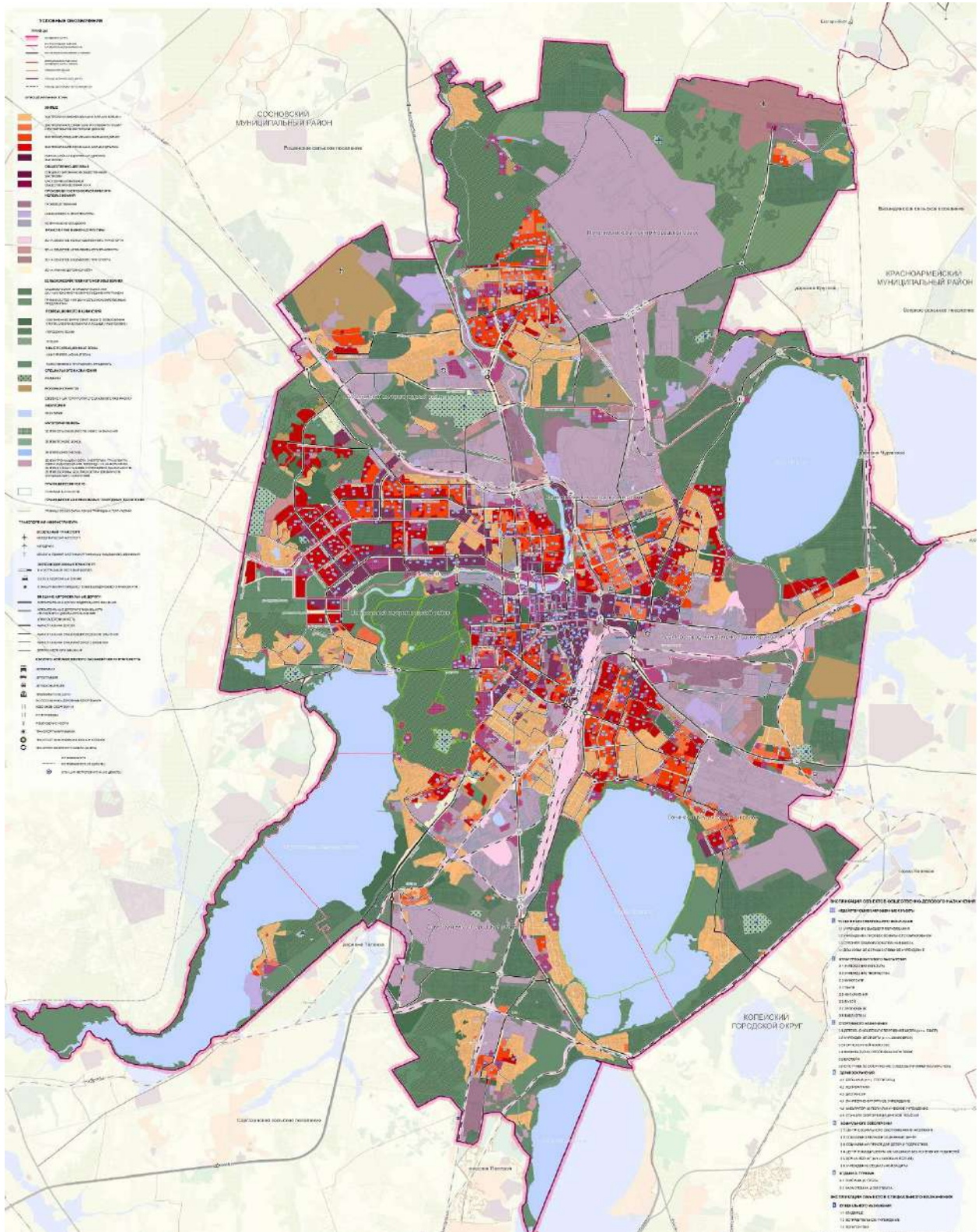


Рисунок 46. Опорный план города Челябинска

Представленная на Опорном плане группировка функциональных зон по типам в целом соответствует требованиям региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области, Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (в редакции от 06.10.2017), и Требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10. Зоны особо охраняемых территорий представлены особо охраняемыми природными территориями, границы которых показаны линиями. Выделен тип зон «объектов водного фонда».

В сравнении с действующим функциональным зонированием генерального плана города Челябинска Опорным планом предлагается расширение перечня видов функциональных зон типа «жилые», включая выделение среднеэтажной жилой застройки, которая также отсутствует в действующем градостроительном зонировании, смешанной жилой и общественно-деловой застройки.

При разработке Опорного плана была учтена разбивка территориальных зон типа «общественно-деловые» на основные виды - многофункциональной общественно-деловой застройки и специализированной общественной застройки.

На Опорном плане зоны производственные и инжиниринговой инфраструктуры отображены с учетом территориальных зон типов «производственно-складские» и «инженерной инфраструктур». При этом линейные объекты инженерной инфраструктуры не выделены в отдельные зоны, как это было сделано в функциональном зонировании генерального плана города Челябинска. Объекты железнодорожного, воздушного и автомобильного транспорта представлены в отдельных зонах.

В зонах сельскохозяйственного использования Опорного плана выделена зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, отсутствующая на действующем генеральном плане.

Виды зон рекреационного назначения на Опорном плане представлены по их фактическому наличию и сведениям об их границах. Состав указанных зон отличен от представленных в действующем функциональном и градостроительном зонировании.

#### **Выводы:**

Функциональное зонирование Опорного плана выполнено с максимальным учетом существующего использования земельных участков в границах городского округа и актуальной версии градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ».

При разработке проектных решений генерального плана состав и виды функциональных зон, представленных на Опорном плане, не претерпят

значительных изменений. В дальнейшем возможно сокращение количества видов общественно деловых зон за счет создания обобщенной зоны специализированной общественной застройки, выделение научно-производственной зоны в составе производственно-коммунальных зон, зоны особо охраняемых природных территорий в составе зон рекреационного назначения и зоны озелененных территорий специального назначения в составе зон специального назначения.

### 3.3.3. Планируемые функциональные зоны

В целях устранения существующего дисбаланса и придания импульса структурному преобразованию городской среды, в проекте генерального плана определен состав функциональных зон, который представлен в Таблице 27.

Таблица 27. Планируемый состав функциональных зон

<b>Планируемые функциональные зоны городского округа Челябинск</b>	
<b>Жилые</b>	<b>Ж</b>
Застройки индивидуальными жилыми домами	<b>Ж1</b>
Застройки малоэтажными многоквартирными и блокированными жилыми домами	<b>Ж2</b>
Застройки среднеэтажными жилыми домами	<b>Ж3</b>
Застройки многоэтажными жилыми домами	<b>Ж4</b>
Смешанной и общественно-деловой застройки	<b>Ж5</b>
<b>Общественно-деловые</b>	<b>О</b>
Многофункциональная общественно-деловая зона	<b>О1</b>
Зона специализированной общественной застройки	<b>О2</b>
Исторической застройки	<b>О3</b>
<b>Производственные и инженерной инфраструктуры</b>	<b>П</b>
Производственная	<b>П1</b>
Коммунально-складская	<b>П2</b>
Инженерной инфраструктуры	<b>П3</b>
<b>Транспортная инфраструктура</b>	<b>Т</b>
Объектов воздушного транспорта	<b>Т1</b>
Объектов железнодорожного транспорта	<b>Т2</b>
Объектов автомобильного транспорта	<b>Т3</b>
Улично-дорожной сети	<b>Т4</b>
<b>Сельскохозяйственного использования</b>	<b>СХ</b>
Садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	<b>СХ1</b>
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий)	<b>СХ2</b>
<b>Рекреационного назначения</b>	<b>Р</b>
Зона озелененных территорий общего пользования	<b>Р1</b>
Городские леса	<b>Р2</b>
Зона отдыха	<b>Р3</b>
<b>Иные озелененные территории</b>	<b>ИО</b>
Естественный природный ландшафт	<b>ИО1</b>
Иные рекреационные зоны	<b>ИО2</b>



<b>Планируемые функциональные зоны городского округа Челябинск</b>	
<b>Специального назначения</b>	<b>СП</b>
Кладбищ	<b>СП1</b>
Зона озелененных территорий специального назначения	<b>СП2</b>
Режимных объектов	<b>СП3</b>
<b>Объектов водного фонда</b>	<b>В</b>
Зона акваторий	<b>В1</b>
<b>Иные зоны</b>	
Промышленно-производственная экономическая зона	<b>ОЭЗ</b>
Застройка индивидуальными жилыми домами в границах зон ЗОУИТ	<b>ИЖ</b>

При формировании утверждаемой части генерального плана, с целью наглядности проектных решений, для исключения нецелевого использования земельных участков, для соответствия действующим Правилам землепользования и застройки предлагается сформировать Карту функциональных зон г. Челябинск, где зоны жилой застройки будут представлены тремя видами:

Застройки индивидуальными жилыми домами;

Жилой застройки, включающей застройку малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными домами;

Смешанной и общественно-деловой застройки.

#### **Жилые зоны**

1. Застройка индивидуальными жилыми домами\*:

Цель выделения - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки.

2. Малоэтажная жилая застройка многоквартирная и блокированная\*:

Цель выделения - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные жилые дома;

3. Среднеэтажная жилая застройка\*:

Цель выделения - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки, зон комфортного многоквартирного жилья;

4. Многоэтажная жилая застройка\*:

Цель выделения - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий районов плотной застройки с обязательной организацией внутриквартальной комфортной среды.

5. Смешанная и общественно-деловая застройка\*:

Цель выделения - 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.

\* - этажность жилой застройки считается от нулевой отметки пола первого этажа

### **Общественно-деловые зоны**

#### **1. Многофункциональная общественно-деловая зона:**

Цель выделения - развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения таких общественно-деловых объектов, как общегородские центры, объекты торговли, объекты общественного питания, объекты коммерческого назначения.

#### **2. 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.

3. 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 и инженерной инфраструктуры**

#### **1. Производственная зона:**

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.

#### **2. 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

#### **3. 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.

### **Транспортная инфраструктура**

#### **1. Зона объектов воздушного транспорта:**

Цель выделения – развитие существующих и преобразуемых территорий,

предназначенных для организации воздушных пассажирских и грузовых перевозок воздушными судами, а также необходимую для их эксплуатации инфраструктуру.

2. Объектов железнодорожного транспорта:

Цель выделения - развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для организации железнодорожного хозяйства, формирование комплексов объектов железнодорожной инфраструктуры.

3. Зона объектов автомобильного транспорта:

Цель выделения - развитие существующих и преобразуемых территорий объектов транспорта, формирование комплексов объектов, обеспечивающих функционирование транспортной инфраструктуры.

4. Улично-дорожной сети:

Цель выделения - формирование единой системы общегородских территории общего пользования с размещением множества объектов – автомобильной дороги, инженерные сети, остановки общественного транспорта, бульвары, фонтаны, общественные пространства и пр. объекты.

**Сельскохозяйственного использования**

1. Садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан:

Цель выделения - развитие существующих территорий, представленных гражданам в целях отдыха и для выращивания плодово-ягодных и иных сельскохозяйственных культур.

2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий:

Цель выделения - формирование комплексов сельскохозяйственных предприятий, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативно-санитарных требований.

**Рекреационного назначения**

1. Озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, площади):

Цель выделения - сохранение, обустройство и озеленение городских пространств города для отдыха населения, а также развития общественных пространств города.

2. Городских лесов.

Цель выделения – сохранение государственно-значимых территорий для поддержания благоприятной экологической обстановки, с полным запретом размещения ОКС.

3. 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.

### **Специального назначения**

#### 1. 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.

#### 2. 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.

#### 3. Режимные объекты:

Цель выделения - фиксирование границ объектов специального назначения, для функционирования которых устанавливаются дополнительные меры безопасности, а также определение перспективных площадок развития территорий.

### **Объектов водного фонда**

#### 1. Зона акваторий:

Цель выделения - сохранение существующих водных объектов.

### **Иные озелененные территории**

#### 1. Иные озелененные территории. Естественный природный ландшафт:

Цель выделения – сохранение и развитие существующих и преобразуемых территорий для образования единой системы озеленения.

#### 2. 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.

### **Иные зоны:**

#### 1. Промышленно-производственная экономическая зона.

Цель выделения –площадки для формирования ОЭЗ.

#### 2. Застройка индивидуальными жилыми домами в границах зон ЗОУИТ

Цель выделения – выделяется ввиду особых условий использования территории поселков Шершневецкие каменные карьеры и Уфимские каменные карьеры, расположенных в различных зонах с особыми условиями использования территории, а именно: зоне подтопления, прилегающей к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шершневецкого водохранилища, затапливаемой при пропуске паводков 0,01 % обеспеченности, границе второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершневецкое водохранилище", прилегающих к

территории Шершневого бора, ООПТ регионального значения и в связи с этим невозможности обеспечения инженерной инфраструктурой, в документации генерального плана вводиться мораторий на новое жилищное строительство в границах означенных поселков, в граница сформированной функциональной зоны. Ввиду особых условий землепользования, а именно нахождения территорий в границах улиц: Лазо, Самовольная, Опытная, Стрелковая, в зоне подтопления, прилегающей к зоне затопления территории, затапливаемой водами озера Смолино (включая озеро Исаково) при уровнях воды 1-процентной обеспеченности, частично в шумовой зоне железной дороги и граничащей с коммунально-складскими и путевыми территориями ОАО РЖД, в материалах генерального плана предлагается в перспективе рассматривать, расселение данных домовладений, а так же введение здесь запрета на новое строительство с 2022 года.

### 3.3.4. Функционально-планировочный баланс городских территорий

Таблица 28. Функционально-планировочный баланс территории (расчетный срок)

№ п/п	Наименование зон	Тип зоны	Современное состояние		Расчётный срок	
			га	%	га	%
<b>1</b>	<b>Жилые</b>	<b>Ж</b>	<b>8312,9</b>	<b>16,6</b>	<b>9044,2</b>	<b>18,1</b>
1.1	Застройки индивидуальными жилыми домами	<b>Ж1</b>	3841,4	7,7	3468,5	6,9
1.2	Застройки малоэтажными многоквартирными и блокированными жилыми домами	<b>Ж2</b>	599,3	1,2	353,6	0,7
1.3	Застройки среднеэтажными жилыми домами	<b>Ж3</b>	1228,5	2,4	1244,1	2,5
1.4	Застройки многоэтажными жилыми домами	<b>Ж4</b>	1600,8	3,2	2629,8	5,3
1.5	Смешанной и общественно-деловой застройки	<b>Ж5</b>	1042,9	2,1	1348,2	2,7
<b>2</b>	<b>Общественно-деловые</b>	<b>О</b>	<b>1457,1</b>	<b>2,9</b>	<b>1875,1</b>	<b>3,7</b>
2.1	Многофункциональная общественно-деловая	<b>О1</b>	688,4	1,4	942,8	1,9
2.2	Специализированной общественной застройки	<b>О2</b>	768,7	1,5	764,4	1,5
2.3	Исторической застройки	<b>О3</b>	-	-	167,9	0,3
<b>3</b>	<b>Производственные и инженерной инфраструктуры</b>	<b>П</b>	<b>9300,3</b>	<b>18,6</b>	<b>8410,7</b>	<b>16,9</b>
3.1	Производственная	<b>П1</b>	8005,8	16	7192,3	14,4
3.2	Коммунально-складская	<b>П2</b>	614,3	1,2	535,9	1,1
3.3	Объектов инженерной инфраструктуры	<b>П3</b>	680,2	1,4	682,5	1,4
<b>4</b>	<b>Транспортной инфраструктуры</b>	<b>Т</b>	<b>5123</b>	<b>10,2</b>	<b>5312,8</b>	<b>10,6</b>
4.1	Объектов воздушного транспорта	<b>Т1</b>	497,3	1	571,4	1,1
4.2	Объектов железнодорожного транспорта	<b>Т2</b>	1552,2	3,1	1536,1	3,1

№ п/п	Наименование зон	Тип зоны	Современное состояние		Расчётный срок	
			га	%	га	%
4.3	Объектов автомобильного транспорта	<b>T3</b>	844,1	1,7	757,1	1,5
4.4	Улично-дорожной сети	<b>T4</b>	2207	4,4	2448,2	4,9
4.5	Зона трубопроводного транспорта	<b>T5</b>	22,4	0	0	0
<b>5</b>	<b>Сельскохозяйственного использования</b>	<b>CX</b>	<b>6084,2</b>	<b>12,1</b>	<b>5832,4</b>	<b>11,6</b>
5.1	Садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	<b>CX1</b>	4751,3	9,5	4538,2	9,0
5.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (в том числе зона сельскохозяйственных угодий)	<b>CX2</b>	1332,9	2,5	1294,2	2,6
<b>6</b>	<b>Рекреационного назначения</b>	<b>P</b>	<b>4539,8</b>	<b>9,1</b>	<b>4828,6</b>	<b>9,6</b>
6.1	Озелененных территорий общего пользования	<b>P1</b>	667,9	1,4	818,7	1,6
6.2	Городские леса	<b>P2</b>	3853,8	7,7	3978,5	7,9
6.3	Зона отдыха	<b>P3</b>	18,1	0	31,4	0,1
6.4	<b>Иные озелененные территории</b>	<b>ИО</b>	<b>3852,2</b>	<b>7,7</b>	<b>2602,5</b>	<b>5,2</b>
6.5	Естественный природный ландшафт	<b>ИО1</b>	3852,2	7,7	1994,3	4
6.6	Иные рекреационные зоны	<b>ИО2</b>	-	-	608,2	1,2
<b>7</b>	<b>Зоны специального назначения</b>	<b>СП</b>	<b>3175,6</b>	<b>6,3</b>	<b>2975,8</b>	<b>5,9</b>
7.1	Кладбищ	<b>СП1</b>	384,7	0,8	449,2	0,9
7.2	Зона озелененных территорий специального назначения	<b>СП2</b>	1866,1	3,7	1666,1	3,3
7.3	Режимных объектов	<b>СП3</b>	846,5	1,7	860,5	1,7
7.4	Городская свалка	<b>СП4</b>	78,3	0,1	0	0
<b>8</b>	<b>Объектов водного фонда</b>	<b>В</b>	<b>8245,9</b>	<b>16,5</b>	<b>8162,2</b>	<b>16,3</b>
8.1	Зона акваторий	<b>В1</b>	8245,9	16,5	8162,2	16,3
<b>9</b>	<b>Иные зоны</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>274,4</b>	<b>0,6</b>
9.1	Промышленно производственная экономическая зона	<b>ОЭЗ</b>	-	-	240,1	0,5
9.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах зон ЗОУИТ	<b>ИЖ</b>	-	-	34,3	0,1
	<b>Всего в границах населенного пункта</b>		<b>50091,0</b>	<b>100,0</b>	<b>49318,7</b>	<b>98,5</b>
<b>10</b>	<b>Категории земель</b>					
10.1	Земли промышленности, обороны, безопасности				485,7	1
10.2	Земли лесного фонда				60,2	0,1
10.3	Земли сельскохозяйственного назначения				61,2	0,1
10.4	Земли водного фонда				71	0,1
10.5	Земли запаса				94,2	0,2
	<b>Итого площадь в границах городского округа Челябинск</b>		<b>50091,0</b>	<b>100,0</b>	<b>50091,0</b>	<b>100,0</b>

Предлагаемый в проекте формат организации городского пространства, ориентированный на формирование многофункциональных жилых зон (зон

смешанной и общественно-деловой застройки) с целью, с одной стороны, «связать» территорию, консолидировать и повысить привлекательность территории города, особенно центральной его части, с другой, обеспечить комфортность проживания, приблизить необходимое количество и качество услуг к жителям Челябинска, внёс существенные изменения в структуру функционально-планировочного использования территории.

