



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

УПРАВЛЕНИЕ
ПО
АРХИТЕКТУРНО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ
ПРОЕКТИРОВАНИЮ
ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

ул. Воровского, 2, Челябинск, 454091

тел. (351) 263-30-08, факс 265-90-05,

e-mail: gvaig@arch74.ru

14.07 2026 № 6451/ш

На № _____ от _____

Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

№ 216

«14» июля 2026 г.

Управлением по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска по результатам рассмотрения Вашего заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и представленных в соответствии с административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации города Челябинска от 11.06.2024 № 241-п, документов (шифр проекта 42-26) принято решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства:

Местонахождение объекта капитального строительства (при реконструкции)	Челябинская обл., г. Челябинск, Центральный р-н, ул. Гостевая, д. 4
Местонахождение земельного участка, в границах которого планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства	Челябинская обл., г. Челябинск, Центральный р-н, ул. Гостевая, д. 4
Кадастровый номер объекта капитального строительства (при его наличии)	74:36:0502016:1114
Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	74:36:0502016:694
Функциональное назначение объекта капитального строительства	Здание для обслуживания сложной бытовой техники
Основные параметры объекта капитального строительства (площадь, этажность)	Площадь застройки – 400, 00 м ² Общая площадь – 357, 50 м ² Строительный объем – 2308, 00 м ³ Количество этажей – 1
Соответствие архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте	Соответствует

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Челябинска, утвержденными решением Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 (далее – ПЗиЗ), земельный участок с кадастровым номером 74:36:0502016:694 расположен в территориальной зоне В1.1 (зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах развития). Для основного вида разрешенного использования «бытовое обслуживание» (код 3.3) предельными параметрами разрешенного строительства установлено ограничение, согласно которому максимальный процент застройки в границах земельного участка не должен превышать 50%.

Ранее письмом Управления по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска от 30.01.2025 № 868/Ш было выдано решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства № 112 от 28.01.2025 (далее – согласование АГО) для объекта, планируемого к размещению на вышеуказанном участке. Обращаем Ваше внимание на выявленное расхождение параметров: в проектной документации ранее согласованного АГО площадь застройки здания бытового обслуживания составляла 650 кв. м, тогда как в настоящих проектных материалах площадь этого же здания указана в размере 600 кв. м.

Кроме того, согласно требованиям ПЗиЗ в указанной зоне В1.1 для кода 3.3, минимальный процент озеленения земельного участка должен составлять не менее 25%. В представленном разделе ПЗУ отсутствуют размерные цепочки по благоустройству, в том числе по озеленению, позволяющие произвести расчет баланса территории, однако, исходя из имеющихся в разделе ПЗУ линейных размеров, предусматриваемая площадь озеленения составляет менее нормативных 25%.

Заместитель начальника Управления,
главный архитектор



Е. Н. Силина

Получено 15.04.2022
по распоряжению Шмелев В.В.