

О внесении изменений в решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы» в части производственно-складских территориальных зон Г

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Уставом города Челябинска

**Челябинская городская Дума**  
**Р Е Ш А Е Т:**

1. Внести в приложение 3 к решению Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы» следующие изменения:

1) подраздел «Г.1.1 зоны объектов I-II класса опасности» раздела «Г – производственно-складские территориальные зоны» изложить в следующей редакции:

«Г.1.1 зоны объектов I - II класса опасности

Зоны объектов I и II класса опасности выделены для размещения объектов капитального строительства промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II классов опасности включительно, имеющих санитарно-защитные зоны протяженностью 1000 метров и 500 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в одной зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (6.0);
- недропользование (6.1);
- тяжелая промышленность (6.2);
- автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- легкая промышленность (6.3);

- фармацевтическая промышленность (6.3.1);
  - пищевая промышленность (6.4);
  - нефтехимическая промышленность (6.5);
  - строительная промышленность (6.6);
  - энергетика (6.7);
  - атомная энергетика (6.7.1);
  - связь (6.8);
  - склад (6.9);
  - складские площадки (6.9.1);
  - обеспечение космической деятельности (6.10);
  - целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
  - научно-производственная деятельность (6.12);
  - служебные гаражи (4.9);
  - общественное управление (3.8);
  - деловое управление (4.1);
  - железнодорожный транспорт (7.1);
  - автомобильный транспорт (7.2);
  - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
  - коммунальное обслуживание (3.1);
  - предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
  - благоустройство территории (12.0.2);
  - оказание услуг связи (3.2.3);
  - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
  - трубопроводный транспорт (7.5).
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
  - общественное питание (4.6).
- Условно разрешенные виды использования:
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
  - автомобильные мойки (4.9.1.3);
  - ремонт автомобилей (4.9.1.4);
  - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - бытовое обслуживание (3.3);
  - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2).

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м	Минимальный отступ от границ участка (красных линий улиц), м	Минимальный коэффициент застройки (процент застройки)	Максимальный коэффициент застройки (процент застройки)	Минимальный коэффициент озеленения	Предельное количество этажей
500	не подлежит установлению	0 <*>	0,4 (40)	0,8 (80)	0,1	не подлежит установлению

Примечание:

1. <\*> - при размещении новых объектов капитального строительства входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования.

2. Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 2,4.

3. Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) не применяется к земельным участкам, находящимся в собственности правообладателей.»;

2) подраздел «Г.1.2 зоны объектов III класса опасности» раздела «Г – производственно-складские территориальные зоны» изложить в следующей редакции:

«Г.1.2 зоны объектов III класса опасности

Зоны объектов III класса опасности выделены для размещения объектов капитального строительства промышленных и производственно-коммунальных предприятий III, IV, V классов опасности и менее включительно, имеющих санитарно - защитные зоны протяженностью 300 метров и менее. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в одной зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (6.0);
- недропользование (6.1);
- тяжелая промышленность (6.2);
- автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- легкая промышленность (6.3);
- фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- пищевая промышленность (6.4);
- нефтехимическая промышленность (6.5);
- строительная промышленность (6.6);
- энергетика (6.7);
- атомная энергетика (6.7.1);
- связь (6.8);
- склад (6.9);
- складские площадки (6.9.1);
- обеспечение космической деятельности (6.10);
- целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- научно-производственная деятельность (6.12);
- служебные гаражи (4.9);
- железнодорожный транспорт (7.1);
- автомобильный транспорт (7.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- общественное управление (3.8);
- деловое управление (4.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- благоустройство территории (12.0.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- общественное питание (4.6).

Условно разрешенные виды использования:

- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- бытовое обслуживание (3.3);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2).

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м	Минимальный отступ от границ участка (красных линий улиц), м	Минимальный коэффициент застройки (процент застройки)	Максимальный коэффициент застройки (процент застройки)	Минимальный коэффициент озеленения	Предельное количество этажей
500	не подлежит установлению	в соответствии с требованиями, установленными для зоны Г.1.1	0,4 (40)	0,8 (80)	0,1	не подлежит установлению

Примечание:

1. Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 2,4.  
 2. Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) не применяется к земельным участкам, находящимся в собственности правообладателей.»;

3) подраздел «Г.2.1 зоны объектов IV класса опасности» раздела «Г – производственно-складские территориальные зоны» изложить в следующей редакции:

«Г.2.1 зоны объектов IV класса опасности

Зоны объектов IV класса опасности выделены для размещения объектов капитального строительства промышленных и производственно-коммунальных предприятий IV и V классов опасности включительно, имеющих санитарно-защитные зоны протяженностью 100 метров и менее. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в одной зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (6.0);
- недропользование (6.1);
- тяжелая промышленность (6.2);
- автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- легкая промышленность (6.3);
- фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- пищевая промышленность (6.4);

- нефтехимическая промышленность (6.5);
  - строительная промышленность (6.6);
  - энергетика (6.7);
  - атомная энергетика (6.7.1);
  - связь (6.8);
  - склад (6.9);
  - складские площадки (6.9.1);
  - обеспечение космической деятельности (6.10);
  - целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
  - научно-производственная деятельность (6.12);
  - служебные гаражи (4.9);
  - железнодорожный транспорт (7.1);
  - автомобильный транспорт (7.2);
  - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
  - общественное управление (3.8);
  - деловое управление (4.1);
  - автомобильные мойки (4.9.1.3);
  - ремонт автомобилей (4.9.1.4);
  - коммунальное обслуживание (3.1);
  - предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
  - благоустройство территории (12.0.2);
  - оказание услуг связи (3.2.3);
  - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях(3.9.1);
  - проведение научных исследований (3.9.2);
  - проведение научных испытаний (3.9.3);
  - ветеринарное обслуживание (3.10);
  - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
  - приюты для животных (3.10.2).
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
- улично-дорожная сеть (12.0.1).
- Условно разрешенные виды использования:
- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
  - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
  - магазины (4.4);
  - общественное питание (4.6);
  - осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
  - бытовое обслуживание (3.3);
  - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
  - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства**

Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м	Минимальный отступ от границ участка (красных линий улиц), м	Минимальный коэффициент застройки (процент застройки)	Максимальный коэффициент застройки (процент застройки)	Минимальный коэффициент озеленения	Предельное количество этажей
300	не подлежит установлению	в соответствии с требованиями, установленными для зоны Г.1.1	0,4 (40)	0,8 (80)	0,1	не подлежит установлению

Примечание:

1. Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 2,4.
2. Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) не применяется к земельным участкам, находящимся в собственности правообладателей.»;

4) подраздел «Г.2.2 зоны объектов V класса опасности» раздела «Г – производственно-складские территориальные зоны» изложить в следующей редакции:

«Г.2.2 зоны объектов V класса опасности

Зоны объектов V класса опасности выделены для размещения объектов капитального строительства промышленных и производственно-коммунальных предприятий и складских баз V класса опасности, имеющих санитарно-защитные зоны протяженностью 50 метров и менее, деятельность которых связана с производством шума и загрязнения низкого уровня и предоставлением широкого спектра коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в одной зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность (6.0);
- недропользование (6.1);
- тяжелая промышленность (6.2);
- автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- легкая промышленность (6.3);
- фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- пищевая промышленность (6.4);
- нефтехимическая промышленность (6.5);
- строительная промышленность (6.6);
- энергетика (6.7);
- атомная энергетика (6.7.1);
- связь (6.8);
- склад (6.9);
- складские площадки (6.9.1);
- обеспечение космической деятельности (6.10);

- целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- научно-производственная деятельность (6.12);
- служебные гаражи (4.9);
- железнодорожный транспорт (7.1);
- автомобильный транспорт (7.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- общественное управление (3.8);
- деловое управление (4.1);
- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- благоустройство территории (12.0.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- общественное питание (4.6);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- бытовое обслуживание (3.3);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- магазины (4.4);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м	Минимальный отступ от границ участка (красных линий улиц), м	Минимальный коэффициент застройки (процент застройки)	Максимальный коэффициент застройки (процент застройки)	Минимальный коэффициент озеленения	Предельное количество этажей
300	не подлежит установлению	в соответствии с требованиями, установленными для зоны Г.1.1	0,4 (40)	0,8 (80)	0,1	не подлежит установлению

Примечание:

1. Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 2,4.
2. Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) не применяется к земельным участкам, находящимся в собственности правообладателей.»;

5) в подразделе «Г.3 зоны производственно-коммерческой деятельности» раздела «Г – производственно-складские территориальные зоны» примечание изложить в следующей редакции:

«Примечание:

1. Зона производственно-коммерческой деятельности (Г.3) возможного узаконивания существующего индивидуального жилого фонда без права на реконструкцию и размещение новых объектов капитального строительства.

2. Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 1,8.

3. Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) не применяется к земельным участкам, находящимся в собственности правообладателей.»;

б) в подразделе «Г.4.1 зоны коммунальных объектов городского хозяйства» раздела «Г – производственно-складские территориальные зоны» примечание изложить в следующей редакции:

«Примечание:

1. Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 1,8.

2. Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) не применяется к земельным участкам, находящимся в собственности правообладателей.»;

7) подраздел «Г.4.2 зоны коммунальных объектов хранения автотранспорта» раздела «Г – производственно-складские территориальные зоны» изложить в следующей редакции:

«Г.4.2 зоны коммунальных объектов хранения автотранспорта

Основные виды разрешенного использования:

- служебные гаражи (4.9);

- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

- благоустройство территории (12.0.2);

- связь (6.8);

- оказание услуг связи (3.2.3);

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

- рынки (4.3);

- магазины (4.4);

- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

- заправка транспортных средств (4.9.1.1);

- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);

- склад (6.9);

- складские площадки (6.9.1);

- общественное управление (3.8);

- деловое управление (4.1);

- бытовое обслуживание (3.3);

- коммунальное обслуживание (3.1);

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

- автомобильные мойки (4.9.1.3);

- ремонт автомобилей (4.9.1.4).



**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства**

Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м	Минимальный отступ от границ участка (красных линий улиц), м	Минимальный коэффициент застройки (процент застройки)	Максимальный коэффициент застройки (процент застройки)	Минимальный коэффициент озеленения	Предельное количество этажей
100	не подлежит установлению	в соответствии с требованиями, установленными для зоны Г.1.1	0,3 (30)	0,6 (60)	0,1	не подлежит установлению

Примечание:

1. Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 1,8.
2. Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) не применяется к земельным участкам, находящимся в собственности правообладателей.».
2. Внести настоящее решение в раздел 6 «Градостроительство» нормативной правовой базы местного самоуправления города Челябинска.
3. Ответственность за исполнение настоящего решения возложить на начальника Управления по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска, главного архитектора П.Д. Крутолапова.
4. Контроль исполнения настоящего решения поручить постоянной комиссии городской Думы по городскому хозяйству и градостроительству (К.В. Ветхов).
5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель  
Челябинской городской Думы

**А.В. Шмидт**

Глава города Челябинска

**Н.П. Котова**