

О внесении изменений в решение Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом города Челябинска

Челябинская городская Дума
Р Е Ш А Е Т:

1. Внести в приложение 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты» к решению Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска» следующие изменения:

1) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «А.1 Зона зеленых насаждений» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности соответственно в пропорции 4:3:3. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

2) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «А.2 Зона зеленых насаждений специального назначения» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

3) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «А.3 Зона защитных зеленых насаждений» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

4) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «А.4 Зона парков, в том числе специализированного использования» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

5) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «А.5 Зона скверов, бульваров, аллей» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

6) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «А.6 Рекреационно-спортивная зона» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

7) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «А.7 Рекреационная зона интенсивного общественного использования» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

8) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «А.8 Зона пойменных и прибрежных территорий» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

9) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «А.9 Мемориальная рекреационная зона» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

10) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «А.10 Зона коллективных садов» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

11) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Б.1 Зона многофункциональной деловой застройки» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

12) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Б.2 Зона административных, торговых и развлекательных комплексов» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

13) в разделе «Б.3.1 Смешанная зона в зонах развития»:

в таблице пункта 2 строки «(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**», «(2.3) блокированная жилая застройка**», «(2.5) среднеэтажная жилая застройка**», «(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**» Основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	900/НУ**	5000	НУ	15	НУ	15	1,8	4/НУ
(2.3) блокированная жилая застройка**	150/НУ**	500	3	15	НУ	15	НУ	3/НУ
(2.5) среднеэтажная жилая застройка**	3000/НУ**	НУ	3	15	НУ	15	4,4	8/НУ
(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	4000/НУ**	НУ	3	15	НУ	15	4,4	НУ/НУ

примечание «*» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

примечание «**» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«** Строительство территории жилой застройки с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Челябинск» (далее — нормативы).

Минимальные размеры земельного участка (кв.м) не применяются при образовании земельного участка для эксплуатации существующего объекта капитального строительства с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, введенных в эксплуатацию до 06.09.2023, при условии соблюдения технических регламентов.

К земельным участкам с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной до 06.09.2023, применяются размеры земельных участков, установленные такой документацией по планировке территории.»;

14) в разделе «Б.3.2 Смешанная зона в зонах стабилизации»:

в таблице пункта 2 строки «(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**», «(2.3) блокированная жилая застройка**», «(2.5) среднеэтажная жилая застройка**», «(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**» Основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	900/НУ**	5000	НУ	15	НУ	15	0,7	4/НУ
---	----------	------	----	----	----	----	-----	------

(2.3) блокированная жилая застройка**	150/НУ**	500	3	15	НУ	15	НУ	3/НУ
(2.5) среднеэтажная жилая застройка**	3 000/НУ**	НУ	3	15	НУ	15	3,0	8/НУ
(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	4 000/НУ**	НУ	3	15	НУ	15	3,0	НУ/НУ

примечание «*» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

примечание «**» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«** Строительство территории жилой застройки с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами.

Минимальные размеры земельного участка (кв.м) не устанавливаются при образовании земельного участка для эксплуатации существующего объекта капитального строительства с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, введенных в эксплуатацию до 06.09.2023, при условии соблюдения технических регламентов.

К земельным участкам с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной до 06.09.2023, применяются размеры земельных участков, установленные такой документацией по планировке территории.»;

15) в разделе «Б.3.3 Смешанная зона реновации в зонах развития»:

в таблице пункта 2 строки «(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**», «(2.3) блокированная жилая застройка**», «(2.5) среднеэтажная жилая застройка**», «(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**» Основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	900/НУ**	5000	3	15	НУ	15	1,8	4/НУ
(2.3) блокированная жилая застройка**	150/НУ**	500	3	15	НУ	15	НУ	3/НУ
(2.5) среднеэтажная жилая застройка**	3000/НУ**	НУ	3	15	НУ	15	4,0	8/НУ
(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	4000/НУ**	НУ	3	15	НУ	15	4,0	НУ/НУ

примечание «*» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

примечание «**» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«** Строительство территории жилой застройки с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами.

