ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к решению Челябинской городской Думы
от ***29.08.2023*** № ***41/23***

с учетом решения Челябинской городской Думы
от 27.10.2026 № 23/32

Правила землепользования и застройки города Челябинска

Часть 2. Градостроительные регламенты

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Вид территориальной зоны установлен по преобладающей (не менее 70 %) функции ее градостроительного использования. Преобладающей функцией являются основные виды разрешенного использования. Для смешанных зон преобладающая функция не устанавливается.

В случаях, когда в территориальной зоне параметры не устанавливаются (НУ) в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие параметры выполняются в соответствии с техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами и нормами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для территориальных зон А.1 – А.9 преобладающая функция рекреации (основные виды разрешенного использования) должна составлять не менее 80% ее градостроительного использования.

Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты строительного использования приведены с учетом необходимых по расчету объектов инфраструктуры, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства:

- для территорий в границах зон развития, расположенных в радиусе доступности 800 метров от границ территориальной зоны;

- для территорий в границах зон стабилизации, расположенных в прилегающих элементах планировочной структуры.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков не применяются в отношении земельных участков, предоставляемых в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации на основании распоряжения Губернатора Челябинской области в аренду без проведения торгов в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Челябинской области от 13.04.2015 № 154-ЗО «О земельных отношениях».

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для строительства, реконструкции объектов, указанных в абзаце 7 настоящего Раздела, применяются в соответствии с градостроительными регламентами настоящих Правил.

При строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, вид разрешенного использования которого предусматривает применение основного/условного и вспомогательного видов разрешенного использования, применяются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах настоящих Правил для основного/условного вида разрешенного использования.

При строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, вид разрешенного использования которого предусматривает применение двух и более основных/условных видов разрешенного использования, применяются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах настоящих Правил для основного/условного вида разрешенного использования, определяющего основную функцию объекта капитального строительства.

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.

На карте градостроительного зонирования и в пояснительной записке приняты следующие обозначения вида 05 17 01 Б.4.2, где:

Первое обозначение (05) – номер района;

Второе обозначение (17) – порядковый номер градостроительной зоны в границах района;

Третье обозначение (01) – порядковый номер территориальной зоны в границах градостроительной зоны. При этом, обозначение «01» является равнозначным обозначению «1»;

Четвертое обозначение (Б.4.2) – вид территориальной зоны в соответствии с Правилами.

Обозначение территориальных зон на Карте градостроительного зонирования города Челябинска с применением разделителем «.» соответствует обозначению территориальных зон, указанных без разделителя «.» (например, «04 63 01 А.1» соответствует «04 63 01 А1»).

Виды территориальных зон

А – природно-рекреационные территориальные зоны;

Б – общественно – деловые территориальные зоны;

В – жилые территориальные зоны;

Г – производственно-складские территориальные зоны;

Д – территориальные зоны специального назначения;

К – зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

А.1 – Зона зеленых насаждений

А.2 – Зона зеленых насаждений специального назначения

А.3 – Зона защитных зеленых насаждений

А.4 – Зона парков, в том числе специализированного использования

А.5 – Зона скверов, бульваров, аллей

А.6 – Рекреационно-спортивная зона

А.7 – Рекреационная зона интенсивного общественного использования

А.8 – Зона пойменных и прибрежных территорий

А.9 – Мемориальная рекреационная зона

А.10 – Зона коллективных садов

Б.1 – Зона многофункциональной деловой застройки

Б.2 – Зона административных, торговых и развлекательных комплексов

Б.3 – Смешанная зона

Б.3.1 – Смешанная зона в зонах развития

Б.3.2 – Смешанная зона в зонах стабилизации

Б.3.3 – Смешанная зона реновации в зонах развития

Б.3.4 – Смешанная зона реновации в зонах стабилизации

Б.3.5 – Смешанная зона реновации перспективной высотной застройки

Б.4 – Зона культурных и спортивных комплексов

Б.4.1 – Зона культурных и спортивных комплексов интенсивного озеленения

Б.5 – Зона высших и средних профессиональных учебных учреждений

Б.5.1 – Зона межуниверситетского кампуса

Б.6 – Зона лечебно-профилактических учреждений

Б.6.1 – Зона лечебно-профилактических учреждений интенсивного озеленения

Б.7.1 – Зона исторического центра

Б.7.2 – Зона единой исторической застройки

Б.8 – Зона перспективной высотной застройки

Б.9 – Производственно-коммерческая зона развития

В.1 – Зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки

В.1.1 – Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах развития

В.1.2 – Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах стабилизации

В.1.3 – Зона индивидуальной жилой застройки, расположенной в зонах с особыми условиями использования

В.1.4 – Зона малоэтажной жилой застройки в зонах развития

В.1.5 – Зона малоэтажной жилой застройки в зонах стабилизации

В.2. – Зоны среднеэтажной жилой застройки

В.2.1 – Зона среднеэтажной жилой застройки в зонах развития

В.2.2 – Зона среднеэтажной жилой застройки в зонах стабилизации

В.3. – Зоны высотной жилой застройки

В.3.1 – Зона высотной жилой застройки в зонах развития

В.3.2 – Зона высотной жилой застройки в зонах стабилизации

В.4 – Зона образовательных и дошкольных учреждений

Г.1 – Зона производственно-складских объектов I - II классов опасности

Г.2 – Зона производственно-складских объектов III класса опасности

Г.3 – Зона производственно-складских объектов IV класса опасности

Г.4 – Зона производственно-складских объектов V класса опасности

Г.5 – Зона производственно-коммерческой деятельности

Г.6 – Зона коммунальных объектов городского хозяйства

Г.7 – Зона размещения автотранспорта

Г.8 – Зона производственных территорий, предусмотренных для рекультивации

Д.1 – Зона водозаборных сооружений

Д.2 – Зона кладбищ

Д.3 – Зона режимных объектов

Д.4 – Зона объектов ограниченного доступа

К.1 – Зоны внешнего транспорта (железная дорога, автомобильный и воздушный транспорт)

К.2 – Зона трубопроводов

К.3 – Зона объектов дорожного сервиса

Раздел 2. Градостроительные регламенты территориальных зон

А.1 Зона зеленых насаждений

1. Зона предназначена для размещения зеленых насаждений без возведения объектов капитального строительства, за исключением отдельных линейных объектов.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне А.1:

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/ Максималь-ная высота ОКС, м
Основные виды разрешенного использования								
(1.17) питомники	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(9.0) деятельность по особой охране и изучению природы	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(9.1) охрана природных территорий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования								
Не устанавливаются								

Примечание:

* 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.

3. Минимальный процент озеленения территориальной зоны – 50%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне А.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

А.2 Зона зеленых насаждений специального назначения

1. Зона предназначена для размещения зеленых насаждений в границах санитарно-защитных зон с целью снижения вредного воздействия промышленных и иных объектов на городскую среду.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне А.2:

Виды разрешенного использования земельных участков	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м	Минимальный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования,	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения*	Коэффициент строительного использования	Предельная этажность/ Максимальная высота ОКС, м
Основные виды разрешенного использования								
(1.17) питомники	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(9.0) деятельность по особой охране и изучению природы	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	50	20	НУ	2/ НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Не установлены								
Условно разрешенные виды использования								
(1.15) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	НУ	10 000	3	НУ	40	20	НУ	2/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	НУ	50	50	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ

Примечание:

* 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. Минимальный процент озеленения территориальной зоны – 50%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне А.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

А.3 Зона защитных зеленых насаждений

1. Зона предназначена для размещения зеленых насаждений и отдельных объектов общественного назначения в зонах с особыми условиями использования территории (за исключением санитарно-защитных зон предприятий).

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне А.3:

Виды разрешенного использования земельных участков	Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м	Минимальный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования,	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения*	Коэффициент строительного использования	Предельная этажность/ Максимальная высота ОКС, м
Основные виды разрешенного использования								
(1.17) питомники	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	50	20	НУ	2/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(9.0) деятельность по особой охране и изучению природы	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(9.3) историко-культурная деятельность	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Не установлены								
Условно разрешенные виды использования								
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	5000	3	20	50	20	НУ	2/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	5000	3	20	50	20	НУ	2/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	НУ	50	20	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	500	3	10	15	50	НУ	2/7
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	1/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	НУ	НУ	20	50	20	НУ	НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Мини маль-ный размер участка, кв. м	Максим альный размер участка, кв. м	Миним альный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования,	Миним альный процент застройки	Макси маль-ный процент застройки	Мини мальный процент озеленения*	Коэф фициент строительного использования	Преде льная этажность/ Максимальная высота ОКС, м
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	50	20	НУ	НУ
(7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров	НУ	5000	0	НУ	60	15	НУ	1/НУ
(7.2.3) стоянки транспорта общего пользования	НУ	5000	0	НУ	60	15	НУ	1/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ

Примечание:

* 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. Минимальный процент озеленения территориальной зоны – 40%.

4. В территориальной зоне А.3 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 10% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, и при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны А.3.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне А.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

6. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

А.4 Зона парков, в том числе специализированного использования

1. Зона предназначена для размещения парков, в том числе специализированного назначения, и сопутствующих им объектов для развития и содержания парков.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне А.4:

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								
(1.17) питомники	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.6.2) парки культуры и отдыха	30000	НУ	НУ	НУ	15	50	НУ	3/12
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.8.1) развлекательные мероприятия	НУ	500	НУ	5	15	50	НУ	1/5
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(5.5) поля для гольфа или конных прогулок	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	1/5
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(9.0) деятельность по особой охране и изучению природы	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	1/5
(9.1) охрана природных территорий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(9.3) историко-культурная деятельность	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	2/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	20	15	50	НУ	2/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	1/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
Условно разрешенные виды использования								
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	500	НУ	10	15	50	НУ	2/7
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	10000	НУ	НУ	20	50	НУ	3/17
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ

Примечание:

* 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. Минимальный процент озеленения территориальной зоны – 50%.

4. В территориальной зоне А.4 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 10% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, и при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны А.4.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне А.4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

6. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

А.5 Зона скверов, бульваров, аллей

1. Зона предназначена для размещения скверов, бульваров, аллей и сопутствующих им объектов для развития и содержания территорий.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне А.5:

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								
(1.17) питомники	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	150	НУ	НУ	15	50	НУ	1/НУ
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(5.5) поля для гольфа или конных прогулок	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	1/5
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(9.3) историко-культурная деятельность	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	1/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	1/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	500	НУ	5	НУ	50	НУ	2/7
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	10000	НУ	10	НУ	50	НУ	3/17
(3.7.2) религиозное управление и	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Мини маль-ный размер участка, кв. м	Максим альный размер участка, кв. м	Миним альный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования, м	Миним альный процент застройки	Макси мальный процент застройки	Мини мальный процент озеленения*	Коэфф ициент строительного использования	Преде льная этажность / максимальная высота ОКС, м
образование								

Примечание:

* 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. Минимальный процент озеленения территориальной зоны – 60%.

4. В территориальной зоне А.5 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 10% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, и при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны А.5.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне А.5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

6. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

А.6 Рекреационно-спортивная зона

1. Зона предназначена для размещения спортивных объектов на территориях с развитым озеленением общего пользования, а также для размещения обслуживающей такие объекты инфраструктуры.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне А.6:

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								
(1.17) питомники	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.6.2) парки культуры и отдыха	30000	НУ	НУ	НУ	15	50	НУ	3 / 12
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.8.1) развлекательные мероприятия	НУ	500	НУ	5	15	50	НУ	1 / 5
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(5.1.7) спортивные базы	НУ	5000	3	5	50	10	НУ	3/НУ
(5.5) поля для гольфа или конных прогулок	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	1 / 5
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(9.0) деятельность по особой охране и изучению природы	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	1 / 5
(9.1) охрана природных территорий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(9.3) историко-культурная деятельность	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	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
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(3.4) здравоохранение	НУ	1000	НУ	5	НУ	50	НУ	3/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	500	НУ	5	НУ	50	НУ	2 / 7
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	10000	НУ	10	НУ	50	НУ	3 / 12
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ

Примечание:

* 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. Минимальный процент озеленения территориальной зоны – 30%.

