



ГЛАВА ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.06.2024

№ 234-П

О проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в части 1, 2 Правил землепользования и застройки города Челябинска

В соответствии с частью 11 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктами 1 и 2 статьи 34 Устава города Челябинска решениями Челябинской городской Думы от 27.08.2013 № 44/17 «Об утверждении положений об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки города Челябинска», от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска», распоряжением Администрации города Челябинска от 23.05.2024 № 6189 «О подготовке проекта о внесении изменений в части 1, 2 Правил землепользования и застройки города Челябинска», протоколом Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске от 12.01.2024 № 1, от 01.03.2024 № 4:

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести публичные слушания по вопросу внесения изменений в части 1, 2 Правил землепользования и застройки города Челябинска (далее – проект) согласно приложению к настоящему постановлению в период с 07.06.2024 по 05.07.2024.
2. Установить, что в перечень информационных материалов к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях включаются:
  - 1) графические материалы;
  - 2) повинительная записка.
  3. Оповестить о начале публичных слушаний путем опубликования настоящего постановления в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.
  4. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Челябинска подготовить и провести в установленный срок публичные слушания по рассмотрению проекта с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей недвижимых объектов указанных объектов капитального строительства (участники публичных слушаний):



1) разместить настоящее постановление на информационном стенде: оборудованном около здания Дома архитектора, расположенном по адресу: пр. Ленина, 41а, город Челябинск, 07.06.2024;

2) организовать открытие экспозиции проекта 14.06.2024 в 13 ч. 30 мин. в Доме архитектора по адресу: проспект Ленина, 41А, город Челябинск;

3) в период с 14.06.2024 по 20.06.2024 организовать проведение экспозиции проекта в холле Дома архитектора по адресу: проспект Ленина, 41А, город Челябинск, в рабочие дни: понедельник – четверг с 08 ч. 30 мин. до 17 ч. 30 мин., пятница – с 09 ч. 00 мин. до 16 ч. 15 мин., в день открытия экспозиции с 13 ч. 30 мин. до 17 ч. 30 мин.;

4) организовать и провести собрание участников публичных слушаний по рассмотрению проекта 20.06.2024 в 13 ч. 30 мин. в Доме архитектора по адресу: проспект Ленина, 41-а, город Челябинск;

5) осуществлять прием предложений и замечаний от участников публичных слушаний по проекту:

– с 14.06.2024 по 20.06.2024 в письменной форме или в форме электронного документа в Управлении по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска по понедельникам и средам с 10 ч. 00 мин. до 17 ч. 30 мин. (обед с 12 ч. 00 мин. до 12 ч. 45 мин.) по адресу: улица Воровского, 2, кабинеты 210, 211, города Челябинск, контактные телефоны 265 10 07, 263 58 63, адрес электронной почты: gnaig@atsh74.ru;

– посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, в день открытия экспозиции 14.06.2024 с 13 ч. 30 мин. до 14 ч. 30 мин. в Доме архитектора по адресу: проспект Ленина, 41А, город Челябинск;

– в ходе проведения собрания участников публичных слушаний 20.06.2024 с 13 ч. 30 мин. до окончания собрания участников публичных слушаний;

6) осуществлять идентификацию участников публичных слушаний.

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответствующим образом о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, помещениях, расположенных на них объектов государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

7) рассмотреть поступившие предложения и замечания от участников публичных слушаний по рассматриваемому проекту, подготовить протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;

8) подготовить предложение в Челябинскую городскую Думу.

5. Инициатору публичных слушаний (разработчику проекта) осуществить:

1) открытие экспозиции в холле Дома архитектора по адресу: проспект Ленина, 41А, город Челябинск, в дату, указанную в подпункте 2 пункта 4 настоящего постановления;

2) консультирование посетителей экспозиции проекта по понедельникам и средам с 10 ч. до 16 ч. (обед с 12 ч. до 13 ч.) по адресу: улица Воровского, 2, кабинеты 210, 211, город Челябинск, контактный телефон 265 10 07, в день открытия экспозиции в холле Дома архитектора по адресу: проспект Ленина, 41А, город Челябинск, с 13 ч. 30 мин. до 14 ч. 30 мин., до проведения собрания участников публичных слушаний;

6. Управление информационно-политики Администрации города Челябинска (Сафонов В. А.) опубликовать в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на официальном сайте Администрации города Челябинска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет:

1) настоящее постановление, проект информационные материалы;

2) заключение о результатах публичных слушаний.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска Никитину О. С.



*[Handwritten signature]*  
В. В. Смирнов

Приложение  
к постановлению Главы города Челябинска  
от 06.05.2017 № 137-11

## ПРОЕКТ

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О внесении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Уставом города Челябинска

### Челябинская городская Дума РЕШЕНИЕ

1. Внести в решение Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска» следующие изменения:

пункт 4 изложить в следующей редакции:  
«4. Ответственность за исполнение настоящего решения возложить на начальника Управления по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска О.С. Накигину.»

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

1) в статье 2:  
подпункт 4 исключить;  
подпункт 19 изложить в следующей редакции:  
«19) коэффициент строительного использования – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение общей площади наземной части всех объектов капитального строительства

на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к общей площади земельного участка.  
Общая площадь наземной части объекта капитального строительства определяется как сумма площадей всех этажей данного объекта, за исключением подземных.