В результате осуществления принятых архитектурно-планировочных решений структура использования территории города изменится: зоны жилой застройки увеличиваются в 1,1 раза, при этом площадь зон смешанной и общественно-деловой застройки увеличивается в 1,3 раза.

Увеличение происходит как за счёт формирования новых многофункциональных жилых зон, так и за счёт частичного «перестроения», «перетекания» зон многофункциональной общественно-деловой застройки в жилые зоны.

Площадь зон многофункциональной общественно-деловых зон увеличится в 1,4 раза.

Плотность жилищного фонда на территориях жилых зон с учётом существующей сохраняемой застройки в целом по городу увеличится в 1,5 раза.

Таблица 29. Техничко-экономические показатели, характеризующие эффективность использования городских земель, жилых зон

Показатели	Исходный год	Расчетный срок
Плотность населения на территории города, чел./га	23,9	26,2
Плотность жилищного фонда на территориях жилых зон, м <sup>2</sup> общей площади/га	3600	5500
Плотность жилищного фонда на территориях жилых зон (без учёта индивидуальной застройки), м <sup>2</sup> общей площади/га	6000	8600

### **3.4. Предложения по изменению границ городского округа и населенных пунктов**

#### **3.4.1. Анализ современного состояния**

Был выполнен анализ границ городского округа, установленных в соответствии Законом Челябинской области «О статусе и границах Челябинского городского округа»<sup>77</sup>, сведениям из единого государственного реестра недвижимости Российской Федерации (далее ЕГРН), а также данных из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Челябинск (далее – ИСОГД).

<sup>77</sup> Закон Челябинской области от 24.06.2004 № 236-ЗО (ред. от 18.12.2014) «О статусе и границах Челябинского городского округа» (подписан Губернатором Челябинской области 06.07.2004)

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 1162828.

В соответствии с Законом Челябинской области «О статусе Челябинского городского округа и статусе, и границах внутригородских районов в составе Челябинского городского округа»<sup>78</sup> в состав городского округа входят внутригородские районы: Калининский, Курчатовский, Ленинский, Metallургический, Советский, Тракторозаводский, Центральный. Границы данных районов поставлены на государственный кадастровый учет со следующими номерами:

- Калининский - 7450066,
- Курчатовский - 7455877,
- Ленинский - 7453564,
- Metallургический - 7453744,
- Советский - 7457280,
- Тракторозаводский - 7457281,
- Центральный – 7455970.

В соответствии с Уставом города Челябинска<sup>79</sup> (далее Устав) в состав городского округа входит один населенный пункт город Челябинск. В соответствии со статьей 4 «Границы территории города Челябинска и черта города Челябинска» Устава границы территории города Челябинска как муниципального образования совпадают с чертой города Челябинска как населенного пункта.

Администрацией города была передана предлагаемая к установлению граница населенного пункта.

Анализ сведений ЕГРН, сведений ИСОГД и изучения территории городского округа показал, что предлагаемая граница населенного пункта имеет следующие противоречия:

1. По территории населенного пункта проходят магистральные трубопроводы;
2. На территории населенного пункта располагаются земли лесного фонда;
3. Граница населённого пункта пересекает земельные участки;
4. В границах населенного пункта располагаются земли иных категорий, отличных от земель населенного пункта.

---

<sup>78</sup> Закон Челябинской области от 10.06.2014 № 706-ЗО (ред. от 18.12.2014)

«О статусе Челябинского городского округа о статусе и границах внутригородских районов в составе Челябинского городского округа» (подписан Губернатором Челябинской области 10.06.2014)

<sup>79</sup> «Устав города Челябинска»

(принят решением Челябинской городской Думы от 26.05.2015 № 9/2) (ред. от 27.06.2017)  
(Зарегистрировано в Управлении Минюста России по Челябинской области 04.06.2015 № RU743150002015001)



В соответствии с требованиями СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*» (п. 5.4,7), СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (п. 6.12.3), прокладка магистральных трубопроводов по территориям населенных пунктов не допускается. В этой связи из границ населенного пункта г. Челябинск предлагается исключить территории, занимаемые объектами магистрального трубопроводного транспорта с учётом зоны минимальных расстояний от оси до границ населённых пунктов (СП 36.13330.2012 (п. 7)) следующие территории:

1. Территорию в границах зоны минимальных расстояний от оси магистральных газопроводов Бухара-Урал 1 нитка, Бухара-Урал 3 нитка, Долгодеревенское-Красногорск до границ населённых пунктов. (на юго-западе, пересекает акваторию Шершневого водохранилища).

2. Территорию в границах зоны минимальных расстояний от оси газопровода-отвода к ГРС-1 г. Челябинска и ГРС-1 г. Челябинска до границ населённых пунктов. (на северо-западе).

3. Территорию в границах зоны минимальных расстояний от оси газопровода-отвода к Челябинской ТЭЦ-3 и ГРС-4 к Челябинской ТЭЦ-3 до границ населённых пунктов (на северо-востоке).

4. Территорию в границах зоны минимальных расстояний от оси магистральных нефтепроводов «Туймазы-Омск-Новосибирск-1» до границ населённых пунктов (вдоль северо-восточной и северной оконечности оз. Синеглазово).

5. Территорию в границах зоны минимальных расстояний от оси магистральных нефтепродуктопроводов «Уфа-Омск», «Уфа-Петропавловск» (1 тех. коридор) ЛПДС «Челябинск» ОАО «Уралтранснефтепродукт» на территории Челябинского городского округа Челябинской области (вдоль северо-восточной и северной оконечности оз. Синеглазово).

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.

Часть городских лесов площадью 29,5 га от многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 74:00:0000000:711 находится на территории земель лесного фонда.

В нарушение п. 2 ст. 83 Земельного кодекса Российской Федерации, предлагаемая граница населенного пункта - город Челябинск пересекает границы земельных участков с кадастровыми номерами:

74:19:0000000:446; 74:00:0000000:239; 74:19:0501001:104; 74:19:1202003:111; 74:19:2002001:1; 74:19:0000000:993; 74:19:0501002:43; 74:30:0000000:27; 74:36:0209005:19; 74:36:0207003:22; 74:36:0209003:21, входящие в единое землепользование 74:36:0000000:235; 74:36:0000000:304; 74:36:0305010:20; 74:36:0000000:54854; 74:36:0000000:408; 74:19:2002001:386; 74:19:2001001:446; 74:19:2002001:284, входящие в единое землепользование 74:19:0000000:454; 74:19:0802002:44; 74:19:0602002:9, входящие в единое землепользование 74:19:0000000:37; 74:30:0501001:84; 74:36:0000000:865; 74:19:0000000:95; 74:36:0000000:245; 74:00:0000000:708; 74:36:0421004:36; 74:36:0421004:34; 74:36:0311006:19, входящий в единое землепользование 74:36:0000000:242; 74:30:0501002:1; 74:36:0000000:247; 74:36:0000000:1062; 74:19:1901005:3, 74:19:2001001:30, входящие в единое землепользование 74:19:0000000:36; 74:19:0000000:2855; 74:19:1107001:1547; 74:19:2001001:400, входящий в единое землепользование 74:19:2001001:394; 74:36:0421004:33; 74:36:0421004:26, входящий в единое землепользование 74:36:0000000:116; 74:36:0702001:1852, входящий в единое землепользование 74:36:0000000:865; 74:36:0305010:18 , входящий в единое землепользование 74:36:0305010:20; 74:19:0000000:1249; 74:19:0000000:240; 74:00:0000000:726; 74:36:0701010:4; 74:36:0701010:24; 74:36:0109003:17; 74:36:0105001:2, 74:36:0106001:12, входящие в единое землепользование 74:36:0000000:21; 74:00:0000000:172; 74:19:1202009:186; 74:19:2002001:70; 74:36:0107002:22, входящий в единое землепользование 74:36:0000000:239; 74:12:1210001:34; 74:19:0000000:530; 74:19:0803003:235; 74:19:0803003:19; 74:19:1203001:183; 74:19:2002001:278; 74:36:0418029:20, входящий в единое землепользование 74:36:0000000:244; 74:36:0206003:14.

Таким образом, требуется устранение выявленных нарушений законодательства Российской Федерации.

### **3.4.2. Предложение по изменению границ г. Челябинск**

С учетом выявленных противоречий проектом предлагается осуществить следующие действия:

- сформировать многоконтурную границу населённого пункта;
- исключить из границ населенного пункта ряд земельных участков сельскохозяйственного назначения, земель промышленности, земель лесного фонда (Приложение 1);
- выполнить работы по размежеванию части земельных участков (имеющих пересечения границ и пр., Приложение 2).

Перечень исключаемых участков из границ населенного пункта с указанием категорий земель, к которым планируется отнести данные земельные участки и цели

их планируемого использования приведен в приложении 1.

Часть земельных участков с целью соблюдения требования о недопустимости пересечения границ населенного пункта и границ земельного участка нуждаются в размежевании. Перечень земельных участков дан в приложении 2.

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. С целью соблюдения вышеуказанной статьи и ст. 83 Земельного кодекса, предлагаются к переводу в земли населенного пункта Перечень участков с указанием категорий земель, к которым планируется отнести земельные участки целей их планируемого использования приведен в приложении 1.

Предложенные Границы представлены на Листе ГП 3.2 Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа с внутригородским делением. И в виде приложения определенного в соответствии с приказом № 236 Минэкономразвития от 4 мая 2018 года «Об установлении форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, сведения о границах территориальных зон» (Рис. 47).

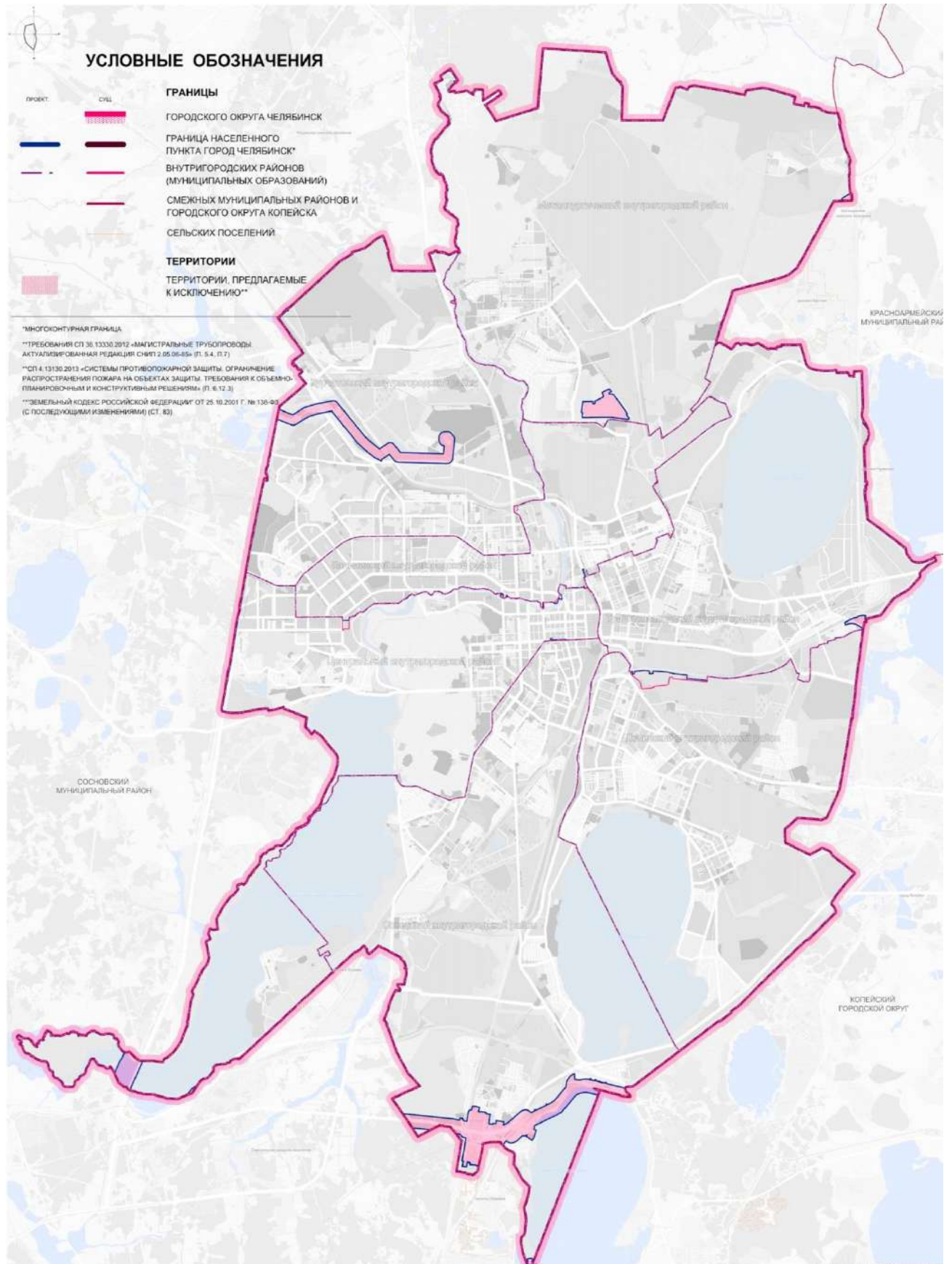


Рисунок 47. Карта проектируемых границ населенного пункта города Челябинск

### 3.5. Приоритетные национальные проекты на период до 2024 года как инструмент реализации проектов градостроительного развития Челябинска

В ближайшие пять лет 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 30. 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 ГО Челябинск 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, которые очевидно не является исчерпывающим:

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 экопарка «Челябинский бор» и развития экопарка «Каиதாகский 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.*

Е. Национальные проекты «Образование». Федеральный проект «Экспорт образования»

Возможна реализация:

*– В рамках мероприятия по проектированию, строительству и реконструкции студенческих городков для иностранных и иногородних студентов, и научно-педагогических работников: проект создания межвузовского студенческого кампуса (межуниверситетский кампус) на 2,5-3 тыс. студентов. Место расположения: на участках Южно-Уральского государственного университета (площадка 1) и Челябинского государственного университета (площадка 2) в Центральном и Калининском районах города соответственно. См. рисунок 19 в раздел 2.4.3.*

### **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 внутригородским 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 внутригородских 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.) 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 31. Оценка возможного влияния планировочных решений на комплексное развитие территорий города Челябинска

Внутригородские районы	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. Косарева, пр. Победы, ул. Бр. Кашириных, ул. Коммунальная;</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.</p> <p>Благоустройство экологических коридоров.</p> <p>Восстановление, экологическая реабилитация водных объектов</p>	<p>Строительство Линии скоростного трамвая Новоградский проспект – проспект Победы</p>
Курчатовский	<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>Формирование общественно деловых зон по ул. Ворошилова,</p>	<p>Сохранение и развитие рекреационного каркаса района.</p>	<p><b>«Северные ворота»</b></p> <p>Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к</p>

Внутригородские районы	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. Краснознамённая, 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>	<p>многофункциональной зоны</p>	<p>Благоустройство экологических коридоров.</p>	<p>объектам транспортного узла  <b>«Шагол»</b>                      Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к объектам транспортного узла;                      Автостанция</p>
<p>Ленинский</p>	<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 Перечнем перспективных территорий, определённых под КРТ, и письмами-обращениями собственников территорий.</li> </ol>	<p>Формирование новых общественно деловых зон в рамках, утвержденных ППТ</p>	<p>Сохранение и развитие рекреационного каркаса района. Благоустройство экологических коридоров.</p>	<p><b>«Машиностроитель»</b>  <b>Строительство</b>                      Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к объектам транспортного узла.                      Автостанция</p>

Внутригородские районы	Жилые	Общественные	Рекреационные	Прочие
	<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. 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>

