Приложение 2

к распоряжению Администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в границах улиц: Братьев Кашириных, Ижевской, Игнатия Вандышева в Калининском районе города Челябинска

1. 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 |

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки:

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).

Начальник Управления по архитектурно-

градостроительному проектированию

города Челябинска, главный архитектор П. Д. Крутолапов