

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 РЕШЕНИЕ:**

1. Внести в приложение 1 «Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки города Челябинска» 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) подпункт 12) статьи 2 изложить в следующей редакции:

«12) линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков, линии застройки; границы публичных сервитутов, границы земельных участков для изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, объектов капитального строительства;»;

2) подпункт 22) статьи 2 изложить в следующей редакции:

«22) коэффициент застройки (процент застройки) – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка (квартала);»;

3) подпункт 23) статьи 2 изложить в следующей редакции:

«23) коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка (квартала);»;

4) статью 2 дополнить подпунктом 23.1) следующего содержания:

«23.1) для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства;»;

5) подпункт 24) статьи 2 изложить в следующей редакции:

«24) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;»;

6) статью 2 дополнить подпунктами 47) - 52) следующего содержания:

«47) типовые серии жилых домов – жилые здания, построенные по объединенной в серию группе типовых проектов, которые внутри серии могут отличаться этажностью, количеством секций, ориентацией и архитектурной отделкой;

48) фронт застройки – первая линия застройки, формируемая зданиями, расположенными по периметру квартала или непосредственно вдоль красной линии (территорий общего пользования);

49) силуэт застройки – профиль застройки в общих контурах;

50) малоэтажная многоквартирная жилая застройка усадебного типа – застройка земельных участков, предусматривающая размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома;

51) линии застройки – устанавливаемые документацией по планировке территории линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, когда фронт существующей застройки сформирован по красной линии улицы и линии застройки совпадают с красными линиями;

52) створ застройки – условная вертикальная плоскость, проходящая по фасадам застройки (наружные грани зданий).».

2. Приложение 3 «Часть 3. Градостроительные регламенты» 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» изложить в новой редакции (приложение).

3. Внести настоящее решение в раздел 6 «Градостроительство» нормативной правовой базы местного самоуправления города Челябинска.

4. Ответственность за исполнение настоящего решения возложить на заместителя Главы города по вопросам градостроительства.

5. Контроль исполнения настоящего решения поручить постоянной комиссии городской Думы по градостроительству и землепользованию (А.С. Хромов).

6. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель  
Челябинской городской Думы

**С.И. Мошаров**

Глава города Челябинска

**В.А. Елистратов**

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению Челябинской городской Думы  
от 28.05.2019 № 52/4

ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к решению Челябинской городской Думы  
от 09.10.2012 № 37/13

**Правила землепользования и застройки муниципального образования  
«Челябинский городской округ»**

Часть 3. Градостроительные регламенты

г. Челябинск  
2019

### Часть 3. Градостроительные регламенты

#### Содержание

Виды территориальных зон:

А – природно-рекреационная территориальная зона;

Б – общественно – деловая территориальная зона;

В – жилая территориальная зона;

Г – производственно-складская территориальная зона;

Д – территориальная зона специального назначения;

К - зона инженерной и транспортной инфраструктур.

## **ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

Принцип деления на территориальные зоны основывается на «Планировочной структуре города» и «Схеме функционального зонирования территории города» Генерального плана города Челябинска.

Для каждой территориальной зоны установлены градостроительные регламенты, которые определяют виды разрешенного, вспомогательного и условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах одной территориальной зоны.

Вид территориальной зоны установлен по преобладающей (не менее 70 %) функции ее градостроительного использования. Преобладающей функцией являются основные виды разрешенного использования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приводятся для каждой территориальной зоны с учетом границ элемента планировочной структуры и каждого земельного участка в отдельности.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки и межевания территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории муниципального образования.

### **ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ДЛЯ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

А – природно-рекреационные территориальные зоны:

А.1 зоны зеленых насаждений

А.1.0 зоны зеленых насаждений

А.1.1 зоны защитных зеленых насаждений

А.1.2 зоны зеленых насаждений специального назначения

А.1.3 зоны пойменных и прибрежных территорий

А.1.4 зоны парков, в том числе специализированного назначения, скверов, бульваров, набережных

А.2 зоны коллективных садов

А.2.1 зоны сохраняемых коллективных садов

А.2.2 зоны коллективных садов, предусмотренные к выносу

Б – общественно-деловые территориальные зоны:

Б.1 многофункциональные общественно-деловые зоны

Б.2 специализированные общественно-деловые зоны

Б.2.1 зоны административно-деловых комплексов

Б.2.2 зоны торгово-развлекательных комплексов

Б.2.3 зоны культурно-зрелищных комплексов

Б.2.4 зоны спортивно-зрелищных объектов

Б.2.5 зоны высших и средне-специальных учебных заведений

Б.2.6 зоны лечебно-профилактических учреждений

Б.2.7 зоны объектов религиозного назначения

Б.3 смешанные общественно-деловые зоны

В – жилые территориальные зоны:

В.1 зоны индивидуальной жилой застройки

- В.1.1 зоны усадебной и коттеджной индивидуальной жилой застройки
- В.1.2 зоны блокированной индивидуальной жилой застройки
- В.2 зоны многоквартирных домов
- В.2.1 зоны многоквартирных домов до 5 этажей
- В.2.2 зоны многоквартирных домов в 5 этажей и выше
- В.3 зоны общеобразовательных и дошкольных учреждений

Г – производственно-складские территориальные зоны:

- Г.1 зоны объектов I - II и III классов опасности
- Г.1.1 зоны объектов I - II класса опасности
- Г.1.2 зоны объектов III класса опасности
- Г.2 зоны объектов IV и V классов опасности
- Г.2.1 зоны объектов IV класса опасности
- Г.2.2 зоны объектов V класса опасности
- Г.3 зоны производственно-коммерческой деятельности
- Г.4 зоны коммунальных объектов
- Г.4.1 зоны коммунальных объектов городского хозяйства
- Г.4.2 зоны коммунальных объектов хранения автотранспорта

Д – территориальные зоны специального назначения:

- Д.1 зоны водозаборных сооружений
- Д.2 зоны кладбищ
- Д.3 зоны режимных объектов
- Д.4 зоны объектов ограниченного доступа

К – зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- К.1 зоны внешнего транспорта (железная дорога, автомобильный и воздушный транспорт)
- К.2 зоны трубопроводного транспорта (газо- и нефтепродуктопроводов, в/в ЛЭП 110 кВ и выше (с подстанциями), магистральные водоводы и канализационные коллекторы, линии связи)
- К.3 зоны улично-дорожной сети
- К.3.1 зоны магистралей городского и районного значения
- К.3.2 зоны основных улиц в застройке
- К.3.3 зоны объектов дорожного сервиса

### **ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ, НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ**

Е – зоны озелененных территорий:

- Е.1 зоны особо охраняемых природных территорий
- Е.2 зоны лесопарков
- Е.3 мемориальные зоны

Ж – зоны объектов культурного наследия

И – зоны водных объектов

- И.1 зоны водных объектов федерального значения
- И.2. зоны водных объектов местного значения

Примечание: на карте градостроительного зонирования и в пояснительной записке приняты следующие обозначения:

01 26 07 Г.2.2

вид территориальной зоны  
номер территориальной зоны  
номер градостроительной зоны  
номер административного района

Примечание \*: минимальный размер земельного участка и предельные параметры застройки, установленные в таблице предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не применяются к земельным участкам под существующими гаражами и для проектируемых гаражей в гаражно-строительных кооперативах, к земельным участкам под существующими индивидуальными жилыми домами, а также к земельным участкам для проектируемых и существующих объектов (зданий, строений, сооружений) инженерных инфраструктур всех территориальных зон, к земельным участкам для размещения всех видов озеленения, в том числе защитных древесно-кустарниковых полос.

## А – природно-рекреационные территориальные зоны

### А.1 зоны зеленых насаждений

#### А.1.0 зоны зеленых насаждений

Предназначены для защиты зеленых насаждений, как элемента благоустройства территории города с обязательной организацией по уходу и содержанию зеленых насаждений.

Основные виды разрешенного использования:

- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы;
- тропиночная сеть, тротуары, велосипедные дорожки, лыжероллерные трассы.

Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

Условно разрешенные виды использования: нет.

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	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,9	не подлежит установлению

#### А.1.1 зоны защитных зеленых насаждений

Предназначена для уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных и инженерных коммуникаций и сооружений на жилые и иные территории, объекты, а также защиты особо охраняемых территорий, природных объектов.



Основные виды разрешенного использования:

- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы;
- питомники растений;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты благоустройства, отдыха и спорта без зрителей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дорожно-тропиночная сеть, тротуары, велосипедные дорожки;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты коммунального хозяйства;
- объекты торгового, развлекательного назначения;
- объекты общественного питания;
- объекты административного и (или) бытового назначения;
- объекты транспортного обслуживания населения (диспетчерские пункты с площадками отстоя и разворота транспорта);
- объекты досуга и спорта;
- объекты религиозного назначения.

Примечание: зона А.1.1\* – защитная зона возможного узаконивания существующего индивидуального жилого фонда без права на реконструкцию и размещение новых объектов капитального строительства.

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	не подлежит установлению	0,1 (10)	0,2 (20)	0,7	1

#### **А.1.2 зоны зеленых насаждений специального назначения**

Зоны зеленых насаждений специального назначения устанавливаются для обеспечения правовых условий функционирования и развития объектов и предприятий, связанных с селекцией и воспроизводством садовых и огородных культур, лекарственных и других растений, а также в научных и рекреационных целях.

Основные виды разрешенного использования:

- все виды озеленения;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- питомники;
- теплицы;
- оранжереи.

Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия по переработке продукции сельскохозяйственного назначения.

**Пределные 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	Пределное количество этажей
300	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,1 (10)	0,2 (20)	0,7	1

**А.1.3 зоны пойменных и прибрежных территорий**

Основные виды разрешенного использования:

- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы;
- пляжи;
- площадки аттракционов;
- спасательные и лодочные станции;
- питомники растений;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- спортивные площадки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дорожно-тропиночная сеть, тротуары, велосипедные дорожки;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты общественного питания;
- спортивные объекты без зрителей;
- санатории, профилактории, лагеря для отдыха детей;
- клубы парусного и водомоторного спорта;
- объекты рыболовного хозяйства;
- объекты водоснабжения и водозаборные сооружения;
- объекты гидротехнических сооружений;
- объекты религиозного назначения.