Внутригородские районы	Жилые	Общественные	Рекреационные	Прочие
	<p>- в границах ул. Новороссийская, ул. Чистопольская, ул. Турухановская, ул. Днепровская;</p> <p>- район ул. Василевского, ул. Чистопольская, восточный берег оз. Смолино;</p> <p>- в районе ул. Местная (снт. Станкостроитель-2).</p>			
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> <p>- в районе ул. Трудовая, ул. Дягтерёва, ул. Приборостроителей</p> <p>- в границах ул. Мира, ул. Жукова, ул. Социалистическая, ул. Липецкая;</p> <p>- ш. Metallургов, ул. Жукова, ул. Краснооктябрьская, ул. Гастелло;</p> <p>- в границах ул. Электростальская, ул. Минина, шоссе Metallургов, ул. Пожарского;</p> <p>- в районе ул. Пекинская, ул. Сталеваров, ул. Дегтярёва, ул. Беломорская;</p> <p>- в районе ул. Прокатная, ул. Мартеновская, ул. 32 годовщины Октября, ул. Пржевальская</p>	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» Строительство</b> Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к

Внутригородские районы	Жилые	Общественные	Рекреационные	Прочие
	<p>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>:</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. Шулимова;</li> <li>- район ул. Дмитрия Неополитанова (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>Формирование зон <i>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> Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к объектам транспортного узла.</p> <p><b>«Фёдоровка»</b> Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к объектам транспортного узла.</p> <p>Автостанция</p> <p><b>«Меридиан»</b> Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к объектам транспортного узла.</p> <p>Автостанция</p>

Внутригородские районы	Жилые	Общественные	Рекреационные	Прочие
	<p>- в границах ул. Овчинникова, ул. Разина, ул. Цеховая, ул. Доватора;                      - район ул. Дмитрия Неополитанова, ул. 2-я Базовая, ул. Блюхера.</p>			
Тракторозаводский	<p>Новое жилищное строительство предусматривается:                      1. В соответствии с утвержденными ППТ (в части, не противоречащей планировочным ограничениям и действующему законодательству, в частности, ГК)                      2. В соответствии с Перечнем перспективных территорий, определённых под КРТ;                      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



Внутригородские районы	Жилые	Общественные	Рекреационные	Прочие
	<p>- в районе ул. Белостоцкого, ул. 40 лет Октября, просп. Ленина, ул. Грибоедова. Формирование зон <i>смешанной и общественно-деловой застройки</i> в районе: - ул. Самохина, ул. Зальцмана, ул. Линейная; - ул. Моховая, ул. Танкистов (пос. Партизан); - в районе ул. Бажова, ул. Шишкина, ул. Танкистов, ул. Комарова; - в границах ул. Бажова, ул. Лобачевского, просп. Победы - в границах ул. просп. Победы, ул. Ужгородская, ул. Верхоянская</p>			
Центральный	<p>Новое жилищное строительство предусматривается: 1. В соответствии с утвержденными ППТ (в части, не противоречащей планировочным ограничениям и действующему законодательству, в частности, ГК) 2. В соответствии с письмами-обращениями собственников территорий. 3. В соответствии с предложениями генплана</p> <p>Предлагается строительство <i>жилых районов и жилых комплексов</i>: - в районе ул. Петра Сумина, ул. Татищева, ул. Академика Макеева - в районе ул. Татищева, ул. Медовая, ул. Черноплодная; - в районе ул. Худякова, ул. Лесопарковая, ул. Витебская, ул. Смирных; - в границах ул. Худякова, ул. Воровского, ул. Вернеуральская; - в районе ул. Энтузиастов, Витебская, Смирных, Татьянической;</p>	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» Строительство</b> Крытые остановочные платформы Пешеходный переход через проезжую часть магистральной автодороги, с ограждениями пешеходной зоны Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к объектам транспортного узла. Автостанция «Юность»</p> <p><b>Строительство</b> Крытые пешеходные галереи и ограждение пешеходной зоны к</p>

Внутригородские районы	Жилые	Общественные	Рекреационные	Прочие
	<p>- в районе северо-восточнее ул. Медовая.                      Формирование зон <i>смешанной и общественно-деловой застройки</i>                      - в районе ул. Академика Макеева, Академика Королева (западнее ул. 250-летия Челябинска)                      - в границах ул. Парковая, ул. Гостевая, ул. Прибрежная (Шершни).                      - в районе ул. Худякова, ул. Варненская, ул. Рубежная, ул. Татьянической.</p>			<p>объектам транспортного узла</p>

Таблица 32. Оценка влияния размещения объектов местного значения социальной сферы в разрезе внутригородских районов города Челябинска

Внутригородские районы	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 четвертая часть выбытия ветхих многоквартирных, в основном, малоэтажных домов.

Внутригородские районы	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).

Внутригородские районы	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	Проектом предусмотрено: - увеличение количества мест в детских дошкольных учреждениях на 1 780 мест, - увеличение количества мест в общеобразовательных школах на 11 060 мест	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.	Обеспеченность учреждениями социального обслуживания населения достигнет нормативных значений. Проектом предусмотрено: - увеличение количества мест в детских дошкольных учреждениях на 23 128 мест, - увеличение количества мест в общеобразовательных школах на – 98 515 мест.	Результат проектных решений в целом по городу: 1. Увеличение жилищного фонда города в 1,5 раза. 2. Увеличение средней обеспеченности общей площадью жилья в 1,4 раза 3. Увеличение доли комплексной застройки. 4. Постепенное расселение жителей города из ветхого, в основном, малоэтажного фонда. 5. Как следствие, постепенное перераспределение населения города по внутригородским районам, на площадки нового строительства.

### 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 (2029г.)	Расчетный срок (2041 г.)
<b>1. Территория</b>					
1.	Территория в границах Челябинского городского округа с внутригородским делением	га	50091	50091	50091
	В границах населённого пункта	га	50091,0	49318,7	49318,7
<b>2. Население</b>					
2.	Численность населения, в том числе:	тыс. чел.	$\frac{1198,9}{1200,7^*}$	1268,0	1314,2
2.1.	моложе трудоспособного возраста	%	17,8	21,3	18,1
2.2.	трудоспособного возраста (мужчины 16-59 лет, женщины 16-54 года)	%	58,6	54,5	53,7
2.3.	старше трудоспособного возраста	%	23,6	24,2	27,8
<b>3. Жилищный фонд</b>					
3.1	*Общий жилищный фонд, в том числе	млн. м <sup>2</sup> общ. пл.	$\frac{29,8}{31,06^*}$	38,1	45,4
	- многоквартирный	млн. м <sup>2</sup> общ. пл.	27,0	34,5	41,3
	- индивидуальный с участками	млн. м <sup>2</sup> общ. пл.	2,8	3,6	4,1
	Средняя жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел.	$\frac{24,9}{25,9^*}$	30,1	34,5
3.2	Движение жилищного фонда				
	Выбытие фонда	млн. м <sup>2</sup> общ. пл.		0,7	1,7
	Сохраняемый фонд	млн. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	29,1	28,1
	Новое жилищное строительство	млн. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	9,0	17,3
	Среднегодовой ввод жилищного фонда	млн. м <sup>2</sup> общ. пл.	0,6	0,6	
*- в числителе - по состоянию на 01.01.2017 г., в знаменателе - на 01.01.2019 г.					
<b>4. Социальная инфраструктура</b>					
4.1.	<b>Учреждения образования</b>				
4.1.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	71 464	89 552	94 592
		мест на 1000 чел.	59,5	70,6	71,9
4.1.2	Общеобразовательные школы	мест	106 371	185 886	204 886
		мест на 1000 чел.	88,6	146,6	155,9
4.1.3	Учреждения дополнительного образования детей	мест	24 362	26 000	28 650
		мест на 1000 чел	20,3	20,5	21,8
4.2.	<b>Учреждения здравоохранения</b>				
4.2.1	Поликлиники	пос. /смену	23 416	25 300	27 550
		пос. /смену 1000 чел.	19,5	20,0	20,9
4.3	<b>Учреждения культуры</b>				
4.3.1	Культурно - досуговые центры	мест	12 700	52 000	106 120
4.4.	<b>Учреждения физической культуры и спорта</b>				
4.4.1	Бассейны	м <sup>2</sup> зерк. воды	7 712	19 020	32 455
		м <sup>2</sup> зерк.	6,4	15	24,7

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Сущ. положение	1-этап (2029г.)	Расчетный срок (2041 г.)
		воды на 1000 чел.			
4.4.2	Спортивные комплексы (ФОК)	ед. (новые)	-	24	31
4.5	<b>Ритуальные услуги</b>				
	Кладбища	га	384,7	449,3	449,3

### **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**

*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;*

*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;

*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

*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 охранный статус, 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;

***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:***

***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;

***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;

***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;

***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**

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

Основные направления Стратегии социально-экономического развития Челябинской области, которые использовались для формирования проектных решений Генплана:

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

- качественное здравоохранение: создание условий для обеспечения доступной

и качественной медицинской

- здоровое поколение: создание условий для ведения здорового образа жизни в целях повышения уровня здоровья населения Челябинской области
- новая культурная среда: создание культурной среды в регионе для сохранения, накопления и развития человеческого капитала

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

- чистый воздух: приведение качества атмосферного воздуха в соответствие с нормативными требованиями для снижения негативного влияния на здоровье человека и окружающую среду;
- чистая вода: 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;
- чистая земля: 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***

- 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;
- современная жилая среда: модернизация жилой среды населенных пунктов Челябинской области в целях создания условий для их развития;

## **Приложения**

**Приложение 1. Перечень земельных участков, которые включаются в границы города Челябинска, или исключаются из его границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования**

К исключению из границ населенного пункта г. Челябинск предлагаются земельные участки, приведенные в таблице ниже.

*Таблица 33 Перечень земельных участков, которые исключаются из границ города Челябинска с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования*

Кадастровый номер	Категория земель, к которым планируется отнести земельный участок	Цели планируемого использования
1	2	3
74:19:0602001:1611	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения садоводства
74:19:0602001:2587	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения садоводства
74:19:0901002:123	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для иного специального назначения
74:19:0901002:157	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для иного специального назначения
74:19:0901002:1644	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для иного специального назначения
74:19:0901002:1672	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для иного специального назначения
74:19:0901002:2115	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для иного специального назначения
74:19:0901002:99	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для иного специального назначения
74:19:0304002:90	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,	Для эксплуатации гаража

	телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
74:19:0304002:91	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации гаража
74:19:0304002:92	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации гаража
74:19:0304002:95	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации гаража
74:19:0304002:96	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации гаража
74:19:0901002:1178	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации гаража
74:19:0901002:1179	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации гаража
74:19:0901002:1180	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации гаража
74:19:0901002:1181	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации гаража
74:19:0901002:5534	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации гаража
74:36:0000000:1056	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,	Для эксплуатации территории очистных сооружений

	земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
74:36:0000000:51850	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0000000:52554	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Размещение объектов электросетевого хозяйства
74:36:0000000:52758	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для размещения трассы волоконно-оптической линии связи по объекту: "Система ПТС МН ТОН-2 на участке НПС Травники-НПС Челябинск-НПС Канаши. Т
74:36:0000000:55144	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Трубопроводный транспорт
74:36:0000000:55378	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	трубопроводный транспорт
74:36:0000000:55829	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0000000:686	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации производственной площадки №4 (лит. Д,ЖЖ1,НН1,О,ВВ1,А-А2,К-К3,ПП1,С,Ф,Р-Р3,Х-Х3)
74:36:0000000:688	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации базы производственного обслуживания (Лит. А-А2, Б, В, ДД1)
74:36:0000000:692	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации производственной базы (лит. А, А1, А2, А3, А4, Б, В, Д)
74:36:0110006:346	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для временного размещения (хранения) отходов производства и потребления от жителей и предприятий г.Челябинска
74:36:0110006:368	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Инженерно-технические мероприятия по консервации и рекультивации объектов хранения твердых бытовых отходов с размещением станции очист
74:36:0110006:418	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для	для эксплуатации сооружения электроэнергетики КВЛ 220 кВ Новометаллургическая – Цинковая



	обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	(участок КВЛ от ПС 220 кВ Новометаллургическая до
74:36:0209008:10	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для путевой звено-сборочной площадки
74:36:0209009:20	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для путевой звено-сборочной площадки
74:36:0416014:1	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:100	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:101	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:103	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:106	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:107	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:11	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:113	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:115	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:116	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:12	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:126	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:127	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:130	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:131	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:134	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:135	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:136	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:139	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:14	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:141	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:147	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:148	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:159	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:165	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:168	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:170	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:171	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:181	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:187	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:19	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:190	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:204	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:21	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства



74:36:0416014:380	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:382	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:386	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:389	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:391	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:392	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:393	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:394	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:395	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:397	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения и эксплуатации железнодорожных путей и объектов, обеспечивающих перевозочный процесс
74:36:0416014:408	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода "Туймазы - Омск - Новосибирск - 2"
74:36:0416014:409	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416014:410	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416014:411	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416014:412	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416014:413	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416014:414	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416014:415	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.

	телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
74:36:0416014:416	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416014:417	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416014:418	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода "Туймазы - Омск-Новосибирск-1"
74:36:0416014:419	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода "Туймазы - Омск-Новосибирск-1"
74:36:0416014:420	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:421	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:422	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:423	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:424	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:425	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:426	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:429	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:430	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:431	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:432	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:433	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:437	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:438	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:439	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:441	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:445	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:446	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:447	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:448	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:449	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:450	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:51	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:55	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0416014:555	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства



	обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
74:36:0416015:105	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416015:106	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416015:107	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416015:108	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416015:109	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416015:11	Земли сельскохозяйственного назначения	Для эксплуатации строений и ведения личного подсобного хозяйства
74:36:0416015:110	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416015:111	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416015:112	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода "Туймазы - Омск-Новосибирск-1"
74:36:0416015:113	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода "Туймазы - Омск-Новосибирск-1"
74:36:0416015:114	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений



74:36:0416015:134	Земли сельскохозяйственного назначения	Для строительства индивидуального жилого дома
74:36:0416015:139	Земли сельскохозяйственного назначения	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
74:36:0416015:140	Земли сельскохозяйственного назначения	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
74:36:0416015:22	Земли сельскохозяйственного назначения	Для строительства индивидуального жилого дома
74:36:0416015:229	Земли сельскохозяйственного назначения	Для эксплуатации многоквартирного дома
74:36:0416015:23	Земли сельскохозяйственного назначения	Для строительства индивидуального жилого дома
74:36:0416015:230	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для установления ограничения (обременения) в виде частного сервитута с целью реконструкции узла запорной арматуры №142 магистрального неф
74:36:0416015:236	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения личного подсобного хозяйства
74:36:0416015:237	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения личного подсобного хозяйства
74:36:0416015:238	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для размещения трассы волоконно-оптической линии связи по объекту: "Система ПТС МН ТОН-2 на участке НПС Травники-НПС Челябинск-НПС Канаши. Т
74:36:0416015:248	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения личного подсобного хозяйства
74:36:0416015:249	Земли сельскохозяйственного назначения	для ведения личного подсобного хозяйства
74:36:0416015:25	Земли сельскохозяйственного назначения	Для эксплуатации жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства
74:36:0416015:251	Земли сельскохозяйственного назначения	Приусадебный участок
74:36:0416015:252	Земли сельскохозяйственного назначения	Приусадебный участок
74:36:0416015:36	Земли сельскохозяйственного назначения	Для эксплуатации жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства
74:36:0416015:40	Земли сельскохозяйственного назначения	для эксплуатации индивидуального жилого дома
74:36:0416015:44	Земли сельскохозяйственного назначения	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
74:36:0416015:54	Земли сельскохозяйственного назначения	Приусадебный участок
74:36:0416015:56	Земли сельскохозяйственного назначения	Для строительства индивидуального жилого дома
74:36:0416015:58	Земли сельскохозяйственного назначения	для эксплуатации индивидуального жилого дома
74:36:0416015:60	Земли сельскохозяйственного назначения	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
74:36:0416015:73	Земли сельскохозяйственного назначения	для эксплуатации индивидуального жилого дома
74:36:0416015:79	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства
74:36:0416015:84	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода "Туймазы - Омск - Новосибирск - 2"





74:36:0416015:95	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416015:96	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416015:97	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416015:98	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416015:99	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0416016:522	Земли сельскохозяйственного назначения	Для эксплуатации строений и ведения личного подсобного хозяйства
74:36:0418002:11	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода "Туймазы - Омск-Новосибирск-1"
74:36:0418002:12	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода "Туймазы - Омск-Новосибирск-1"
74:36:0418002:13	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода "Туймазы - Омск-Новосибирск-1"
74:36:0418003:294	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:308	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:314	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:322	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:323	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:325	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:327	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:333	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства

74:36:0418003:346	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:352	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:353	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:355	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:356	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения и эксплуатации железнодорожных путей и объектов, обеспечивающих перевозочный процесс
74:36:0418003:369	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:370	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:372	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:379	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:387	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:388	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:390	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:391	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:392	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:398	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:400	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:402	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:404	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:405	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:412	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:418	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:422	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:425	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:427	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:445	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:451	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:452	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:456	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:461	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:466	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:468	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:472	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:473	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:484	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:485	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:486	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:487	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:489	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:491	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:494	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:503	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:504	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства

















74:36:0418003:670	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:671	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:674	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:702	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:703	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:704	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:708	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:710	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:711	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:714	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:715	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:716	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:717	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:718	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:727	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:731	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:740	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:911	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:912	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:915	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	с целью реконструкции узла запорной арматуры №141 магистрального нефтепровода
74:36:0418003:926	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:930	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:933	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:934	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:935	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418003:941	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации нежилого здания
74:36:0418004:82	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0418004:83	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0418004:84	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.

	земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
74:36:0418004:85	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0418004:86	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0418004:87	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0418004:88	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода "Туймазы - Омск-Новосибирск-1"
74:36:0418005:13	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации существующих зданий производственной базы; строительства двух ангаров под склады для хранения оборудования
74:36:0418005:14	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации существующих зданий производственной базы; строительства двух ангаров под склады для хранения оборудования
74:36:0418005:15	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации существующих зданий производственной базы; строительства двух ангаров под склады для хранения оборудования
74:36:0418005:1762	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации подстанции 110 кВ Синеглазово
74:36:0418005:1785	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации гаража № 716
74:36:0418005:2054	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации территории, занимаемой базами треста

74:36:0418005:2056	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации гаража
74:36:0418005:2059	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации существующих зданий и сооружений производственной базы
74:36:0418005:2068	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации гаража
74:36:0418005:2071	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации гаража (гаражного бокса)
74:36:0418005:2074	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации гаража
74:36:0418005:2075	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для установления ограничения (обременения) в виде частного сервитута с целью реконструкции камеры приема-спуска средств очистки и диагно
74:36:0418005:2121	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации гаража
74:36:0418005:2185	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации территорий гаражей
74:36:0418005:2270	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации гаража (гаражный бокс) № 1307
74:36:0418005:2309	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации сооружения (железнодорожный путь от сливно-наливной железнодорожной эстакады до НПС ОАО «Уралсибнефтепровод»)
74:36:0418005:2310	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,	для эксплуатации сооружения трубопроводного транспорта

	телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
74:36:0418005:26	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации существующих зданий и сооружений производственной базы
74:36:0418005:27	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации зданий и сооружений производственной площадки № 4-а
74:36:0418005:28	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации автоматической станции налива нефтепродукта
74:36:0418005:29	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения и эксплуатации железнодорожных путей и объектов, обеспечивающих перевозочный процесс
74:36:0418005:35	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для проектирования и строительства производственной базы по производству железобетонных изделий
74:36:0418005:36	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода «Туймазы - Омск - Новосибирск - 2»
74:36:0418005:37	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода «Туймазы - Омск - Новосибирск - 2»
74:36:0418005:38	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода «Туймазы - Омск - Новосибирск - 2»
74:36:0418005:39	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода «Туймазы - Омск - Новосибирск - 2»
74:36:0418005:40	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.









	земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	«Туймазы - Омск-Новосибирск-1»
74:36:0418005:72	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода «Туймазы - Омск-Новосибирск-1»
74:36:0418005:75	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации производственной площадки №4 (лит. И,ЛЛ1,Г,Г1)
74:36:0418006:101	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:19	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:203	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:205	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:208	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:228	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:229	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:231	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:233	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:236	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:237	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:258	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:295	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:311	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:321	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:323	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:325	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:330	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:336	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:341	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:342	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:4	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:40	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:417	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:418	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:42	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418006:6	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418019:1	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации радиорелейной башни (мачты)
74:36:0418019:15	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,	Для эксплуатации нежилых зданий (узел связи, пристрой узла связи)

	земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
74:36:0418019:16	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации нежилого здания (павильон ПК-2 с пристроем)
74:36:0419003:222	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода "Туймазы - Омск - Новосибирск - 2"
74:36:0419003:223	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода "Туймазы - Омск - Новосибирск - 2"
74:36:0419003:224	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода "Туймазы - Омск - Новосибирск - 2"
74:36:0419003:225	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0419003:226	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0419003:227	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0419003:228	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0419003:229	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.
74:36:0419003:230	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации вдоль трассовой линии электропередачи 10 кВ.



	телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	магистрального нефтепровода "Туймазы - Омск-Новосибирск-1"
74:36:0419003:254	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода "Туймазы - Омск-Новосибирск-1"
74:36:0419003:584	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для установления ограничения (обременения) в виде частного сервитута с целью реконструкции узла запорной арматуры №28 магистрального неф
74:36:0518002:11	Земли водного фонда	Для эксплуатации опоры № 393
74:36:0715003:59	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для эксплуатации здания ГРС-1 г. Челябинска (газораспределительная станция; Литер: 5А)
74:19:0901002:18	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
74:19:0901002:69	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
74:19:0901002:70	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
74:19:0901002:71	Земли лесного фонда	под наземные объекты газопровода-отвода к ГРС-1 г. Челябинска
74:19:0901002:72	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
74:19:0901002:73	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
74:19:0901002:74	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,	под наземные объекты газопровода-отвода к ГРС-1 г. Челябинска

	земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
74:19:0901002:75	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
74:19:0901002:76	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
74:19:0901002:77	Земли лесного фонда	под наземные объекты газопровода-отвода к ГРС-1 г. Челябинска
74:19:0901002:78	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
74:19:0901002:79	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
74:19:1107001:2488	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	под наземные сооружения магистральных газопроводов "Бухара-Урал" 1 нитка (1961,4-2033,7 км; 2035,6-2041,5 км), "Долгодеревенское-Красногорск" (1961,4-2013 км п
74:19:1107001:325	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под наземные сооружения магистральных газопроводов "Бухара-Урал" 1 нитка (1961,4-2033,7км; 2035,6-2041,5 км), "Долгодеревенское-Красногорск" (1961,4-2013 км п
74:36:0416014:710	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а так же иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации
74:36:0416014:711	Земли сельскохозяйственного назначения	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а так же иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации
74:36:0416015:262	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а так же иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации
74:36:0418003:942	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а так же

	земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации
74:36:0418003:948	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения садоводства
74:36:0418005:2286	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а так же иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации
74:36:0418005:2289	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а так же иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации
74:36:0418005:2291	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а так же иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации
74:36:0418005:2299	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации
74:36:0418005:2302	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации

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. С целью соблюдения вышеуказанной статьи и ст. 83 Земельного кодекса, предлагаются к переводу в земли населенного пункта следующие земельные участки, приведенные в таблице.

Таблица 34 Перечень земельных участков, которые включены в границы населенного пункта города Челябинска, но имеют категории отличные от категории-земли населенного пункта, и для которых планируется изменить категорию земель на земли населенного пункта, цель их планируемого использования

Номер земельного участка	Текущая категория	Категорий земель, к которым планируется отнести земельные участки	Цель планируемого использования
1	2	3	4
74:19:0304002:61	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной специализированной общественной застройки
74:36:0425001:17	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	Производственная зона
74:19:0901002:20	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	Сельскохозяйственных предприятий (объектов)
74:19:0901002:21	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0901002:22	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной автомобильного транспорта
74:19:0901002:24	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной автомобильного транспорта
74:19:0901002:27	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0901002:28	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с многофункциональной общественно-деловой зоной
74:19:0901002:40	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной автомобильного транспорта
74:19:0901002:41	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0901002:63	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной железнодорожного транспорта
74:19:0901002:132	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:141	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	Улично-дорожная сеть и территории общего пользования
74:19:0901002:144	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных













Альбом 2. Том 1. Книга 2. Развитие социально – экономического комплекса

1	2	3	4
			специального назначения
74:19:0901002:5250	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0901002:5251	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	Улично-дорожная сеть и территории общего пользования
74:19:0901002:5252	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	Улично-дорожная сеть и территории общего пользования
74:19:0901002:5253	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0901002:5254	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0901002:5255	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной смешанной и общественно-деловой застройки
74:19:0901002:5256	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0803003:120	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной автомобильного транспорта
74:19:0902002:8	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной для индивидуального жилищного строительства (не выше 3 эт.)
74:19:0803003:102	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной для индивидуального жилищного строительства (не выше 3 эт.)
74:19:0803003:23	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенного пункта	Производственная зона
74:19:0304002:82	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Естественный природный ландшафт
74:36:0103004:7232	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0103004:7233	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0103004:6928	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0205011:589	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих,

1	2	3	4
			огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0205004:2815	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0205003:6109	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0205009:1029	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0000000:54914	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0205005:2120	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0209002:11864	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0209004:6850	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0209002:14182	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:36:0305008:662	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0310002:1724	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0310002:1715	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0310002:1679	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

1	2	3	4
74:36:0310003:1068	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0310003:1089	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0310002:1596	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311001:2030	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311003:2662	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0000000:54808	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311004:3984	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311004:4025	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311005:3586	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311005:3636	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311005:3637	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311007:1828	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311007:1831	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных



1	2	3	4
			некоммерческих объединений граждан
74:36:0311007:1854	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311007:1858	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311007:1859	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311007:1860	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311007:1861	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311007:1862	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311008:1685	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311008:2109	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311008:2113	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311008:2128	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311008:2132	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0311008:2467	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0603003:1067	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих,

1	2	3	4
			огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0603003:1482	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0603003:3163	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0603003:3164	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0603003:3218	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0000000:55068	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0602005:1816	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0602006:704	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:36:0602006:1146	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
74:00:0000000:355	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Городской лес
74:19:0901002:1671	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0803003:215	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с многофункциональной общественно-деловой зоной
74:19:0803003:216	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с многофункциональной общественно-деловой зоной
74:19:0000000:15686	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Естественный природный ландшафт
74:19:0901002:115	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Городской лес
74:19:0901002:118	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с многофункциональной общественно-деловой зоной
74:19:0901002:156	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с многофункциональной

1	2	3	4
			общественно-деловой зоной
74:19:0901002:165	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	
74:19:0901002:167	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Улично-дорожная сеть и территории общего пользования
74:19:0901002:168	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:169	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:324	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0901002:343	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0901002:344	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0901002:346	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0901002:932	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:960	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:1087	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной смешанной и общественно-деловой застройки
74:19:0901002:1088	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:1231	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:1623	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:1624	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:1625	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:1626	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:1627	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Улично-дорожная сеть и территории общего пользования

1	2	3	4
74:19:0901002:1628	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Улично-дорожная сеть и территории общего пользования
74:19:0901002:1629	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0901002:1630	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Улично-дорожная сеть и территории общего пользования
74:19:0901002:1631	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Улично-дорожная сеть и территории общего пользования
74:19:0901002:1654	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с многофункциональной общественно-деловой зоной
74:19:0901002:1656	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0901002:1657	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с многофункциональной общественно-деловой зоной
74:19:0901002:1674	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Естественный природный ландшафт
74:19:0901002:2049	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной автомобильного транспорта
74:19:0901002:2070	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:2072	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:2073	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:2074	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:2075	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:2076	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:2077	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:2079	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:2080	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:2081	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:2082	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)

1	2	3	4
74:19:0901002:2087	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Улично-дорожная сеть и территории общего пользования
74:19:0901002:2088	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Улично-дорожная сеть и территории общего пользования
74:19:0901002:2090	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:2091	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:2092	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:2093	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:2094	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Улично-дорожная сеть и территории общего пользования
74:19:0901002:2095	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:2114	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Естественный природный ландшафт
74:19:0901002:2145	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной смешанной и общественно-деловой застройки
74:19:0901002:2146	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной смешанной и общественно-деловой застройки
74:19:0901002:2147	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной смешанной и общественно-деловой застройки
74:19:0901002:2148	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной смешанной и общественно-деловой застройки
74:19:0901002:2592	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Улично-дорожная сеть и территории общего пользования
74:19:0901002:2916	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Улично-дорожная сеть и территории общего пользования
74:19:0901002:4175	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:4176	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:4178	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:4179	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:4180	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Улично-дорожная сеть и территории общего пользования
74:19:0901002:4529	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной

1	2	3	4
			жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:4530	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:4531	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:4533	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:4534	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:5011	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Естественный природный ландшафт
74:19:0901002:5012	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Естественный природный ландшафт
74:19:0901002:5013	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Естественный природный ландшафт
74:19:0901002:5238	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:5239	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:5240	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:5241	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:5242	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:5341	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0901002:5342	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0901002:5343	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Естественный природный ландшафт
74:19:0901002:5344	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Естественный природный ландшафт
74:19:0901002:5528	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0901002:5531	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной озелененных территорий специального назначения
74:19:0901002:6309	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0901002:6314	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной смешанной и

Альбом 2. Том 1. Книга 2. Развитие социально – экономического комплекса

1	2	3	4
			общественно-деловой застройки
74:19:0901002:6316	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной смешанной и общественно-деловой застройки
74:00:0000000:868	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:00:0000000:188	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:00:0000000:190	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:00:0000000:465	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:00:0000000:466	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:00:0000000:806	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	Улично-дорожная сеть и территории общего пользования
74:00:0000000:867	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:00:0000000:869	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:19:0000000:12319	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной многоэтажной жилой застройки (9 эт. и выше)
74:36:0509011:20	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли населенного пункта	В соответствии с зоной смешанной и общественно-деловой застройки

**Приложение 2. Земельные участки, имеющие пересечения с границей населенного пункта город Челябинск, которые предлагаются к размежеванию**

№ п/п.	Кадастровый номер	Код категории земель	Назначение земельного участка
1.	74:19:0803003:217	003001000000	для сельскохозяйственного использования
2.	74:19:0803003:235	003003000000	для эксплуатации линии электропередачи ВЛ 10 кВ №14 ПС Полевая (котельная)
3.	74:19:0803003:707	003002000000	Производство сельскохозяйственной продукции
4.	74:19:0803003:746	003002000000	производство сельскохозяйственной продукции
5.	74:00:0000000:404	003002000000	Для эксплуатации существующей территории
6.	74:19:0000000:993	003003000000	под автомобильную дорогу
7.	74:36:0000000:1143	003002000000	Для эксплуатации сооружения воздушная линия 110 кВ
8.	74:19:0000000:10589	003002000000	для строительства улицы Технологической
9.	74:19:0000000:14256	003001000000	для сельскохозяйственного производства
10.	74:19:0901002:115	003001000000	для сельскохозяйственного использования
11.	74:19:0901002:122	003001000000	для сельскохозяйственного использования
12.	74:19:0901002:123	003001000000	для сельскохозяйственного использования
13.	74:19:0901002:140	003001000000	для сельскохозяйственного использования
14.	74:19:0901002:157	003001000000	Для ведения подсобного хозяйства
15.	74:19:0901002:220	003001000000	для сельскохозяйственного использования
16.	74:19:0901002:266	003001000000	для сельскохозяйственного использования
17.	74:19:0901002:445	003002000000	для строительства улицы Технологической
18.	74:19:0901002:900	003003000000	для благоустройства территории с северной стороны ул. Генерала Мартынова от ул. Профессора Благих до ул. Новомеханической
19.	74:19:0901002:905	003003000000	для благоустройства территории с южной стороны ул. Генерала Мартынова от ул. Профессора Благих до ул. Новомеханической
20.	74:19:0901002:906	003003000000	для строительства улиц: Бейвеля, Профессора Благих, Новомеханической, Генерала Мартынова
21.	74:19:0901002:1644	003001000000	для сельскохозяйственного использования
22.	74:19:0901002:1660	003001000000	для сельскохозяйственного производства
23.	74:19:0901002:1661	003001000000	для сельскохозяйственного производства
24.	74:19:0901002:1664	003001000000	для сельскохозяйственного производства
25.	74:19:0901002:1667	003001000000	для сельскохозяйственного производства
26.	74:19:0901002:1675	003001000000	для сельскохозяйственного производства
27.	74:19:0901002:2067	003001000000	Для сельскохозяйственного использования
28.	74:19:0901002:2069	003001000000	Для сельскохозяйственного использования
29.	74:19:0901002:2112	003001000000	Для сельскохозяйственного использования
30.	74:19:0901002:2143	003001000000	для сельскохозяйственного использования
31.	74:19:0901002:3063	003001000000	для сельскохозяйственного использования
32.	74:19:0901002:3573	003001000000	Для сельскохозяйственного использования
33.	74:19:0901002:4531	003001000000	многоквартирные дома в 5 этажей и выше, объекты инженерной инфраструктуры
34.	74:19:0901002:4533	003001000000	многоквартирные дома в 5 этажей и выше, объекты инженерной инфраструктуры



№ п/п.	Кадастровый номер	Код категории земель	Назначение земельного участка
35.	74:19:0901002:4534	003001000000	многоквартирные дома в 5 этажей и выше, объекты инженерной инфраструктуры
36.	74:19:0901002:5531	003001000000	для сельскохозяйственного производства
37.	74:00:0000000:355	003001000000	для сельскохозяйственного использования
38.	74:00:0000000:405	003002000000	для размещения трассы тепломагистрали
39.	74:00:0000000:476	003002000000	Для размещения магистрального ливневого коллектора
40.	74:00:0000000:711	003002000000	для эксплуатации леса
41.	74:00:0000000:831	003002000000	для эксплуатации сооружения электроэнергетики КВЛ 220 кВ Челябинская ГРЭС-Шагол-2 ц. (участок КВЛ от опоры №8 до ПС 500 кВ Шагол)
42.	74:19:0000000:14255	003001000000	для сельскохозяйственного производства
43.	74:19:0000000:15800	003001000000	для сельскохозяйственного производства
44.	74:36:0701010:4	003002000000	Для эксплуатации складской базы материально-технического снабжения
45.	74:36:0000000:689	003002000000	Для эксплуатации сооружения (железнодорожные пути, лит. Г-Г5)
46.	74:36:0000000:768	003002000000	Для размещения транспортной развязки (участок № 2)
47.	74:36:0000000:1084	003002000000	для размещения газопровода среднего (0,25 Мпа) давления к крышной котельной для отопления жилого дома
48.	74:36:0000000:45273	003002000000	Для строительства автодороги по ул. Академика Макеева
49.	74:36:0000000:45297	003002000000	Для капитального ремонта улицы Культуры от проспекта Победы до ул. Котина
50.	74:36:0000000:45547	003002000000	Для строительства автодороги по ул. Татищева
51.	74:36:0000000:45548	003002000000	Для реконструкции перекрестка проспекта Победы и улицы Молодогвардейцев
52.	74:36:0000000:45893	003002000000	Для строительства улицы Университетской Набережной от ул. Косарева до ул. Набережной на участке от Свердловского проспекта до ул. Кирова (2
53.	74:36:0000000:45894	003002000000	Для строительства улицы Университетской Набережной от ул. Косарева до ул. Набережной на участке от Свердловского проспекта до ул. Кирова (2
54.	74:36:0000000:46106	003002000000	Для реконструкции улицы 40-летия Победы
55.	74:36:0000000:46107	003002000000	Для строительства улицы Университетской Набережной
56.	74:36:0000000:46110	003002000000	Для реконструкции ул. Артиллерийской от проспекта Ленина до ул. Механической
57.	74:36:0000000:46157	003002000000	Для реконструкции улицы Блюхера от ул. Салтыкова до ул. Днепропетровской
58.	74:36:0000000:46175	003002000000	для установления права ограниченного пользования (обременения) в виде частного сервитута с целью прокладки и эксплуатации электрического
59.	74:36:0000000:46257	003002000000	Для размещения подземного газопровода-перемычки между газопроводами среднего давления Ду400 по Комсомольскому проспекту и Ду500 к временно