Минимальные размеры земельного участка (кв.м) не устанавливаются при образовании земельного участка для эксплуатации существующего объекта капитального строительства с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, введенных в эксплуатацию до 06.09.2023, при условии соблюдения технических регламентов.

К земельным участкам с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной до 06.09.2023, применяются размеры земельных участков, установленные такой документацией по планировке территории.»;

16) в разделе «Б.3.4 Смешанная зона реновации в зонах стабилизации»:

в таблице пункта 2 строки «(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**», «(2.3) блокированная жилая застройка**», «(2.5) среднеэтажная жилая застройка**», «(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**» Основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	900/НУ**	5000	3	15	НУ	15	0,7	4/НУ
(2.3) блокированная жилая застройка**	150/НУ**	500	3	15	НУ	15	НУ	3/НУ
(2.5) среднеэтажная жилая застройка**	3000/НУ**	НУ	3	15	НУ	15	3,5	8/НУ
(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	4000/НУ**	НУ	3	15	НУ	15	3,5	НУ/НУ

примечание «*» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

примечание «**» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«** Строительство территории жилой застройки с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами.

Минимальные размеры земельного участка (кв.м) не устанавливаются при образовании земельного участка для эксплуатации существующего объекта капитального строительства с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, введенных в эксплуатацию до 06.09.2023,

при условии соблюдения технических регламентов.

К земельным участкам с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной до 06.09.2023, применяются размеры земельных участков, установленные такой документацией по планировке территории.»;

17) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Б.4 Зона культурных и спортивных комплексов» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

18) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Б.4.1 Зона культурных и спортивных комплексов интенсивного озеленения» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

19) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Б.5 Зона высших и средних профессиональных учебных учреждений» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

20) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Б.5.1 Зона межуниверситетского кампуса» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

21) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Б.6 Зона лечебно-профилактических учреждений» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

22) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Б.6.1 Зона лечебно-профилактических учреждений интенсивного озеленения» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

23) в разделе «Б.7.1 Зона исторического центра»:

в таблице пункта 2 строки «(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка***», «(2.5) среднеэтажная жилая застройка***» Основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка***	500/НУ***	5000	НУ	60	НУ	10	1,8	4/НУ
--	-----------	------	----	----	----	----	-----	------

(2.5) среднеэтажная жилая застройка***	500/ НУ***	НУ	НУ	60	НУ	10	4,4	8/НУ
---	---------------	----	----	----	----	----	-----	------

в таблице пункта 2 строки «(2.3) блокированная жилая застройка***», «(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***» Условно разрешенных видов использования изложить в следующей редакции:

(2.3) блокированная жилая застройка***	150/НУ***	500	НУ	60	НУ	10	НУ	3/НУ
(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***	3000/НУ***	НУ	НУ	10	40	20	4,4	НУ/НУ

примечание «*» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

примечание «***» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«*** Строительство территории жилой застройки с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами.

Минимальные размеры земельного участка (кв.м) не устанавливаются при образовании земельного участка для эксплуатации существующего объекта капитального строительства с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, введенных в эксплуатацию до 06.09.2023, при условии соблюдения технических регламентов.

К земельным участкам с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной до 06.09.2023, применяются размеры земельных участков, установленные такой документацией по планировке территории.»;

24) в разделе «Б.7.2 Зона единой исторической застройки»:

в таблице пункта 2 строки «(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка***», «(2.5) среднеэтажная жилая застройка***» Основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка***	500/НУ***	5000	НУ	60	НУ	10	1,8	4/НУ
(2.5) среднеэтажная жилая застройка***	500/НУ***	НУ	НУ	60	НУ	10	4,4	5/НУ

в таблице пункта 2 строки «(2.3) блокированная жилая застройка***», «(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***» Условно разрешенных видов использования изложить в следующей редакции:

(2.3) блокированная жилая застройка***	150/НУ***	500	НУ	60	НУ	10	НУ	3/НУ
---	-----------	-----	----	----	----	----	----	------

(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***	3000/НУ***	НУ	НУ	10	40	20	4,4	НУ/НУ
--	------------	----	----	----	----	----	-----	-------

примечание «*» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

примечание «***» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«*** Строительство территории жилой застройки с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами.