4. В территориальной зоне А.6 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 10% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, и при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны А.6.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне А.6 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

6. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

А.7 Рекреационная зона интенсивного общественного использования

1. Зона предназначена для размещения озеленения и объектов рекреационного и общественно-делового назначения в местах массового пребывания населения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне А.7:

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								
(3.6.2) парки культуры и отдыха	НУ	НУ	НУ	НУ	30	40	НУ	2 / 12
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	30	40	НУ	2/НУ
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(5.1.5) водный спорт	НУ	НУ	НУ	НУ	30	10	НУ	2
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(9.0) деятельность по особой охране и изучению природы	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(9.3) историко-культурная деятельность	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(11.3) гидротехнические сооружения	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	1/НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(1.17) питомники	НУ	НУ	НУ	НУ	30	40	НУ	2/НУ
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	НУ	НУ	НУ	5	30	40	НУ	2/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	30	40	НУ	НУ/НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Мини маль-ный размер участка, кв. м	Максим альный размер участка, кв. м	Миним альный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования, м	Миним альный процент застройки	Макси мальный процент застройки	Мини мальный процент озеленения*	Коэфф ициент строительного использования	Преде льная этажность / максимальная высота ОКС, м
(4.1) деловое управление	НУ	НУ	НУ	5	30	40	НУ	2/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	НУ	5	30	40	НУ	2 / 7
(4.8.1) развлекательные мероприятия	НУ	НУ	НУ	НУ	30	40	НУ	2/НУ
(4.10) выставочно-ярмарочная деятельность	НУ	НУ	НУ	5	30	40	НУ	2/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	30	40	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	НУ	НУ	5	30	40	НУ	2/ 12
(5.1.7) спортивные базы	НУ	НУ	НУ	НУ	30	10	НУ	2/НУ
(9.2.1) санаторная деятельность	НУ	НУ	НУ	5	30	40	НУ	2/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ

Примечание:

* 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. Минимальный процент озеленения территориальной зоны – 40%.

4. Минимальный отступ от границы водного объекта до объектов капитального строительства в границах зона А.7 - 40 метров.

5. В территориальной зоне А.7 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 10% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, и при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны А.7.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне А.7 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

7. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

А.8 Зона пойменных и прибрежных территорий

1. Зона предназначена для размещения озеленения в границах водоохранных зон и объектов околоводной рекреации, а также общественного назначения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне А.8:

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								
(1.17) питомники	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	3/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(9.0) деятельность по особой охране и изучению природы	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(11.1) общее пользование водными объектами	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(11.3) гидротехнические сооружения	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Не установлены								
Условно разрешенные виды использования								
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	НУ	50	30	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	5000	3	НУ	60	30	НУ	3/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	6000	3	НУ	60	30	НУ	3/НУ
(5.1.5) водный спорт	НУ	НУ	3	НУ	50	30	НУ	3/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
(5.1.7) спортивные базы	НУ	НУ	3	НУ	50	30	НУ	3/НУ
(5.2.1) туристическое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	50	30	НУ	2/НУ
(5.3) охота и рыбалка	НУ	НУ	3	НУ	50	30	НУ	2/НУ
(9.2.1) санаторная деятельность	НУ	НУ	3	НУ	50	30	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	3	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ

Примечание:

* 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. Минимальный процент озеленения территориальной зоны – 30%.

4. В территориальной зоне А.8 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 10% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, и при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны А.8.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне А.8 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

6. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

А.9 Мемориальная рекреационная зона

1. Зона предназначена для размещения мемориальных комплексов и отдельных объектов и их озеленения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне А.9:

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								
(9.3) историко-культурная деятельность	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования								
Не устанавливаются								

Примечание:

* 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. Минимальный процент озеленения территориальной зоны – 40%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне А.9 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

А.10 Зона коллективных садов

1. Зона предназначена для размещения коллективных садов и садовых некоммерческих товариществ.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне А.10:

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								
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(13.0) земельные участки общего назначения	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(13.1) ведение огородничества	400	1000	3	НУ	НУ	НУ	НУ	3/НУ
(13.2) ведение садоводства	200	1000	3	НУ	НУ	НУ	НУ	3/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(5.1.3) площадки для занятий спортом	не подлежит установлению							
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению							
Условно разрешенные виды использования								
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.3) рынки	НУ	15000	3	30	НУ	20	НУ	2/НУ
(4.4) магазины	400	4000	3	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ

Примечание:

* 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. Для вида разрешенного использования (13.1) ведение огородничества, (13.2) ведение садоводства минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков составляет 3 м.

4. В территориальной зоне А.10 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 10% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, и при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны А.10.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне А.10 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

6. Для вида разрешенного использования «(13.2) ведение садоводства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.

7. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Б.1 Зона многофункциональной деловой застройки

1. Зона предназначена для размещения разнородных объектов общественно-делового назначения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.1:

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								
(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
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование**	НУ	НУ	3	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.5.2) среднее и высшее профессиональное образование***	НУ	НУ	3	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(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	50	15	НУ	НУ/НУ
(4.1) деловое управление	НУ	10000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ
(4.2) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	НУ	30000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины	НУ	5000	3	30	60	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
(4.5) банковская и страховая деятельность	НУ	10000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	5000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	10000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ
(4.8.1) развлекательные мероприятия	НУ	10000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	3	НУ	60	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	60	НУ	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	0 – не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий	НУ	НУ	НУ	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
(6.12) научно-производственная деятельность	НУ	НУ	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	3	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	15	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	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	3	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины****	НУ	5000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	60	15	НУ	НУ/НУ
(6.9) склад****	НУ	15000	3	30	60	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
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	15000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	1000	3	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(6.9) склад	НУ	15000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ
(7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров	НУ	НУ	3	3	30	15	НУ	НУ/НУ
(9.2.1) санаторная деятельность	НУ	НУ	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.9.1.4) ремонт автомобилей	НУ	1000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 – 38 кв. м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест – 30 кв. м. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

*** Площадь земельного участка составляет для профессиональных образовательных организаций: мощностью до 300 человек – 20000 кв. м, свыше 300 до 400 – 24000 кв. м, свыше 400 до 600 – 31000 кв. м, свыше 600 – 37000 кв. м. Для образовательных организаций высшего образования в очной форме обучения (площадь учебной зоны) на 1000 студентов – 40000 кв. м, в заочной форме обучения, для институтов повышения квалификации на 1000 студентов – 20000 кв. м. Площадь зоны студенческих общежитий на 1000 проживающих - 20000 кв. м.

**** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капитального строительства.

3. Минимальная высота первого этажа (от отметки чистого пола) объектов капитального строительства, расположенных вдоль красных линий – 3,6 м.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Б.2 Зона административных, торговых и развлекательных комплексов

1. Зона предназначена для размещения административно-деловых комплексов, бизнес-центров, объектов, связанных с размещением органов власти и имеющих общественное значение.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.2.

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								
(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
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	5000	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	НУ	НУ	НУ/НУ
(4.1) деловое управление	НУ	10000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.2) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	НУ	30000	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
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	3	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров	НУ	НУ	3	3	30	15	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	3	3	30	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	25	НУ	НУ/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	НУ	3	30	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
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	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	3	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	6000	3	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	3	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины**	НУ	5000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.3) рынки	400	5000	НУ	30	50	25	НУ	1/НУ
(4.10) выставочно-ярмарочная деятельность	НУ	15000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капительного строительства.

3. Минимальная высота первого этажа (от отметки чистого пола) объектов капитального строительства, расположенных вдоль красных линий – 3,6 м.

4. В территориальной зоне Б.2 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 5% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, и при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны Б.2.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

6. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального

строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Б.3 Смешанная зона

Б.3.1 Смешанная зона в зонах развития

1. Зона предназначена для размещения жилых домов и объектов общественного-делового назначения на единой территории и инфраструктуры, необходимой для функционирования таких объектов в зонах развития города.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.3.1:

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/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
(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
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	НУ	5000	3	30	НУ	20	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
(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

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
(3.8.1) 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
(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	НУ	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
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	15	НУ	НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	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
(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
(8.0) обеспечение обороны и безопасности	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	10	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины*****	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.1) для индивидуального жилищного строительства	300	2000	НУ	10	50	НУ	НУ	3/НУ
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	0	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	5000	0	15	НУ	15	НУ	2/НУ
(9.2.1) санаторная деятельность	НУ	НУ	3	30	НУ	30	НУ	9/НУ

Примечания:

* 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.

** 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.

*** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 – 38 кв. м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест – 30 кв. м. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

**** Площадь земельного участка составляет для профессиональных образовательных организаций: мощностью до 300 человек – 20000 кв. м, свыше 300 до 400 – 24000 кв. м, свыше 400 до 600 – 31000 кв. м, свыше 600 – 37000 кв. м. Для образовательных организаций высшего образования в очной форме обучения (площадь учебной зоны) на 1000 студентов – 40000 кв. м, в заочной форме обучения, для институтов повышения квалификации на 1000 студентов – 20000 кв. м. Площадь зоны студенческих общежитий на 1000 проживающих - 20000 кв. м.

***** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капитального строительства.

3. Для вида разрешенного использования (2.1) для индивидуального жилищного строительства минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков составляет 3 м.

4. Коэффициент строительного использования территориальной зоны Б.3.1 – 3,0.

5. Коэффициент строительного использования для земельных участков принимается равным коэффициенту строительного использования территориальной зоны при отсутствии утвержденной документации по планировке территории для следующих видов разрешенного использования: (2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.3) блокированная жилая застройка, (2.5) среднеэтажная жилая застройка, (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

6. Сумма общих площадей помещений, выполняющих жилую функцию (в том числе необходимых для эксплуатации жилых помещений и относимых к общему имуществу многоквартирных домов), не может превышать 80 % от суммы общих площадей всех объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в границах элемента планировочной структуры.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.3.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

9. Для вида разрешенного использования (2.3) блокированная жилая застройка минимальный и максимальный размер участка считать в расчете на одну блок-секцию.

10. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.

11. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Б.3.2 Смешанная зона в зонах стабилизации

1. Зона предназначена для размещения жилых домов и объектов общественного-делового назначения на единой территории и инфраструктуры, необходимой для функционирования таких объектов в зонах стабилизации города.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.3.2:

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/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
(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
(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	НУ	НУ	НУ	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
областях								
(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
(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	НУ	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
(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
(3.7.2) религиозное управление и	НУ	НУ	10	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
образование								
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины*****	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.1) для индивидуального жилищного строительства	300	2000	НУ	10	50	НУ	НУ	3/НУ
(2.3) блокированная жилая застройка	150	500	НУ	10	50	НУ	НУ	3/НУ
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	5000	НУ	15	НУ	15	НУ	2/НУ
(9.2.1) санаторная деятельность	НУ	НУ	3	30	НУ	30	НУ	9/НУ

Примечания:

* 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.

** 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.

*** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 – 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест — 30 кв.м. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

**** Площадь земельного участка составляет для профессиональных образовательных организаций: мощностью до 300 человек – 20000 кв. м, свыше 300 до 400 – 24000 кв. м, свыше 400 до 600 – 31000 кв. м, свыше 600 – 37000 кв. м. Для образовательных организаций высшего образования в очной форме обучения (площадь учебной зоны) на 1000 студентов – 40000 кв. м, в заочной форме обучения, для институтов повышения квалификации на 1000 студентов – 20000 кв. м. Площадь зоны студенческих общежитий на 1000 проживающих - 20000 кв. м.

***** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капительного строительства.

3. Для вида разрешенного использования (2.1) для индивидуального жилищного строительства минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков составляет 3 м.

4. Коэффициент строительного использования территориальной зоны Б.3.2 – 2,4.

5. Коэффициент строительного использования для земельных участков принимается равным коэффициенту строительного использования территориальной зоны при отсутствии утвержденной документации по планировке территории для следующих видов разрешенного использования: (2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.3) блокированная жилая застройка, (2.5) среднеэтажная жилая застройка, (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

6. Сумма общих площадей помещений, выполняющих жилую функцию (в том числе необходимых для эксплуатации жилых помещений и относимых к общему имуществу многоквартирных домов), не может превышать 80 % от суммы общих площадей всех объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в границах элемента планировочной структуры.

7. Минимальная высота первого этажа (от отметки чистого пола) объектов капитального строительства, расположенных вдоль красных линий – 3,6 м.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.3.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

9. Для вида разрешенного использования (2.3) блокированная жилая застройка минимальный и максимальный размер участка считать в расчете на одну блок-секцию.

10. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.

11. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Б.3.3 Смешанная зона реновации в зонах развития

1. Зона предназначена для размещения жилых домов и объектов общественного-делового назначения на единой территории и инфраструктуры, необходимой для функционирования таких объектов в отношении территорий (земельных участков и объектов капитального строительства), включенных в границы комплексного развития территории города Челябинска. Градостроительный регламент данной зоны применяется в целях подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой в отношении территорий, в границах которых осуществляется комплексное развитие территорий.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.3.3:

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/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
(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
(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

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
(3.8.2) 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
(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	НУ	5000	НУ	30	60	30	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
нужд								
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	10	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины*****	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	0	30	НУ	15	НУ	8/НУ
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	5000	0	15	НУ	15	НУ	2/НУ
(9.2.1) санаторная деятельность	НУ	НУ	3	30	НУ	30	НУ	9/НУ

Примечания:

* 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.