В общую площадь наземной части объекта капитального строительства включаются площади: антресолей, галерей и балконов зрительных и других залов, веранд, наружных застекленных лоджий и галерей, а также переходов в другие здания.

Подземно-наземное сооружение для хранения автотранспорта не выше одного наземного этажа не учитывается, если поверхность земли (наземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.»

дополнить подпунктом 19.1) следующего содержания:

«19.1) коэффициент строительного использования территорииальной зоны – отношение общей площади наземной части всех объектов капитального строительства (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади территорииальной зоны в границах элемента (ов) планировочной структуры с учетом границ проектируемых документацией по планировке территории. Устанавливается градостроительным регламентом и не подлежит превышению.  
Соотношение суммы общих площадей объектов капитального строительства, выполняющих функцию фундацио, и суммы общих площадей объектов обслуживания жилой застройки, включая встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты, в смешанных территорииальных зонах и зонах перспективной застройки выражается в процентах, и может быть определено в градостроительном регламенте.»

дополнить подпунктом 3.1.1) следующего содержания:

«3.1.1) линия застройки — устанавливаемый документацией по планировке территории линия отступа от красных линий, территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.»

2) в статье 3:

пункт 6 дополнить подпунктом 5) следующего содержания:

«5) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.»

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. На Карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территорииальных зон. Границы территорииальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территорииальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территорииальных зон.»

«7.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территорииальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

7.2. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с Правилами на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию

7.3. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах

которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте»;

пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка. Границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случае предусмотренных Законом правил Российской Федерации или иных федеральных законов). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий. Границы территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации»;

3) дополнить статью 22 подпунктом 9) следующего содержания:

«9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон»;

4) в статье 23:

пункт 1 дополнить подпунктами 6), 7), 8) следующего содержания:

«6) органы местного самоуправления города Челябинска в случае обнаружения жест сохранения подтопших при защите Отечества, расположенных в границах города Челябинска;

7) уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, оператор комплексного развития территории, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

8) высшие исполнительные органы субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления города Челябинска, оператор комплексного развития территории, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации [Главой города Челябинска, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, заинтересованные во внесении изменений в Правила, обращаются в Комиссию с заявлением о внесении изменений в Правила с указанием цели внесения данных изменений, с обоснованием необходимости внесения изменений в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по форме, утвержденной нормативным правовым актом Администрации города Челябинска. Предложения о внесении изменений в границы территориальных зон, входящих в новые территориальные зоны и установлению их границ должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости».

Материалы представляются в текстовой форме и в виде карт (схем)»;

в пунктах 4, 5 слово «тридцати» заменить словом «двадцати пяти»;

дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1. Проект о внесении изменений в Правила, направленный в Челябинскую городскую Думу, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием»;

дополнить пунктами 10-21 следующего содержания:

«10. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории города Челябинска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) уполномоченные органы, указанные в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации направляют Главе города Челябинска требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов».

11. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава города Челябинска обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования».

12. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительных регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренной частью 4 настоящей статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения Комиссии не требуется».

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

14. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Челябинска, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение публичных слушаний не требуется».

15. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассматривает Комиссия и не подлежит».

16. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с установлением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления города Челябинска обеспечивает в порядке, установленном пунктами 10 и 11 настоящей статьи, внесение изменений в Правила путем привнесения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав».

17. Глава города Челябинска после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предложения, указанного в подпункте 2 статьи 22 Правил, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в подпункте 2 статьи 22 Правил, может быть обжаловано Главой города Челябинска в суде».

18. Со дня поступления в Администрацию города Челябинска уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и

охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями в области охраны и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны и регионального значения, не допускается внесения изменений в Правила, предусматривающих установление применительно к территории данной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые соответствуют виду разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией города Челябинска в указанные органы, должностному лицу от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не умаливается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

19. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе города Челябинска требование об отобрании в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и границах таких зон, территории.

20. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа исполнительной власти сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий, о границах территории объекта культурного наследия, границах населенных пунктов либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, оснований для внесения изменений в Правила Глава города Челябинска обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется.

21. Срок уточнения Правил в соответствии частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений (федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа исполнительной власти

сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в Правила.»

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

1) пункт 6 раздела «Б.3.1 Смешанная зона в зонах развития» изложить в следующей редакции:

«6. Сумма общих 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) пункт 6 раздела «Б.3.2 Смешанная зона в зонах стабилизации» изложить в следующей редакции:

«6. Сумма общих 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»;

3) пункт 4 раздела «Б.3.3 Смешанная зона реновации в зонах развития» изложить в следующей редакции:

«4. Сумма общих 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»;

4) пункт 4 раздела «Б.3.4 Смешанная зона реновации в зонах стабилизации» изложить в следующей редакции:

«4. Сумма общих 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 разделе «Б.8 Зона перспективной высотной застройки»:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Сумма общих 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»;

пункт 5 исключить.

4. Внести настоящее решение в раздел 6 «Градостроительство» нормативной правовой базы местного самоуправления города Челябинска.

5. Ответственность за исполнение настоящего решения возложить на начальника

Управления по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска  
Никитину О.С.

6. Контроль исполнения настоящего решения поручить постоянной комиссии  
городской Думы по городскому хозяйству и градостроительству (К.В. Ветхов).

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

Начальник Управления  
по архитектурно-градостроительному  
проектированию города Челябинска



О. С. Никитина