№ п/п.	Кадастровый номер	Код категории земель	Назначение земельного участка
60.	74:36:0000000:46354	003002000000	Для строительства автодороги от поселка Сухомесово до поселка Исаково
61.	74:36:0000000:46394	003002000000	Для реконструкции улицы Университетской Набережной
62.	74:36:0000000:46430	003002000000	Для установления права ограниченного пользования (обременения) в виде частного сервитута с целью прокладки и эксплуатации волоконно-опт.
63.	74:36:0000000:47664	003002000000	для размещения инженерных коммуникаций - подводящего газопровода к перспективной котельной в пос. Чурилово (ПМС-42)
64.	74:36:0000000:47971	003002000000	для размещения газопровода-перемычки между газопроводами среднего давления Ду 400 по Комсомольскому проспекту и Ду 500 к временной котельной
65.	74:36:0000000:48748	003002000000	Для эксплуатации сооружения (закольцовка газопровода низкого давления; литер: Г)
66.	74:36:0000000:48806	003002000000	Для строительства улицы Братьев Кашириных
67.	74:36:0000000:48889	003002000000	для реконструкции ул. Каслинской от проспекта Победы до Комсомольского проспекта
68.	74:36:0000000:51766	003002000000	для размещения подземной тепломагистрали 2Д-800 мм
69.	74:36:0000000:52103	003002000000	для реконструкции улицы Чичерина от ул. Салавата Юлаева до ул. Университетская Набережная
70.	74:36:0000000:52266	003002000000	для установления ограничения (обременения) в виде частного сервитута с целью прокладки и эксплуатации соединительных линий на базе ВОЛС м
71.	74:36:0000000:52554	003002000000	Для эксплуатации существующей территории
72.	74:36:0000000:52664	003002000000	Для установления ограничения (обременения) в виде частного сервитута с целью прокладки и эксплуатации трассы водоотведения от индивидуального
73.	74:36:0000000:52736	003002000000	для размещения напорного коллектора водоотведения
74.	74:36:0000000:52758	003002000000	для размещения трассы волоконно-оптической линии связи по объекту: "Система ПТС МН ТОН-2 на участке НПС Травники-НПС Челябинск-НПС Канаши. Т
75.	74:36:0000000:52818	003002000000	для размещения кабельной линии 110 кВ ПС "Массивная" - ЧГРЭС
76.	74:36:0000000:52823	003002000000	Для эксплуатации существующей территории
77.	74:36:0000000:53046	003002000000	Для эксплуатации сооружения (газопровод высокого давления ГРС-4 - ТЭЦ-3 газопровод ЧМЗ-ЧТПЗ)
78.	74:36:0000000:53058	003002000000	Для эксплуатации существующей территории
79.	74:36:0000000:53066	003002000000	Для эксплуатации сооружения (газопровод высокого давления)
80.	74:36:0000000:53158	003002000000	для размещения магистральной сети водоснабжения к объекту "Жилой район в границах Новоградский проспект и ул. Технологическая (микрорайона)

№ п/п.	Кадастровый номер	Код категории земель	Назначение земельного участка
81.	74:36:0000000:53693	003002000000	Для эксплуатации сооружения (воздушная линия 6 кВ ПС Аэродромная фидер 31-РП 78; Литер: 1)
82.	74:36:0000000:54137	003002000000	Для эксплуатации сооружения (газопровод-отвод к ГРС-1 г. Челябинска Литер: 1Г) от ГРС-1 до РП 69, расположенного на территории АГНКС-1 по ул. Авт
83.	74:36:0000000:54370	003002000000	для размещения объектов инженерной инфраструктуры (кабельная линия (2 КЛ-10 кВ) для электроснабжения микрорайона "Полифарм")
84.	74:36:0000000:54525	003002000000	для размещения объектов инженерной инфраструктуры (кабельная линия (2КЛ-10 кВ) для энергоснабжения микрорайона "Полифарм")
85.	74:36:0000000:55007	003002000000	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры (газопровода Д-300 мм к газовой водогрейной котельной по ул. Университетской Набережной,
86.	74:36:0000000:55013	003002000000	для эксплуатации сооружения (газопровод высокого давления)
87.	74:36:0000000:55378	003002000000	трубопроводный транспорт
88.	74:36:0107002:22	003002000000	Для размещения и эксплуатации железнодорожных путей и объектов, обеспечивающих перевозочный процесс
89.	74:36:0109003:17	003002000000	Для расширения производственных площадей с северо-восточной стороны существующей промплощадки завода
90.	74:36:0206001:368	003002000000	для эксплуатации сооружений (ВЛ 220 кВ Челябинская ТЭЦ-3-Новометаллургическая I цепь, Литер: Г; ВЛ 220 кВ Челябинская ТЭЦ-3 Новометаллургическая
91.	74:36:0207004:199	003002000000	Для размещения и эксплуатации железнодорожных путей и объектов, обеспечивающих перевозочный процесс
92.	74:36:0209003:21	003002000000	Для размещения и эксплуатации железнодорожных путей и объектов, обеспечивающих перевозочный процесс
93.	74:36:0212002:49	003002000000	Для размещения и эксплуатации железнодорожных путей и объектов, обеспечивающих перевозочный процесс
94.	74:36:0418005:2286	003008000000	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации
95.	74:36:0418005:2289	003008000000	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации
96.	74:36:0418005:2291	003008000000	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации
97.	74:36:0418005:2299	003008000000	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также

№ п/п.	Кадастровый номер	Код категории земель	Назначение земельного участка
			иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации
98.	74:36:0418005:2302	003008000000	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации
99.	74:36:0418005:2310	003002000000	для эксплуатации сооружения трубопроводного транспорта
100.	74:36:0418005:58	003002000000	Для эксплуатации наземных объектов и сооружений магистрального нефтепровода
101.	74:36:0419002:21	003002000000	Для размещения и эксплуатации железнодорожных путей и объектов, обеспечивающих перевозочный процесс
102.	74:36:0419002:22	003002000000	Для размещения и эксплуатации железнодорожных путей и объектов, обеспечивающих перевозочный процесс
103.	74:36:0419003:584	003002000000	для установления ограничения (обременения) в виде частного сервитута с целью реконструкции узла запорной арматуры №28 магистрального неф
104.	74:36:0421004:26	003002000000	Для эксплуатации железнодорожных путей
105.	74:19:1202009:186	003001000000	расширение коллективного сада
106.	74:36:0715007:25	003002000000	Для размещения и эксплуатации железнодорожных путей и объектов, обеспечивающих перевозочный процесс
107.	74:36:0701010:25	003002000000	Для расширения и эксплуатации участков гаражей и овощных ям
108.	74:36:0702001:1852	003002000000	Для ведения садоводства
109.	74:36:0712004:3075	003002000000	Для размещения подземного газопровода-перемычки между газопроводами среднего давления Ду400 по Комсомольскому проспекту и Ду500 к временно
110.	74:36:0205008:18	003002000000	Для размещения и эксплуатации железнодорожных путей и объектов, обеспечивающих перевозочный процесс
111.	74:19:2002001:70	003003000000	теплая стоянка для автотранспорта
112.	74:19:2002001:391	003003000000	для расширения земельного участка с целью размещения оборудования по производству асфальтобетонных смесей

**Приложение 3. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий.**

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6
<b>Местные объекты</b>					
<b>Дошкольное образовательное учреждение</b>					
1.	ДОУ. Строительство	Детский сад по ул. Горького, 25а. Тракторозаводский внутригородской район	120 мест	2030	Не устанавливаются
2.	ДОУ. Строительство	Детский сад по ул. Гранитная, 4 Ленинский внутригородской район	290 мест	2030	Не устанавливаются
3.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в микрорайоне № 3, ул. Университетская Набережная, ул. Бр. Кашириных, ул. Молодогвардейцев. наркома Малышева. Калининский внутригородской район	380 мест	2030	Не устанавливаются
4.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в квартале, ограниченном Университетской набережной и р. Миасс. ЖК Спортивный. Калининский внутригородской район	290 мест	2030	Не устанавливаются
5.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада, южнее ул. Татищева и западнее 20 мкр. Центральный внутригородской район	200 мест	2030	Не устанавливаются
6.	ДОУ.	Строительство детского сада в границах улиц Коммуны,	150 мест	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
	Строительство	Володарского Центральный внутригородской район			
7.	ДОУ. Строительство	Детский сад в микрорайоне № 3, ул. Университетская Набережная, ул. Бр. Кашириных, ул. Молодогвардейцев. наркома Малышева. Калининский внутригородской район	290 мест	2030	Не устанавливаются
8.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада, южнее ул. Татищева и западнее 20 мкр. Центральный внутригородской район	150 мест	2030	Не устанавливаются
9.	ДОУ. Строительство	Детский сад № 2 в микрорайоне № 30 жилого района № 8 Северо-Западного планировочного района (ул. Татищева - ул. 250-летия Челябинска - героя России Евгения Родионова - ул. Академика Макеева) Калининский район	200 мест	2030	Не устанавливаются
10.	ДОУ. Строительство	Детский сад в микрорайоне № 47 Краснопольской площадки (Парковый 1) Курчатовский район	290 мест	2030	Не устанавливаются
11.	ДОУ. Строительство	Детский сад в микрорайоне № 51 Краснопольской площадки № 1 (Парковый 1) Курчатовский район	290 мест	2030	Не устанавливаются
12.	ДОУ. Реконструкция	Детский сад в микрорайоне № 51-а Краснопольской площадки № 2 (Парковый 1) Курчатовский район	360 мест	2030	Не устанавливаются
13.	ДОУ. Строительство	Детский сад по ул. Сулимова 92Б Советский район	102 мест	2030	Не устанавливаются
14.	ДОУ. Строительство	Детский сад в микрорайоне № 2 по ул. Братьев Кашириных в Калининском районе (жилой район №	290 мест	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
		4 Заречье) ул. Набережная – ул. Косарева - проспект Победы			
15.	ДОУ. Строительство	Детский сад по ул. Бейвеля в микрорайоне № 54 Краснополяской площадки (Парковый 1) Курчатовский район	150 мест	2030	Не устанавливаются
16.	ДОУ. Строительство	Детский сад по ул. Хариса Юсупова в микрорайоне № 54 Краснополяской Площадки № 1 (Парковый 1) Курчатовский район	260 мест	2030	Не устанавливаются
17.	ДОУ. Строительство	Детский сад по ул. Новороссийская - ул. 5-я Электровозная - пер. 3-й Целинный - берег оз. Смолино в Ленинском районе (жилой район № 5, район больницы ЧКПЗ)	160 мест	2030	Не устанавливаются
18.	ДОУ. Строительство	Детский сад по ул. Воровского - Доватора - Яблочкина - Омская в Советском районе (жилой район № 2 микрорайон по ул. Блюхера) Встроенный	110 мест	2030	Не устанавливаются
19.	ДОУ. Строительство	Детский сад в жилом районе Чурилово территория в границах: ул. Трашутина -ул. Черничная - озеро Первое - западная граница СНТ Тракторсад № 3 (жилой район № 7 Чурилово)  Тракторозаводского района	230 мест	2030	Не устанавливаются
20.	ДОУ. Строительство	Детский сад в жилом районе Чурилово территория в границах: ул. Трашутина -ул. Черничная - озеро Первое - западная граница СНТ Тракторсад № 3 (жилой район № 7	150 мест	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
		Чурилово). Тракторозаводского района			
21.	ДОУ. Строительство	Детский сад в жилом районе Чурилово территория в границах: ул. Трашутина -ул. Черничная - озеро Первое - западная граница СНТ Тракторсад № 3 (жилой район № 7 Чурилово) .Тракторозаводского района	296 мест	2030	Не устанавливаются
22.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в микрорайоне Яблочный Тракторозаводского района	150 мест	2030	Не устанавливаются
23.	ДОУ. Строительство	Детский сад в микрорайоне № 19 - 1 в Центральном районе (Парковый 2)	200 мест	2030	Не устанавливаются
24.	ДОУ. Строительство	Детский сад в микрорайоне № 19 - 2 в Центральном районе (Парковый 2)	120 мест	2030	Не устанавливаются
25.	ДОУ. Строительство	Детский сад в микрорайоне № 49в Курчатовский район (Парковый 1)	120 мест	2030	Не устанавливаются
26.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в микрорайоне № 49в Курчатовский район (Парковый 1)	120 мест	2030	Не устанавливаются
27.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в микрорайоне № 49б Курчатовский район (Парковый 1)	300 мест	2030	Не устанавливаются
28.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в микрорайоне № 49-а Курчатовский район (Парковый 1)	120 мест	2030	Не устанавливаются
29.	ДОУ. Строительство	Детский сад по ул. Калинина - ул. Набережная - ул. Братьев Кашириных- Свердловский проспект	380 мест	2030	Не устанавливаются



1	2	3	4	5	6
		(жилой район № 3 Заречье микрорайоны № 4, 5)			
30.	ДОУ. Строительство	Детский сад по ул. Габдуллы Тукая в микрорайоне № 55 Краснопольской площадки № 1 (Парковый 1)	120 мест	2030	Не устанавливаются
31.	ДОУ. Строительство	Детский сад по ул. Бейвеля в микрорайоне № 55 Краснопольской площадки № 1 (Парковый 1)	150 мест	2030	Не устанавливаются
32.	ДОУ. Строительство	Детский сад по ул. А. Шмакова в микрорайоне № 55 Краснопольской площадки № 1 (Парковый 1)	150 мест	2030	Не устанавливаются
33.	ДОУ. Строительство	Детский сад по Копейскому шоссе от въезда в Ленинский район до на 250	250 мест	2030	Не устанавливаются
34.	ДОУ. Строительство	Детский сад в Советском районе в границах ул. Блюхера, Дмитрия Неаполитанова, Маяковского пос.	250 мест	2029	Не устанавливаются
35.	ДОУ. Строительство	Детский сад в микрорайоне № 2 и № 3 в границах: Чистопольская - Магнитогорская - Цимлянская - Новороссийская	100 мест	2030	Не устанавливаются
36.	ДОУ. Реконструкция	Детский сад в микрорайонах № 2 и № 3 в границах: Чистопольская - Магнитогорская - Цимлянская - Новороссийская в Ленинском районе (реконструкция)	260 мест	2030	Не устанавливаются
37.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в микрорайоне № 1 в жилом районе Чурилово Тракторозаводского района	230 мест	2030	Не устанавливаются
38.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в квартале улиц Художника Русакова,	150 мест	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
		Игнатия Вандышева, Ижевская Калининского района г. Челябинска			
39.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада территория микрорайона № 6 жилого района № 3 по ул. Доватора, Советский внутригородской район	150 мест	2030	Не устанавливаются
40.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Дегтярева, ул. Пекинской, ул. Сталеваров, ул. Беломорской, Metallургический внутригородской район	265 мест	2030	Не устанавливаются
41.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада микрорайон № 3 по ул. Братьев Кашириных, Калининский внутригородской район	380 мест	2030	Не устанавливаются
42.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц Ижевская, Чайковского, Двинская, Игнатия Вандышева. Калининский внутригородской район	30 мест	2030	Не устанавливаются
43.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада пос. Ключевка, Тракторозаводский район	350 мест	2030	Не устанавливаются
44.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах проспекта Давыдова, ул. Хохрякова, Тракторозаводский внутригородской район	280 мест	2030	Не устанавливаются
45.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Салавата Юлаева, Академика Макеева, Бр. Кашириных и ул. 250-летия Челябинска, Калининский внутригородской район	95 мест	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
46.	ДОУ. Реконструкция	Строительство детского сада в границах шоссе Metallургов, ул. Жукова, ул. Электростальская, ул. Дегтярева, Metallургический внутригородской район	177 мест	2030	Не устанавливаются
47.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в Калининском районе в микрорайоне № 2 по ул. Братьев Кашириных в Калининском районе (жилой район № 4 Заречье) ул. Набережная – ул. Косарева - проспект Победы	290 мест	2030	Не устанавливаются
48.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц Татищева, просп. Родионова, ул. Академика Макеева, Центральный внутригородской район	230 мест	2030	Не устанавливаются
49.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Татищева, просп. Родионова, ул. Академика Макеева, Центральный внутригородской район	230 мест	2030	Не устанавливаются
50.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Островского, Свердловский просп. и просп. Победы	220 мест	2030	Не устанавливаются
51.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. 50-летия ВЛКСМ, ул. 32-й Годовщины Октября, ул. Доменная, ул. Кавказская, Metallургический внутригородской район	40 мест	2030	Не устанавливаются
52.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Университетская набережная, восточнее ЖК Самоцветы, Центральный внутригородской район	120 мест	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
53.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц Новороссийская, Гагарина. Ленинский внутригородской район	240 мест	2030	Не устанавливаются
54.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада границах улиц Краснопольский проспект, Бейвеля, маршала Чуйкова. Курчатовский внутригородской район (микрорайон №48)	210 мест	2041	Не устанавливаются
55.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада, в границах ул. Краснознаменной, проспекта Свердловского, ул. Братьев Кашириных и просп. Победы, Калининский внутригородской район	80 мест	2030	Не устанавливаются
56.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада, в границах ул. Салавата Юлаева, Академика Макеева, Бр. Кашириных и ул. 250-летия Челябинска, Калининский внутригородской район	260 мест	2030	Не устанавливаются
57.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада, в границах ул. Салавата Юлаева, Академика Макеева, Бр. Кашириных и ул. 250-летия Челябинска, Калининский внутригородской район	260 мест	2030	Не устанавливаются
58.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в микрорайоне № 33. Центральный внутригородской район	120 мест	2030	Не устанавливаются
59.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Косарева, Бр. Кашириных, просп. Победы, Чайковского. Калининский внутригородской район	230 мест	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
60.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада границах улиц Краснопольский проспект, Бейвеля, маршала Чуйкова. Курчатowski внутригородской район (микрорайон №48)	300 мест	2030	Не устанавливаются
61.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц Шлюзовая, Куйбышева, Молодогвардейцев. Курчатowski внутригородской район	200 мест	2030	Не устанавливаются
62.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц Чайковского, Проспект Победы, Тепличная, Островского. Курчатowski внутригородской район	250 мест	2030	Не устанавливаются
63.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц Комсомольский проспект, Косарева, Осипенко, Островского. Курчатowski внутригородской район	300 мест	2030	Не устанавливаются
64.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Косарева, Бр. Кашириных, просп. Победы, Чайковского. Калининский внутригородской район	300 мест	2030	Не устанавливаются
65.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. братьев Кашириных, Каслинская, Свердловского проспекта, Калинина. Калининский внутригородской район	230 мест	2030	Не устанавливаются
66.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в микрорайоне в границах ул. Бажова, просп. Победы, Калининский внутригородской район	120 мест	2041	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
67.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Местная, Рудная, вблизи оз. Смолино, Ленинский внутригородской район	120 мест	2030	Не устанавливаются
68.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада, вблизи оз. Смолино, пос. Береговой, Ленинский внутригородской район	120 мест	2041	Не устанавливаются
69.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада, вблизи оз. Смолино, пос. Береговой, Ленинский внутригородской район	200 мест	2041	Не устанавливаются
70.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада, ул. Новороссийская, Петропавловский пер., Ленинский внутригородской район	300 мест	2030	Не устанавливаются
71.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада пос. Мелькомбинат. Центральный внутригородской район	150 мест	2041	Не устанавливаются
72.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада ул. Яковлева, Центральный внутригородской район	200 мест	2030	Не устанавливаются
73.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада, в границах ул. Новороссийская, Дербентская, Васильевского, Чистопольская, Ленинский внутригородской район	300 мест	2030	Не устанавливаются
74.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада, в границах ул. Новороссийская, Бугурусланская, Днепровская, Ленинский внутригородской район	220 мест	2030	Не устанавливаются
75.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в микрорайоне № 41, в районе ул.	200 мест	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
		Гиацинтовая Центральный внутригородской район			
76.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Васильевского и оз. Смолино, Ленинский внутригородской район	200 мест	2030	Не устанавливаются
77.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в районе ул. Российская- ул. Чкалова Калининский внутригородской район	200 мест	2030	Не устанавливаются
78.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада вблизи жд станции Чурилово, Тракторозаводский внутригородской район	300 мест	2041	Не устанавливаются
79.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Новороссийская и оз. Смолино, Ленинский внутригородской район	210 мест	2030	Не устанавливаются
80.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Гончаренко, Барбюса, автодорога Меридиан, Ленинский внутригородской район	300 мест	2041	Не устанавливаются
81.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в квартале улиц: Елькина, Овчинникова, Цвиллинга, Тимирязева. Советский внутригородской район	200 мест	2030	Не устанавливаются
82.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в квартале улиц: Елькина, Овчинникова, Цвиллинга, Тимирязева. Советский внутригородской район	200 мест	2030	Не устанавливаются
83.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Воровского, Худякова,	330 мест	2041	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
		Варненская, Татьянической, Центральный внутригородской район			
84.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Лесопарковая, Витебская, Энтузиастов, Центральный внутригородской район	150 мест	2041	Не устанавливаются
85.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Курчатова, Доватора, Воровского, Советский внутригородской район	100 мест	2041	Не устанавливаются
86.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Блюхера, Доватора, Шаумяна, Салтыкова, Советский внутригородской район	120 мест	2041	Не устанавливаются
87.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Блюхера, Доватора, Шаумяна, Салтыкова, Советский внутригородской район	300 мест	2030	Не устанавливаются
88.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада на пересечении ул. Цвиллинга, Курчатова и Елькина, Советский внутригородской район	140 мест	2030	Не устанавливаются
89.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Воровского, Елькина, Курчатова, Советский внутригородской район	140 мест	2030	Не устанавливаются
90.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада, в границах ул. Курчатова, Цвиллинга, Доватора, Советский внутригородской район	300 мест	2030	Не устанавливаются
91.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Курчатова, Цвиллинга,	300 мест	2030	Не устанавливаются