** 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.

*** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 — 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест — 30 кв.м. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

**** Площадь земельного участка составляет для профессиональных образовательных организаций: мощностью до 300 человек – 20000 кв. м, от 300 до 400 – 24000 кв. м, свыше 400 до 600 – 31000 кв. м, свыше 600 – 37000 кв. м. Для образовательных организаций высшего образования в очной форме обучения (площадь учебной зоны) на 1000 студентов – 40000 кв. м, в заочной форме обучения, для институтов повышения квалификации на 1000 студентов – 20000 кв. м. Площадь зоны студенческих общежитий на 1000 проживающих - 20000 кв. м.

***** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капительного строительства.

3. Коэффициент строительного использования территориальной зоны Б.3.3 – 3,0.

4. Сумма общих площадей помещений, выполняющих жилую функцию (в том числе необходимых для эксплуатации жилых помещений и относимых к общему имуществу многоквартирных домов), не может превышать 80 % от суммы общих площадей всех объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в границах элемента планировочной структуры.

5. Минимальная высота первого этажа (от отметки чистого пола) объектов капитального строительства, расположенных вдоль красных линий – 3,6 м.

6. В территориальной зоне Б.3.3 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 5% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны Б.3.3.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.3.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

8. Для вида разрешенного использования (2.3) блокированная жилая застройка минимальный и максимальный размер участка считать в расчете на одну блок-секцию.

9. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Б.3.4 Смешанная зона реновации в зонах стабилизации

1. Зона предназначена для размещения жилых домов и объектов общественного-делового назначения на единой территории и инфраструктуры, необходимой для функционирования таких объектов в отношении территорий (земельных участков и объектов капитального строительства), включенных в границы комплексного развития территории города Челябинска. Градостроительный регламент данной зоны применяется в целях подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой в отношении территорий, в границах которых осуществляется комплексное развитие территорий.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.3.4:

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/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
(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
(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

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
(3.8.2) 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
(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	НУ	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
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	15	НУ	НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ
(2.7.2) размещение гаражей для собственных	НУ	5000	НУ	30	60	30	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
нужд								
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	10	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	0	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины*****	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	0	30	НУ	15	НУ	8/НУ
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	5000	0	15	НУ	15	НУ	2/НУ
(9.2.1) санаторная деятельность	НУ	НУ	3	30	НУ	30	НУ	9/НУ

Примечания:

* 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.

** 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, утвержденнойдо 06.09.2023, применяются размеры земельных участков, установленные такой документацией по планировке территории.

*** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 - 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест - 30 кв.м. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

**** Площадь земельного участка составляет для профессиональных образовательных организаций: мощностью до 300 человек – 20000 кв. м, свыше 300 до 400 – 24000 кв. м, свыше 400 до 600 – 31000 кв. м, свыше 600 – 37000 кв. м. Для образовательных организаций высшего образования в очной форме обучения (площадь учебной зоны) на 1000 студентов – 40000 кв. м, в заочной форме обучения, для институтов повышения квалификации на 1000 студентов – 20000 кв. м. Площадь зоны студенческих общежитий на 1000 проживающих - 20000 кв. м.

***** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капительного строительства.

3. Коэффициент строительного использования территориальной зоны Б.3.4 – 2,5.

4. Сумма общих площадей помещений, выполняющих жилую функцию (в том числе необходимых для эксплуатации жилых помещений и относимых к общему имуществу многоквартирных домов), не может превышать 80 % от суммы общих площадей всех объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в границах элемента планировочной структуры.

5. В территориальной зоне Б.3.4 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 5% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны Б.3.4.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.3.4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

7. Для вида разрешенного использования (2.3) блокированная жилая застройка минимальный и максимальный размер участка считать в расчете на одну блок-секцию.

8. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Б.3.5 Смешанная зона реновации перспективной высотной застройки

1. Зона предназначена для размещения жилых домов, объектов общественно-делового назначения и инфраструктуры, необходимой для функционирования таких объектов в точках развития высотного строительства на территории города Челябинска в отношении территорий (земельных участков и объектов капитального строительства), включенных в границы комплексного развития территории города Челябинска. Градостроительный регламент данной зоны применяется в целях подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой в отношении территорий, в границах которых осуществляется комплексное развитие территорий.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.3.5:

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								
(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <**>	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	НУ	НУ	3	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование <***>	НУ	НУ	10	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.8.1) государственное управление	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.8.2) представительская деятельность	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.1) деловое управление	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9.1.1) заправка транспортных средств <****>	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	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
(6.8) связь <*****>	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(8.0) обеспечение обороны и безопасности	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования <*****>								
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.5) банковская и страховая деятельность	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.8.1) развлекательные мероприятия	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.5) среднеэтажная жилая застройка <**>	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	8/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	3	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ

Примечания:

<*> 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.

<**> Строительство территории жилой застройки с видами разрешенного использования 2.5, 2.6 допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Челябинска, утвержденными Челябинской городской Думой.

К земельным участкам с видами разрешенного использования 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.

<***> Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м на человека, свыше 100 – 38 кв. м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест – 30 кв. м. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

<****> Допускается размещение только зарядных станций для электромобилей.

<*****> Допускается только в виде встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещений объектов капитального строительства.

1. Сумма общих площадей помещений, выполняющих жилую функцию (в том числе необходимых для эксплуатации жилых помещений и относимых к общему имуществу многоквартирных домов), не может превышать 80 % от суммы общих площадей всех объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в границах элемента планировочной структуры.

2. Минимальная высота первого этажа (от отметки чистого пола) застройки, выходящей на красные линии, - 3,6 м. Параметр действует на фасады, выходящие на границу земельного участка, примыкающую к улично-дорожной сети.

3. В территориальной зоне Б.3.5 для кодов (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (3.8) общественное управление, (3.8.1) государственное управление, (4.1) деловое управление, (4.7) гостиничное обслуживание минимальная высота объекта капитального строительства (в наивысшей точке) должна быть не менее 75 метров, при этом допускается разноэтажная модель застройки.

Использование кода (2.5) среднеэтажная жилая застройка допускается:

– в составе разноэтажного объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования 2.6 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

– в виде отдельного объекта капитального строительства в составе комплекса жилых зданий с основным видом разрешенного использования 2.6 многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

4. Размещение расчетного количества машино-мест для обслуживания строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства осуществляется в следующих соотношениях:

– не менее 70 % машино-мест размещаются в границах земельного участка, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, и не более 30 % машино-мест размещаются в пешеходной доступности не более 800 м;

– в случае размещения в границах комплексного развития территории не менее 30 % машино-мест в многоуровневой или подземной парковке, в границах земельного участка, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, подлежат к размещению не менее 50 % машино-мест и не более 20 % машино-мест – в пешеходной доступности в радиусе не более 800 м.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.3.5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

6. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.».

Б.4 Зона культурных и спортивных комплексов

1. Зона предназначена для размещения крупных культурно-зрелищных комплексов, объектов массового досуга и необходимой инфраструктуры для обслуживания таких объектов.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.4:

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								
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование	НУ	НУ	10	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	НУ	15000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.6.3) цирки и зверинцы	НУ	15000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	10000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.8.1) развлекательные мероприятия	НУ	НУ	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.10) выставочно-ярмарочная деятельность	НУ	15000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(5.1.1) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	НУ	НУ	3	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	6000	3	10	НУ	20	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	НУ	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий	НУ	НУ	0 – не менее	НУ	НУ	НУ	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
спортом			10 м от окон жилых и общественных зданий					
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	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) служебные гаражи	НУ	5000	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины**	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.2.4) общежития	НУ	30000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капительного строительства.

3. В территориальной зоне Б.4 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 5% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, и при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны Б.4.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Б.4.1. Зона культурных и спортивных комплексов интенсивного озеленения

1. Зона предназначена для размещения крупных культурно-зрелищных комплексов, объектов массового досуга и необходимой инфраструктуры для обслуживания таких объектов на территориях, предусматривающих интенсивное озеленение.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.4.1:

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								
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	НУ	5000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	5000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование	НУ	НУ	10	10	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	НУ	15000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.6.3) цирки и зверинцы	НУ	15000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	5000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	10000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.8.1) развлекательные мероприятия	НУ	НУ	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.10) выставочно-ярмарочная деятельность	НУ	15000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(5.1.1) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	НУ	НУ	3	10	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	6000	3	10	НУ	50	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	НУ	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	0 – не менее 10 м от окон жилых и	НУ	НУ	НУ	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
			общественных зданий					
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	3	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины**	НУ	НУ	НУ	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	3	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	5000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.2.4) общежития	НУ	30000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины	НУ	НУ	НУ	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капительного строительства.

3. В территориальной зоне Б.4.1 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 5% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, и при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны Б.4.1

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.4.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Б.5 Зона высших и средних профессиональных учебных учреждений

1. Зона предназначена для размещения средних общеобразовательных, специальных, профессиональных образовательных учреждений, учреждений высшего образования, объектов, предназначенных для обслуживания таких учреждений.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.5:

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								
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(3.2.4) общежития	НУ	30000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.5) образование и просвещение	НУ	10000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование**	НУ	НУ	3	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.5.2) среднее и высшее профессиональное образование***	НУ	НУ	3	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	НУ	15000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.9.2) проведение научных исследований	НУ	10000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	6000	3	10	НУ	20	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	20	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	0 – не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории)	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	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
общего пользования								
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	3	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) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	НУ	НУ	3	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	10000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(5.1.1) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	НУ	15000	3	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	3	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 – 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест – 30 кв.м. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

*** Площадь земельного участка составляет для профессиональных образовательных организаций: мощностью до 300 человек – 20000 кв. м, свыше 300 до 400 – 24000 кв. м, свыше 400 до 600 – 31000 кв. м, свыше 600 – 37000 кв. м. Для образовательных организаций высшего образования в очной форме обучения (площадь учебной зоны) на 1000 студентов – 40000 кв. м, в заочной форме обучения, для институтов повышения квалификации на 1000 студентов – 20000 кв. м. Площадь зоны студенческих общежитий на 1000 проживающих - 20000 кв. м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

4. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Б.5.1 Зона межуниверситетского кампуса

1. Зона предназначена для размещения межуниверситетского кампуса и объектов, предназначенных для обслуживания такого кампуса.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.5.1:

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								
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.2.4) общежития	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	НУ	НУ	НУ	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.5) образование и просвещение	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование**	НУ	НУ	НУ	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.5.2) среднее и высшее профессиональное образование***	НУ	НУ	НУ	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.9.2) проведение научных исследований	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	НУ	НУ	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
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий	НУ	НУ	0 – не менее	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
спортом			10 м от окон жилых и общественных зданий					
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	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	15	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	НУ	НУ	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины****	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(5.1.1) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	НУ	НУ	НУ	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(9.2.1) санаторная деятельность	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	НУ	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 – 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест – 30 кв.м. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

*** Площадь земельного участка составляет для профессиональных образовательных организаций: мощностью до 300 человек – 20000 кв. м, свыше 300 до 400 – 24000 кв. м, свыше 400 до 600 – 31000 кв. м, свыше 600 – 37000 кв. м. Для образовательных организаций высшего образования в очной форме обучения (площадь учебной зоны) на 1000 студентов – 40000 кв. м, в заочной форме обучения, для институтов повышения квалификации на 1000 студентов – 20000 кв. м. Площадь зоны студенческих общежитий на 1000 проживающих - 20000 кв. м.

**** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капительного строительства.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.5.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

4. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Б.6 Зона лечебно-профилактических учреждений

1. Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения, специализированных медицинских организаций, санаториев и иных объектов в области здравоохранения, а также инфраструктуры, необходимой для их функционирования.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.6:

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
	1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования								
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(3.2) социальное обслуживание	НУ	НУ	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.2.1) дома социального обслуживания	НУ	НУ	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	НУ	НУ	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) здравоохранение	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	НУ	НУ	3	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.4.2) стационарное медицинское обслуживание	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(3.4.3) медицинские организации особого назначения	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(3.5) образование и просвещение	НУ	10000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование**	НУ	НУ	3	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.5.2) среднее и высшее профессиональное образование***	НУ	НУ	3	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(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	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.9.2) проведение научных исследований	НУ	10000	3	30	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
(3.10) ветеринарное обслуживание	НУ	НУ	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	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	НУ	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	3	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины****	НУ	НУ	НУ	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание****	НУ	5000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	3	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях****	НУ	НУ	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	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	0 – не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	5000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	10000	3	30	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
(5.1.1) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	НУ	15000	3	10	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(9.2) курортная деятельность	НУ	НУ	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(9.2.1) санаторная деятельность	НУ	НУ	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 – 38 кв. м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест – 30 кв. м. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

*** Площадь земельного участка составляет для профессиональных образовательных организаций: мощностью до 300 человек – 20000 кв. м, свыше 300 до 400 – 24000 кв. м, свыше 400 до 600 – 31000 кв. м, свыше 600 – 37000 кв. м. Для образовательных организаций высшего образования в очной форме обучения (площадь учебной зоны) на 1000 студентов – 40000 кв. м, в заочной форме обучения, для институтов повышения квалификации на 1000 студентов – 20000 кв. м. Площадь зоны студенческих общежитий на 1000 проживающих - 20000 кв. м.

**** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капитального строительства.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.6 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

4. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Б.6.1 Зона лечебно-профилактических учреждений интенсивного озеленения

1. Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения, специализированных медицинских организаций, санаториев и иных объектов в области здравоохранения, а также инфраструктуры, необходимой для их функционирования на территориях, предполагающих интенсивное озеленение.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.6.1:

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
	1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования								
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(3.2) социальное обслуживание	НУ	НУ	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.2.1) дома социального обслуживания	НУ	НУ	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	НУ	НУ	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.2.4) общежития	НУ	30000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.4) здравоохранение	НУ	НУ	НУ	30	НУ	50	НУ	НУ /НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	НУ	НУ	3	10	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.4.2) стационарное медицинское обслуживание	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(3.4.3) медицинские организации особого назначения	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(3.5) образование и просвещение	НУ	10000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование**	НУ	НУ	3	10	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.5.2) среднее и высшее профессиональное образование***	НУ	НУ	3	10	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	НУ	15000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	3	30	НУ	50	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
(3.9.2) проведение научных исследований	НУ	10000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.10) ветеринарное обслуживание	НУ	НУ	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	50	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	НУ	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	3	10	НУ	50	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины****	НУ	НУ	НУ	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание****	НУ	5000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	3	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях****	НУ	6000	3	10	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	0 – не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	0 – не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	5000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины	НУ	НУ	3	30	НУ	50	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
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	10000	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(5.1.1) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	НУ	15000	3	10	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(9.2) курортная деятельность	НУ	НУ	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(9.2.1) санаторная деятельность	НУ	НУ	3	30	НУ	50	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 – 38 кв. м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест – 30 кв. м. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

*** Площадь земельного участка составляет для профессиональных образовательных организаций: мощностью до 300 человек – 20000 кв. м, свыше 300 до 400 – 24000 кв. м, свыше 400 до 600 – 31000 кв. м, свыше 600 – 37000 кв. м. Для образовательных организаций высшего образования в очной форме обучения (площадь учебной зоны) на 1000 студентов – 40000 кв. м, в заочной форме обучения, для институтов повышения квалификации на 1000 студентов – 20000 кв. м. Площадь зоны студенческих общежитий на 1000 проживающих - 20000 кв. м.

***** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капитального строительства.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.6.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

4. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Б.7.1 Зона исторического центра

1. Зона предназначена для сохранения архитектурного облика и функционального назначения территорий, примыкающих к историческому центру города.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.7.1:

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***	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
(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	300	5000	НУ	30	НУ	10	НУ	8/НУ
(3.2.4) общежития	300	30000	НУ	30	НУ	10	НУ	8/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	300	5000	НУ	30	НУ	10	НУ	8/НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	300	НУ	НУ	10	НУ	10	НУ	8/НУ
(3.5) образование и просвещение	300	НУ	НУ	30	НУ	10	НУ	8/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование****	НУ	НУ	НУ	10	НУ	10	НУ	8/НУ
(3.5.2) среднее и высшее профессиональное образование*****	НУ	НУ	НУ	10	НУ	10	НУ	8/НУ
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	300	15000	НУ	30	НУ	10	НУ	8/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	30	НУ	10	НУ	НУ/НУ
(3.8) общественное управление	300	15000	НУ	30	НУ	10	НУ	8/НУ
(3.8.1) государственное управление	300	15000	НУ	30	НУ	10	НУ	8/НУ
(3.8.2) представительская деятельность	300	15000	НУ	30	НУ	10	НУ	8/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	НУ/НУ
(3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание	300	НУ	НУ	30	НУ	10	НУ	8/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
(4.1) деловое управление	300	10000	НУ	30	НУ	10	НУ	8/НУ
(4.4) магазины	300	5000	НУ	30	НУ	10	НУ	8/НУ
(4.5) банковская и страховая деятельность	300	10000	НУ	30	НУ	10	НУ	8/НУ
(4.6) общественное питание	300	5000	НУ	30	НУ	10	НУ	8/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	300	10000	НУ	30	НУ	10	НУ	8/НУ
(4.8.1) развлекательные мероприятия	300	15000	НУ	30	НУ	10	НУ	8/НУ
(5.1.1) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	300	15000	НУ	10	НУ	10	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	300	6000	НУ	10	НУ	10	НУ	8/НУ
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	НУ/НУ
(5.2.1) туристическое обслуживание	300	5000	НУ	30	НУ	10	НУ	НУ/15
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	НУ/15
(6.12) научно-производственная деятельность	300	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	8/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	НУ	НУ	НУ	10	НУ	8/НУ
(9.3) историко-культурная деятельность	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	8/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ
(8.0) обеспечение обороны и безопасности	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	8/НУ
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	НУ	10	НУ	10	НУ	8/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	1/НУ
(4.4) магазины******	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	0	НУ	60	20	НУ	1/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	1/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
Условно разрешенные виды использования								
(2.3) блокированная жилая застройка***	150/НУ***	500	НУ	60	НУ	10	НУ	3/НУ
(2.7.1) хранение автотранспорта	300	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***	3000/НУ***	НУ	НУ	10	40	20	4,4	НУ/НУ
(4.2) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	300	НУ	НУ	40	НУ	30	НУ	3/НУ
(9.2.1) санаторная деятельность	300	НУ	НУ	30	НУ	30	НУ	8/НУ
(2.1) для индивидуального жилищного строительства	300	2000	НУ	10	50	НУ	НУ	3/НУ

Примечания:

* 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.

** При размещении новых объектов капитального строительства входные группы и крыльца запрещено размещать на территориях общего пользования.

*** 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.

**** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 – 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест – 30 кв.м.. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

***** Площадь земельного участка составляет для профессиональных образовательных организаций: мощностью до 300 человек – 20000 кв. м, свыше 300 до 400 – 24000 кв. м, свыше 400 до 600 – 31000 кв. м, свыше 600 – 37000 кв. м. Для образовательных организаций высшего образования в очной форме обучения (площадь учебной зоны) на 1000 студентов – 40000 кв. м, в заочной форме обучения, для институтов повышения квалификации на 1000 студентов – 20000 кв. м. Площадь зоны студенческих общежитий на 1000 проживающих - 20000 кв. м.

****** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капительного строительства.

3. Коэффициент строительного использования территориальной зоны Б.7.1 – 3,5.

4. Коэффициент строительного использования для земельных участков принимается равным коэффициенту строительного использования территориальной зоны при отсутствии утвержденной документации по планировке территории для следующих видов разрешенного использования: (2.1.1) малоэтажная

многоквартирная жилая застройка, (2.3) блокированная жилая застройка, (2.5) среднеэтажная жилая застройка, (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

5. В территориальной зоне Б.7.1 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 2% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны Б.7.1.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.7.1. и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

7. Для вида разрешенного использования (2.3) блокированная жилая застройка минимальный и максимальный размер участка считать в расчете на одну блок-секцию.

8. Для вида разрешенного использования (2.1) запрещается строительство новых и (или) реконструкция существующих объектов капитального строительства.

9. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Б.7.2 Зона единой исторической застройки

1. Зона предназначена для сохранения и улучшения цельного облика исторического центра города.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.7.2:

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***	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
(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	300	5000	НУ	30	НУ	10	НУ	5/НУ
(3.2.4) общежития	300	30000	НУ	30	НУ	10	НУ	5/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	300	5000	НУ	30	НУ	10	НУ	5/НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	300	НУ	НУ	10	НУ	10	НУ	5/НУ
(3.5) образование и просвещение	300	НУ	НУ	30	НУ	10	НУ	5/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование****	НУ	НУ	НУ	10	НУ	10	НУ	5/НУ
(3.5.2) среднее и высшее профессиональное образование*****	НУ	НУ	НУ	10	НУ	10	НУ	5/НУ
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	300	15000	НУ	30	НУ	10	НУ	5/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	30	НУ	10	НУ	5/НУ
(3.8) общественное управление	300	15000	НУ	30	НУ	10	НУ	5/НУ
(3.8.1) государственное управление	300	15000	НУ	30	НУ	10	НУ	5/НУ
(3.8.2) представительская деятельность	300	15000	НУ	30	НУ	10	НУ	5/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	5/НУ
(3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание	300	НУ	НУ	30	НУ	10	НУ	5/НУ
(4.1) деловое управление	300	10000	НУ	30	НУ	10	НУ	5/НУ

Виды разрешенного использования земельных участков	Мини маль-ный размер участка, кв. м	Максим альный размер участка, кв. м	Миним альный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования, м	Минима льный процент застройки	Макси мальный процент застройки	Мини мальный процент озеленения*	Коэффи циент строительного использования**	Преде льная этажность/ Максимальная высота ОКС, м
(4.4) магазины	300	5000	НУ	30	НУ	10	НУ	5/НУ
(4.5) банковская и страховая деятельность	300	10000	НУ	30	НУ	10	НУ	5/НУ
(4.6) общественное питание	300	5000	НУ	30	НУ	10	НУ	5/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	300	10000	НУ	30	НУ	10	НУ	5/НУ
(4.8.1) развлекательные мероприятия	300	15000	НУ	30	НУ	10	НУ	5/НУ
(5.1.1) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	300	15000	НУ	10	НУ	10	НУ	5/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	300	6000	НУ	10	НУ	10	НУ	5/НУ
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	НУ/НУ
(5.2.1) туристическое обслуживание	300	5000	НУ	30	НУ	10	НУ	НУ/15
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	НУ/15
(6.12) научно-производственная деятельность	300	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	5/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	НУ	НУ	НУ	10	НУ	5/НУ
(9.3) историко-культурная деятельность	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	5/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	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) служебные гаражи	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	5/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	5/НУ
(8.0) обеспечение обороны и безопасности	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	НУ	10	НУ	10	НУ	5/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	1/НУ
(4.4) магазины******	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	1/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	0	НУ	60	20	НУ	1/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	1/НУ
Условно разрешенные виды использования								

Виды разрешенного использования земельных участков	Мини маль-ный размер участка, кв. м	Максим альный размер участка, кв. м	Миним альный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования, м	Минима льный процент застройки	Макси мальный процент застройки	Мини мальный процент озеленения*	Коэффи циент строительного использования**	Преде льная этажность/ Максимальная высота ОКС, м
(2.3) блокированная жилая застройка***	150/НУ***	500	НУ	60	НУ	10	НУ	3/НУ
(2.7.1) хранение автотранспорта	300	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	5/НУ
(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***	3000/НУ***	НУ	НУ	10	40	20	4,4	НУ/НУ
(4.2) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	300	НУ	НУ	40	НУ	30	НУ	3/НУ**
(9.2.1) санаторная деятельность	300	НУ	НУ	30	НУ	30	НУ	5/НУ
(2.1) для индивидуального жилищного строительства	300	2000	НУ	10	50	НУ	НУ	3/НУ

Примечания:

* 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.

** При размещении новых объектов капитального строительства входные группы и крыльца запрещено размещать на территориях общего пользования.

*** 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.

**** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 – 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест – 30 кв.м.. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

***** Площадь земельного участка составляет для профессиональных образовательных организаций: мощностью до 300 человек – 20000 кв. м, свыше 300 до 400 – 24000 кв. м, свыше 400 до 600 – 31000 кв. м, свыше 600 – 37000 кв. м. Для образовательных организаций высшего образования в очной форме обучения (площадь учебной зоны) на 1000 студентов – 40000 кв. м, в заочной форме обучения, для институтов повышения квалификации на 1000 студентов – 20000 кв. м. Площадь зоны студенческих общежитий на 1000 проживающих - 20000 кв. м.

****** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капительного строительства.

3. Коэффициент строительного использования территориальной зоны Б.7.2 – 3,5.

4. Коэффициент строительного использования для земельных участков принимается равным коэффициенту строительного использования территориальной зоны при отсутствии утвержденной документации по планировке территории для следующих видов разрешенного использования: (2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.3) блокированная жилая застройка, (2.5) среднеэтажная жилая застройка, (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

5. В границах земельного участка размещается не менее 70 % от расчетного количества машино-мест. Допускается сокращение данного показателя при условии строительства на отдельном земельном участке многоуровневой или подземной парковки, обеспечивающей потребность данного объекта в машино-местах.

6. В территориальной зоне Б.7.2 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 2% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны Б.7.2.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.7.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

8. Для вида разрешенного использования (2.3) блокированная жилая застройка минимальный и максимальный размер участка считать в расчете на одну блок-секцию.