**Пределные 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	Пределное количество этажей
300	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,1 (10)	0,2 (20)	0,7	1

## **А.1.4 зоны парков, в том числе специализированного назначения, скверов, бульваров, набережных**

Основные виды разрешенного использования:

- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы;
- объекты благоустройства, отдыха и спорта без зрителей;
- площадки аттракционов;
- оранжереи;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты содержания, ухода, экспонирования, изучения флоры и фауны в искусственных условиях.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дорожно-тропиночная сеть, тротуары, велосипедные дорожки;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты общественного питания;
- объекты оздоровительного назначения;
- объекты хранения автотранспорта;
- объекты религиозного назначения.

Примечания:

- зона А.1.4\* – зона парков возможного узаконивания существующего индивидуального жилого фонда без права на реконструкцию и размещение новых объектов капитального строительства;

- зона А.1.4\*\* – зона парков, где второй вид разрешенного использования следует читать в следующей редакции: «Объекты благоустройства, отдыха и спорта»;

- зона 01 24 06 А.1.4 – зона парков, где дополнительным основным видом разрешенного использования является храмовый комплекс, с коэффициентом застройки не более 0,4.

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	не подлежит установлению	0,1 (10)	0,2 (20)	0,7	2

## **А.2 зоны коллективных садов**

Зоны коллективных садов выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании сельскохозяйственной продукции, а также для отдыха при соблюдении следующих видов и параметров разрешенного использования земельных участков.

## А.2.1 зоны сохраняемых коллективных садов

Основные виды разрешенного использования:

- садовые дома, летние сооружения;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- сады, огороды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальные участки: дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и другие объекты для индивидуального использования), индивидуальные гаражи на придомовом участке, колодцы, емкости для хранения воды для индивидуального использования;

- на участках общего пользования объединений: водозаборы; общественные резервуары для хранения воды, помещения для охраны коллективных садов, площадки для мусоросборников, противопожарные водоемы, лесозащитные полосы, коллективные овощные хранилища, открытые гостевые автостоянки, детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий, физкультурно-оздоровительные сооружения, пункты оказания первой медицинской помощи.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины, киоски, лоточная торговля;
- объекты религиозного назначения.

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
200	2000	3,0**	0,1 (10)	0,2*** (20***)	0,7	2

Примечание:

1. \*\* – за исключением хозяйственных построек, данный отступ может быть сокращен до нуля при согласовании со смежными землепользователями.
2. \*\*\* – основного строения.

## А.2.2 зоны коллективных садов, предусмотренных к выносу

В территориальной зоне А.2.2 не допускается строительство и реконструкция объектов недвижимости, расположенных в территориальной зоне А.2.2, причем существующий объект может использоваться без установления срока приведения его в соответствие с градостроительным регламентом, но без каких-либо строительных изменений.

Основные виды разрешенного использования:

- садовые дома, летние сооружения;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- сады, огороды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальные участки: дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани

и другие объекты для индивидуального использования), индивидуальные гаражи на придомовом участке, колодцы, емкости для хранения воды для индивидуального использования;

- на участках общего пользования объединений: водозаборы; общественные резервуары для хранения воды, помещения для охраны коллективных садов, площадки для мусоросборников, противопожарные водоемы, лесозащитные полосы, коллективные овощные хранилища, открытые гостевые автостоянки, детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий, физкультурно-оздоровительные сооружения, пункты оказания первой медицинской помощи.

Условно разрешенные виды использования:

- магазины, киоски, лоточная торговля;
- объекты религиозного назначения.

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
200	2000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,9	не подлежит установлению

## **Б – общественно-деловые территориальные зоны**

### **Б.1 многофункциональные общественно-деловые зоны**

Для данной территориальной зоны преобладающая функция не устанавливается.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты административного назначения;
- объекты торгового, развлекательного назначения;
- объекты культурного, зрелищного назначения;
- объекты спортивного назначения;
- объекты высших и средних специальных учебных заведений;
- общеобразовательные, дошкольные и внешкольные учреждения;
- объекты лечебных, профилактических учреждений;
- объекты религиозного назначения;
- многоквартирные дома;
- правоохранительные организации (участковые пункты полиции);
- объекты общественного питания;
- гостиницы, общежития;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;

- объекты коммунального хозяйства;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- индивидуальные жилые дома;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка усадебного типа;
- жилые дома блокированного типа;
- специализированные образовательные учреждения (аэроклубы, автошколы);
- учреждения отдыха и туризма (санатории, пансионаты);
- предприятия бытового обслуживания и хозяйственно-бытового назначения, не требующие устройства санитарно-защитных зон;
- автозаправочные станции.

#### 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)	0,85 (85)	0,15	не подлежит установлению

Примечание:

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

Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 3,0.

Для основного вида разрешенного использования «многоквартирные дома» применяются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны В.2.2.