Минимальные размеры земельного участка (кв.м) не устанавливаются при образовании земельного участка для эксплуатации существующего объекта капитального строительства с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 введенных в эксплуатацию до 06.09.2023, при условии соблюдения технических регламентов.

К земельным участкам с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной до 06.09.2023, применяются размеры земельных участков, установленные такой документацией по планировке территории.»;

25) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Б.8 Зона перспективной высотной застройки» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

26) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Б.9 Производственно-коммерческая зона развития» изложить в следующей редакции:

«* Допускается отклонение от минимального процента озеленения при условии создания компенсационного озеленения правообладателем земельного участка, получающего соответствующее отклонение, в радиусе 4 километров от границ такого земельного участка в соответствии с решением Челябинской городской Думы «Об утверждении Правил охраны и содержания зеленых насаждений в городе Челябинске». Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

27) в разделе «В.1.1 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах развития»:

в таблице пункта 2 строку «(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка***» Условно разрешенных видов использования изложить в следующей редакции:

(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка***	900/НУ***	5000	НУ	10	60	20	1,8	4/НУ
--	-----------	------	----	----	----	----	-----	------

примечание «**» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«** Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции

не подлежат применению.»;

примечание «***» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«*** Строительство территории жилой застройки с видами разрешенного использования 2.1.1 допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами.

Минимальные размеры земельного участка (кв.м) не устанавливаются при образовании земельного участка для эксплуатации существующего объекта капитального строительства с видами разрешенного использования 2.1.1, введенных в эксплуатацию до 06.09.2023, при условии соблюдения технических регламентов.

К земельным участкам с видами разрешенного использования 2.1.1, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной до 06.09.2023, применяются размеры земельных участков, установленные такой документацией по планировке территории.»;

28) примечание «**» таблицы пункта 2 раздела «В.1.2 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах стабилизации» изложить в следующей редакции:

«** Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

29) в разделе «В.1.4 Зона малоэтажной жилой застройки в зонах развития»:

в таблице пункта 2 строку «(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**» Основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	1500/НУ**	5000	НУ	20	60	20	1,8	4/НУ
---	-----------	------	----	----	----	----	-----	------

примечание «*» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

примечание «**» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«** Строительство территории жилой застройки с видами разрешенного использования 2.1.1 допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами.

Минимальные размеры земельного участка (кв.м) не устанавливаются при образовании земельного участка для эксплуатации существующего объекта капитального строительства с видами разрешенного использования 2.1.1, введенных в эксплуатацию до 06.09.2023, при условии соблюдения технических регламентов.

К земельным участкам с видами разрешенного использования 2.1.1, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной до 06.09.2023, применяются размеры земельных участков, установленные такой документацией по планировке территории.»;

30) в разделе «В.1.5 Зона малоэтажной жилой застройки в зонах стабилизации»:

в таблице пункта 2 строку «(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**» Основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	1500/НУ**	5000	НУ	20	60	20	0,7	4/НУ
---	-----------	------	----	----	----	----	-----	------

примечание «*» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

примечание «**» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«** Строительство территории жилой застройки с видами разрешенного использования 2.1.1 допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами.

Минимальные размеры земельного участка (кв.м) не устанавливаются при образовании земельного участка для эксплуатации существующего объекта капитального строительства с видами разрешенного использования 2.1.1, введенных в эксплуатацию до 06.09.2023, при условии соблюдения технических регламентов.