9. Для вида разрешенного использования (2.1) запрещается строительство новых и (или) реконструкция существующих объектов капитального строительства.

10. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Б.8 Зона перспективной высотной застройки

1. Зона предназначена для размещения жилых домов и объектов общественного-делового назначения на единой территории и инфраструктуры, необходимой для функционирования таких объектов в точках развития высотного строительства на территории города Челябинска.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.8:

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								
(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)***	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20**	НУ	НУ/НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.2.4) общежития	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	НУ	НУ	НУ	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.5) образование и просвещение	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование****	НУ	НУ	НУ	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.5.2) среднее и высшее профессиональное образование*****	НУ	НУ	НУ	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.8) общественное управление	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.8.1) государственное управление	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.8.2) представительская деятельность	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	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
(4.1) деловое управление	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.5) банковская и страховая деятельность	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.8.1) развлекательные мероприятия	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(5.1.1) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	НУ	НУ	НУ	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	НУ	НУ	10	НУ	20	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	20	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	0 – не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(5.2.1) туристическое обслуживание	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.12) научно-производственная деятельность	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	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	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(8.0) обеспечение обороны и безопасности	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	НУ	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								

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
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины******	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.5) среднеэтажная жилая застройка***	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	8/НУ
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(9.2.1) санаторная деятельность	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** В случае, если территориальная зона менее 10 000 кв.м, минимальный процент озеленения для вида разрешенного использования (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) — 10 %.

*** Строительство жилой застройки с видами разрешённого использования (2.5) среднеэтажная жилая застройка, (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктурами в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Челябинска, утвержденными Челябинской городской Думой.

**** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 – 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест – 30 кв.м. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

***** Площадь земельного участка составляет для профессиональных образовательных организаций: мощностью до 300 человек – 20000 кв. м, свыше от 300 до 400 – 24000 кв. м, свыше 400 до 600 – 31000 кв. м, свыше 600 – 37000 кв. м. Для образовательных организаций высшего образования в очной форме обучения (площадь учебной зоны) на 1000 студентов – 40000 кв. м, в заочной форме обучения, для институтов повышения квалификации на 1000 студентов – 20000 кв. м. Площадь зоны студенческих общежитий на 1000 проживающих - 20000 кв. м.

****** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капитального строительства.

3. Сумма общих площадей помещений, выполняющих жилую функцию (в том числе необходимых для эксплуатации жилых помещений и относимых к общему имуществу многоквартирных домов), не может превышать 70 % от суммы общих площадей всех объектов капитального строительства в данной территориальной зоне в границах элемента планировочной структуры.

4. В территориальной зоне Б.8 для видов разрешенного использования: (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), (4.1) деловое управление, (4.7) гостиничное обслуживание, высота объекта капитального строительства (в наивысшей точке) должна быть не менее 75 метров, в том числе в составе разноэтажного объекта капитального строительства или в составе комплекса нежилых зданий. Вид разрешенного использования (2.5) среднеэтажная жилая застройка применяется в составе разноэтажного объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

6. В границах земельного участка размещается не менее 70 % от расчетного количества машино-мест. Допускается сокращение данного показателя при условии строительства на отдельном земельном участке многоуровневой или подземной парковки, обеспечивающей потребность данного объекта в машино-местах.

7. В территориальной зоне Б.8 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 2% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны Б.8.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.8 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

9. Минимальный процент коммерческих помещений от общей площади объекта капитального строительства — 3%.

10. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Б.9 Производственно-коммерческая зона развития

1. Зоны выделена для размещения объектов капитального строительства промышленных и производственно-коммунальных предприятий IV и V классов опасности включительно, имеющих санитарно-защитные зоны протяженностью 100 метров и менее, а также объектов-общественно-делового назначения. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в одной зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Б.9:

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								
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.2.4) общежития	НУ	30000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.5.2) среднее и высшее профессиональное образование**	НУ	НУ	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	НУ	15000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.8) общественное управление	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	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
гидрометеорологии и смежных с ней областях								
(3.9.2) проведение научных исследований	500	10000	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.10) ветеринарное обслуживание	500	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.10.2) приюты для животных	2000	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.1) деловое управление	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.2) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	НУ	30000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ
(4.5) банковская и страховая деятельность	НУ	10000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	5000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	10000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ
(4.8.1) развлекательные мероприятия	НУ	10000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины	НУ	5000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	500	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(5.1.1) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	НУ	15000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	6000	3	30	60	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
(5.2.1) туристическое обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(6.3.1) фармацевтическая промышленность	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.4) пищевая промышленность	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.7) энергетика	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.12) научно-производственная деятельность	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2) автомобильный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2.1) размещение автомобильных дорог	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2.3) стоянки транспорта общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	НУ	НУ	60	20	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(2.7.2) размещение	НУ	5000	НУ	30	60	30	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
гаражей для собственных нужд								
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	60	15	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание***	НУ	5000	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	60	15	НУ	НУ/НУ
(6.9) склад***	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9.1) складские площадки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1) железнодорожный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1.1) железнодорожные пути	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1.2) обслуживание железнодорожных перевозок	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	НУ	15	НУ	НУ/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	50	20	НУ	НУ/НУ
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	60	20	НУ	2/НУ
(4.9.1.3) автомобильные мойки	НУ	5000	НУ	30	60	20	НУ	2/НУ
(4.9.1.4) ремонт автомобилей	НУ	5000	НУ	30	60	20	НУ	2/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
(6.9) склад	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** Площадь земельного участка составляет для профессиональных образовательных организаций: мощностью до 300 человек – 20000 кв. м, свыше 300 до 400 – 24000 кв. м, свыше 400 до 600 – 31000 кв. м, свыше 600 – 37000 кв. м. Для образовательных организаций высшего образования в очной форме обучения (площадь учебной зоны) на 1000 студентов – 40000 кв. м, в заочной форме обучения, для институтов повышения квалификации на 1000 студентов – 20000 кв. м. Площадь зоны студенческих общежитий на 1000 проживающих - 20000 кв. м.

*** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капительного строительства.

3. В территориальной зоне Б.9 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 5% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны Б.9.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Б.9 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

В.1 Зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки

В.1.1 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах развития

1. Зона предназначена для размещения индивидуальной жилой застройки, а также инфраструктуры, необходимой для создания и развития такой застройки в зонах развития города.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне В.1.1

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) для индивидуального жилищного строительства	300	2000	НУ	10	50	НУ	НУ	3/НУ
(2.3) блокированная жилая застройка	150	500	НУ	10	50	НУ	НУ	3/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	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	200	2000	НУ	10	НУ	25	НУ	3/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(6.8) связь	НУ	5000	НУ	НУ	50	25	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	НУ	НУ	60	25	НУ	3/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	2000	НУ	НУ	НУ	10	НУ	1/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	НУ	НУ	60	10	НУ	1/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
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	НУ	60	10	НУ	1/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка***	900/НУ***	5000	НУ	10	60	20	1,8	4/НУ
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	2000	НУ	НУ	НУ	20	НУ	3/НУ
(3.4.2) стационарное медицинское обслуживание****	200	2000	НУ	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(4.1) деловое управление	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(4.4) магазины	400	4000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	6000	НУ	10	НУ	30	НУ	1/НУ
(4.6) общественное питание	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	2/НУ
(4.3) рынки	400	5000	НУ	30	50	25	НУ	1/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	3	НУ	50	20	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** 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.

*** 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.

**** Размещать виды разрешенного использования (3.4.2) стационарное медицинское обслуживание необходимо с учетом требований санитарно-гигиенических и санитарно-противоэпидемических правил и норм с соответствующим обозначением в таблице предельных параметров разрешенного строительства и примечании.

3. Для вида разрешенного использования (2.1) для индивидуального жилищного строительства минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков составляет 3 м.

4. Коэффициент строительного использования территориальной зоны В.1.1 – 1,0.

5. Коэффициент строительного использования для земельных участков принимается равным коэффициенту строительного использования территориальной зоны при отсутствии утвержденной документации по планировке территории для вида разрешенного использования (2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

6. В территориальной зоне В.1.1 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 5% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны В.1.1.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне В.1.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

8. Для вида разрешенного использования (2.3) блокированная жилая застройка минимальный и максимальный размер участка считать в расчете на одну блок-секцию.

9. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.

10. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

В.1.2 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах стабилизации

1. Зона предназначена для размещения индивидуальной жилой застройки, а также инфраструктуры, необходимой для создания и развития такой застройки в зонах стабилизации города.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне В.1.2

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) для индивидуального жилищного строительства	300	2000	НУ	10	50	НУ	НУ	3/НУ
(2.3) блокированная жилая застройка	150	500	НУ	10	50	НУ	НУ	3/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	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	200	2000	НУ	10	НУ	25	НУ	3/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(6.8) связь	НУ	5000	НУ	НУ	50	25	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	НУ	НУ	60	25	НУ	3/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	НУ	НУ	60	10	НУ	1/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	НУ	60	10	НУ	1/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(3.4.2) стационарное медицинское обслуживание***	200	2000	НУ	30	НУ	20	НУ	3/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
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(4.1) деловое управление	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(4.4) магазины	400	4000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	6000	НУ	10	НУ	30	НУ	1/НУ
(4.6) общественное питание	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	2/НУ
(4.3) рынки	400	5000	НУ	30	50	25	НУ	1/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование****	НУ	НУ	10	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	10	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** 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.

*** Размещать виды разрешенного использования (3.4.2) стационарное медицинское обслуживание необходимо с учетом требований санитарно-гигиенических и санитарно-противоэпидемических правил и норм с соответствующим обозначением в таблице предельных параметров разрешенного строительства и примечании.

**** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м на человека, свыше 100 – 38 кв. м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест – 30 кв. м. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 мест – 23 кв. м на человека, до 2000 мест – 18 кв. м на человека.

3. Для вида разрешенного использования (2.1) для индивидуального жилищного строительства минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков составляет 3 м.

4. В территориальной зоне В.1.2 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 5% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны В.1.2.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне В.1.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

6. Для вида разрешенного использования (2.3) блокированная жилая застройка минимальный и максимальный размер участка считать в расчете на одну блок-секцию.

7. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.

8. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

В.1.3 Зона индивидуальной жилой застройки, расположенной в зонах с особыми условиями использования

1. Зона предназначена для территорий существующей индивидуальной жилой застройки, расположенной в границах зон с особыми условиями использования территории. В границах данной зоны запрещено строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне В.1.3

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) для индивидуального жилищного строительства	400	2000	НУ	0	0	НУ	НУ	0/0
(3.2.3) оказание услуг связи	200	2000	НУ	0	0	25	НУ	0/0
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	0	0	25	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	0	0	25	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	НУ	0	0	25	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	0	0	50	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	0	0	50	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования								
Не устанавливаются								

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне В.1.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

4. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального

строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

В.1.4 Зона малоэтажной жилой застройки в зонах развития

1. Зона предназначена для размещения малоэтажной жилой застройки, а также инфраструктуры, необходимой для создания и развития такой застройки в зонах развития города.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне В.1.4

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) для индивидуального жилищного строительства	300	2000	НУ	10	50	НУ	НУ	3/НУ
(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	1500/НУ**	5000	НУ	20	60	20	1,8	4/НУ
(2.3) блокированная жилая застройка	150	500	НУ	10	50	НУ	НУ	3/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	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	200	2000	НУ	10	НУ	25	НУ	3/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование***	НУ	НУ	10	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(6.8) связь	НУ	5000	НУ	НУ	50	25	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	НУ	НУ	60	25	НУ	3/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	2000	НУ	НУ	НУ	10	НУ	1/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	НУ	НУ	60	10	НУ	1/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
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	НУ	60	10	НУ	1/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	2000	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.4.2) стационарное медицинское обслуживание****	200	2000	НУ	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(4.4) магазины	400	4000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	6000	НУ	10	НУ	20	НУ	3/НУ
(4.6) общественное питание	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	2/НУ
(4.3) рынки	400	5000	НУ	30	50	25	НУ	1/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	10	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** 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.

*** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 — 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест — 30 кв.м.. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

**** Размещать виды разрешенного использования (3.4.2) стационарное медицинское обслуживание необходимо с учетом требований санитарно-гигиенических и санитарно-противоэпидемических правил и норм с соответствующим обозначением в таблице предельных параметров разрешенного строительства и примечании.

3. Для вида разрешенного использования (2.1) для индивидуального жилищного строительства минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков составляет 3 м.

4. Коэффициент строительного использования территориальной зоны В.1.4 – 1,2.