## Б.2 специализированные общественно-деловые зоны

### Б.2.1 зоны административно-деловых комплексов

Основные виды разрешенного использования:

- административные учреждения;
- кредитно-финансовые и страховые организации, банки;
- суды и прокуратура, нотариально-юридические учреждения;
- правоохранительные организации (налоговые службы, полиция, таможня);
- учреждения социальной защиты населения;
- научно-исследовательские организации, за исключением крупных и специальных сооружений;
- проектные и конструкторские организации;
- аптеки;

- гостиницы;
  - учреждения социального обслуживания населения без стационара;
  - объекты торговли;
  - предприятия общественного питания;
  - объекты связи, предназначенные для непосредственного обслуживания населения;
  - учреждения обслуживания пассажиров;
  - транспортные агентства;
  - туристические агентства;
  - специализированные образовательные учреждения, в том числе автошколы без автодрома;
  - редакционно-издательские и информационные организации, за исключением типографий;
  - учреждения обслуживания пассажиров;
  - объекты инженерной инфраструктуры;
  - объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
  - все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
- улично-дорожная сеть;
  - общественные туалеты.
- Условно разрешенные виды использования:
- торговые, развлекательные комплексы;
  - предприятия коммунального, бытового обслуживания, не требующие устройства санитарно-защитных зон;
  - лаборатории, не требующие устройства санитарно-защитных зон;
  - многоквартирные дома;
  - индивидуальные жилые дома;
  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка усадебного типа;
  - объекты религиозного назначения.

**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 Б.1	0,4 (40)	0,8 (80)	0,15	не подлежит установлению

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

Для условно разрешенного вида использования «многоквартирные дома» применяются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны В.2.2.

## Б.2.2 зоны торгово-развлекательных комплексов

Основные виды разрешенного использования:

- развлекательные комплексы;
- кинотеатры;
- предприятия торговли, за исключением открытых рынков;
- объекты общественного питания;
- туристические агентства;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия коммунального, бытового обслуживания, не требующие устройства санитарно-защитных зон;
- административные объекты;
- многоквартирные дома;
- индивидуальные жилые дома;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка усадебного типа;
- объекты религиозного назначения.

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 Б.1	0,4 (40)	0,8 (80)	0,15	не подлежит установлению

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

Для условно разрешенного вида использования «многоквартирные дома» применяются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны В.2.2.

## Б.2.3 зоны культурно-зрелищных комплексов

Основные виды разрешенного использования:

- зрелищные учреждения (театры, кинотеатры, концертные залы, цирки);
- клубные и досуговые, развлекательные учреждения;



- объекты внешкольного специального образования;
- предприятия общественного питания;
- библиотеки и читальные залы;
- музеи и выставки;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предприятия бытового обслуживания, не требующие устройства санитарно-защитных зон;
- улично-дорожная сеть;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы, общежития;
- многоквартирные дома;
- индивидуальные жилые дома;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка усадебного типа;
- объекты религиозного назначения.

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 Б.1	0,4 (40)	0,8 (80)	0,15	не подлежит установлению

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

Для условно разрешенного вида использования «многоквартирные дома» применяются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны В.2.2.

#### **Б.2.4 зоны спортивно-зрелищных объектов**

Основные виды разрешенного использования:

- объекты спортивного, зрелищного, физкультурно-досугового назначения;
- предприятия общественного питания (закрытая сеть);
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предприятия бытового обслуживания, не требующие устройства санитарно-защитных зон;
- улично-дорожная сеть;
- гостиницы;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- внешкольные учреждения (школьников и молодежи);
- учреждения социального обслуживания без стационара;
- предприятия торговли, аптеки;
- предприятия общественного питания (открытая сеть);
- объекты связи, предназначенные для непосредственного обслуживания населения;
- учреждения обслуживания пассажиров;
- туристические агентства;
- административные учреждения;
- специализированные образовательные учреждения (аэроклубы, автошколы);
- многоквартирные дома;
- объекты религиозного назначения.

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 Б.1	0,4 (40)	0,8 (80)	0,15	не подлежит установлению

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

Для условно разрешенного вида использования «многоквартирные дома» применяются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны В.2.2.

#### **Б.2.5 зоны высших и средних специальных учебных заведений**

Основные виды разрешенного использования:

- учреждения профессионального образования (начального, среднего, высшего, последипломного);
- специализированные образовательные учреждения;
- библиотеки и читальные залы;
- общежития учебных заведений;
- научно-исследовательские и проектно-конструкторские организации;
- лаборатории и опытные станции, не требующие устройства санитарно-защитных зон;

- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты спортивного назначения;
- объекты общественного питания;
- улично-дорожная сеть;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты культурного, спортивного, зрелищного назначения;
- объекты лечебно-профилактических учреждений;
- объекты религиозного назначения;
- предприятия бытового обслуживания, не требующие устройства санитарно-защитных зон.

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 Б.1	0,4 (40)	0,8 (80)	0,15	не подлежит установлению

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

### Б.2.6 зоны лечебно-профилактических учреждений

Основные виды разрешенного использования:

- лечебные учреждения со стационарами;
- медицинские центры;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- медико-оздоровительные и реабилитационные учреждения;
- станции переливания крови;
- аптеки;
- учреждения социального обслуживания населения, в том числе дома-интернаты;
- учреждения отдыха и туризма (санатории, пансионаты);
- объекты отдыха для детей;
- здания и сооружения санитарно-бытового назначения;
- объекты религиозного назначения;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предприятия бытового обслуживания, не требующие устройства санитарно-защитных зон;
- улично-дорожная сеть;
- предприятия питания (закрытая сеть);
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы, общежития.

