

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 7 4 - 3 - 1 5 - 1 - 0 4 - 2 0 2 5 - 7 3 3 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска от 25.06.2025 № 4938

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

## Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

город Челябинск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

## Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	592957.64	2322985.58
2	593035.47	2323030.50
3	593000.12	2323086.88
4	592931.73	2323071.47

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

74:36:0000000:63626

Площадь земельного участка 6125 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	592957.64	2322985.58
2	593035.47	2323030.50
3	593000.12	2323086.88
4	592931.73	2323071.47

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

Постановление Администрации города Челябинска от 27.12.2022 № 733-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах ул. Челябинской, полосы отвода железной дороги ОАО «РЖД», проектируемых улиц в жилом районе Новосинеглазово в Советском районе города Челябинска».

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории**

Информация отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

**Градостроительный план подготовлен:**

Заместитель Главы города  
по строительству  
В. В. Шамне

М.П.

**Дата выдачи**

08.07.2025

Ранее выдан градостроительный план № РФ-74-3-15-1-04-2024-5761-0 от 24.09.2024.





2

42-11

1

Ситуационный план

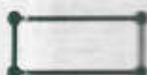


№	X, м	Y, м
1	592957.64	2322985.58
2	593035.47	2323030.50
3	593000.12	2323086.88
4	592931.73	2323071.47

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка  
в Советском районе города Челябинска

Условные обозначения



- граница земельного участка



границы, в пределах которых разрешается  
строительство объектов капитального  
строительства

Точки подключения (технологического присоединения)  
объектов капитального строительства к сетям инженерно-  
технического обеспечения

- К - канализация (водоотведение)
- Т - теплоснабжение
- В - водоснабжение

Чертеж градостроительного плана  
выполнен в масштабе 1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка  
разработан УГР

