



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 31.05.2022

№ 29/14

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

Челябинская городская Дума РЕШАЕТ:

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) таблицу «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения территории города Челябинска, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» исключить;

2) дополнить Частью 3.1 «Градостроительный регламент территориальных зон, включенных в границы комплексного развития территорий города Челябинска» (приложение к настоящему решению);

3) после наименования раздел «Б - общественно-деловые территориальные зоны», дополнить абзацем следующего содержания:

«Для территориальных зон «Б - общественно-деловые территориальные зоны», включенных в границы территорий комплексного развития, применяется градостроительный регламент территориальных зон, включенных в границы территорий комплексного развития города Челябинска, установленный частью 3.1 настоящих Правил.»;

4) после наименования раздел «В - жилые территориальные зоны» дополнить абзацем следующего содержания:

«Для территориальных зон «В - жилые территориальные зоны», включенных в границы территорий комплексного развития, применяется градостроительный регламент территориальных зон, включенных в границы территорий комплексного развития города Челябинска, установленный частью 3.1 настоящих Правил.»

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

«Часть 3.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
территориальных зон, включенных в границы
комплексного развития территорий города Челябинска

1. Градостроительный регламент территориальных зон, включенных в границы комплексного развития территорий города Челябинска, установлен в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в территориальных зонах, включенных в определенные настоящими Правилами границы комплексного развития территорий города Челябинска (далее – градостроительный регламент территориальных зон КРТ).

2. Градостроительный регламент территориальных зон КРТ применяется в целях подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой в отношении территорий, в границах которых осуществляется комплексное развитие территорий.

3. Градостроительный регламент территориальных зон КРТ применяется для территориальных зон, включенных в границы таких территорий комплексного развития, преобладающей функцией градостроительного использования которых является функция селитебных территорий, определяемая основными видами разрешенного использования градостроительного регламента территориальных зон КРТ.

Основные виды разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- бытовое обслуживание (3.3);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (объекты медицинского обслуживания без стационара) (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- государственное управление (3.8.1);
- амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- водный спорт (5.1.5);
- благоустройство территории (12.0.2);
- связь (6.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- служебные гаражи (4.9).

Условно разрешенные виды использования:

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

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

Показатель	Значение
Минимальный размер участка, (кв. м)	не подлежит установлению
Максимальный размер участка, (кв. м)	не подлежит установлению
Минимальный отступ от фронта застройки до красных линий улиц, (м)	3
Минимальный коэффициент застройки (процент застройки)	0,2 (20)
Максимальный коэффициент застройки (процент застройки)	1 (100)
Максимальный процент застройки подземной части земельного участка, (%)	100
Минимальный процент застройки подземной части земельного участка, (%)	не подлежит установлению
Максимальный коэффициент плотности застройки территориальной зоны	2,5
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	3,5
Минимальный процент озелененных территории от общей площади земельного участка, (%)	25
Предельное количество этажей	Не подлежит установлению
Размещение расчетного количества машино - мест для территорий, в границах которых осуществляется комплексное развитие территории, (%)	100

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

I. Объекты социальной и коммунальной инфраструктур:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м
1	детские общеобразовательные учреждения	1 место	145 на 1000 жителей	500 или 15-ти минутная транспортная доступность
2	детские дошкольные учреждения	1 место	60 на 1000 жителей	300
3	амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	1 посещение в смену	не менее 18,15 на 1000 жителей	1000 или 15-ти минутная транспортная доступность
4	аптека	1 учреждение	1 на 10 тыс. жителей	500
5	объекты торговли	кв. м торговой площади	552-580 на 1000 жителей	500
6	предприятия общественного питания	1 посадочное место	40 на 1000 жителей	500
7	предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место	5 на 1000 жителей	500
8	отделение связи	1 объект	1 объект на 9 – 25 тыс. жителей (по категориям)	500

При размещении отдельно стоящих детских дошкольных учреждений (ДДУ) и детских образовательных учреждений (ДОУ) площадь земельных участков может быть уменьшена с учетом соблюдения требований санитарных и технических норм при условии выделения спортивного ядра для ДОУ и ДДУ в отдельный земельный участок общего пользования или общего доступа (сервитут или публичный сервитут) на:

- 20% для ДДУ;
- 40% для ДОУ.

II. Объекты транспортной инфраструктуры

На территории жилых районов и микрорайонов необходимо предусматривать места для хранения автомобилей из расчета не менее одного машино - места на 80 кв. м. квартир.

При расчете нормы расчета автостоянок для объектов социальной, коммунальной и рекреационной инфраструктур следует руководствоваться приложением Ж СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На территориях комплексного развития территории следует предусматривать места для хранения автомобилей не менее 50 % от расчетного количества машино - мест в подземных стоянках автомобилей, стоянках для легковых автомобилей закрытого типа, встроенных или встроенно-пристроенных к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций)».

Председатель Челябинской городской Думы

А.В. Шмидт

Глава города Челябинска

Н.П. Котова