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
не подлежит установлению	не подлежит установлению	в соответствии с требованиями, установленными для зоны Б.1	0,4 (40)	0,8 (80)	0,15	не подлежит установлению

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

### **Б.2.7 зоны объектов религиозного назначения**

Основные виды разрешенного использования:

- объекты религиозного назначения;
- специализированные учебные заведения религиозного назначения;
- административные помещения для размещения религиозных организаций;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- гостиницы;
- предприятия хозяйственно-бытового назначения, не требующие устройства санитарно-защитных зон;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- производственные предприятия не выше 5 класса опасности для обеспечения основных видов деятельности.

**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
не подлежит установлению	не подлежит установлению	в соответствии с требованиями, установленными для зоны Б.1	0,4 (40)	0,8 (80)	0,15	не подлежит установлению

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

### **Б.3 смешанные общественно-деловые зоны**

Для данных территориальных зон преобладающая функция не устанавливается.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты административного назначения;
- объекты торгового, развлекательного назначения;
- объекты культурного, зрелищного назначения;
- объекты спортивного назначения;
- объекты высших и средних специальных учебных заведений;
- детские дошкольные и общеобразовательные учреждения;
- объекты лечебных, профилактических учреждений;
- объекты религиозного назначения;
- многоквартирные дома;
- гостиницы, общежития;
- объекты производственного, складского назначения не выше 4 класса опасности включительно;
- объекты коммунального назначения;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты общественного питания;
- правоохранительные организации (участковые пункты полиции);
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- организация озеленения санитарно-защитных зон;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты производственного, складского назначения выше 4 класса опасности при условии организации санитарно-защитной зоны;
- индивидуальные жилые дома;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка усадебного типа.

**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 Б.1	0,3 (30)	0,6 (60)	0,25	не подлежит установлению

Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 1,6.

Для основного вида разрешенного использования «многоквартирные дома» применяются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны В.2.2.

**В – жилые территориальные зоны**

**В.1 зоны индивидуальной жилой застройки**

**В.1.1 зоны садовой и коттеджной индивидуальной жилой застройки**

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома садового и коттеджного типа;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка садового типа;
- жилые дома блокированного типа;
- правоохранительные организации (участковые пункты полиции);
- дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения;
- внешкольные учреждения дополнительного образования;
- аптеки;
- объекты социального, бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов;
- объекты медицинского обслуживания населения без стационара;
- объекты связи и расчетно-кассового назначения, предназначенные для непосредственного обслуживания населения;
- предприятия общественного питания и торговли общей площадью не более 200 кв. м;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;

- индивидуальные гаражи.
- Условно разрешенные виды использования:
- многоквартирные дома;
- объекты религиозного назначения;
- пункты ветеринарного обслуживания;
- предприятия общественного питания и торговли общей площадью более 200 кв. м;
- объекты обслуживания пассажиров;
- транспортные и туристические агентства;
- объекты спортивного и физкультурно-досугового назначения открытого типа без зрителей.

**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
400	2000	<*>	0,1 <***> (10<***>)	0,2 <***> (20<***>), 0,3 <****> (30<****>)	не подлежит установле- нию	4

**Примечание:**

1. <\*> Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются линиями застройки, устанавливаемыми документацией по планировке территории. В случаях когда документацией по планировке территории не установлена линия застройки, отсутствует документация по планировке территории и (или) не установлены красные линии, наружная грань индивидуального жилого дома располагается по створу сложившейся застройки (фасады жилых домов) в пределах квартала. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 м от границ земельного участка. Для хозяйственных построек отступ от границ участка может быть сокращен до нуля при согласовании со смежными землепользователями.

2. <\*\*\*> - основного строения.

3. <\*\*\*\*> - при условии реконструкции основного строения.

Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 0,4.

**В.1.2 – зоны блокированной индивидуальной жилой застройки**

Основные виды разрешенного использования:

- жилые дома блокированного типа;
- дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения;

- внешкольные учреждения дополнительного образования;
  - аптеки;
  - объекты социального, бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов;
  - объекты медицинского обслуживания населения без стационара;
  - объекты связи и расчетно-кассового назначения, предназначенные для непосредственного обслуживания населения;
  - предприятия общественного питания и торговли общей площадью не более 200 кв. м;
  - индивидуальные жилые дома усадебного и коттеджного типа;
  - объекты инженерной инфраструктуры;
  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка усадебного типа;
  - правоохранительные организации (участковые пункты полиции);
  - все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
- улично-дорожная сеть;
  - индивидуальные гаражи.
- Условно разрешенные виды использования:
- многоквартирные дома;
  - объекты религиозного назначения;
  - пункты ветеринарного обслуживания;
  - предприятия общественного питания и торговли общей площадью более 200 кв. м;
  - объекты обслуживания пассажиров;
  - транспортные и туристические агентства;
  - объекты спортивного и физкультурно-досугового назначения открытого типа без зрителей.

**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
200	2000	в соответствии с требованиями, установленными для зоны В.1.1	0,2 <***> (20 <****>)	0,4 <***> (40 <****>)	не подлежит установлению	3

Примечание:

1. <\*\*\*> - основного строения.

Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 0,6.