Начальник управления

Заместитель начальника  
управления

Начальник отдела

Исполнитель

Масштаб 1:500

Имя, №

Мельник

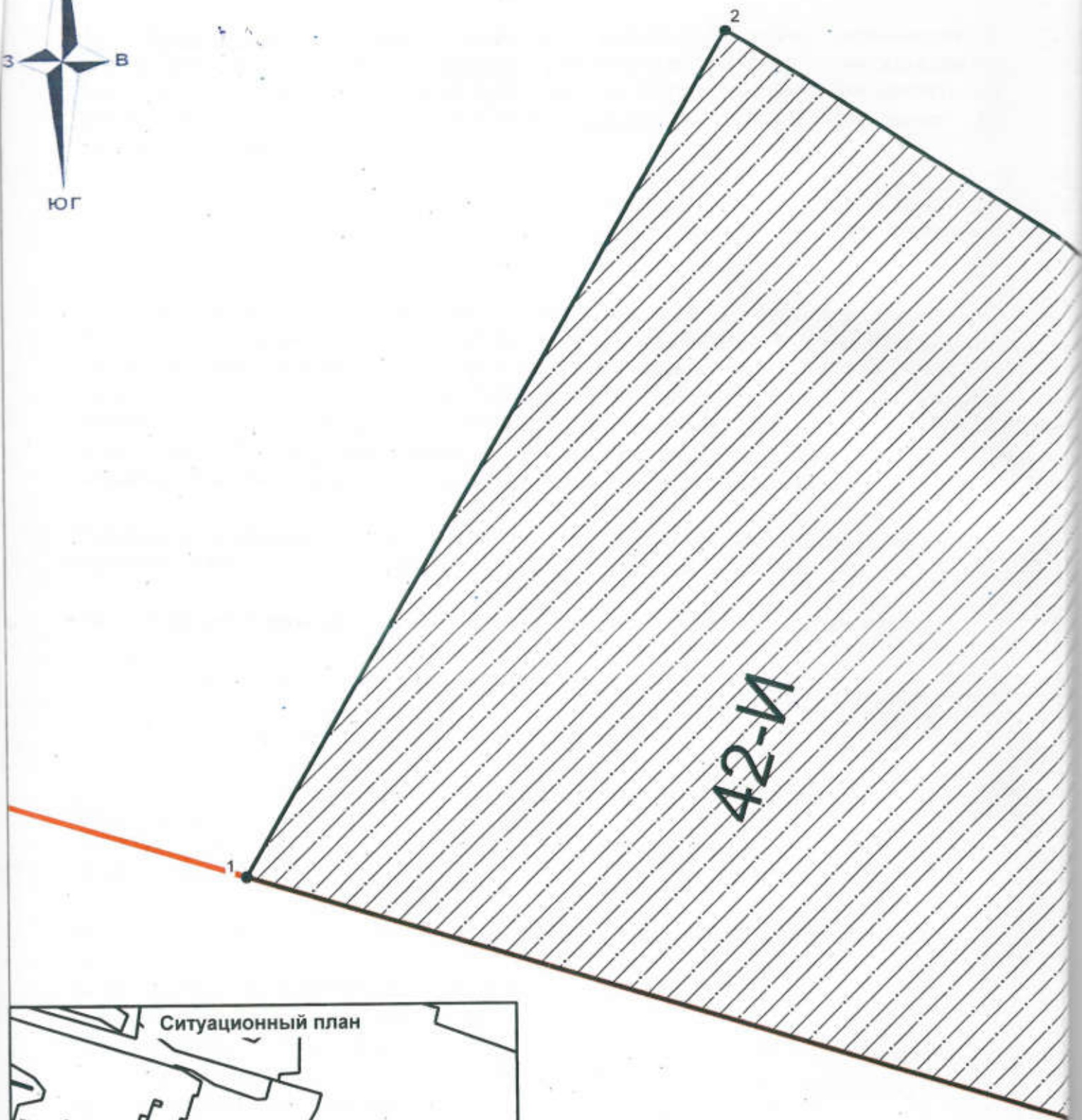
Коржикова

Кассирова

Шахматова

Площадь 6125 кв. м.





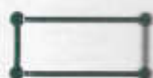
№	X, м	Y, м
1	592957.64	2322985.58
2	593035.47	2323030.50
3	593000.12	2323086.88
4	592931.73	2323071.47



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка  
в Советском районе города Челябинска

Условные обозначения



- граница земельного участка



- зона планируемого размещения  
объектов капитального строительства  
в соответствии с утвержденной ДПТ

Точки подключения (технологического присоединения)  
объектов капитального строительства к сетям инженерно-  
технического обеспечения

- К - канализация (водоотведение)
- Т - теплоснабжение
- В - водоснабжение

Чертеж градостроительного плана  
выполнен в масштабе 1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка  
разработан УГР



Начальник управления	<i>Самов</i>	Мельник	<i>Самов</i>
Заместитель начальника управления		Коржикова	
Начальник отдела		Кассирова	
Исполнитель		Шахматова	
Масштаб 1:500	Имя №	Площадь 6125 кв.м.	



**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в в территориальной зоне Г.3 (зона производственно-складских объектов IV класса опасности), установлен градостроительный регламент.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не устанавливается**

Решение Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска».

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

#### **Основные виды разрешенного использования**

- (2.7.2) размещение гаражей для собственных нужд
- (3.1.1) предоставление коммунальных услуг
- (3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- (3.2.3) оказание услуг связи
- (3.3) бытовое обслуживание
- (3.8) общественное управление
- (3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- (3.9.2) проведение научных исследований
- (3.9.3) проведение научных испытаний
- (3.10) ветеринарное обслуживание
- (3.10.1) амбулаторное ветеринарное обслуживание
- (3.10.2) приюты для животных
- (4.9) служебные гаражи
- (4.9.2) стоянка транспортных средств
- (6.0) производственная деятельность
- (6.1) недропользование
- (6.2) тяжелая промышленность
- (6.3) легкая промышленность
- (6.3.1) фармацевтическая промышленность