К земельным участкам с видами разрешенного использования 2.1.1, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной до 06.09.2023, применяются размеры земельных участков, установленные такой документацией по планировке территории.»;

31) в разделе «В.2.1 Зона среднеэтажной жилой застройки в зонах развития»:

в таблице пункта 2 строки «(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**», «(2.5) среднеэтажная жилая застройка**» Основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	900/НУ**	5000	НУ	20	60	20	1,8	4/НУ
(2.5) среднеэтажная жилая застройка**	1500/НУ**	НУ	НУ	20	60	20	3,0	8/НУ

в таблице пункта 2 строки «(2.3) блокированная жилая застройка**», «(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**» Условно разрешенных видов использования изложить в следующей редакции:

(2.3) блокированная жилая застройка**	150/НУ**	500	3	10	50	НУ	НУ	3/НУ
(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	3000/НУ**	НУ	НУ	10	40	20	3,0	НУ/НУ

примечание «*» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

примечание «**» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«** Строительство территории жилой застройки с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами.

Минимальные размеры земельного участка (кв.м) не устанавливаются при образовании

земельного участка для эксплуатации существующего объекта капитального строительства с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, введенных в эксплуатацию до 06.09.2023, при условии соблюдения технических регламентов.

К земельным участкам с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной до 06.09.2023, применяются размеры земельных участков, установленные такой документацией по планировке территории.»;

32) в разделе «В.2.2 Зона среднеэтажной жилой застройки в зонах стабилизации»:

в таблице пункта 2 строки «(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**», «(2.5) среднеэтажная жилая застройка**» Основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	900/НУ**	5000	НУ	20	60	20	0,7	4/НУ
(2.5) среднеэтажная жилая застройка**	1500/НУ**	НУ	НУ	20	60	20	1,6	8/НУ

в таблице пункта 2 строки «(2.3) блокированная жилая застройка**», «(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**» Условно разрешенных видов использования изложить в следующей редакции:

(2.3) блокированная жилая застройка**	150/НУ**	500	0	10	50	НУ	НУ	3/НУ
(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	3000/НУ**	НУ	3	10	40	15	1,6	НУ/НУ

примечание «*» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

примечание «**» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«** Строительство территории жилой застройки с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами.

Минимальные размеры земельного участка (кв.м) не устанавливаются при образовании земельного участка для эксплуатации существующего объекта капитального строительства с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, введенных в эксплуатацию до 06.09.2023, при условии соблюдения технических регламентов.

К земельным участкам с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной до 06.09.2023, применяются размеры земельных участков, установленные такой документацией по планировке территории.»;

33) в разделе «В.3.1 Зона высотной жилой застройки в зонах развития»:

в таблице пункта 2 строки «(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**», «(2.3) блокированная жилая застройка**», «(2.5) среднеэтажная жилая застройка**», «(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**» Основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

(2.1.1) малозэтажная многоквартирная жилая застройка**	900/НУ**	5000	НУ	20	60	25*****	1,8	4/НУ
(2.3) блокированная жилая застройка**	150/НУ**	500	3	10	50	НУ	НУ	3/НУ
(2.5) среднеэтажная жилая застройка**	1 500/НУ**	НУ	3	15	70	25*****	3,0	8/НУ
(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	3 000/НУ**	НУ	3	15	70	25*****	3,0	НУ/НУ

примечание «*» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

примечание «**» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«** Строительство территории жилой застройки с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами.

Минимальные размеры земельного участка (кв.м) не устанавливается при образовании земельного участка для эксплуатации существующего объекта капитального строительства с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, введенных в эксплуатацию до 06.09.2023, при условии соблюдения технических регламентов.