## В.2 зоны многоквартирных домов

### В.2.1 зоны многоквартирных домов до 5 этажей

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные дома до 5 этажей;
- дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения;
- внешкольные учреждения дополнительного образования;
- аптеки;
- объекты социального, бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов;
- объекты медицинского обслуживания населения без стационара;
- объекты связи и расчетно-кассового назначения, предназначенные для непосредственного обслуживания населения;
- предприятия общественного питания и торговли общей площадью не более 300 кв. м;
- спортивные объекты без зрителей;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- правоохранительные организации (участковые пункты полиции);
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты коммунального хозяйства, предназначенные для непосредственного обслуживания населения с коммунальными помещениями;
- улично-дорожная сеть;

Условно разрешенные виды использования:

- индивидуальные жилые дома усадебного, коттеджного и блокированного типа;
- многоквартирные дома выше 5 этажей;
- гостиницы, общежития;
- объекты обслуживания пассажиров;
- транспортные и туристические агентства;
- предприятия общественного питания и торговли общей площадью более 300 кв. м;
- объекты спортивного и физкультурно-досугового назначения открытого типа;
- административные здания;
- объекты религиозного назначения.

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

Минимальный размер участка, кв. м	Расчетный показатель обеспеченности участка, кв. м/ 1 чел.	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
не подлежит установлению	18,0 <*>	не подлежит установлению	0 <***>	0,2 (20)	0,4 (0,6 <****>) 40 (60 <****>)	0,25	5

Примечание:

1. <\*> - без учета земельных участков объектов обслуживания.
2. <\*\*\*\*> - в условиях реконструкции.
3. <\*> При размещении новых объектов капитального строительства входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования.

Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 0,8.

Расчетный показатель обеспеченности участка (кв. м на 1 чел.) применяется для расчета площади участка для основного и условно разрешенного вида использования участка - «многоквартирные дома».

## **V.2.2 - зоны многоквартирных домов в 5 этажей и выше**

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные дома в 5 этажей и выше;
- дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения;
- внешкольные учреждения дополнительного образования;
- аптеки;
- объекты социального, бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов;
- объекты медицинского обслуживания населения без стационара;
- объекты связи и расчетно-кассового назначения, предназначенные для непосредственного обслуживания населения;
- предприятия общественного питания и торговли общей площадью не более 300 кв. м;
- спортивные объекты без зрителей;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- правоохранительные организации (участковые пункты полиции);
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты коммунального хозяйства, предназначенные для непосредственного обслуживания населения с коммунальными помещениями;

- улично-дорожная сеть;

Условно разрешенные виды использования:

- индивидуальные жилые дома усадебного, коттеджного и блокированного типа;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка усадебного типа;
- гостиницы, общежития;
- объекты обслуживания пассажиров;
- транспортные и туристические агентства;
- предприятия общественного питания и торговли общей площадью более 300 кв. м;
- объекты спортивного и физкультурно-досугового назначения открытого типа;
- административные здания;
- объекты религиозного назначения.

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

Минимальный размер участка, кв. м	Расчетный показатель обеспеченности участка, кв. м/1 чел.	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
не подлежит установлению	17,0 <*>	не подлежит установлению	в соответствии с требованиями, установленными для зоны В.2.1	0,2 (20)	0,4 (0,6 <*****> 40 (60 <*****>)	0,25	не подлежит установлению

**Примечание:**

1. <\*> - без учета земельных участков объектов обслуживания.
2. <\*\*\*\*\*> - в условиях реконструкции.

Коэффициент плотности застройки (максимальное значение) составляет 1,2 (1,6 <\*\*\*\*\*>).

Расчетный показатель обеспеченности участка (кв. м на 1 чел.) применяется для расчета площади участка для основного и условно-разрешенного вида использования участка - «многоквартирные дома».

Для условно разрешенного вида использования «индивидуальные жилые дома усадебного, коттеджного и блокированного типа» применяются коэффициент застройки равный 0,2 (0,26 в условиях реконструкции) и коэффициент плотности застройки равный 0,4 (0,52 в условиях реконструкции).

### **В.3 зоны общеобразовательных и дошкольных учреждений**

**Основные виды разрешенного использования:**

- дошкольные образовательные учреждения, детские дома;
- общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, лицеи, школы-интернаты);
- внешкольные учреждения дополнительного образования и спорта;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- улично-дорожная сеть.

**Условно разрешенные виды использования:**

- внешкольные учебно-производственные комбинаты, включая мастерские и гаражи;
- объекты религиозного назначения.

Примечание: зона В.3 <\*> - зона общеобразовательных и дошкольных учреждений возможного узаконивания существующего индивидуального жилого фонда без права на реконструкцию и размещение новых объектов капитального строительства.

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
не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Примечание:

1. Участки детских дошкольных и общеобразовательных учреждений не должны примыкать к красным линиям магистральных улиц.

2. Расстояние от зданий детских дошкольных и общеобразовательных учреждений (стены здания основного строения) до красных линий не менее 25 м.

## **Г – производственно-складские территориальные зоны**

### **Г.1 зоны объектов I - II и III классов опасности**

#### **Г.1.1 зоны объектов I - II класса опасности**

Основные виды разрешенного использования:

- производственные (промышленные) предприятия;
- объекты коммунального, складского назначения;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- объекты административного и (или) бытового назначения;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- объекты общественного питания (закрытая сеть).

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- объекты автомобильного сервиса (автомойки, шиномонтажные мастерские, другое);
- объекты религиозного назначения.