1	2	3	4	5	6
		Доватора, Советский внутригородской район			
92.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Блюхера и Новозелеваторная, Советский внутригородской район	150 мест	2030	Не устанавливаются
93.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада вблизи жд станции 1120 км, Советский внутригородской район	80 мест	2041	Не устанавливаются
94.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада, в границах ул. Нефтебазовой, Уфимским трактом и железнодорожными путями, Советский внутригородской район	110 мест	2030	Не устанавливаются
95.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в микрорайоне Колупаевка. Советский внутригородской район	100 мест	2030	Не устанавливаются
96.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в квартале улиц: Челябинская, Кирова, Советская. Советский внутригородской район	160 мест	2030	Не устанавливаются
97.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в районе ул. Курчатова-ул. Энгельса Центральный внутригородской район	50 мест	2030	Не устанавливаются
98.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада пос. Шершни. Центральный внутригородской район	80 мест	2030	Не устанавливаются
99.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Челябинская и оз. Синеглазово, Советский внутригородской район	220 мест	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
100.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в районе жд станции Синеглазово, Советский внутригородской район	300 мест	2030	Не устанавливаются
101.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада вблизи поселка им. Дмитрия Донского. Советский внутригородской район	100 мест	2041	Не устанавливаются
102.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Блюхера, Дмитрия Неаполитанова и Маяковского пос., Советский внутригородской район	220 мест	2030	Не устанавливаются
103.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Блюхера Дмитрия Неаполитанова, Базовой. Советский внутригородской район	200 мест	2030	Не устанавливаются
104.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Блюхера, Дарвина, Новосельская, Советский внутригородской район	200 мест	2041	Не устанавливаются
105.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в микрорайоне № 3 по ул. Братьев Кашириных, Калининский внутригородской район	150 мест	2030	Не устанавливаются
106.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Блюхера, Рылеева и Дарвина. Советский внутригородской район	100 мест	2041	Не устанавливаются
107.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада вблизи поселка им. Дмитрия Днского. Советский внутригородской район	70 мест	2030	Не устанавливаются
108.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада границах улиц Краснопольский проспект, Бейвеля, маршала Чуйкова.	290 мест	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
		Курчатовский внутригородской район (микрорайон №48)			
109.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада Курчатовский район, микрорайон № 56	165 мест	2030	Не устанавливаются
110.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада Калининский район, микрорайон № 5 (Академ-Риверсайд)	290 мест	2030	Не устанавливаются
111.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада Калининский район, микрорайон № 4 (Академ-Риверсайд)	290 мест	2030	Не устанавливаются
112.	ДОУ. Строительство	Детский сад ул. Академика Сахарова, 19 Центральный внутригородской район	230 мест	2030	Не устанавливаются
113.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада пос. Развязка, Тракторозаводский район	60 мест	2030	Не устанавливаются
114.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в районе ул. Мехколонна-7, Тракторозаводский район	300 мест	2041	Не устанавливаются
115.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Танкистов и Хохрякова, Тракторозаводский внутригородской район	300 мест	2041	Не устанавливаются
116.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Хохрякова и ул. Танкистов, Тракторозаводский район	200 мест	2041	Не устанавливаются
117.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Горького, Артиллерийская, Бажова и Салютная, Тракторозаводский внутригородской район	200 мест	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
118.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Горького, Артиллерийская, Котина и Потемкина, Тракторозаводский внутригородской район	300 мест	2030	Не устанавливаются
119.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Героев Танкограда, Горького и Бажова, Тракторозаводский внутригородской район	200 мест	2030	Не устанавливаются
120.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах ул. Бажова и Комарова, Тракторозаводский внутригородской район	300 мест	2041	Не устанавливаются
121.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц, бажова, Котина, Лермонтова, Героев Танкограда. Тракторозаводский внутригородской район	100 мест	2030	Не устанавливаются
122.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц танкистов, Проспекта Ленина, Первой Пятилетки, Марченко. Тракторозаводский внутригородской район	150 мест	2030	Не устанавливаются
123.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в р-не ул. Самохина. Тракторозаводский внутригородской район	240 мест	2041	Не устанавливаются
124.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц Дзержинского, Гагарина, Руставели, Барбюса Ленинский внутригородской район	200 мест	2041	Не устанавливаются
125.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц Дзержинского,	120 мест	2041	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
		Игуменка, Руставели, Барбюса. Ленинский внутригородской район			
126.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц Барбюса, Дзержинского, Гончаренко, Гагарина. Ленинский внутригородской район	150 мест	2030	Не устанавливаются
127.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц Барбюса, Дзержинского, Гончаренко, Гагарина. Ленинский внутригородской район	200 мест	2030	Не устанавливаются
128.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада В границах улиц Игуменки, Гончаренко, Барбюса, Дзержинского. Ленинский внутригородской район	250 мест	2030	Не устанавливаются
129.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц Дзержинского, латвийской, Гончаренко, Гагарина. Ленинский внутригородской район	150 мест	2041	Не устанавливаются
130.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц Стахановцев, Гагарина, Барбюса, Новороссийской. Ленинский внутригородской район	200 мест	2041	Не устанавливаются
131.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц Новороссийской, Чайкиной, Грозненской. Ленинский внутригородской район	230 мест	2041	Не устанавливаются
132.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц Новороссийская, Машиностроителей, Дзержинского. Ленинский внутригородской район	100 мест	2030	Не устанавливаются
133.	ДОУ. Строительство	Строительство детского сада в границах улиц Дзержинского,	220 мест	2041	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
		Машиностроителей, Кронштадской. Ленинский внутригородской район			
134.	ДОУ. Строительство	МБОУ «НОШ №95» Г. Челябинск, пр. Победы, 307а	56 мест	2030	Не устанавливаются
<b>Общеобразовательные школы</b>					
135.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне № 1 Академ-Риверсайд Северо-Западный планировочный район. Калининский внутригородской район	1100 мест	2030	Не устанавливаются
136.	Строительство школы	г. Челябинск. Мкр-н 27. Калининский внутригородской район	950 мест	2030	Не устанавливаются
137.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне № 48 жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1. Курчатовский внутригородской район	1100 мест	2030	Не устанавливаются
138.	Строительство школы	г. Челябинск. Мкр-н 30. Калининский внутригородской район	1100 мест	2030	Не устанавливаются
139.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне № 47. Ул. Бейвеля – ул. Профессора Благих. Курчатовский внутригородской район	200 мест	2030	Не устанавливаются
140.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне № 35. Центральный внутригородской район	1500 мест	2030	Не устанавливаются
141.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне № 55 жилого района № 12 Краснопольской площадки № 1 Курчатовского района. Курчатовский внутригородской район	1500 мест	2030	Не устанавливаются
142.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне № 33. Центральный внутригородской район	1100 мест	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
143.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне Яблочный. Тракторозаводский внутригородской район	1100 мест	2030	Не устанавливаются
144.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне № 19/1 г. Челябинск. Центральный внутригородской район	1100 мест	2030	Не устанавливаются
145.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в квартале улиц: Татищева, Петра Сумина и Новоградского проспекта Центральный внутригородской район	1100 мест	2030	Не устанавливаются
146.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы севернее ЖК Самоцвет, ул. Университетская набережная. Центральный внутригородской район	1500 мест	2030	Не устанавливаются
147.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне Центральный внутригородской район	1000 мест	2030	Не устанавливаются
148.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в районе ул. Российская- ул. Чкалова Калининский внутригородской район	1500 мест	2030	Не устанавливаются
149.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в пос. Ключевка, Тракторозаводский внутригородской район	2000 мест	2030	Не устанавливаются
150.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах ул. Дзержинского, Гончаренко, Гагарина, Ленинский внутригородской район	1000 мест	2030	Не устанавливаются
151.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах ул. 50-летия ВЛКСМ, 32-й Годовщины Октября, Металлургический внутригородской район	240 мест	2030	Не устанавливаются
152.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне в границах ул. Салавата Юлаева, Академика Макеева, 250-летия Челябинска. Калининский внутригородской район	340 мест	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
153.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах ул. Цвиллинга, Воровского, просп. Ленина, Советский внутригородской район	1500 мест	2030	Не устанавливаются
154.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне в границах ул. Бажова, просп. Победы, Калининский внутригородской район	1200 мест	2041	Не устанавливаются
155.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне в границах Краснознаменная и Свердловский просп., Калининский внутригородской район	2000 мест	2030	Не устанавливаются
156.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне, в границах квартала ул. Университетская Набережная и река Миасс. Центральный внутригородской район	1500 мест	2030	Не устанавливаются
157.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне в границах ул. Краснознаменная, Братьев Кашириных, Косарева, просп. Победы, Калининский внутригородской район	1200 мест	2030	Не устанавливаются
158.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне в границах ул. Братьев Кашириных, Косарева, Чайковского, просп. Победы, Калининский внутригородской район	1200 мест	2030	Не устанавливаются
159.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне в границах ул. Салавата Юлаева, Академика Макеева, 250-летия Челябинска, Калининский внутригородской район	1500 мест	2030	Не устанавливаются
160.	Строительство школы	Строительство школы в микрорайоне № 3 по ул. Братьев Кашириных, Калининский внутригородской район	1500 мест	2030	Не устанавливаются
161.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне, в границах квартала ул. Университетская Набережная и река	1500 мест	2030	Не устанавливаются