К земельным участкам с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной до 06.09.2023, применяются размеры земельных участков, установленные такой документацией по планировке территории.»;

34) в разделе «В.3.2 Зона высотной жилой застройки в зонах стабилизации»:

в таблице пункта 2 строки «(2.1.1) малозэтажная многоквартирная жилая застройка**», «(2.3) блокированная жилая застройка**», «(2.5) среднеэтажная жилая застройка**», «(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**» Основных видов разрешенного использования изложить в следующей редакции:

(2.1.1) малозэтажная многоквартирная жилая застройка**	900/НУ**	5000	НУ	20	60	25	0,7	4
(2.3) блокированная жилая застройка**	150/НУ**	500	3	10	50	НУ	НУ	3
(2.5) среднеэтажная жилая застройка**	1 500/НУ**	НУ	3	15	70	25	1,6	8

(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	3 000/НУ**	НУ	3	15	70	25	1,6	НУ/НУ
---	------------	----	---	----	----	----	-----	-------

примечание «*» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

примечание «**» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«** Строительство территории жилой застройки с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами.

Минимальные размеры земельного участка (кв.м) не устанавливаются при образовании земельного участка для эксплуатации существующего объекта капитального строительства с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, введенных в эксплуатацию до 06.09.2023, при условии соблюдения технических регламентов.

К земельным участкам с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной до 06.09.2023, применяются размеры земельных участков, установленные такой документацией по планировке территории.»;

35) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Г.1 Зона производственно-складских объектов I - II классов опасности» изложить в следующей редакции:

«* Допускается отклонение от минимального процента озеленения при условии создания компенсационного озеленения правообладателем земельного участка, получающего соответствующее отклонение, в радиусе 3 километров от границ такого земельного участка в соответствии с решением Челябинской городской Думы «Об утверждении Правил охраны и содержания зеленых насаждений в городе Челябинске».

Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

36) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Г.2 Зона производственно-складских объектов III класса опасности» изложить в следующей редакции:

«* Допускается отклонение от минимального процента озеленения при условии создания компенсационного озеленения правообладателем земельного участка, получающего соответствующее отклонение, в радиусе 3 километров от границ такого земельного участка в соответствии с решением Челябинской городской Думы «Об утверждении Правил охраны и содержания зеленых насаждений в городе Челябинске».

Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

37) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Г.3 Зона производственно-складских объектов IV класса опасности» изложить в следующей редакции:

«* Допускается отклонение от минимального процента озеленения при условии создания компенсационного озеленения правообладателем земельного участка, получающего соответствующее отклонение, в радиусе 4 километров от границ такого земельного участка в соответствии с решением Челябинской городской Думы «Об утверждении Правил охраны и содержания зеленых насаждений в городе Челябинске».

Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного

участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

38) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Г.4 Зона производственно-складских объектов V класса опасности» изложить в следующей редакции:

«* Допускается отклонение от минимального процента озеленения при условии создания компенсационного озеленения правообладателем земельного участка, получающего соответствующее отклонение, в радиусе 1 километра от границ такого земельного участка в соответствии с решением Челябинской городской Думы «Об утверждении Правил охраны и содержания зеленых насаждений в городе Челябинске».

Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

39) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Г.5 Зона производственно-коммерческой деятельности» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

40) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Г.6 Зона коммунальных объектов городского хозяйства» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

41) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Г.7 Зона размещения автотранспорта» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.»;

42) примечание «*» таблицы пункта 2 раздела «Г.8 Зона производственных территорий, предусмотренных для рекультивации» изложить в следующей редакции:

«* Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3 соответственно. В случае наличия в границах земельного участка охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, исключающих возможность размещения древесной и (или) кустарниковой растительности, указанные пропорции не подлежат применению.».

2. Ответственность за исполнение настоящего решения возложить на начальника Управления по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска Н.В. Чернушкину.

3. Контроль исполнения настоящего решения поручить постоянной комиссии городской Думы по городскому хозяйству и градостроительству (О.А. Толмачёв).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель
Челябинской городской Думы

С.Н. Буяков

Глава города Челябинска

А.А. Лошкин