- (6.4) пищевая промышленность
- (6.5) нефтехимическая промышленность
- (6.6) строительная промышленность
- (6.8) связь
- (6.7) энергетика
- (6.7.1) атомная энергетика
- (6.9) склад
- (6.9.1) складские площадки
- (6.10) обеспечение космической деятельности
- (6.12) научно-производственная деятельность
- (7.2) автомобильный транспорт
- (7.2.1) размещение автомобильных дорог
- (7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров
- (7.2.3) стоянки транспорта общего пользования
- (8.0) обеспечение обороны и безопасности
- (8.3) обеспечение внутреннего правопорядка
- (12.0) земельные участки (территории) общего пользования
- (12.0.1) улично-дорожная сеть
- (12.0.2) благоустройство территории

#### **Условно разрешенные виды использования**

- (3.7.1) осуществление религиозных обрядов
- (4.1) деловое управление
- (4.9.1.1) заправка транспортных средств
- (4.9.1.3) автомобильные мойки
- (4.9.1.4) ремонт автомобилей

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- (4.6) общественное питание\*\*
- (6.9) склад\*\*
- (6.9.1) складские площадки
- (7.1) железнодорожный транспорт
- (7.1.1) железнодорожные пути
- (7.1.2) обслуживание железнодорожных перевозок

Информация о применении видов разрешенного использования (\*\*) отражена в примечании к таблице «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 для данной территориальной зоны» в соответствии с приложением 2 к решению Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска (Часть 2. Градостроительный регламент)».



**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га					
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в разделе 2.2. градостроительного плана земельного участка, согласно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Г.3 принимать в соответствии с приложением 2 к решению Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска (Часть 2. Градостроительный регламент)».</p> <p>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 действующим законодательством.</p> <p>см. Приложение № 1.</p>							В соответствии с ДПТ : объекты согласно видам разрешенного использования для территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки (проект.)

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Информация отсутствует

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-



**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Информация отсутствует

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.**

**3.1. Объекты капитального строительства:**

№

Не имеется

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный  
или кадастровый номер

Не имеется

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:**

№ Информация отсутствует

согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный

номер в реестре

от

(дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: Информация отсутствует**

Информация о расчетных показателях минимального допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

Информация отсутствует.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Информация отсутствует.

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-



## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-

## 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Новосинеглазовский промрайон в Советском районе города Челябинска.

## 9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения)	Реквизиты документа, содержащего информацию о возможности подключения	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Максимальная нагрузка подключения
МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»	№ ГП-351 от 17.04.2025	Водоснабжение, водоотведение	0,208 м3/час (5 м3/сутки)
МУП «ЧКТС»	№ 3881 от 13.06.2024	Теплоснабжение	
АО «УСТЭК-Челябинск»	№ 2108 от 17.09.2024	Теплоснабжение	Возможность подключения отсутствует
АО «Челябинскгоргаз»	№ СЕ/04/1/563 от 29.01.2024	Газоснабжение	5 м3/час
ПАО «Ростелеком»	№ 01/05/61579/25 от 21.04.2025	Связь	Максимальную нагрузку в точке подключения определить на стадии проектирования

## 10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Челябинска».

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	592909.43	2323145.40
2	593106.95	2322490.63

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



**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 исключительно, 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 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 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	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения*	Коэффициент строительного использования	Предельная этажность/ Максимальная высота ОКС, м
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
(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

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
(3.9.3) 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
(4.9) 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



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
(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	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	40	НУ	НУ/НУ
(12.0.2) благоустройство территории	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	30	НУ	НУ/НУ
(4.9.2) стоянка транспортных средств	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
(8.0) обеспечение обороны и безопасности	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ	НУ
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
(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	НУ	НУ	НУ
<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
(3.7.1) осуществление	НУ	НУ	НУ	НУ	50	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
рекреационных объектов								
(4.1) лесовое управление	500	5000	НУ	30	НУ	30	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

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

\*\* Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов капитального строительства.

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

4. Отношения 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 частью 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, соответствия 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».



Проінформовано, проінформовано  
і скріплено печаткою

На

262

листопад

Исп. Куликовских

