**Приложение 3**

**к распоряжению Администрации города**

**от 12.09.2025 № 12625**

**Основные виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц** Социалистической, Жукова, Мира, Дегтярева **в Металлургическом районе города Челябинска**

| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальный размер участка, кв. м | | Максимальный размер участка, кв. м | Минимальный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования, м | Минимальный процент застройки | Максимальный процент застройки | Минимальный процент озеленения | Коэффициент строительного использования | Предельная этажность/ Максимальная высота ОКС, м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| (2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 900 | 5000 | | 3 | 15 | НУ | 15 | 1,8 | 4/НУ |
| (2.3) блокированная жилая застройка | 150 | 500 | | 3 | 15 | НУ | 15 | НУ | 3/НУ |
| (2.5) среднеэтажная жилая застройка | 3000 | НУ | | 3 | 15 | НУ | 15 | 4,0 | 8/НУ |
| (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 4000 | НУ | | 3 | 15 | НУ | 15 | 4,0 | НУ/НУ |
| (3.1.1) предоставление коммунальных услуг | НУ | НУ | | НУ | НУ | НУ | НУ | НУ | НУ/НУ |
| (3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | НУ | 5000 | | 3 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (3.2.4) общежития | НУ | 30000 | | 3 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (3.3) бытовое обслуживание | НУ | 5000 | | 3 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание | НУ | НУ | | 3 | 10 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (3.5) образование и просвещение | НУ | НУ | | 10 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование | НУ | НУ | | 10 | 10 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (3.5.2) среднее и высшее профессиональное образование | НУ | НУ | | НУ | 10 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальный размер участка, кв. м | Максимальный размер участка, кв. м | | Минимальный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования, м | Минимальный процент застройки | Максимальный процент застройки | Минимальный процент озеленения\* | Коэффициент строительного использования | Предельная этажность/ Максимальная высота ОКС, м |
| (3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности | НУ | 15000 | | 3 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (3.7.1) осуществление религиозных обрядов | НУ | НУ | | 3 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (3.8) общественное управление | НУ | 15000 | | 3 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (3.8.1) государственное управление | НУ | 15000 | | 3 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (3.8.2) представительская деятельность | НУ | 15000 | | 3 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | НУ | НУ | | НУ | НУ | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2000 | НУ | | 3 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (4.1) деловое управление | НУ | 10000 | | 3 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (4.4) магазины | НУ | 5000 | | 3 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (4.5) банковская и страховая деятельность | НУ | 10000 | | 3 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (4.6) общественное питание | НУ | 5000 | | 3 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (4.7) гостиничное обслуживание | НУ | 10000 | | 3 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (4.8.1) развлекательные мероприятия | НУ | 15000 | | 3 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (4.9) служебные гаражи | НУ | 5000 | | 3 | НУ | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (5.1.1) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | НУ | 15000 | | 3 | 10 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях | НУ | 6000 | | 3 | 10 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (5.1.3) площадки для занятий спортом | НУ | НУ | | 0 – не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий | НУ | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальный размер участка, кв. м | Максимальный размер участка, кв. м | | Минимальный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования, м | Минимальный процент застройки | Максимальный процент застройки | Минимальный процент озеленения\* | Коэффициент строительного использования | Предельная этажность/ Максимальная высота ОКС, м |
| (5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом | НУ | НУ | | 0 – не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий | НУ | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (5.2.1) туристическое обслуживание | НУ | 5000 | | 3 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (6.8) связь | НУ | НУ | | НУ | НУ | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (6.12) научно-производственная деятельность | НУ | НУ | | 0 | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (8.3) обеспечение внутреннего правопорядка | НУ | 5000 | | 0 | НУ | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (12.0) земельные участки (территории) общего пользования | НУ | НУ | | НУ | НУ | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (12.0.1) улично-дорожная сеть | НУ | НУ | | НУ | НУ | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |
| (12.0.2) благоустройство территории | НУ | НУ | | НУ | НУ | НУ | 40 | НУ | НУ/НУ |
| (2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд | НУ | 5000 | | НУ | 30 | 60 | 30 | НУ | НУ/НУ |
| (4.9.2) стоянка транспортных средств | НУ | 5000 | | НУ | 30 | НУ | 15 | НУ | НУ/НУ |

ОКС – объект капитального строительства

НУ – не устанавливаются

Начальник Управления

по архитектурно-градостроительному проектированию

города Челябинска Н. В. Чернушкина