**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.

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

### **Г.1.2 зоны объектов III класса опасности**

Основные виды разрешенного использования:

- производственные (промышленные) предприятия до 3 класса опасности включительно;
- объекты коммунального, складского назначения до 3 класса опасности включительно;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- объекты административного и (или) бытового назначения;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- объекты общественного питания (закрытая сеть).

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- объекты автомобильного сервиса (автомойки, шиномонтажные мастерские, другое);
- объекты религиозного назначения.

**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

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

## **Г.2 зоны объектов IV и V классов опасности**

### **Г.2.1 зоны объектов IV класса опасности**

Основные виды разрешенного использования:

- производственные (промышленные) предприятия до 4 класса опасности включительно;
- объекты коммунального, складского назначения до 4 класса опасности включительно;
- объекты автомобильного сервиса (автомойки, шиномонтажные мастерские, другое);
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- объекты административного и (или) бытового назначения;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- объекты оптовой торговли, логистические центры;
- объекты общественного питания;
- объекты религиозного назначения.

**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

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

### **Г.2.2 зоны объектов V класса опасности**

Основные виды разрешенного использования:

- производственные (промышленные) предприятия до 5 класса опасности включительно;
- объекты коммунального, складского назначения до 5 класса опасности включительно;
- объекты автомобильного сервиса (автомойки, шиномонтажные мастерские, другое);
- объекты оптовой торговли, логистические центры;
- специализированные образовательные учреждения, в том числе автошколы с автодромом;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- объекты административного и (или) бытового назначения;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- объекты общественного питания;
- объекты религиозного назначения.

**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

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

### **Г.3 зоны производственно-коммерческой деятельности**

Основные виды разрешенного использования:

- производственные, складские предприятия 5 класса опасности и предприятия, не требующие устройства санитарно-защитных зон;
- объекты оптовой и розничной торговли, логистические центры;
- специализированные образовательные учреждения, в том числе автошколы с автодромом;
- объекты автомобильного сервиса (автомойки, шиномонтажные мастерские, другое);
- объекты общественного питания;
- предприятия бытового обслуживания;
- объекты административного назначения;
- объекты торгового, развлекательного назначения;
- объекты спортивного, зрелищного назначения;
- объекты высших и средне-специальных учебных заведений;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты религиозного назначения;
- гостиницы, общежития;
- ветеринарные объекты;
- автозаправочные станции.



**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

Г.3 <\*> - зона производственно-коммерческой деятельности возможного узаконивания существующего индивидуального жилого фонда без права на реконструкцию и размещение новых объектов капитального строительства.

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

#### **Г.4 зоны коммунальных объектов**

##### **Г.4.1 зоны коммунальных объектов городского хозяйства**

Основные виды разрешенного использования:

- объекты теплоэнергетики, водоснабжения и водоотведения (насосные перекачивающие станции, котельные, объекты газового хозяйства, очистные сооружения, трансформаторные подстанции, другое);
- объекты городского общественного транспорта (депо, площадки отстоя, другое);
- пожарные депо;
- бани;
- химчистки, прачечные;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- объекты административного и (или) бытового назначения;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- объекты общественного питания (закрытая сеть).

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- объекты автомобильного сервиса (автомойки, шиномонтажные мастерские, другое);
- объекты религиозного назначения.

**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

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

**Г.4.2 зоны коммунальных объектов хранения автотранспорта**

Основные виды разрешенного использования:

- объекты гаражного хозяйства;
- объекты хранения автотранспорта;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты административного и (или) бытового назначения;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- объекты автомобильного сервиса (автомойки, шиномонтажные мастерские, другое).

Условно разрешенные виды использования:

- объекты розничной торговли;
- автошколы без автодрома;
- автозаправочные станции;
- объекты религиозного назначения.

**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

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

### **Д – территориальные зоны специального назначения:**

#### **Д.1 зоны водозаборных сооружений**

Основные виды разрешенного использования:

- объекты водозаборных сооружений;
- водопроводные очистные сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- озеленение, за исключением высокоствольных посадок;
- пункты охраны.

Условно разрешенные виды использования: нет.

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
не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,3 (30)	0,6 (60)	0,3	не подлежит установлению

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

#### **Д.2 зоны кладбищ**

Основные виды разрешенного использования:

- захоронения;
- крематории, колумбарии;
- административные, хозяйственные объекты;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты религиозного назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- пункты охраны;
- общественные туалеты;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей;
- озеленение.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты торговли ритуальными принадлежностями;
- предприятия бытового обслуживания, не требующие устройства санитарно-защитных зон.

**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
не подлежит установлению	400000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Примечание: предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются для объектов, непосредственно обслуживающих кладбища.

**Д.3 зоны режимных объектов**

Основные виды разрешенного использования:

- объекты пенитенциарной системы;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты ведомственной принадлежности (управлений внутренних дел, обороны, федеральных служб безопасности, другое).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты религиозного назначения.

**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
не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,4 (40)	0,8 (80)	0,15	не подлежит установлению

Примечание: режим использования территории регламентируется нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации.