5. Коэффициент строительного использования для земельных участков принимается равным коэффициенту строительного использования территориальной зоны при отсутствии утвержденной документации по планировке территории для следующих видов разрешенного использования: (2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

6. В территориальной зоне В.1.4 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 5% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны В.1.4.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне В.1.4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

8. Для вида разрешенного использования (2.3) блокированная жилая застройка минимальный и максимальный размер участка считать в расчете на одну блок-секцию.

9. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.

10. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

В.1.5 Зона малоэтажной жилой застройки в зонах стабилизации

1. Зона предназначена для размещения малоэтажной жилой застройки, а также инфраструктуры, необходимой для создания и развития такой застройки в зонах стабилизации города.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне В.1.5

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	Максималь-ный процент застройки	Минимальный процент озеленения*	Коэффициент строительного использования	Предельная этажность/ Максимальная высота ОКС, м
Основные виды разрешенного использования								
(2.1) для индивидуального жилищного строительства	300	2000	НУ	10	50	НУ	НУ	3/НУ
(2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка**	1500/НУ**	5000	НУ	20	60	20	0,7	4/НУ
(2.3) блокированная жилая застройка	150	500	НУ	10	50	НУ	НУ	3/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	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	200	2000	НУ	10	НУ	25	НУ	3/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование***	НУ	НУ	10	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(6.8) связь	НУ	5000	НУ	НУ	50	25	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	НУ	НУ	60	25	НУ	3/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	10	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	2000	НУ	НУ	НУ	10	НУ	1/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	НУ	НУ	60	10	НУ	1/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	Максималь-ный процент застройки	Минимальный процент озеленения*	Коэффициент строительного использования	Предельная этажность/ Максимальная высота ОКС, м
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	НУ	60	10	НУ	1/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	2000	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.4.2) стационарное медицинское обслуживание****	200	2000	НУ	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(4.4) магазины	400	4000	НУ	30	50	25	НУ	3/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	6000	НУ	10	НУ	30	НУ	1/НУ
(4.6) общественное питание	200	2000	НУ	30	50	25	НУ	2/НУ
(4.3) рынки	400	5000	НУ	30	50	25	НУ	1/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	10	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** 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.

*** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 — 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест — 30 кв.м. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

**** Размещать виды разрешенного использования (3.4.2) стационарное медицинское обслуживание необходимо с учетом требований санитарно-гигиенических и санитарно-противоэпидемических правил и норм с соответствующим обозначением в таблице предельных параметров разрешенного строительства и примечании.

3. Для вида разрешенного использования (2.1) для индивидуального жилищного строительства минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков составляет 3 м.

4. Коэффициент строительного использования территориальной зоны В.1.5 – 0,9.

5. В территориальной зоне В.1.5 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 5% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, при условии, что сумма

площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны В.1.5.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне В.1.5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

7. Для вида разрешенного использования (2.3) блокированная жилая застройка минимальный и максимальный размер участка считать в расчете на одну блок-секцию.

8. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.

9. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

В.2. Зоны среднеэтажной жилой застройки

В.2.1 Зона среднеэтажной жилой застройки в зонах развития

1. Зона предназначена для размещения мало- и среднеэтажных многоквартирных жилых домов, а также инфраструктуры, необходимой для создания и развития такой застройки в зонах развития города.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне В.2.1:

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/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
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	4/НУ
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	4/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	НУ	НУ	3	10	НУ	20	НУ	8/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование***	НУ	НУ	10	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	4/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	6000	3	10	НУ	30	НУ	4/НУ
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	10 метров от окон жилых и общественных зданий	НУ	НУ	НУ	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	10 метров от окон жилых и общественных зданий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	3	НУ	НУ	20	НУ	8/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	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) служебные гаражи	НУ	5000	3	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	НУ	20	НУ	8/НУ
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	НУ	НУ	НУ	5	30	40	НУ	2/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	3	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	НУ	20	НУ	4/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.1) для индивидуального жилищного строительства	400	2000	3	10	50	НУ	НУ	3/НУ
(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
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.2.4) общежития	НУ	15000	3	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.8) общественное управление	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(3.8.1) государственное управление	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(3.8.2) представительская деятельность	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(4.1) деловое управление	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(4.4) магазины	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	8/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	8/НУ
(7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров	НУ	НУ	3	30	НУ	20	НУ	8/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
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	10	10	НУ	20	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** 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.

*** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 — 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест — 30 кв.м.. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

3. Коэффициент строительного использования территориальной зоны В.2.1 – 2,2.

4. Коэффициент строительного использования для земельных участков принимается равным коэффициенту строительного использования территориальной зоны при отсутствии утвержденной документации по планировке территории для следующих видов разрешенного использования: (2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.3) блокированная жилая застройка, (2.5) среднеэтажная жилая застройка, (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

5. В территориальной зоне В.2.1 допускается строительство условно разрешенного вида использования земельного участка многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) с целью формирования доминантной застройки на земельном участке при условии, что площадь застройки данного объекта высотного строительства не превышает 15% от максимального процента застройки в данной зоне.

6. В территориальной зоне В.2.1 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 5% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны В.2.1.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне В.2.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

8. Для вида разрешенного использования (2.3) блокированная жилая застройка минимальный и максимальный размер участка считать в расчете на одну блок-секцию.

9. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.

10. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

В.2.2 Зона среднеэтажной жилой застройки в зонах стабилизации

1. Зона предназначена для размещения мало- и среднеэтажных многоквартирных жилых домов, а также инфраструктуры, необходимой для создания и развития такой застройки в зонах стабилизации города.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне В.2.2:

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/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
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	4/НУ
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	4/НУ
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	НУ	НУ	3	10	НУ	20	НУ	8/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование***	НУ	НУ	10	10	НУ	20	НУ	НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ
(4.6) общественное питание	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	4/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	6000	3	10	НУ	30	НУ	4/НУ
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	10 метров от окон жилых и общественных зданий	НУ	НУ	НУ	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	10 метров от окон жилых и общественных зданий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	3	НУ	НУ	20	НУ	8/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	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) служебные гаражи	НУ	5000	3	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	60	30	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	60	30	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	3	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	60	30	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.1) для индивидуального жилищного строительства	400	2000	0	10	50	НУ	НУ	3/НУ
(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
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	2000	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.2.4) общежития	НУ	15000	3	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.8) общественное управление	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(3.8.1) государственное управление	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(3.8.2) представительская деятельность	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(4.1) деловое управление	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(4.4) магазины	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	8/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	8/НУ
(7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров	НУ	НУ	3	30	НУ	20	НУ	8/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	10	10	НУ	20	НУ	НУ

Примечание:

* 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.

** 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.

*** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 — 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест — 30 кв.м.. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

3. Коэффициент строительного использования территориальной зоны В.2.2 – 1,2.

4. Коэффициент строительного использования для земельных участков принимается равным коэффициенту строительного использования территориальной зоны при отсутствии утвержденной документации по планировке территории для следующих видов разрешенного использования: (2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.3) блокированная жилая застройка, (2.5) среднеэтажная жилая застройка, (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

5. В территориальной зоне В.2.2 допускается строительство условно разрешенного вида использования земельного участка многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) с целью формирования доминантной застройки на земельном участке при условии, что площадь застройки данного объекта высотного строительства не превышает 15% от максимального процента застройки в данной зоне.

6. В территориальной зоне В.2.2 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 5% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны В.2.2.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне В.2.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

8. Для вида разрешенного использования (2.3) блокированная жилая застройка минимальный и максимальный размер участка считать в расчете на одну блок-секцию.

9. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со

смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.

10. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

В.3. Высотная жилая застройка

В.3.1 Зона высотной жилой застройки в зонах развития

1. Зона предназначена для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов высотной застройки (выше 8 этажей), а также инфраструктуры, необходимой для создания и развития такой застройки в зонах развития города.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне В.3.1

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/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
(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	25	НУ	12/НУ
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	НУ	5000	3	30	НУ	25	НУ	12/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	5000	3	30	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	25	НУ	12/НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	НУ	НУ	3	10	НУ	25	НУ	12/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование***	НУ	НУ	10	10	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	5/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	6000	3	10	НУ	30	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
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	10 метров от окон жилых и общественных зданий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	10 метров от окон жилых и общественных зданий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	3	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	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) служебные гаражи	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	60	30	НУ	НУ/НУ
(3.6.1) объекты культурно-досуговой деятельности	НУ	НУ	НУ	5	30	40	НУ	2/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	60	30	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	3	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	60	30	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.1) для индивидуального жилищного строительства	400	2000	НУ	10	30	НУ	0,4	3/НУ
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(3.2.4) общежития	НУ	15000	3	30	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(3.8) общественное управление	НУ	5000	3	30	НУ	25	НУ	12/НУ
(3.8.1) государственное управление	НУ	5000	3	30	НУ	25	НУ	12/НУ
(3.8.2) представительская деятельность	НУ	5000	3	30	НУ	25	НУ	12/НУ
(4.1) деловое управление	НУ	5000	3	30	НУ	25	НУ	12/НУ
(4.4) магазины	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	12/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров	НУ	1000	3	30	НУ	30	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
(3.5.2) среднее и высшее профессиональное образование*****	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	10	10	НУ	25	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** 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.

*** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 — 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест — 30 кв.м.. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

**** В случае, если территориальная зона менее 10 000 кв.м минимальный процент озеленения для видов разрешенного использования (2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.5) среднеэтажная жилая застройка, (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) — 15 %.

***** Площадь земельного участка составляет для профессиональных образовательных организаций: мощностью до 300 человек – 20000 кв. м, свыше 300 до 400 – 24000 кв. м, свыше 400 до 600 – 31000 кв. м, свыше 600 – 37000 кв. м. Для образовательных организаций высшего образования очной формы обучения (площадь учебной зоны) на 1000 студентов – 40000 кв. м, заочной формы обучения, для институтов повышения квалификации на 1000 студентов – 20000 кв. м. Площадь зоны студенческих общежитий на 1000 проживающих - 20000 кв. м.

3. Коэффициент строительного использования территориальной зоны В.3.1 – 2,2.

4. Коэффициент строительного использования для земельных участков принимается равным коэффициенту строительного использования территориальной зоны при отсутствии утвержденной документации по планировке территории для следующих видов разрешенного использования: (2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.3) блокированная жилая застройка, (2.5) среднеэтажная жилая застройка, (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

5. В территориальной зоне В.3.1 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 5% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны В.3.1.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне В.3.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

7. Для вида разрешенного использования (2.3) блокированная жилая застройка минимальный и максимальный размер участка считать в расчете на одну блок-секцию.

8. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.

9. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

В.3.2 Зона высотной жилой застройки в зонах стабилизации

1. Зона предназначена для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов высотной застройки (выше 8 этажей), а также инфраструктуры, необходимой для создания и развития такой застройки в зонах стабилизации города.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне В.3.2

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/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
(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	25	НУ	12/НУ
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	НУ	5000	3	30	НУ	25	НУ	12/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	5000	3	30	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	25	НУ	12/НУ
(3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	НУ	НУ	3	10	НУ	25	НУ	12/НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование***	НУ	НУ	10	10	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	5/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	6000	3	10	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	10 метров от окон жилых и общественных зданий	НУ	НУ	НУ	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	10 метров от окон жилых и общественных зданий	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	НУ	3	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	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) служебные гаражи	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	60	30	НУ	НУ/НУ
(8.0) обеспечение обороны и безопасности	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	НУ	60	30	НУ	5
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	3	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	НУ	60	30	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(2.1) для индивидуального жилищного строительства	400	2000	НУ	10	30	НУ	0,4	3
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	2000	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(3.2.4) общежития	НУ	15000	3	30	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ/НУ
(3.8) общественное управление	НУ	5000	3	30	НУ	25	НУ	12/НУ
(3.8.1) государственное управление	НУ	5000	3	30	НУ	25	НУ	12/НУ
(3.8.2) представительская деятельность	НУ	5000	3	30	НУ	25	НУ	12/НУ
(4.1) деловое управление	НУ	5000	3	30	НУ	25	НУ	12/НУ
(4.4) магазины	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	12/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров	НУ	1000	3	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	10	10	НУ	25	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** 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.

*** Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 – 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест – 30 кв.м. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

3. В территориальной зоне В.3.2 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 5% от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны В.3.2.

4. Коэффициент строительного использования территориальной зоны В.3.2 – 1,2.

5. Коэффициент строительного использования для земельных участков принимается равным коэффициенту строительного использования территориальной зоны при отсутствии утвержденной документации по планировке территории для следующих видов разрешенного использования: (2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.3) блокированная жилая застройка, (2.5) среднеэтажная жилая застройка, (2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне В.3.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

7. Для вида разрешенного использования (2.3) блокированная жилая застройка минимальный и максимальный размер участка считать в расчете на одну блок-секцию.

8. Для вида разрешенного использования «(2.1) для индивидуального жилищного строительства» минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.

9. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-

градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

В.4 Зона образовательных и дошкольных учреждений

1. Зона предназначена для размещения общеобразовательных и дошкольных учреждений, а также необходимой для их обслуживания инфраструктуры.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне В.4:

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								
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ
(3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование*	НУ	НУ	10	10	НУ	25	НУ	НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	НУ	НУ	10	НУ	25	НУ	НУ
(5.1.3) площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(4.9) служебные гаражи	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	25	НУ	НУ
Условно разрешенные виды использования								
Не установлены								

Примечание:

* Площадь земельного участка составляет для дошкольного образования: мощностью до 100 человек – 44 кв. м. на человека, свыше 100 – 38 кв.м, в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест – 30 кв.м.. Начальное и общее образование: до 500 мест – 65 кв. м на человека, до 600 мест – 55 кв. м на человека, до 800 мест – 45 кв. м на человека, до 1100 мест – 36 кв. м на человека, до 1500 – 23 кв. м на человека, до 2000 – 18 кв. м на человека.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне В.4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

4. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Г.1 Зона производственно-складских объектов I - II классов опасности

1. Зоны объектов I и II класса опасности выделены для размещения объектов капитального строительства промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II классов опасности включительно, имеющих санитарно-защитные зоны протяженностью 1000 метров и 500 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в одной зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Г.1.

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								
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.8) общественное управление	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(4.1) деловое управление	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(6.0) производственная	500	НУ	НУ	20	НУ	20	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
деятельность								
(6.1) недропользование	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.2) тяжелая промышленность	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.3) легкая промышленность	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.3.1) фармацевтическая промышленность	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.4) пищевая промышленность	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.5) нефтехимическая промышленность	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.6) строительная промышленность	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.7) энергетика	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.7.1) атомная энергетика	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.11) целлюлозно-бумажная промышленность	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.10) обеспечение космической деятельности	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.12) научно-производственная деятельность	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2) автомобильный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2.1) размещение автомобильных дорог	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров	НУ	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2.3) стоянки транспорта общего пользования	НУ	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение	НУ	5000	НУ	НУ	60	20	НУ	5/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
внутреннего правопорядка								
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(4.6) общественное питание**	НУ	5000	НУ	НУ	60	20	НУ	9/НУ
(6.9) склад**	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9.1) складские площадки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1) железнодорожный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1.1) железнодорожные пути	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1.2) обслуживание железнодорожных перевозок	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	5000	НУ	20	НУ	20	НУ	2/НУ
(4.9.1.3) автомобильные мойки	НУ	5000	НУ	20	НУ	20	НУ	2/НУ
(4.9.1.4) ремонт автомобилей	НУ	5000	НУ	20	НУ	20	НУ	2/НУ
(6.9) склад	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9.1) складские	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	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
площадки								
(4.7) гостиницы	НУ	10000	3	30	60	15	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капительного строительства.

3. Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) не применяется к земельным участкам, находящимся в частной собственности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Г.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Г.2 Зона производственно-складских объектов III класса опасности

1. Зоны объектов III класса опасности выделены для размещения объектов капитального строительства промышленных и производственно-коммунальных предприятий III, IV, V классов опасности и менее включительно, имеющих санитарно- защитные зоны протяженностью 300 метров и менее. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в одной зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Г.2:

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								
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.8) общественное управление	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(4.1) деловое управление	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(6.0) производственная	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	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
деятельность								
(6.1) недропользование	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.2) тяжелая промышленность	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.3) легкая промышленность	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.3.1) фармацевтическая промышленность	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.4) пищевая промышленность	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.5) нефтехимическая промышленность	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.6) строительная промышленность	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.7) энергетика	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.7.1) атомная энергетика	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.10) обеспечение космической деятельности	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.12) научно-производственная деятельность	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2) автомобильный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2.1) размещение автомобильных дорог	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2.3) стоянки транспорта общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	НУ	НУ	60	10	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	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
сеть								
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(4.6) общественное питание**	НУ	5000	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9) склад**	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9.1) складские площадки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1) железнодорожный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1.1) железнодорожные пути	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1.2) обслуживание железнодорожных перевозок	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9.1.3) автомобильные мойки	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9.1.4) ремонт автомобилей	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9) склад	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9.1) складские площадки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капитального строительства.

3. Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) не применяется к земельным участкам, находящимся в частной собственности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Г.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Г.3 Зона производственно-складских объектов IV класса опасности

1. Зоны объектов IV класса опасности выделены для размещения объектов капитального строительства промышленных и производственно-коммунальных предприятий IV и V классов опасности включительно, имеющих санитарно-защитные зоны протяженностью 100 метров и менее. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в одной зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Г.3:

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	Максималь-ный процент застройки	Минимальный процент озеленения*	Коэффициент строительного использования	Предельная этажность/ Максималь-ная высота ОКС, м
Основные виды разрешенного использования								
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.8) общественное управление	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(3.9.2) проведение научных исследований	500	10000	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.9.3) проведение научных испытаний	500	10000	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.10) ветеринарное	500	НУ	НУ	30	НУ	20	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	Максималь-ный процент застройки	Минимальный процент озеленения*	Коэффициент строительного использования	Предельная этажность/ Максималь-ная высота ОКС, м
обслуживание								
(3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.10.2) приюты для животных	2000	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	500	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.0) производственная деятельность	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.1) недропользование	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.2) тяжелая промышленность	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.3) легкая промышленность	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.3.1) фармацевтическая промышленность	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.4) пищевая промышленность	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.5) нефтехимическая промышленность	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.6) строительная промышленность	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.7) энергетика	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.7.1) атомная энергетика	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9) склад	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9.1) складские площадки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.10) обеспечение космической деятельности	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.12) научно-производственная деятельность	500	НУ	НУ	20	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2) автомобильный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2.1) размещение	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	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	Максималь-ный процент застройки	Минимальный процент озеленения*	Коэффициент строительного использования	Предельная этажность/ Максималь-ная высота ОКС, м
автомобильных дорог								
(7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2.3) стоянки транспорта общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	НУ	НУ	60	20	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
(8.0) обеспечение обороны и безопасности	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(4.6) общественное питание**	НУ	5000	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9) склад**	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9.1) складские площадки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1) железнодорожный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1.1) железнодорожные пути	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1.2) обслуживание железнодорожных перевозок	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	50	20	НУ	НУ/НУ
(4.1) деловое управление	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9.1.1) заправка	НУ	5000	НУ	30	60	20	НУ	2/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	Максималь-ный процент застройки	Минимальный процент озеленения*	Коэффициент строительного использования	Предельная этажность/ Максималь-ная высота ОКС, м
транспортных средств								
(4.9.1.3) автомобильные мойки	НУ	5000	НУ	30	60	20	НУ	2/НУ
(4.9.1.4) ремонт автомобилей	НУ	5000	НУ	30	60	20	НУ	2/НУ

Примечания:

* 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.

** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капительного строительства.

3. Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) не применяется к земельным участкам, находящимся в частной собственности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Г.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Г.4 Зона производственно-складских объектов V класса опасности

1. Зоны объектов V класса опасности выделены для размещения объектов капитального строительства промышленных и производственно-коммунальных предприятий и складских баз V класса опасности, имеющих санитарно-защитные зоны протяженностью 50 метров и менее, деятельность которых связана с производством шума и загрязнения низкого уровня и предоставлением широкого спектра коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в одной зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Г.4:

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								
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.8) общественное управление	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(3.9.2) проведение научных исследований	500	10000	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.9.3) проведение научных испытаний	500	10000	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.10) ветеринарное обслуживание	500	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.10.2) приюты для животных	2000	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.1) деловое управление	500	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	500	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.0) производственная деятельность	500	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.3) легкая промышленность	500	НУ	НУ	30	НУ	20	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
(6.3.1) фармацевтическая промышленность	500	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.4) пищевая промышленность	500	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.6) строительная промышленность	500	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.7) энергетика	500	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.10) обеспечение космической деятельности	500	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.12) научно-производственная деятельность	500	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2) автомобильный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2.1) размещение автомобильных дорог	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2.3) стоянки транспорта общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	НУ	НУ	60	20	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(4.6) общественное питание**	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9) склад**	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9.1) складские площадки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1) железнодорожный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1.1) железнодорожные пути	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1.2) обслуживание железнодорожных перевозок	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	50	20	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	3/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	2/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
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	60	20	НУ	2/НУ
(4.9.1.3) автомобильные мойки	НУ	5000	НУ	30	60	20	НУ	2/НУ
(4.9.1.4) ремонт автомобилей	НУ	5000	НУ	30	69	20	НУ	2/НУ
(6.9) склад	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9.1) складские площадки	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ

Примечания:

* 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.

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 в территориальной зоне Г.4 должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности в пропорции 4:3:3.

** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капитального строительства.

3. Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) не применяется к земельным участкам, находящимся в частной собственности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Г.4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Г.5 Зона производственно-коммерческой деятельности

1. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для мелкотоварного производства, обслуживания сложных инженерных систем, оказания услуг населению и предприятиям, не требующих формирования санитарно-защитных зон более 50 метров.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Г.5:

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								
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	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	20	НУ	НУ/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.8) общественное управление	НУ	15000	3	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.1) деловое управление	НУ	10000	3	30	НУ	20	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
(4.2) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	НУ	30000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.3) рынки	НУ	15000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.4) магазины	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.8.1) развлекательные мероприятия	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(6.0) производственная деятельность	500	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9) склад	НУ	НУ	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9.1) складские площадки	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.12) научно-производственная деятельность	НУ	НУ	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	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/ Максималь-ная высота ОКС, м
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Не установлены								
Условно разрешенные виды использования								
(3.2.4) общежития	НУ	30000	3	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.10) ветеринарное обслуживание	2000	НУ	3	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание	2000	НУ	3	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(3.10.2) приюты для животных	10000	НУ	3	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	4000	3	30	НУ	20	НУ	2/НУ
(4.9.1.3) автомобильные мойки	НУ	1000	3	30	НУ	20	НУ	2/НУ
(4.9.1.4) ремонт автомобилей	НУ	2000	3	30	НУ	20	НУ	2/НУ
(4.10) выставочно-ярмарочная деятельность	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.5.2) среднее и высшее профессиональное образование**	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ

Примечание:

* 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.

**Площадь земельного участка составляет для профессиональных образовательных организаций: мощностью до 300 человек – 20000 кв. м, свыше 300 до 400 – 24000 кв. м, свыше 400 до 600 – 31000 кв. м, свыше 600 – 37000 кв. м. Для образовательных организаций высшего образования в очной форме обучения (площадь учебной зоны) на 1000 студентов – 40000 кв. м, в заочной форме обучения, для институтов повышения квалификации на 1000 студентов – 20000 кв. м. Площадь зоны студенческих общежитий на 1000 проживающих - 20000 кв. м.

3. Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) не применяется к земельным участкам, находящимся в частной собственности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Г.5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Г.6 Зона коммунальных объектов городского хозяйства

1. Зона предназначена для размещения объектов, необходимых для развития городского хозяйства и городской среды, а также коммунальной инфраструктуры.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Г.6:

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/ Максималь-ная высота ОКС, м
Основные виды разрешенного использования								
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	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	300	5000	3	30	НУ	30	НУ	5/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	300	5000	3	30	НУ	30	НУ	5/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	300	5000	3	30	НУ	30	НУ	5/НУ
(3.8) общественное управление	300	15000	3	30	НУ	30	НУ	5/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	3	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.1) деловое управление	300	10000	3	30	НУ	30	НУ	5/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9) склад	НУ	НУ	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9.1) складские площадки	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.12) научно-производственная деятельность	НУ	НУ	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.0) транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.6) внеуличный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	300	5000	3	30	НУ	20	НУ	5/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	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
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
(3.2.2) оказание социальной помощи населению	НУ	5000	3	30	НУ	30	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
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(4.6) общественное питание**	300	5000	3	30	НУ	30	НУ	3/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	300	5000	3	30	НУ	30	НУ	2/НУ
(4.9.1.3) автомобильные мойки	300	5000	3	30	НУ	30	НУ	2/НУ
(4.9.1.4) ремонт автомобилей	300	5000	3	30	НУ	30	НУ	2/НУ

Примечания:

* 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.

** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капитального строительства.

3. Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) не применяется к земельным участкам, находящимся в частной собственности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Г.6 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Г.7 Зона размещения автотранспорта

1. Зона предназначена для размещения объектов, связанных с краткосрочным и долговременным хранением автотранспорта, а также его обслуживанием.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Г.7:

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								
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	НУ	30	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	НУ	НУ	60	10	НУ	НУ/НУ
(7.0) транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(4.9.1.3) автомобильные мойки**	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	2/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	1000	3	30	НУ	30	НУ	1/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	2/НУ
(4.9.1.4) ремонт автомобилей	НУ	5000	НУ	30	НУ	20	НУ	2/НУ
(4.9.1.3) автомобильные мойки	300	5000	3	30	НУ	30	НУ	2/НУ

Примечания:

* 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.

** Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капительного строительства.

3. Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) не применяется к земельным участкам, находящимся в частной собственности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Г.7 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Г.8 Зона производственных территорий, предусмотренных для рекультивации

1. Зоны объектов III класса опасности выделены для размещения объектов капитального строительства промышленных и производственно-коммунальных предприятий III, IV, V классов опасности и менее включительно, имеющих санитарно- защитные зоны протяженностью 300 метров и менее, предусмотренные согласно Генеральному плану города Челябинска к проведению рекультивационных работ.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Г.8:

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								
(2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
(6.0) производственная деятельность	500	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(6.7) энергетика	500	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	НУ	30	60	30	НУ	НУ/НУ
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Не установлены								
Условно разрешенные виды использования								
Не установлены								

Примечание:

* 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. Минимальный коэффициент застройки (процент застройки) не применяется к земельным участкам, находящимся в частной собственности.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Г.8 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Д.1 Зона водозаборных сооружений

1. Зона предназначена для размещения водозаборных и специализированных гидротехнических сооружений.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Д.1:

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								
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению							
(6.8) связь	не подлежит установлению							
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению							
(11.3) гидротехнические сооружения	не подлежит установлению							
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению							
(12.0.1) улично-дорожная сеть	не подлежит установлению							
(12.0.2) благоустройство территории	не подлежит установлению							
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению							
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Не установлены								
Условно разрешенные виды использования								
Не установлены								

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Д.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

4. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Д.2 Зона кладбищ

1. Зона предназначена для размещения постоянных кладбищ, воинских кладбищ, специализированных мест захоронения, а также их озеленения и инфраструктуры, необходимой для обслуживания таких объектов.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Д.2:

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								
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	2/НУ
(3.3) бытовое обслуживание	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	2/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	3/НУ
(3.8) общественное управление	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	2/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
(12.1) ритуальная деятельность	5000**	400000**	НУ	НУ	70	20	НУ	2/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(3.7.2) религиозное управление и образование	НУ	НУ	3	НУ	50	20	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования								
(4.4) магазины	НУ	2000*	НУ	НУ	НУ	20	НУ	2/НУ

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

* Площадь земельных участков, предназначенных для обслуживания кладбищ.

** Площадь территории, предназначенной для захоронения.

3. В территориальной зоне Д.2 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 10 % от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, при условии, что сумма

площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны Д.2.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Д.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Д.3 Зона режимных объектов

1. Зона предназначена для размещения объектов и участков, имеющих ограниченный доступ в соответствии с федеральным законодательством.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Д.3:

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								
(3.2.3) оказание услуг связи	не подлежит установлению							
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению							
(6.8) связь	не подлежит установлению							
(7.2.1) размещение автомобильных дорог	не подлежит установлению							
(8.0) обеспечение обороны и безопасности	не подлежит установлению							
(8.1) обеспечение вооруженных сил	не подлежит установлению							
(8.2) охрана Государственной границы Российской Федерации	не подлежит установлению							
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению							
(8.4) обеспечение деятельности по исполнению наказаний	не подлежит установлению							
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению							
(12.0.1) улично-дорожная сеть	не подлежит установлению							
(12.0.2) благоустройство территории	не подлежит установлению							
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению							
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	3	НУ	НУ	10	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	НУ	5000	3	30	НУ	10	НУ	НУ/НУ
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	3	НУ	50	20	НУ	НУ/НУ
(3.8.1) государственное управление	НУ	НУ	3	НУ	50	20	НУ	НУ/НУ

3. Режим использования территории регламентируется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Д.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Д.4 Зона объектов ограниченного доступа

1. Зона предназначена для размещения объектов, в отношении которых установлены особые режимы использования и доступа.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Д.4:

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								
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению							
(6.8) связь	не подлежит установлению							
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению							
(12.0.1) улично-дорожная сеть	не подлежит установлению							
(12.0.2) благоустройство территории	не подлежит установлению							
(12.2) специальная деятельность	не подлежит установлению							
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
(4.9) служебные гаражи	НУ	1000	3	НУ	НУ	10	НУ	3/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ/НУ
(3.1.2)	НУ	2000	3	30	НУ	10	НУ	5/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
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг								
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	2000	3	НУ	НУ	10	НУ	НУ/НУ

3. Режим использования территории регламентируется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Д.4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

5. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

К.1 Зоны внешнего транспорта (железная дорога, автомобильный и воздушный транспорт)

1. Зона предназначена для размещения автотранспортной, железнодорожной инфраструктуры, объектов воздушного транспорта, объектов внешнего пассажирского транспорта и инфраструктуры, предназначенной для обслуживания таких объектов.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне К.1:

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								
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	5/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	20	НУ	НУ/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	5000	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.8) общественное управление	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.8.1) государственное управление	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.8.2) представительская деятельность	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежит установлению							
(4.1) деловое управление	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1) железнодорожный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1.1) железнодорожные пути	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.1.2) обслуживание железнодорожных перевозок	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2) автомобильный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2.1) размещение автомобильных дорог	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров	НУ	НУ	3	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(7.2.3) стоянки транспорта общего пользования	НУ	НУ	3	НУ	НУ	50	НУ	НУ/НУ
(7.4) воздушный транспорт	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	3	НУ	60	20	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
Вспомогательные виды разрешенного использования								

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/ Максималь-ная высота ОКС, м
(2.7.1) хранение автотранспорта	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(6.9) склад*	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ
Условно разрешенные виды использования								
(4.6) общественное питание	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	8/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	30	НУ	8/НУ
(4.9) служебные гаражи	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	2/НУ
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	2/НУ
(4.9.1.3) автомобильные мойки	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	2/НУ
(4.9.1.4) ремонт автомобилей	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	2/НУ
(6.9) склад	НУ	НУ	НУ	30	НУ	20	НУ	НУ/НУ

Примечание:

* Для встроенных, встроено-пристроенных объектов капитального строительства.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне К.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

4. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

К.2 Зона трубопроводов

1. Зона предназначена для размещения объектов трубопроводного транспорта и инфраструктуры, необходимой для функционирования и обслуживания таких объектов.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне К.2:

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/ Максималь-ная высота ОКС, м
Основные виды разрешенного использования								
(7.5) трубопроводный транспорт	НУ	5000	3	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(6.8) связь	НУ	5000	3	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	3	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	5000	3	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	5000	3	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	5000	3	НУ	НУ	40	НУ	НУ/НУ
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Не установлены								
Условно разрешенные виды использования								
Не установлены								

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне К.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

4. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

К.3 Зона объектов дорожного сервиса

1. Зона предназначена для размещения объектов придорожного сервиса – автозаправочных станций, автомагазинов, станций технического обслуживания, специализированных объектов по обслуживанию автомобильного транспорта и подобных, а также необходимой инфраструктуры для функционирования таких объектов.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне К.3:

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/ Максималь-ная высота ОКС, м
Основные виды разрешенного использования								
(3.1.1) предоставление коммунальных услуг	НУ	НУ	3	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(3.2.3) оказание услуг связи	НУ	НУ	3	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	НУ	НУ	3	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(4.6) общественное питание	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(4.7) гостиничное обслуживание	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(4.9.1.1) заправка транспортных средств	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	2/НУ
(4.9.1.3) автомобильные мойки	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	2/НУ
(4.9.1.4) ремонт автомобилей	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	5000	3	30	НУ	20	НУ	3/НУ
(6.8) связь	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(8.3) обеспечение внутреннего правопорядка	НУ	5000	3	НУ	НУ	30	НУ	3/НУ
(12.0) земельные участки (территории) общего пользования	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ
(12.0.1) улично-дорожная сеть	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	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
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Не установлены								
Условно разрешенные виды использования								
(3.7.1) осуществление религиозных обрядов	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	20	НУ	НУ/НУ

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне К.3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Приложением к части 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки города Челябинска.

4. В случае если земельный участок, на котором планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии Частью 3.2 настоящих Правил, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные разделом 4 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» приложения 2 «Часть 2. Градостроительные регламенты».

Раздел 3. Особенности действия положений Правил на территориях, подлежащих комплексному развитию

1. В части 3.3 Правил на Карте территорий города Челябинска, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (далее – Карта), установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (далее – КРТ).

2. На Карте КРТ отображены границы территорий, в отношении которых приняты решения о КРТ и (или) заключены договоры о КРТ в соответствии с частью 5.2. статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Для данных территорий с учетом расположения устанавливается одна из территориальных зон Б.3.3 (в зонах развития) или Б.3.4 (в зонах стабилизации).

3. Границы территорий, в отношении которых предусматривается осуществление КРТ, устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон. В отношении таких территорий может быть заключен один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

4. В целях реализации решения о КРТ, в том числе в соответствии с частью 5.2. статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, изменения в Правила должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

5. В случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, и в отношении которой решение о КРТ не принято, и (или) договор о КРТ не заключен, действуют градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны Правил.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

1) При размещении отдельно стоящих детских дошкольных учреждений и детских образовательных учреждений площадь земельных участков может быть уменьшена с учетом соблюдения требований санитарных и технических норм при условии выделения спортивного ядра для таких учреждений в отдельный земельный участок общего пользования или общего доступа (сервитут или публичный сервитут) на:

- 20% для детских дошкольных учреждений;
- 40% для детских образовательных учреждений.

2) Открытые плоскостные автостоянки не могут занимать более 30% от площади территориальной зоны.

3) Обеспеченность машинно-местами принимается в расчете 360 м.м/1000 человек. Возможно сокращение данного показателя до 300 м.м/1000 человек при наличии остановочных пунктов скоростного или выделенного маршрутного транспорта в радиусе 10-минутной пешеходной доступности от территории, подлежащей комплексному развитию.

4) В границах территориальной зоны допускается размещать 70 % от расчетного количества машино-мест.

5) Допускается размещать на территориях общего пользования уличной-дорожной сети не более 10% от расчетного количества машино-мест при условии отсутствия жилых помещений на первых этажах зданий, расположенных вдоль красных линий, территорий общего пользования.

6) Допускается совместное использование машино-мест при расчете обеспеченности машино-местами для жилья и коммерции, расположенных в одном объекте капитального строительства.

7) Объекты социальной и коммунальной инфраструктур:

№п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м
1	детские общеобразовательные учреждения	1 место	145 на 1000 жителей	800 или 15-ти минутная транспортная доступность
2	детские дошкольные учреждения	1 место	60 на 1000 жителей	500
3	амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	1 посещениев смену	не менее 18,15 на 1000 жителей	1000 или 15-ти минутная транспортная доступность
4	аптеки	1 учреждение	1 на 10 тыс. жителей	500
5	объекты торговли	кв. м торговой площади	552-580 на 1000 жителей	500
6	предприятия общественного питания	1 посадочное место	40 на 1000 жителей	500
7	предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место	5 на 1000 жителей	500
8	отделения связи	1 объект	1 объект на 9 – 25 тыс. жителей (по категориям)	500

Раздел 4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

4.1 Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства

1. Максимальный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования (за исключением вида разрешенного использования 12.0.2 Благоустройство территории), м - 20 м.

2. Обеспеченность машино-местами принимается 360 м.м./1000 чел., при этом, в границах территориальной зоны допускается размещать 70 % от расчетного количества машино-мест.

3. Минимальный процент остекления балконов и лоджий - 70 %.

4. Минимальный процент остекления входной группы для первого этажа вдоль красной линии - 40 %.

5. Минимальная высота первого этажа (от отметки чистого пола) застройки, выходящей на красные линии – 3,6 м. Параметр действует на фасады, выходящие на границу земельного участка, примыкающую к улично-дорожной сети.

В территориальных зонах Б.7.1 и Б.7.2 высота первого этажа (от отметки чистого пола) может быть иной для того, чтобы интегрировать проектируемый объект капитального строительства с учетом существующей застройки.

Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

6. Максимальная высотная отметка входных групп с перепадом высот у крылец – 0,360 м.

Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

~~7. Минимальная высотная отметка входных групп с перепадом высот у крылец - 0,360 м.~~ (исключена РЧГД от 22.04.2025 № 8/29).

8. При протяженности объекта капитального строительства более 100 м необходимо предусматривать устройство сквозных проходов. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

9. Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльца, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.

4.2 Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства

1. Использование композиционных, стилистических приемов при оформлении фасадов объекта капитального строительства, интеграции объемно-пространственного, стилистического и колористического решения в существующую архитектурно-градостроительную среду.

2. Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера.

3. Элементы фасада должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением.

4. Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, не допускается. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

5. Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.

Председатель
Челябинской городской Думы **А.В. Шмидт**

Глава города Челябинска **Н.П. Котова**