1	2	3	4	5	6
		Миасс, Калининский внутригородской район			
162.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в Тракторозаводский внутригородской район, п. Развязка. Тракторозаводский внутригородской район	300 мест	2030	Не устанавливаются
163.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в м-н Чурилово. Тракторозаводский внутригородской район	1100 мест	2030	Не устанавливаются
164.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в р-не ул. Самохина. Тракторозаводский внутригородской район	1000 мест.	2030	Не устанавливаются
165.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в районе улиц Краснойзнаменной, Комсомольский проспект. Курчатовский внутригородской район	1500 мест	2030	Не устанавливаются
166.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в Курчатовский внутригородской район, м-н 49б. Курчатовский внутригородской район	1100 мест	2030	Не устанавливаются
167.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в м-н 5б. Курчатовский внутригородской район	850 мест	2030	Не устанавливаются
168.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в р-не Станкостроитель-2. Ленинский внутригородской район	1200 мест	2030	Не устанавливаются
169.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в районе ул. Чистопольская Ленинский внутригородской район	500 мест	2030	Не устанавливаются
170.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в районе ул. 1-ой Ямпольской. Ленинский внутригородской район	2000 мест	2041	Не устанавливаются
171.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах улиц Зальцмана, 1-я Эльтонская, 2-я Эльтонская. Тракторозаводский внутригородской район	1520 мест	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
172.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в р-не Сельмаш. Ленинский внутригородской район	1200 мест	2030	Не устанавливаются
173.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах улиц Новороссийская, Машиностроителей, Дзержинского. Ленинский внутригородской район	1200 мест	2030	Не устанавливаются
174.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах улиц Новороссийская, Гагарина. Ленинский внутригородской район	1200 мест	2030	Не устанавливаются
175.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах улиц Барбюса, Гончаренко, Артема. Ленинский внутригородской район	2000 мест	2041	Не устанавливаются
176.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах Копейского ш., ул. Трубников и ул. Гранитная, Ленинский внутригородской район	1150 мест	2041	Не устанавливаются
177.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах улиц Пограничная, Барбюса, Гагарина. Ленинский внутригородской район	1000 мест	2030	Не устанавливаются
178.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах улиц Дзержинского, Машиностроителей, Кронштадской. Ленинский внутригородской район	2000 мест.	2041	Не устанавливаются
179.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах ул. Блюхера, Дарвина и Дмитрия Неаполитанова. Советский внутригородской район	1500 мест.	2030	Не устанавливаются
180.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в районе ж/д станции Синеглазово. Советский внутригородской район	1200 мест	2030	Не устанавливаются
181.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в районе ул. Блюхера д. 100. Советский внутригородской район	1500 мест	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
182.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах ул. Блюхера, Дарвина и ул. Новосельская. Советский внутригородской район	2000 мест	2041	Не устанавливаются
183.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах улиц Воровского, Блюхера. Советский внутригородской район	500 мест	2041	Не устанавливаются
184.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах улиц Курчатова, ул. Елькина, ул. Воровского. Советский внутригородской район	2000 мест	2030	Не устанавливаются
185.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах ул. Блюхера, Рылеева и Дарвина. Советский внутригородской район	800 мест.	2041	Не устанавливаются
186.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в Курчатовский внутригородской район, жилой район 11, Краснопольская площадка, м-н 57. Курчатовский внутригородской район	1100 мест	2030	Не устанавливаются
187.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в Строительстве пристроя к зданию МБОУ Гимназия №10 Центральный внутригородской район	840 мест	2030	Не устанавливаются
188.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы вблизи поселка им. Дмитрия Донского. Советский внутригородской район	850 мест	2030	Не устанавливаются
189.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах ул. Братьев Кашириных, просп. Победы, ул. Косарева и ул. Чайковского, Калининский внутригородской район	500 мест	2030	Не устанавливаются
190.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах ул. Куйбышева, Чайковского, Ворошилова и ж/д путями. Курчатовский внутригородской район	1000 мест	2030	Не устанавливаются
191.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах ул. Косарева, просп. Победы, ул. Чайковского и Комсомольский	1500 мест	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
		просп., Курчатовский внутригородской район			
192.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах ул. Горького, Артиллерийская, Бажова и Салютная, Тракторозаводский внутригородской район	1100 мест	2030	Не устанавливаются
193.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах ул. Горького, Артиллерийская, Котина и Потемкина, Тракторозаводский внутригородской район	1100 мест	2030	Не устанавливаются
194.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах ул. Героев Танкограда, Горького и Бажова, Тракторозаводский внутригородской район	1300 мест	2030	Не устанавливаются
195.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах ул. Бажова и Комарова, Тракторозаводский внутригородской район	1700 мест	2041	Не устанавливаются
196.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах ул. Танкистов и Хохрякова, Тракторозаводский внутригородской район	1700 мест	2041	Не устанавливаются
197.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах ул. Братьев Кашириных, просп. Победы, ул. Косарева и ул. Чайковского, Калининский внутригородской район	1000 мест	2030	Не устанавливаются
198.	Межвузовский студенческий кампус (межуниверситетский кампус)	Межвузовский студенческий кампус (межуниверситетский кампус) Центральный внутригородской район	Площадь территории: 25-50 га	2030	Не устанавливаются
199.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах квартала улиц: Энергетиков, Крондштатская, Якутская, Гранитная. Ленинский внутригородской район	1500 мест	2041	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
200.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в квартале улиц: Копейское шоссе, Туркменская, Пирогова, Обуховская. Ленинский внутригородской район	1000 мест	2030	Не устанавливаются
201.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в квартале улиц: Василевского, Туруханской, Цимлянкой, Майкова. Ленинский внутригородской район	1500 мест	2030	Не устанавливаются
202.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в квартале улиц: Василевского, Туруханской, Цимлянкой, Днепровской. Ленинский внутригородской район	1300 мест	2041	Не устанавливаются
203.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в квартале улиц: Елькина, Овчинникова, Цвиллинга, Тимирязева. Советский внутригородской район	1000 мест	2030	Не устанавливаются
204.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне Привокзальный. Советский внутригородской район	1100 мест	2030	Не устанавливаются
205.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне Колупаевка. Пристрой к МАОУ «Лицей №142 г. Челябинска» Советский внутригородской район	300 мест	2030	Не устанавливаются
206.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в квартале улиц: Челябинская, Кирова, Советская. Советский внутригородской район	1400 мест	2030	Не устанавливаются
207.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне Центральный внутригородской район	1000 мест	2041	Не устанавливаются
208.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в микрорайоне Яблочный. Тракторозаводский внутригородской район	600 мест	2030	Не устанавливаются
209.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в квартале улиц: Ловина, Горького, Первой пятилетки, Героев Танкограда.	1500 мест	2041	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
		Тракторозаводский внутригородской район			
210.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в квартале ул. Дягтерева ул. Приборостроителей. Металлургический внутригородской район	750 мест	2030	Не устанавливаются
211.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в квартале улиц: 50 - летия ВЛКСМ, 32-й годовщины Октября, Красноуфимской и беломорской. Металлургический внутригородской район	825 мест	2030	Не устанавливаются
212.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в квартале улиц: Липецкая, Богдана Хмельницкого, Жукова и Театрального переулка. Металлургический внутригородской район	550 мест	2030	Не устанавливаются
213.	Строительство школы	г. Челябинск. Строительство школы в границах квартала ул. Университетская Набережная и река Миасс. Калининский внутригородской район	1100 мест	2030	Не устанавливаются
214.	Строительство школы	г. Челябинск. В квартале улиц: Труда, Северо-Крымский, Свердловский проспект и рекой Миасс. Центральный внутригородской район	1500 мест	2030	Не устанавливаются
215.	Строительство школы	г. Челябинск. В границах улиц Зальцмана, 1-я Эльтонская, 2-я Эльтонская. Тракторозаводский район	1520 мест	2030	Не устанавливаются
<b>Объекты в области культуры</b>					
216.	Детский центр искусств (музыкальная школа, библиотека)	г. Челябинск, Калининский район, по ул. 40 лет Победы, 38	15 мест	2020	Не устанавливаются
217.	Детская школа искусств	г. Челябинск, Тракторозаводский район, ул. Конструктора Духова (Микрорайон Яблочный в жилом районе Чурилово)	500 мест	2020	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
218.	«Амфитеатр» (культурно-досуговый комплекс)	г. Челябинск, Калининский район, ул. Молодогвардейцев	120 мест	2020	Не устанавливаются
219.	Художественная галерея с выставочным залом, образовательный центр для детей	г. Челябинск, Тракторозаводский район, по ул. 1-ой Пятилетки (микрорайон № 13 ул. Салютная - ул. Героев Танкограда - ул. Первой Пятилетки - ул. Горького)	125 мест	2020	Не устанавливаются
220.	Музей истории города	г. Челябинск, Центральный район, ул. Труда, д.66	0,05 га	2020	Не устанавливаются
221.	Детская школа искусств	г. Челябинск, ЖК «Радуга» - Краснопольская площадка (ул. Генерала Мартынова и профессора Благих) (47 мкн. Курчатовский район)	400 мест	2020	Не устанавливается
222.	Детская школа искусств	г. Челябинск, ЖК «Ярославский» - (ул. Толбухина), Советский район	400 мест	2020	Не устанавливается
223.	Детская школа искусств	г. Челябинск, ЖК «Манхетен» - Краснопольская площадка (ул. Героя России А.В. Яковлева Центральный район)	400 мест	2020	Не устанавливается
224.	Детская школа искусств	г. Челябинск, Краснопольский пр-т, ул. Бейвеля, ул. Скульптора Головницкого, Курчатовский район)	400 мест	2022	Не устанавливается
225.	Детская школа искусств	г. Челябинск, ЖК «БРИЗ» - набережная реки Миасс, Калининский район	400 мест	2022	Не устанавливается
226.	Детская школа искусств	г. Челябинск, ЖК «Победа» - 27 мкн, пр. Победы, Калининский район	400 мест	2022	Не устанавливается

1	2	3	4	5	6
227.	Детская школа искусств	г. Челябинск, ул. Академика Сахарова, ул. Академика Королева, ул. Академика Макеева «ЖК Ньютон», Тополиная аллея, (Центральный район)	400 мест	2023	Не устанавливается
228.	Детская школа искусств	г. Челябинск, ЖК «Озерный» - ул. Ржевская. Тракторозаводский район	400 мест	2026	Не устанавливается
229.	Детская школа искусств	г. Челябинск, ЖК «Озерный» ул. Хохрякова Тракторозаводский район	400 мест	2026	Не устанавливается
230.	Школа искусств, библиотека	г. Челябинск, микрорайон № 1 в жилом районе Чурилово Тракторозаводский район	По проекту	2030	Не устанавливается
<b>Объекты в области физической культуры и спорта</b>					
231.	Строительство. Спортивно-досуговый комплекс с подземной автостоянкой	г. Челябинск, Курчатовский район, в микрорайоне № 56 жилого района № 12 Краснопольской площадки № 1	1000 мест	2029	Не устанавливаются
232.	Строительство. Культурно-спортивный комплекс с плавательным бассейном.	г. Челябинск, Тракторозаводский район, ул. Герасимова - ул. Конструктора Духова (Микрорайон Яблочный в жилом районе Чурилово)	500 мест комплекс - 300м <sup>2</sup> , бассейн - 280 м <sup>2</sup>	2029	Не устанавливаются
233.	Строительство. Физкультурно-оздоровительный центр	г. Челябинск, Советский район, на участке муниципальной земли в границах улиц Шаумяна и Омская	2000 мест 6500 м <sup>2</sup>	2029	Не устанавливаются
234.	Строительство Физкультурно-оздоровительный комплекса с	г. Челябинск, Тракторозаводский район, возле СДЮСШОР «Алмаз» по ул. Хохрякова	Определяется проектом	2023	Не устанавливаются



1	2	3	4	5	6
	бассейном (25 метров)				
235.	Строительство. Спорткомплекс	г. Челябинск, по Комсомольскому проспекту между улицами Академика Макеева и Академика Королева (зона спортивных сооружений ул. Академика Макеева - проспект Героя России Родионова Е.Н. - ул. Академика Королева - Комсомольский проспект)	Здание - 28800 м <sup>2</sup> , 230400м <sup>3</sup> 35 000;  стоянка -9600 м2, 33900 м3, 420	2022	Не устанавливаются
236.	Строительство лыжероллерной трассы	г. Челябинск, Центральный районе, Карпов пруд	Определяется проектом	2022	Не устанавливаются
237.	Строительство. Центр спортивной гимнастики.	г. Челябинск, Курчатовский район, рядом со школой № 4	Площадь предоставленного земельного участка – 4 га	2023	Не устанавливаются
238.	Строительство. Спортивно-тренировочный центр по лыжным гонкам	г. Челябинск, Центральный район, Карпов пруд	Площадь земельного участка 26 тыс. кв.м, площадь застройки 1, тыс. кв.м	2023	Не устанавливаются
239.	Строительство. Спортивный зал для занятий гандболом	г. Челябинск, в границах ул. Молодогвардейцев, просп. Комсомольский, ул. Чайковского, просп. Победы, Курчатовский район	Определяется проектом	2023	Не устанавливаются
240.	Строительство Специализированный спортивный комплекс.	г. Челябинск, Курчатовский район, в районе ул. Жаворонкова	Определяется проектом	2030	Не устанавливаются
241.	Парк отдыха и спорта. Строительство.	г. Челябинск, Советский район, ул. Громова (пос. Новосинеглазово)	Определяется проектом	2024	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном (25 м)				
242.	Строительство. «Спортивная база для МБУ СПОР №11 по гребле на байдарках и каноэ»	г. Челябинск, Центральный район, на северо-западном берегу Шершневского водохранилища	Площадь земельного участка 8,15 тыс. кв. м., площадь застройки 1,69 тыс. кв. м.	2023	Не устанавливаются
243.	Строительство лыжного комплекса (ориентир гора Монахи)	г. Челябинск, Центральный район, на западе Шершневского бора	Определяется проектом	2024	Не устанавливаются
244.	Строительство. Физкультурно-оздоровительный комплекс	г. Челябинск, микрорайон № 1 в жилом районе Чурилово Тракторозаводского района	Определяется проектом	2024	Не устанавливаются
245.	Строительство. Физкультурно-оздоровительный центр с бассейном	г. Челябинск, Ленинский внутригородской район, пос. Береговой	96 пос/смену 400 кв. м. зеркала воды	2029	Не устанавливаются
246.	Строительство. Физкультурно-оздоровительный центр с бассейном	г. Челябинск, микрорайон 54, район Парковый Курчатовский внутригородской район	400 кв. м. зеркала воды	2029	Не устанавливаются
247.	Строительство. Физкультурно-оздоровительный комплекс по тхэквондо ВТФ	г. Челябинск Курчатовский район, пересечение Комсомольского проспекта с ул. Молодогвардейцев (сквер на ул. Молодогвардейцев)	Площадь застройки 1,787 тыс. кв. м, общая площадь строения 2,6 тыс. кв. м.	2024	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
248.	Строительство. Физкультурно-оздоровительный комплекс	В границах адресов ул. Труда, 179 и ул. Энгельса, 22 Центральный район	Определяется проектом	2025	Не устанавливаются
249.	Строительство. Центр единоборств им. Хариса Юсупова	В границах улиц: пр. Ленина, ул. Кирова, ул. Цвиллинга, ул. Коммуны Центральный район	Площадь застройки 8,0 тыс. кв. м.	2025	Не устанавливаются
250.	Строительство универсального тренировочного физкультурно-спортивного комплекса с уличным спортивным ядром	Тракторозаводской район	5000 кв. м	2024	Не устанавливаются
251.	Строительство ледового Дворца	Советский район	2000 мест	2025	Не устанавливаются
252.	Строительство Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном (25 м) в Советском районе	Советский район, Кузнецова, 76	96 пос/смену	2023	Не устанавливаются
253.	Реконструкция стадиона «Центральный», ул. Коммуны, 98	Центральный район	15 000 мест	2021	Не устанавливаются
254.	Строительство универсального тренировочного физкультурно-спортивного	Ленинский район	5000 кв.	2025	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
	комплекса с уличным спортивным ядром				
255.	Строительство муниципального бассейна в Центральном районе	Центральный район	96 пос/смену	2027	Не устанавливаются
256.	Строительство универсального тренировочного физкультурно-спортивного комплекса с уличным спортивным ядром	Металлургический район	5000 кв. м	2026	Не устанавливаются
257.	Строительство универсального игрового Дворца Спорта	Калининский район	2000 мест	2023	Не устанавливаются
258.	Строительство спортивного зала для занятий по волейболу	г. Челябинск, Никольская роща. В границах ул. Героев Танкограда, пр. Победы. Калининский район	-	2025	Не устанавливаются
259.	Строительство муниципального бассейна	Курчатовский район	96 пос/смену	2025	Не устанавливаются
260.	Строительство универсального игрового Дворца Спорта	Курчатовский район	2000 мест	2023	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
261.	Строительство универсального тренировочного физкультурно-спортивного комплекса с уличным спортивным ядром	Центральный район	ориентировочная площадь 5000 кв. м.	2025	Не устанавливаются
262.	Строительство. Спортивный комплекс.	г. Челябинск, Курчатовский район в районе ул. Жаворонкова	Определяется проектом	2030	Не устанавливаются
263.	Строительство. Фитнес центр с тренажерным залом 500 м. кв.	г. Челябинск Ленинский внутригородской район, в границах улиц Дзержинского, Машиностроителей, Кронштадтской.	ориентировочная площадь 5000 кв. м.	2023	Не устанавливаются
264.	Строительство универсального тренировочного физкультурно-спортивного комплекса с уличным спортивным ядром	Советский район	ориентировочная площадь 5000 кв. м.	2023	Не устанавливаются
265.	Строительство муниципального бассейна	Тракторозаводский район	96 пос/смену	2023	Не устанавливаются
266.	Строительство Физкультурно-оздоровительный комплекс	Курчатовский район	Определяется проектом	2027	Не устанавливаются
267.	Строительство	г. Челябинск, Строительство ФОК, в районе ул. Жаворонкова,	Определяется проектом	2030	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Курчатовский внутригородской район			
268.	Строительство Физкультурно-оздоровительный объекта открытого типа	г. Челябинск, Строительство ФОО, в районе ул. Невская, Центральный внутригородской район	Определяется проектом	2030	Не устанавливаются
269.	Строительство. Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном	г. Челябинск, Строительство ФОК, в районе ул. Чистопольская, Ленинский внутригородской район	Определяется проектом	2030	Не устанавливаются
270.	Строительство. Физкультурно-оздоровительный центр	г. Челябинск, в районе ул. Блюхера-ул. Сулимова, Советский внутригородской район	Определяется проектом	2041	Не устанавливаются
271.	Строительство Физкультурно-оздоровительный комплекс	г. Челябинск, Строительство ФОК, в районе ул. Лесопарковая, Центральный внутригородской район	Определяется проектом	2030	Не устанавливаются
<b>Объекты в области здравоохранения</b>					
272.	Строительство пристроя и надстроя поликлиники № 5	г. Челябинск, Курчатовский район, Комсомольский проспект	1000 чел./см	2020-2023	Не устанавливаются
273.	Строительство поликлиники на 350 посещений	г. Челябинск, Центральный район, квартал ул. Братьев Кашириных, Молодогвардейцев, Университетской Набережной	350 посещений		

1	2	3	4	5	6
274.	Строительство поликлиники для детского и взрослого населения	г. Челябинск, Тракторозаводский район, в жилом районе Чурилово	800 пос/смену (дет.); 1500 пос/смену (взросл.)	2020-2023	Не устанавливаются
275.	Строительство здания для структурного подразделения МУЗ ГКП № 8 (офис врачей общей практики)	г. Челябинск, Курчатовский район, мкр. № 51	40 чел./см	2020	Не устанавливаются
276.	Строительство Консультационно-диагностического центра с теплым переходом на территории Муниципального автономного учреждения здравоохранения Ордена Трудового Красного Знамени Городская клиническая больница №1	г. Челябинск, Центральный район, ул. Воровского, 16	Предполагаемая площадь 6000 кв. м	2020-2023	Не устанавливаются
277.	Реконструкция МАУЗ ОЗП ГКБ №8	г. Челябинск, ул. Горького, 28 Тракторозаводский район	Строительство теплового перехода между терапевтическим и хирургическим корпусами с ремонтом фасадов прилегающих зданий.	2020-2023	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
			227,4 кв.м., длина 78 метров, на уровне 3-го этажа		
278.	Строительство пристроя к Инфекционному корпусу МАУЗ Детская городская клиническая больница №8	г. Челябинск, ул. Дружбы, 2 Металлургический район	+ 80 коек к имеющейся мощности, предполагаемая площадь 5000 кв.м.	2020-2023	Не устанавливаются
279.	Реконструкция МАУЗ ГКБ №6	Территория МАУЗ ГКБ №6, ул. Румянцева (медгородок) Металлургический район	Строительство теплового перехода с единым приемным покоем. Ориентировочная площадь 5000 кв.м.	2020-2023	Не устанавливаются
280.	Реконструкция поликлиники №1 МАУЗ ОЗП Городская клиническая больница № 8	г. Челябинск, ул. Горького, 18 (реконструкция) Тракторозаводский район	Строительство лифтовой шахты и монтаж лифтового оборудования. На 2 лифта: пас. лифт г/п 1000 кг; груз. лифт г/п 1000 кг ПСД на проверке в ОГАУ Госэкспертиза	2020-2023	Не устанавливаются
281.	Строительство детской поликлиники в микрорайоне Парковый 1 или	г. Челябинск, перекресток ул. Бейвеля и Краснопольского пр. Курчатовский район	600 пос/смена	2020-2023	Не устанавливаются