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

#### **Д.4 зоны объектов ограниченного доступа (объекты, подлежащие рекультивации)**

Основные виды разрешенного использования:

инженерно-технические мероприятия по консервации и рекультивации объектов хранения:

- вредных веществ;
- твердых бытовых отходов;
- промышленных отходов;
- биотермических отходов;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- пункты охраны;
- объекты хранения автотранспорта, за исключением индивидуальных гаражей.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия по переработке, соответствующие основным видам разрешенного использования объектов.

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
не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,1 (10)	0,2 (20)	0,2	не подлежит установлению

Примечание: режим использования территории регламентируется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **К – зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Градостроительные регламенты территориальных зон К применяются в отношении земельных участков, которые сформированы и предоставлены физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, а также земельных участков, расположенных за обозначенными красными линиями границами территорий общего пользования, границами земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты).

### **К.1 зоны внешнего транспорта (железная дорога, автомобильный и воздушный транспорт)**

Основные виды разрешенного использования:

- железнодорожные вокзалы, здания и сооружения железнодорожного транспорта, автовокзалы, вертолетные станции (вокзалы), аэропорты, объекты экспонирования, объекты религиозного назначения;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы, скверы, бульвары;
- остановочные пункты;
- общественные туалеты;
- тротуары, велосипедные дорожки;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- объекты автомобильного сервиса (автомойки, шиномонтажные мастерские);
- объекты хранения автотранспорта;
- гостиницы;
- пункты общественного питания.

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
не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,4 (40)	0,8 (80)	0,1	не подлежит установлению

### **К.2 зоны трубопроводного транспорта (газо- и нефтепродуктопроводов, в/в ЛЭП 110 кВ и выше (с подстанциями), магистральные водоводы и канализационные коллекторы, линии связи)**

Основные виды разрешенного использования:

- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, в/в ЛЭП 110 кВ и выше (с подстанциями), магистральных водоводов и канализационных коллекторов, линий связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здания и сооружения, необходимые для эксплуатации объектов, являющихся основными видами разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования: нет.

**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
не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,4 (40)	0,8 (80)	0,1	не подлежит установлению

Примечание: предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются для объектов вспомогательных видов разрешенного использования.

### К.3 зоны улично-дорожная сети

#### К.3.1 зоны магистралей городского и районного значения

Основные виды разрешенного использования:

- объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы, скверы, бульвары;
- остановочные пункты;
- подземные автостоянки;
- тротуары, велосипедные дорожки;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автозаправочные станции;
- объекты хранения автотранспорта;
- объекты автомобильного сервиса (автомойки, шиномонтажные мастерские).

Условно разрешенные виды использования: нет.

**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	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,5	1

### К.3.2 зоны основных улиц в застройке

Основные виды разрешенного использования:

- объекты улично-дорожной сети;
- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы, скверы, бульвары;
- остановочные пункты;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

Условно разрешенные виды использования: нет.

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	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,5	1

### К.3.3 зоны объектов дорожного сервиса

Основные виды разрешенного использования:

- объекты автомобильного сервиса (автомойки, шиномонтажные мастерские);
- автозаправочные станции;
- инженерные сети и сооружения;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Вспомогательные виды разрешенного использования: нет.

Условно разрешенные виды использования: нет.

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	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0,5	1



«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»

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур (на 1000 жителей)	Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м
1	2	3	4	5
1.	Объекты социальной и коммунальной инфраструктур:			
	1) детские общеобразовательные учреждения	1 место	145	500
	2) детские дошкольные учреждения	1 место	60	300
	3) амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	1 посещение в смену	не менее 18,15	1000
	4) аптека	1 учреждение	1 на 10 тыс. жителей	500
	5) объекты торговли	кв. м торговой площади	552-580	500
	6) предприятия общественного питания	1 посадочное место	40	500
	7) предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место	5	500
	8) отделение связи	1 объект	1 объект на 9 – 25 тыс. жителей (по категориям)	500
	9) помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м общей площади	75	500

1	2	3	4	5
2.	Объекты транспортной инфраструктуры:			
	Уровень автомобилизации с учетом освоения подземного пространства	машино-мест	450	в соответствии с типом и вместимостью стоянок легковых автомобилей и видом зданий, до которых определяется расстояние
		машино-мест	не менее 25	

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, в границах утвержденных в установленном порядке зон охраны объекта культурного наследия устанавливается согласно режимам использования земель в границах данных зон объектов культурного наследия.

В границах защитных зон объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН).

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны.

Установленная (окончательная) санитарно-защитная зона определяется на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов, установлен требованиями главы V СанПиН.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов, зоне санитарной охраны источника питьевого водоснабжения, регулируется требованиями Водного кодекса Российской Федерации.

3. Исключить строительство зданий, формирующих фронт застройки и (или) силуэт застройки, в изделиях типовых серий жилых домов на территориях, расположенных на гостевых маршрутах.

Действие настоящего пункта не распространяется на территории, в границах которых размещены или планируются к размещению многоквартирные жилые дома типовых серий, в отношении которых на момент вступления в силу настоящего пункта утверждена документация по планировке территории, и (или) выданы разрешения на строительство (реконструкцию) многоквартирных жилых домов типовых серий, а также в отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (договоры о развитии застроенных территорий, договоры о комплексном освоении территорий).

Председатель  
Челябинской городской Думы

**С.И. Мошаров**

Глава города Челябинска

**В.А. Елистратов**