1	2	3	4	5	6
	приобретение первых этажей в строящихся многоквартирных домах				
282.	Строительство поликлиники с женской консультацией для взрослого населения в микрорайоне Парковый 1 или приобретение первых этажей в строящихся многоквартирных домах	г. Челябинск Парковый 1 Курчатовский район	1500 пос/смена; 200 пос/смена для женской консультации	2023-2026	Не устанавливаются
283.	Строительство реабилитационного корпуса для детей и взрослых на территории МАУЗ ГКБ №9	г. Челябинск, ул. 5-я Электровозная, Ленинский район	150 койко-мест	2023-2026	Не устанавливаются
284.	Строительство травматологического пункта на территории МБУЗ ГКБ №5	г. Челябинск, ул. Российская, 20, Ленинский район	150 пос/смена	2023-2026	Не устанавливаются
285.	Реконструкция МАУЗ ДГКБ №8	г. Челябинск, Metallургический район, ул. Дружбы, 2	Теплый переход между детской поликлиникой и диагностическим центром.	2023-2026	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
			Ориентировочная площадь 180 кв. м., протяженность 26 м., в районе 2-го этажа		
286.	Строительство поликлиники с женской консультацией для взрослого населения в микрорайоне Академ Риверсайд или приобретение первых этажей в строящихся многоквартирных домах	г. Челябинск, микрорайон Академ Риверсайд, Калининский район	1500 пос/смена; 200 пос/смена для женской консультации	2026-2029	Не устанавливаются
287.	Строительство поликлиники №2 для МАУЗ ОТКЗ №1 на территории по ул. Доватора, 26	г. Челябинск, ул. Доватора, 26, Советский район	1000 пос/смена	2026-2029	Не устанавливаются
288.	Реконструкция поликлиники №5 МАУЗ ОТКЗ ГKB №1 (надстрой третьего этажа и пристрой шахты лифта для маломобильных граждан)	Пос. Новосинеглазово, ул. Чехова, 26 Советский район	500 пос/смена	2026-2029	Не устанавливаются
289.	Строительство филиала детской	пос. Новосинеглазово Советский район	200 пос/смена	2026-2029	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
	поликлиники для МБУЗ ДГКБ №7				
290.	Строительство женской консультации с организацией дневного стационара на территории МАУЗ ОЗП ГКБ №8	г. Челябинск, ул. Горького, 28, Тракторозаводский район	350 пос/смена; 15 койко-мест	2029-2032	Не устанавливаются
291.	Строительство женской консультации с организацией дневного стационара на территории МАУЗ ГКБ №9	г. Челябинск, ул. 5-я Электровозная, Ленинский район	250 пос/смена; 10 койко-мест	2029-2032	Не устанавливаются
292.	Строительство корпуса многопрофильного стационара для детей на территории МАУЗ ДГКБ №1	г. Челябинск, ул. Горького, 28, Тракторозаводский район	200 койко-мест	2032-2035	Не устанавливаются
293.	Строительство корпуса для паллиативных больных на территории МБУЗ ГКБ №5	г. Челябинск	100 койко-мест	2032-2035	Не устанавливаются
294.	Строительство терапевтического корпуса на	г. Челябинск	200 койко-мест	2032-2035	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
	территории МАУЗ ГКБ №6				
295.	Строительство амбулаторно- поликлинического учреждения со стационаром	г. Челябинск, Краснопольский просп., Курчатовский район	1800 пос.	2023-2025	Не устанавливаются
296.	Строительство. Многопрофильное медицинское учреждение. Поликлиника с подземной автостоянкой на 90 м/м	г. Челябинск, микрорайоне № 35. Центральный район	Определяется проектом	2030	
297.	Строительство. Медицинский центр	г. Челябинск, микрорайоне № 35. Центральный внутригородской район	200 пос.	2030	Не устанавливаются
298.	Строительство. Поликлиника для взрослого и детского населения	г. Челябинск, г. Челябинск, микрорайоне № 35. Центральный район	900 пос.	2030	Не устанавливаются
299.	Строительство. Медицинский центр	г. Челябинск, Центральный район. ул. Курчатова 28А	Определяется проектом	2030	Не устанавливаются
<b>Региональные объекты</b>					
<b>Объекты в области культуры</b>					
300.	Здания вспомогательного значения Челябинского государственного академического театра оперы и балета. Строительство	г. Челябинск, Центральный внутригородской район, пл. Ярославского, 1	Площадь предоставленного земельного участка -650 кв. м.	2020	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
301.	Здание детской филармонии. Реконструкция	г. Челябинск, Курчатовский внутригородской район, ул. Ворошилова, 6	Площадь предоставленного земельного участка – 3360 кв. м.	2020	Не устанавливаются
302.	Здание ОГБУК «Челябинский государственный академический театр драмы имени Н. Орлова» по адресу: г. Челябинск, пл. Революции, 6. Реконструкция	г. Челябинск, Советский внутригородской район, пл. Революции, 4	Площадь предоставленного земельного участка – 15259 кв. м.	2019-2020	Не устанавливаются
303.	Общежитие для ОГБУК «Челябинская государственная филармония. Строительство	г. Челябинск, Центральный внутригородской район, ул. Труда 88/1	Площадь предоставленного земельного участка – 7389 кв. м.	2019-2020	Не устанавливаются
304.	Репетиционный зал для ОГБУК «Челябинская государственная филармония. Строительство	г. Челябинск, Центральный внутригородской район, ул. Труда 88/2	Площадь предоставленного земельного участка – 7389 кв. м.	2019-2021	Не устанавливаются
305.	Второй корпус ГКУК «Челябинская областная публичная библиотека». Строительство	г. Челябинск, Центральный внутригородской район, Пр. Ленина, 60/1	Площадь предоставленного земельного участка – 7387 кв. м.	2020-2022	Не устанавливаются
306.	Здание ОГБУК «Челябинский государственный академический театр оперы и	г. Челябинск, Центральный внутригородской район, пл. Ярославского, 1	будет уточнена после разработки ПСД	2020-2023	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
	балета им М.И. Глинки». Реконструкция				
307.	Комплекс зданий гаражей для ОГБУК «Челябинский государственный академический театр драмы имени Н. Орлова». Строительство	г. Челябинск, Центральный внутригородской район, ул. К. Маркса, 62	Площадь предоставленного земельного участка - 2202 кв. м.	2023-2024	Не устанавливаются
308.	Здания ОГБУК «Челябинский государственный драматический «Молодежный театр». Реконструкция	г. Челябинск, Советский внутригородской район, ул. Кирова, 116	Территория будет уточнена после разработки ПСД	2023-2026	Не устанавливаются
309.	Здание ОГБУК «Челябинский государственный театр кукол имени В. Вольховского». Реконструкция	г. Челябинск, Калининский внутригородской район, ул. Кирова, 8	Территория будет уточнена после разработки ПСД	2026-2028	Не устанавливаются
310.	Общежитие и складские помещения для ОГБУК «Челябинский государственный театр кукол имени В. Вольховского». Строительство	г. Челябинск, Калининский внутригородской район, ул. Кирова, 8/1	Территория будет уточнена после разработки ПСД	2026-2028	Не устанавливаются
311.	Здание ОГБУК «Челябинский государственный драматический «Камерный театр». Реконструкция	г. Челябинск, Центральный внутригородской район, ул. Цвиллинга, 16	Территория будет уточнена после разработки ПСД	2027-2029	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
312.	Здание ОГБУК «Челябинский государственный музей изобразительных искусств». Реконструкция	г. Челябинск, Центральный внутригородской район, ул. Труда, 92-а	Территория будет уточнена после разработки ПСД	2028-2030	Не устанавливаются
313.	Главный учебный корпус ГБОУВО «Южно-Уральский государственный институт искусств имени П.И. Чайковского». Реконструкция	г. Челябинск, Советский внутригородской район, ул. Плеханова. 41	Территория будет уточнена после разработки ПСД	2029-2031	Не устанавливаются
314.	Учебный корпус ГБОУВО «Южно-Уральский государственный институт искусств имени П.И. Чайковского». Реконструкция	г. Челябинск, Калининский внутригородской район, пр. Победы, 167	Территория будет уточнена после разработки ПСД	2030-2032	Не устанавливаются
315.	Учебные корпуса ГБОУВО «Южно-Уральский государственный институт искусств имени П.И. Чайковского». Реконструкция	г. Челябинск, Тракторозаводский внутригородской район, ул. Горького, 54-54а	Территория будет уточнена после разработки ПСД	2031-2033	Не устанавливаются
316.	Учебный корпус ГБОУВО «Южно-Уральский государственный институт искусств имени П.И. Чайковского». Реконструкция	г. Челябинск, Советский внутригородской район, ул. Пономарева, 40	Территория будет уточнена после разработки ПСД	2030-2032	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
317.	Здание депозитарного хранения для ГКУК «Челябинская областная публичная библиотека». Реконструкция	г. Челябинск, Калининский внутригородской район, ул. Механическая 57	Территория будет уточнена после разработки ПСД	2031-2033	Не устанавливаются
318.	Фондохранилище для ОГБУК «Челябинский исторический музей Южного Урала». Строительство	г. Челябинск, Центральный внутригородской район, ул. Труда, 100/1	Территория будет уточнена после разработки ПСД	2032-2035	Не устанавливаются
319.	Фондохранилище для ОГБУК «Челябинский государственный музей изобразительных искусств». Строительство	г. Челябинск, Советский внутригородской район	Территория будет уточнена после разработки ПСД	2033-2037	Не устанавливаются
<b>Объекты в области физической культуры и спорта</b>					
320.	Физкультурно-оздоровительный комплекс Регионального центра по шорт-треку Ледового Дворца «Уральская молния»	г. Челябинск Центральный район, Коммуны, 98 Участок с кадастровым номером 74:36:0506004:529	Площадь участка 15,0 тыс. кв. м.; Площадь застройки 5,0 тыс. кв. м.	2018-2019	Не устанавливаются
321.	Пристрой ГП ЧО «Бассейн «Строитель»	г. Челябинск Металлургический район, ул. 250 лет ВЛКСМ, 14	Площадь застройки 0,9 тыс. кв. м.	2021-2022	Не устанавливаются
322.	Тренировочный хоккейный корт около ОБУ «Ледовая Арена «Трактор»	г. Челябинск Калининский район, ул. 250-летие Челябинску, 38		2019-2022	Не устанавливаются



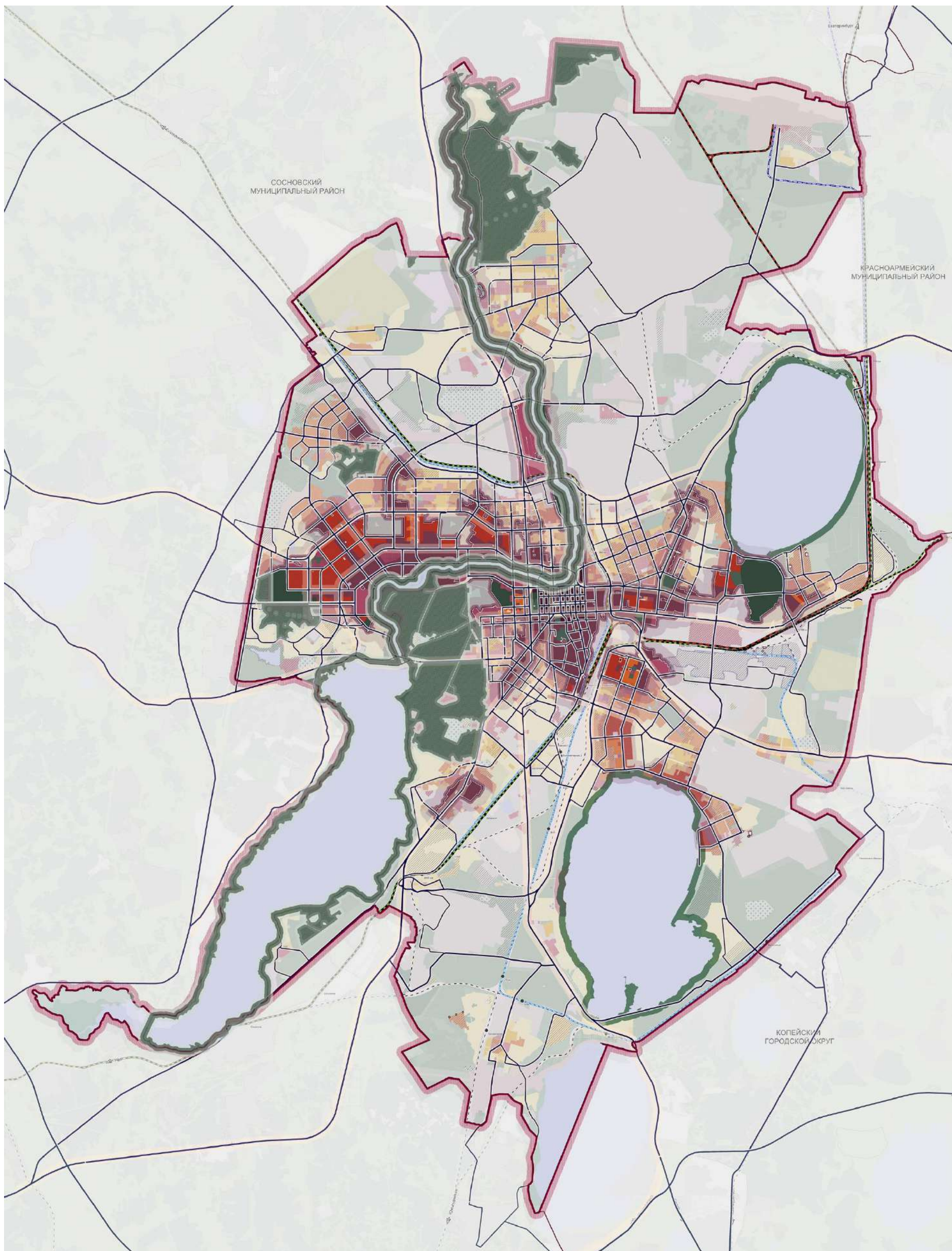
1	2	3	4	5	6
323.	РМК «Арена»	г. Челябинск, ул. Университетская набережная	Общая площадь строения 45 тыс. кв. м.	2019-2029	Не устанавливаются
<b>Объекты в области здравоохранения</b>					
324.	Строительство помещения под размещение протонной терапевтической установки, в том числе проектно-изыскательские работы	г. Челябинск, ул. Блюхера, 42	Площадь помещения более 2000 кв. м	2020	Санитарно-защитная зона 100 м
325.	Реконструкция хирургического корпуса № 4 - операционный блок № 1 государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Челябинская областная клиническая больница»	г. Челябинск, ул. Воровского, 70а	Площадь всего корпуса – 10041,8 кв. м, палат 1524,4 кв. м	2020	Санитарно-защитная зона 50 м
326.	Поликлиника для взрослого и детского населения	г. Челябинск, Центральный район, по Новоградскому проспекту	Определяться проектом	2020	Санитарно-защитная зона 50 м
<b>Федеральные объекты</b>					
<b>Объекты в области высшего образования</b>					
327.	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном. 1-я очередь строительства. Здание физкультурно-	г. Челябинск Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Площадь предоставленного земельного участка – 191786 кв. м.; Проектируемая численность	2020	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
	оздоровительного комплекса.		работающих - 16 человек		
328.	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном. 1-я очередь строительства. Здание физкультурно-оздоровительного комплекса.	г. Челябинск, Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Проектируемая численность работающих - 45 человек	2022	Не устанавливаются
329.	Стадион со спортивными дорожками и площадками. 1-я очередь строительства: спортивная дорожка (лыжероллерная трасса) с освещением	г. Челябинск, Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Проектируемая численность работающих – 20 человек	2020	Не устанавливаются
330.	Стадион со спортивными дорожками и площадками. 1-я очередь строительства: спортивная дорожка (лыжероллерная трасса) с освещением	г. Челябинск. Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Проектируемая численность работающих – 20 человек	2021	Не устанавливаются
331.	Учебно-лабораторный корпус факультетов биологии,	г. Челябинск, Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Проектируемая численность работающих - 350 человек	2023	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
	фундаментальной медицины и химии				
332.	Учебно- лабораторный корпус естественно- научных и гуманитарных факультетов	г. Челябинск, Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Проектируемая численность работающих - 380 человек	2025	Не устанавливаются
333.	Учебно- лабораторный корпус гуманитарных факультетов	г. Челябинск, Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Проектируемая численность работающих - 372 человек	2028	Не устанавливаются
334.	Главный учебно- лабораторный корпус	г. Челябинск, Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Проектируемая численность работающих - 365 человек	2026	Не устанавливаются
335.	Конгресс-центр	г. Челябинск, Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Проектируемая численность работающих - 46 человек	2027	Не устанавливаются
336.	Фундаментальная библиотека	г. Челябинск, Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Проектируемая численность работающих - 45 человек	2029	Не устанавливаются
337.	Ботанический сад	г. Челябинск, Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Проектируемая численность работающих - 16 человек	2021	Не устанавливаются
338.	Ботанический сад	г. Челябинск, Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Проектируемая численность работающих - 16 человек	2023	Не устанавливаются
339.	Общежитие для студентов	г. Челябинск, Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Проектируемая численность работающих – 47 человек	2022	Не устанавливаются
340.	Общежитие для студентов	г. Челябинск, Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Проектируемая численность	2024	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6
			работающих - 47 человек		
341.	Общежитие для преподавателей	г. Челябинск, Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Проектируемая численность работающих - 46 человек	2026	Не устанавливаются
342.	Учебные лаборатории	г. Челябинск, Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Проектируемая численность работающих - 62 человек	2023	Не устанавливаются
343.	Учебные лаборатории	г. Челябинск, Калининский район, ул. Братьев Кашириных, 129	Проектируемая численность работающих - 45 человек	2025	Не устанавливаются
<b>Объекты в области физической культуры и спорта</b>					
344.	Спортивный комплекс «Динамо»	Челябинск Центральный район, ул. Коммуны, 98	Площадь участка 11,998 тыс. кв. м.; Площадь застройки 2,7 тыс. кв. м	2019	Не устанавливаются

**Приложение 4. «Центрально - городской каркас»**



### Приложение 5. Морфология застройки

